

§85

KS2023/241

Exploateringsavtal för Bollebygd, Fjällastorp 3:6 m.fl.**Beslut****Arbetsutskottets förslag till kommunstyrelsen**

Kommunstyrelsen godkänner exploateringsavtalet samt överenskommelsen om fastighetsbildning med tillhörande bilagor mellan Bollebygds kommun och Skanska Mark och Exploatering Nya Hem AB och uppdrar åt kommunstyrelsens ordförande och kommundirektören att underteckna avtalen.

Ärendet

Ett förslag till detaljplan för Bollebygd Fjällastorp 3:6 m.fl., Fjällastorp i Bollebygds kommun har upprättats. Detaljplanen möjliggör bostäder för en blandad målgrupp som tar hänsyn till de natur-, kultur och landskapsvärden som Nolåns dalgång inrymmer. Vidare syftar detaljplanen till att möjliggöra en sammanhängande framtida västlig expansion av Bollebygds tätort.

Detaljplanen omfattar en del av fastigheten Fjälla 3:6 som ägs av Skanska Mark och Exploatering Nya Hem AB samt del av fastigheten Flässjum 3:99 som ägs av Bollebygds Kommun.

Dåvarande samhällsbyggnadsnämnden godkände detaljplanen för samråd 2023-09-18. Kommunstyrelsen godkände detaljplanen för granskning 2024-09-03.

Exploateringsavtalet har tagits fram mellan Bollebygds kommun och Skanska Mark och Exploatering Nya Hem AB, parterna är överens om utformningen av

Justerandes
sign

Utdragsbestyrkande



avtalet. Avtalet reglerar både Bollebygds kommun och Skanska Mark och Exploatering Nya Hem ABs åtagande och skyldigheter inom exploateringsområdet såsom utförande på kvartersmark och allmän plats.

Exploatören har deltagit i framtagandet av detaljplanen genom att stå för kommunens utgifter. Utgifter regleras genom plankostnadsavtal och exploateringsavtal. Vad gäller kommunens nedlagda utgifter för VA kommer ersättningen erhållas genom kommande anslutningsavgift enligt vid tidpunkten gällande taxa och regleras därför inte i exploateringsavtalet. Kommunens utgifter ska faktureras löpande vilket innebär att utgifter som direkt kostnadsförs i kommunen får kostnadstäckning och därmed inte påverkar resultatet. Gatuanläggningar kommer däremot inte att kostnadsföras direkt utan klassificeras som investering i kommunens redovisning. Det innebär att kostnaden tas över en längre tid. Intäkten i form av exploateringsbidraget kommer dock att redovisas som en intäkt direkt vid fakturering enligt gällande redovisningsregler. För kommunen innebär detta en positiv resultatpåverkan det år som gatuanläggningens utgifter faktureras. En uppskattning är att ca hälften av uppskattade exploateringsbidraget 3,9 miljoner kronor kommer att höja resultatet det året det faktureras då det avser täcka investeringsutgifter för kommunen. Kommunen får kostnader i form av förrättningskostnader från Lantmäteriet som uppkommer till följd av marköverlåtelsen av allmän plats.

Kommunstyrelseförvaltningen bedömer att exploateringsavtalet som tagits fram tydligt reglerar båda parternas åtagande för både kvartersmark och allmän plats.

Kommunstyrelseförvaltningens förslag till beslut

Kommunstyrelsen godkänner exploateringsavtalet samt överenskommelsen om

Justerandes
sign

Utdragsbestyrkande



fastighetsbildning med tillhörande bilagor mellan Bollebygds kommun och Skanska Mark och Exploatering Nya Hem AB och uppdrar åt kommunstyrelsens ordförande och kommundirektören att underteckna avtalen.

Beslutsgång

Ordföranden frågar om förslag till beslut kan antas och finner att så sker.

Beslutsunderlag

- Exploateringsavtal för Bollebygd Fjällastorp 3:6 m.fl., Fjällastorp
- Fullmakt exploateringsavtal Fjällastorp 250428 (1)
- Exploateringsavtal Detaljplan Bollebygd Fjällastorp 3-6 m.fl., Fjällastorp
- Överenskommelse om fastighetsbildning Fjällastorp 3-6
- Bilaga 1 - Både EXA och ÖK

Skickas till

Kommunstyrelsen

Paragrafen är justerad

Justerandes
sign

Utdragsbestyrkande