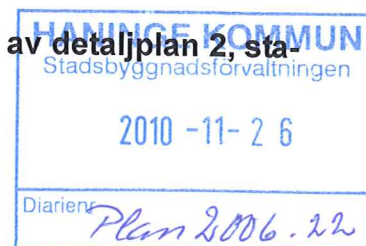


SBN: 22 /2010 PLAN.2006.22

**§ 179 Antagande av detaljplan för Vegastaden – del av detaljplan 2, stationsområde och huvudgata****Ärende till kommunfullmäktige****Sammanfattning**

Stadsbyggnadsnämnden beslöt 2010-04-21 godkänna förslag till detaljplan Vega 2 och föreslå kommunfullmäktige att anta densamma. Syftet med detaljplanen är att möjliggöra uppförande av ca 1000 bostäder, en pendeltågstation och huvudgatan som förbinder hela nya Vega med Väg 73.

En mindre del av marken i södra delen av planområdet ägs av kommunen. I övrigt ägs marken av fyra bolag, ett par privatpersoner och Trafikverket. En förutsättning för att kommunen ska anta hela detaljplanen är att erforderliga avtal träffats med fastighetsägarna om fördelning av kostnader för allmänna anläggningar mm.

Under 2008 träffades ett ramavtal mellan alla fastighetsägare inom nya Vega som bl a reglerar hur kostnaderna för huvudgatan genom hela området ska finansieras samt att fastighetsägarna ska bygga gatan. Kommunen har under 2009 träffat avtal med Banverket och SL om hur pendeltågstationen ska finansieras.

Förutsättningarna för ramavtalet har delvis förändrats, bl. a medfinansiering av pendeltågstation och ny trafikplats på väg 73, samt att huvudgatan med hänsyn till gällande upphandlingslagstiftning bör byggas av kommunen. Förvaltningen har därför förhandlat med fastighetsägarna om ett förslag till tilläggsavtal till ramavtalet som undertecknats av de privata fastighetsägarna.

Förvaltningen har parallellt med förhandlingar om tilläggsavtalet försökt komma överens om ett exploateringsavtal som reglerar kostnader för utbyggnad av gator och parker inom detaljplan 2. Vid fördjupade kostnadsberäkningar av de allmänna anläggningarna har det visat sig att de blir alldeles för höga för att kunna bäras av de byggrätter som ingår i planområdet. En bidragande orsak är att det i stora delar av planområdet är exceptionellt höga grundläggningkostnader. Planutformningen med mycket gata i förhållande till byggrätt ger också för höga kostnader. Sammantaget kan vi i dagsläget konstatera att det inte finns förutsättningar att genomföra planen i de delar som ligger utanför huvudgatan och pendeltågstationen. Planförslaget för dessa delar måste förändras så att det går att få ekonomiska förutsättningar att genomföra planen. Detta arbete måste göras i snabb takt men kommer att innebära att nytt samråd och utställning måste genomföras.

De infrastruktursatsningar som Banverket/SL och Vägverket träffat avtal med kommunen om har i juni 2010 beslutats om i Länsplanen för infrastruktur i Stockholms län. Tidplanen för pendeltågstationen förutsätter en färdig detaljplan.

För att inte försena planeringen av pendeltågstationen föreslår förvaltningen att kommunfullmäktige endast antar de delar av planen som omfattar huvudgatan, torget och pendeltågstationen med parkeringar. Övriga delar undantas från fastställelse. På bifogad detaljplanekarta, bilaga 1, markeras vilka delar av planen som föreslås undantas.

Kommunstyrelseförvaltningen föreslår, under förutsättning av att kommunfullmäktige i separat ärende godkänner ett av fastighetsägarna undertecknat förslag till tilläggsavtal, att kommunfullmäktige antar detaljplan Vegastaden - detaljplan 2 i enlighet med formuleringen i nedanstående förslag.

### **Underlag för beslut**

- SBN:s beslut 2010-04-21
- SBK:s tjut 2010-03-17
- Förslag till detaljplan med tillhörande handlingar, antagandehandlingar.
- Förslag till undantagna områden – bilaga 1.

### **Kommunstyrelseberedningen**

Målsättningen för kommunen är att utveckla en ekologisk, social och ekonomisk samt fysiskt hållbar stadsdel. Särskilt betonas energihushållning (bästa möjliga energieffektiva byggande, byggnader och installationer i det offentliga rummet), transporteffektivitet, dagvattenhantering och materialval samt social hållbarhet.

### **Kommunstyrelseberedningens förslag till kommunstyrelsen**

Kommunfullmäktige beslutar

1. Med undantag av områdena som markerats på bilaga 1 antas förslag till detaljplan för Vega 2 daterat 2010-03-17.

---

### **Kommunstyrelsens förslag till kommunfullmäktige**

Kommunfullmäktige beslutar

1. Med undantag av områdena som markerats på bilaga 1 antas förslag till detaljplan för Vega 2 daterat 2010-03-17.

---

Kommunfullmäktiges ordförande konstaterar att endast ett förslag till beslut föreligger och finner att fullmäktige beslutar i enlighet med förslaget.

### Kommunfullmäktiges beslut

1. Med undantag av områdena som markerats på bilaga 1 antas förslag till detaljplan för Vega 2 daterat 2010-03-17.

\_\_\_\_\_

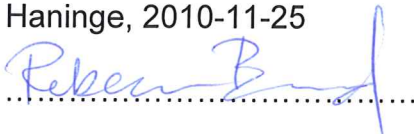
Expedieras: Akt

För verkställighet: Stadsbyggnadsförvaltningen

För kännedom: Kommunstyrelseförvaltningen (mex)

Utdragets riktighet intygas

Haninge, 2010-11-25

  
.....



**ANSLAG/BEVIS**

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Kommunfullmäkti-  
ge

Sammanträdesda-  
tum 2010-11-15

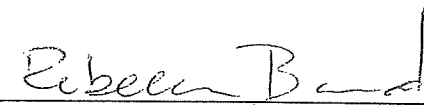
Datum för anslags  
uppsättande 2010-11-17 avseende paragraferna 169-170 samt 184 som justera-  
des omedelbart. Övriga paragrafer anslås 2010-11-26.

Datum för anslags  
nedtagande 2010-12-08 avseende paragraferna 169-170 samt 184.  
2010-12-17 avseende övriga paragrafer.

Förvaringsplats  
för protokollet

Kommunstyrelsens kansli

Underskrift

  
Rebecca Band

HANINGE KOMMUN  
Besökscenter

2010-11-15