

2024-10-21

§ 151 2024.168 KS

Exploateringsavtal - Bostäder vid Bryngeskogsvägen (Stadsskogen 2:122 med flera)

Ärendebeskrivning

Ett exploateringsavtal är ett avtal om genomförande av en detaljplan. Det reglerar ansvarsförhållanden och kostnadsfördelning mellan en kommun och en exploatör, när marken som planläggs är privatägd. Exploateringsavtal upprättas som regel när detaljplanen innehåller allmän plats som ska ägas och förvaltas av kommunen, eller att planförslaget får effekter utanför planområdet, som kräver att allmänna anläggningar byggs om.

Området som planläggs i detaljplan för Bostäder vid Bryngeskogsvägen (Stadsskogen 2:122 m.fl.) ägs av Stadsskogsparken Fastighets AB. Exploateringsavtalet syftar till att reglera ansvar och kostnadsfördelning mellan kommunen och Stadsskogsparken Fastighets AB för utbyggnad av allmän plats inom detaljplanen.

Kommunen är huvudman för allmän plats inom detaljplanen och ansvarar för utbyggnad, samt framtida drift och underhåll.

Beredning

Kommunledningskontoret har i skrivelse den 23 september 2024 lämnat följande yttrande:

Exploateringsavtalet har som utgångspunkt att Stadskogsparken Fastighets AB i sin helhet ska bekosta samtliga åtgärder som är nödvändiga för planens genomförande, genom att betala exploateringsbidrag till kommunen. Exploateringsbidraget kommer att faktureras löpande allt eftersom kostnaderna i projektet uppstår.

Exploateringsavtalet reglerar följande åtgärder och kostnader:

- Utbyggnad av huvudgata
- Utbyggnad av lokalgata
- Anslutning till Charlottenbergsvägen
- GC-väg mellan planområdet och Topasgatan
- Anpassning av gångstigar till planområdet
- Naturvårdsåtgärder
- Skyddsåtgärder avseende blocknedfall
- Skyfallshantering
- Säkerhet för exploateringen
- Lantmäterikostnader
- Övriga administrativa kostnader för genomförandet

Kostnad- och ansvarsfördelning avseende flytt av kraftledning genom planområdet regleras i avtal mellan Stadsskogsparken Fastighets AB och Vattenfall, och regleras inte i exploateringsavtalet.

2024-10-21

Kostnader för allmänna VA-anläggningar finansieras av Stadsskogsparken Fastighets AB, genom anläggningsavgifter enligt kommunens VA-taxa och regleras inte i exploateringsavtalet.

Kommunstyrelsens arbetsutskott har den 2 oktober 2024, § 141 behandlat ärendet.

Beslut

Förslag till beslut i kommunfullmäktige

1. Upprättat exploateringsavtal godkänns.
2. Exploateringschef får mandat att underteckna upprättat exploateringsavtal.

Beslutsunderlag

- §141 KSAU Exploateringsavtal - Bostäder vid Bryngeskogsvägen (Stadsskogen 2:122 m.fl.)
- Tjänsteskrivelse - Exploateringsavtal - Bostäder vid Bryngeskogsvägen (Stadsskogen 2:122 m.fl.)
- Exploateringsavtal - Bostäder vid Bryngeskogsvägen (Stadsskogen 2:122 m.fl.)