

2025-06-02

§ 103 2022.559 KS

**Exploateringsavtal för detaljplan Bostäder vid Varsjövägen Norra området****Ärendebeskrivning**

Samhällsbyggnadsförvaltningen har upprättat ett förslag till exploateringsavtal som reglerar kostnadsfördelning och genomförande av utbyggnad av allmänna anläggningar enligt förslag till detaljplan "Detaljplan för Alingsås, Bostäder vid Varsjövägen, norra delen (Tuvebo 1:54)", nedan kallad detaljplanen. Parter i avtalet är kommunen och exploatören i området och avtalet biläggs denna skrivelse. Kommunen har riktlinjer för exploateringsavtal antagna av kommunstyrelsen den 9 maj 2022, §59.

Detaljplanen möjliggör cirka 100 nya bostäder i form av parhus, radhus och lägenheter inom mark som ägs av exploatören.

Kommunen ska vara huvudman för allmän plats i detaljplanen vilket innebär ansvar för att bygga ut allmänna anläggningar samt sköta framtida drift och underhåll av dessa.

**Beredning**

Samhällsbyggnadsförvaltningen har i skrivelse den 12 maj 2025 lämnat följande yttrande:

Exploateringsavtalet syftar till att reglera ansvar och åtaganden för genomförandet av detaljplanen avseende bland annat mark, utbyggnad och kostnadsfördelning. Avtalet har tagits fram med stöd av kommunens riktlinjer för exploateringsavtal.

Exploatören ska genom erläggande av exploateringsbidrag bidra till kostnaden för utbyggnad av allmänna anläggningar inom detaljplanen.

Kostnaderna för genomförandet kommer att fördelas mellan kommunen och TB-GRUPPEN Projekt AB, där kommunens del är cirka 25 procent och TB-GRUPPEN Projekt AB del är cirka 75 procent. Den totala kostnaden för genomförandet bedöms till cirka 15,5 miljoner kronor. Kostnadsbedömningen är en uppskattning och exploateringsbidraget kommer att baseras på det verkliga utfallet. Kommunens andel avser del av ny trafiklösning för Varsjövägen i planområdets norra del samt del av lekplatsen.

Exploateringsbidraget faktureras löpande kvartalsvis till dess att utbyggnaden är genomförd.

Samhällsbyggnadsförvaltningen anser att kostnadsfördelningen enligt avtalet är skälig utifrån den nytta som exploatörerna får genom planläggningen.

2025-06-02

Exploateringsavtalet behandlar bland annat följande:

- Marköverlåtelse mellan kommunen och exploatören.
- Utbyggnad av lokalgator
- Utbyggnad av lekplats
- Utbyggnad av bullerplank
- Kostnadsfördelning för utbyggnad av allmänna anläggningar
- Säkerhet för betalning

Kommunstyrelsens arbetsutskott har den 21 maj 2025, § 82 behandlat ärendet.

**Beslut****Förslag till beslut i kommunfullmäktige**

1. Upprättat exploateringsavtal godkänns.
2. Kommundirektör ges mandat att underteckna upprättat exploateringsavtal

**Beslutsunderlag**

- §82 KSAU Exploateringsavtal för detaljplan Bostäder vid Varsjövägen Norra området
- Tjänsteskrivelse - Exploateringsavtal Bostäder vid Varsjövägen
- Bilaga - Exploateringsavtal, bostäder vid Varsjövägen
- Bilaga - Översiktskarta, Varsjövägen