

KS § 192

Dnr KS 000602/2018 - 200

Optionsavtal för del av Hemmeslöv 5:9

Beskrivning av ärendet	Företaget 2M2 Group i Båstad AB, vidare benämnd exploatören, har för avsikt att utöka sin verksamhet i kommunen och har framfört önskemål att förvärva tomtmark söder om Båstads nya station. Exploatören avser att bygga en visningslokal för sina varor, tillskapa kontorsplatser, bedriva försäljning och utveckla ett för verksamheten nödvändigt lager. Etableringen beräknas initialt sysselsätta ca 25 personer för att succesivt öka. Ett förslag till optionsavtal har tagit fram för att ge exploatören möjlighet att projektera tomten och kommunen möjlighet att genomföra en planändring för att tomten ska kunna användas rationellt. Tomtmarken som omfattas av optionen delas av en lokalgata för vilken kommunen är huvudman. På grund av att tomten är långsmal och byggrätten begränsas av så kallad prickmark (dvs. mark som ej får bebyggas) och lokalgatans utformning omöjliggörs en rationell disponering av ytorna varför en ändring av gällande plan måste genomföras under tiden optionen löper.
Underlag till beslutet	Tjänsteskrivelse från exploateringsingenjör Susanna Almqvist, daterad 2018-06-21.
Förvaltningens och arbetsutskottets	<ol style="list-style-type: none">1. Godkänna upprättat förslag till optionsavtal för del av Hemmeslöv 5:9.2. Uppdra förvaltningen att ändra gällande detaljplan för området, med syfte att förslag omvandla allmän plats mellan tomterna som omfattas av optionen till kvartersmark, samt att hålla samråd.3. Ändring av detaljplan ges prioritet 1 enligt kommunstyrelsens prioriteringslista.4. Ändring av detaljplanen bedöms inte ha betydande miljöpåverkan varför en miljökonsekvensbeskrivning inte behöver upprättas.5. Ändring av detaljplanen genomförs på kommunens bekostnad.
Yrkande	Thomas Andersson (L): Bifall till arbetsutskottets förslag.
Beslut	Kommunstyrelsen beslutar: <ol style="list-style-type: none">1. Godkänna upprättat förslag till optionsavtal för del av Hemmeslöv 5:9.2. Uppdra förvaltningen att ändra gällande detaljplan för området, med syfte att omvandla allmän plats mellan tomterna som omfattas av optionen till kvartersmark, samt att hålla samråd.3. Ändring av detaljplan ges prioritet 1 enligt kommunstyrelsens prioriteringslista.4. Ändring av detaljplanen bedöms inte ha betydande miljöpåverkan varför en miljökonsekvensbeskrivning inte behöver upprättas.5. Ändring av detaljplanen genomförs på kommunens bekostnad.

Justerandes signaturer	Utdragsbestyrkande
	



Datum: : 2018-06-21.

Handläggare: Susanna Almqvist

Dnr: KS 000602/2018 – 200

Till: Kommunstyrelsen

Optionsavtal samt beslut om planuppdrag för del av Hemmeslöv 5:9

Förslag till beslut

1. godkänna upprättat förslag till optionsavtal för del av Hemmeslöv 5:9
2. uppdra förvaltningen att ändra gällande detaljplan för området, med syfte att omvandla allmän plats mellan tomterna som omfattas av optionen till kvartersmark, samt att hålla samråd
3. ändring av detaljplan ges prioritet 1 enligt kommunstyrelsens prioriteringslista
4. ändring av detaljplanen bedöms inte ha betydande miljöpåverkan varför en miljökonsekvensbeskrivning inte behöver upprättas
5. ändring av detaljplanen genomförs på kommunens bekostnad.

Sammanfattning av ärendet

Företaget 2M2 Group i Båstad AB, vidare benämnd exploatören, har för avsikt att utöka sin verksamhet i kommunen och har framfört önskemål att förvärva tomtmark söder om Båstads nya station. Exploatören avser att bygga en visningslokal för sina varor, tillskapa kontorsplatser, bedriva försäljning och utveckla ett för verksamheten nödvändigt lager. Etableringen beräknas initialt sysselsätta ca 25 personer för att succesivt öka.

Ett förslag till optionsavtal har tagit fram för att ge exploatören möjlighet att projektera tomten och kommunen möjlighet att genomföra en planändring för att tomten ska kunna användas rationellt.

Tomtmarken som omfattas av optionen delas av en lokalgata för vilken kommunen är huvudman. På grund av att tomten är långsmal och byggrätten begränsas av så kallad prickmark (dvs mark som ej får bebyggas) och lokalgatans utformning omöjliggörs en rationell disponering av ytorna varför en ändring av gällande plan måste genomföras under tiden optionen löper.

Överlåtelse av tomten sker genom särskilt upprättad köpehandling. Exploatören ska först ha sökt bygglov i enlighet med optionsavtalets § 4.

3 månaders förlängning av optionen ska kunna medges utan särskilt beslut för att anpassa optionsrättens längd till pågående detaljplanarbete.

Bakgrund

Förvaltningen har under tid fört diskussioner med exploatör och arkitekt om en etablering för 2M2 Group i Båstad AB på den aktuella platsen och i senare skede blivit varse de begränsningar som tomtens beskaffenhet orsakar då den är långsmal och byggrätten dessutom begränsas av så kallad prickmark samt lokalgata. Exploatörens verksamhet kräver åtkomst till hela optionsområdet och tillfarts/angöringsmöjlighet för verksamhetens transporter. Parterna har utvärderat de lösningar som funnits att tillgå och landat i behovet av en ändring av detaljplan.

Konsekvenser av beslut

Samhälle

Exploatörens verksamhet växer successivt och etableringen tillför området ny byggnation som tillsammans med Beslag Designs etablering på granntomten skapar en helhet i fråga om volym, placering och utformning av byggnader. Båda företagen använder samma arkitekt och delar samma ambition att skapa en tilltalande exponeringsyta mot Inre kustvägen.

Exploatörens verksamhet kommer generera nya arbetstillfällen till kommunen, från ett initialt 20-tal anställda till en förväntad fördubbling över tid.

Verksamhet

Konsekvenserna för kommunens verksamhet är kopplade till den planändring som föreslås. Den lokalgata som genom planändring omvandlas till kvartersmark kommer inte längre vara kommunens ansvar att anlägga och sköta.

Åtkomst till den elcentral som är belägen mot trafikverkets vall kommer att säkras genom servitut vilket således inte påverkar åtkomsten trots planändring.

Ekonomi

Optionsavtalet medför inga specifika ekonomiska konsekvenser undantaget den kostnad kommunen kommer få för planarbetet. Den kostnaden ska sättas i relation till den kostnad som kommunen, utan planändring, hade haft för utbyggnad av lokalgata och belysning.

Uppskattningsvis sparar kommunen investeringskostnader om 500- 800 000 kronor på förslaget förfarande.

Teknik och Service

Samhällsbyggnad

Susanna Almqvist, exploateringsingenjör

Camilla Nermark, planarkitekt

Beslutet ska expedieras till:

2M2 Group i Båstad AB, Carsten Johansen
 Avdelningen för samhällsbyggnad, Carina Ericsson
 Trafikverket, Jan-Fredrik Wahlin

Bilagor till tjänsteskrivelsen:

1. förslag till optionsavtal
2. åtgärdsbeskrivning

Samråd har skett med:

Olof Selldén, placef och Fredrik Jönsson, gruppchef exploatering (NSVA)

bn 