

2025-02-19

§ 26 2024.377 KS

Exploateringsavtal - Detaljplan för Alingsås, Bostäder och förskola vid Smålandsgatan (Förmannen 2)

Ärendebeskrivning

Ett exploateringsavtal är ett avtal om genomförande av en detaljplan. Avtalet 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 när planförslaget innebär att åtgärder på allmän plats behöver vidtas utanför planområdet.

Området som planläggs i detaljplan för Bostäder och förskola vid Smålandsgatan (Förmannen 2) ägs av Alingsåshem lokaler AB. Exploateringsavtalet syftar till att reglera ansvar och kostnadsfördelning mellan kommunen och Alingsåshem lokaler AB för utbyggnad av allmän plats, inom och i anslutning till detaljplanen.

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

Beredning

Samhällsbyggnadsförvaltningen har i skrivelse den 7 februari 2025 lämnat följande yttrande:

Kostnaderna för genomförandet kommer att fördelas mellan kommunen och Alingsåshem lokaler AB, där kommunens del är 33,3% och Alingsåshem lokaler ABs del är 66,7%. Den totala kostnaden för genomförandet bedöms till cirka 15 miljoner kronor. Kommunens andel avser åtgärder som inte är direkt nödvändiga för genomförandet av exploateringen inom Alingsåshem lokaler ABs fastighet, men som har positiv effekt på trafiksystemet i området. Exploateringsbidraget faktureras löpande allt eftersom kostnader i projektet uppstår.

Exploateringsavtalet reglerar bland annat följande åtgärder och kostnader:

- Ombyggnad av Verkstadsgatan och Smålandsgatan
- Dagvattenhantering
- Lantmäterikostnader
- Övriga administrativa kostnader för genomförandet

Kostnader för allmänna VA-anläggningar finansieras av Alingsåshem lokaler AB genom anläggningsavgifter enligt kommunens VA-taxa.

Beslut

Förslag till beslut i kommunstyrelsen

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

2025-02-19

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse - Exploateringsavtal - Bostäder och förskola vid Smålandsgatan (Förmanen 2)
- Exploateringsavtal, Förmanen 2 - Undertecknat av Alingsåshem lokaler AB