



Datum: 2024-09-23  
Handläggare: Jesper Sjögren  
Diariernr: 2024.168 KS

Kommunstyrelsen

## Exploateringsavtal - Bostäder vid Bryngeskogsvägen (Stadsskogen 2:122 m.fl.)

### 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.

### Förvaltningens yttrande

Exploateringsavtalet har som utgångspunkt att Stadsskogsparken 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.

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

### **Ekonomisk bedömning**

Beslutet innebär intäkter i form av exploateringsbidrag som täcker kommunens kostnader för genomförandet av detaljplan för Bostäder vid Bryngeskogsvägen (Stadsskogen 2:122 m.fl.)

### **Förslag till beslut**

#### **Förslag till beslut i Kommunfullmäktige**

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

### **Beslutet ska skickas till**

Exploateringsavtal, undertecknat av Stadskogsparken Fastighets AB

Jenny Perslow  
Tillväxtchef

Jesper Sjögren  
Exploateringsingenjör