

Kommunstyrelsen

Tjänsteskrivelse - Exploateringsavtal Gavlehov Västra

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslås besluta

att godkänna upprättat exploateringsavtal med Fastpartner 108:23 AB, samt

att godkänna upprättat exploateringsavtal med Fastpartner skolfastigheter AB.

Ärendet i korthet

Exploatören är ägare till fastigheten Sätra 108:23 samt fastigheten Sätra 64:5 i Gävle kommun och avser att uppföra bostäder, lokaler för centrumändamål, vård och omsorgsboende, p-hus och förskola inom det område som ingår i exploateringsområdet, enligt bilaga 1, och i förslag till detaljplan för Sätra 64:5 med flera Gavlehov Västra etapp 2 enligt bilaga 2.

Kommunstyrelsen har tidigare godkänt exploateringsavtal inom området Gavlehov Västra.

Den totala kostnaden för utbyggnad av allmän plats inom Gavlehov Västra etapp I och II är kostnadsberäknad till ca 29 Mkr. Exploatörerna, (fastighetsägarna) bekostar allmän plats. Varje exploatör bidrar med den summa som motsvarar kostnaden och nyttan för deras fastighet, det regleras i exploateringsavtal. Kommunägda fastigheter har inget exploateringsavtal, där dras kostnaden för allmän plats från försäljningsintäkter från byggrätter.

Kostnadsfördelningen av allmän plats (gata, gång- cykelväg och park) är 29 Mkr och är fördelade enligt följande:

Gävle kommun, etapp I	5,6 Mkr
Rosewood AB, exploateringsavtal, etapp I	12,7 Mkr
Palisander AB, exploateringsavtal, etapp I	3,2 Mkr
Fastpartner Skolfastigheter AB, exploateringsavtal, etapp II	6,7 Mkr
Fastpartner Sätra AB, exploateringsavtal, etapp II	0,96 Mkr
Totalt ca	29 Mkr

Kommunstyrelsen

I de båda exploateringsavtalen avseende etapp II: exploateringsavtal mellan Gävle kommun och Fastpartner 108:23 AB och exploateringsavtal mellan Gävle kommun och Fastpartner Skolfastigheter AB, har det smugit sig in några skrivfel under punkt 8.

Den totala kostnaden för utbyggnad av allmän plats ska vara 29 Mkr (och inte 22 Mkr, vilket var summan i etapp1).

Vidare under samma punkt ska den totala kostnaden för gata vara 21 Mkr (och inte 13 Mkr).

Dessa skrivfel påverkar inte det belopp som Fastpartners bolag ska betala för den allmänna platsen och som regleras i exploateringsavtalen, dvs 6,7 Mkr respektive 0,96 Mkr.

Ärendet är brådskande då samhällsbyggnadsnämnden inte kan anta detaljplanen förrän avtalen har godkänts.

Beslutsunderlag

Exploateringsavtal mellan Gävle kommun och Fastpartner 108:23 AB
Exploateringsavtal mellan Gävle kommun och Fastpartner Skolfastigheter AB

Bilaga 1 Exploateringsområde
Bilaga 2 Förslag till detaljplan, Plankarta
Bilaga 3 Marköverlåtelsekarta Fastpartner 108:23 AB
Bilaga 3 Marköverlåtelsekarta Fastpartner Skolfastigheter AB
Bilaga 4 Gavlehov Värdering av mark för allmän plats 2020-07-09
Bilaga 5 Gavlehov Värdering av mark för allmän plats, komplettering
Bilaga 6 Värderingsutlåtande Gävle Sättra 64:5 och Sättra 108:23 2021-01-21

Beslutet ska skickas till

SG/ÖP, SBN/Livsmiljö

Avtalsparterna

Helén Åleskog
Sektorchef, Styrning och stöd Gävle