

## Kommunstyrelsen

§160

Dnr KS 2019-2015

### Investering 2019 - Godkännande av exploateringsavtal och investering för Handelsmannen 1

#### Beslut

Kommunstyrelsen föreslår:

1. Kommunfullmäktige godkänner exploateringsavtal i anslutning till detaljplan för Handelsmannen 1 med flera i Norrtälje stad, inom Övre Bryggårdsgärdet, mellan Genova Handelsmannen Fastighet AB och kommunen.
2. Kommunfullmäktige beviljar kommunstyrelsen 31,3 mnkr i investeringsanslag för att genomföra infrastrukturarbeten inom den första genomförandeetappen (1a), för Handelsmannen 1 inom stadsbyggnadsprojektet Övre Bryggårdsgärdet, fördelat på gatuparkanläggningar om 24,3 mnkr samt VA-anläggningar om 7,0 mnkr.
3. Finansiering sker med egna medel.
4. Kommunfullmäktige beviljar kommunstyrelsen att i verksamhetsplanen inarbeta driftkostnader (kapitalkostnader jämte teknisk drift) för gatu- och parkanläggningar i etapp 1a om 1 607 tkr per år.
5. Årliga tillkommande driftkostnader (kapitalkostnader jämte teknisk drift) för VA-anläggningar i etapp 1a finansieras inom VA-kollektivet och uppgår till 282 tkr per år.

#### Sammanfattning av ärendet

Kommunstyrelsekontoret föreslår kommunfullmäktige att godkänna exploateringsavtalet mellan Genova Handelsmannen Fastighet AB och Kommunen samt godkänna investeringsärende för kommunens åtaganden för allmän plats samt VA-anläggningar för genomförande av detaljplanen. Kommunen har tagit fram ett förslag till masterplan, vision, övergripande gestaltungsprinciper och genomförandestrategi för ett stadsomvandlingsprojekt för bostäder och verksamheter i Övre Bryggårdsgärdet, beslutat såsom inriktningsbeslut av samhällsbyggnadsutskottet 2018-05-30. Fastigheterna berörs av förslag till detaljplan för Handelsmannen 1 med flera, del av fastigheterna Handelsmannen 1, Tälje 2:192, Tälje 2:4 och Diamanten 4 med syfte att möjliggöra bostäder, vårdboende och förskola.

Genova Handelsmannen Fastighet AB erlägger exploateringsbidrag i två delar fördelat på (1) och (2) som sammanlagt uppgår till 44.125.254 kr. För genomförandeetapp 1a, som omfattar planområdet för Handelsmannen, erlägger Bolaget exploateringsbidrag (1) som uppgår till 31.412.191 kr. Bolaget erlägger exploateringsbidrag (2) senast och när investeringsbeslut för de gemensamma nyttorna har vunnit laga kraft. Dvs exploateringsbidrag (2) förutsätter senare beslut. Som säkerhet för exploateringsavtalet ställer Genova Property Group AB, org. nr. 556864-8116, en moderbolagsgaranti, vilken bifogas avtalet. Kommunens kostnader som fordras för detaljplanens genomförande är fördelat på gatukostnader samt VA-anläggningskostnader. Gatukostnaderna uppgår till 24,3 mnkr och VA-anläggningskostnaderna uppgår till 7,0 mnkr. Totala kostnader för kommunens åtagande uppgår därav till 31,3 mnkr och kommunen får således full kostnadstäckning för genomförande av detaljplanen. Anläggningarna byggs ut av kommunen i takt med att bebyggelsen uppförs och

## Kommunstyrelsen

utformas enligt kommunens tekniska standard. Bolaget förbinder sig mot vite att genomföra de ambitioner som redovisas i bebyggelseförslaget, som biläggs exploateringsavtalet. Förändringar i bygglovshandlingarna ska under vitessanktion godkännas av kommunen. Kommunen utför omläggning av befintliga spill- och dagvattenledningar som berör exploateringsområdet. Bolaget bekostar flytt av VA-ledningar samt transformatorstation som krävs för genomförande av detaljplanen.

## Beslutsunderlag

§153 KSAU Investering 2019 - Godkännande av exploateringsavtal och investeringsärende för Handelsmannen 1

Tjänsteutlåtande angående investering och exploateringsavtal för Handelsmannen 1

Bilaga 1. Exploateringsavtal

Bilaga 2. Investeringsbilaga

## Beslutande sammanträde

### Beslutsgång

Ordföranden frågar om kommunstyrelsen kan besluta i enlighet med kommunstyrelsens arbetsutskotts förslag, och finner att kommunstyrelsen beslutar i enlighet med förslaget.

---

### Beslutet ska skickas till

Mark- och exploateringsavdelningen