

Dnr :139553

Kommunstyrelseförvaltningen

Lars Carlsson | Samhällsplanerare

073-464 71 10 | lars.carlsson@bollebygd.se

Kommunstyrelsen

Godkännande av tilläggsavtal till exploateringsavtal för detaljplan för del av Getabrohult 1:17, Hallaslätt (del 1)

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen godkänner tilläggsavtalet till exploateringsavtal för detaljplan för del av Getabrohult 1:17, Hallaslätt (del 1).

Ärendet

Kommunstyrelsen godkände i november 2018 exploateringsavtal för detaljplan för Getabrohult 1:17, Hallaslätt (med i efterhand givna namntillägget del 1).

Exploateringsavtalet har, efter kommunstyrelsens godkännande, inte undertecknats av parterna. Att avtalet undertecknas är av stor vikt, inte minst för kommunen. Bland annat är ett undertecknat avtal en förutsättning för att kunna genomföra den fastighetsreglering som beskrivs i exploateringsavtalet, där mark tillhörande exploatören ska regleras över till kommunen.

Syftet med tilläggsavtalet är att reglera de delar i exploateringsavtalet som, på grund av den tid som förflutit sedan detaljplanen vann laga kraft och avtalet godkändes av kommunstyrelsen, inte längre är aktuella, för att därigenom kunna underteckna exploateringsavtalet.

* Exploateringsavtalet beskriver, § 3.1, att exploatören ska anlägga och bekosta en infartsgata till planområdet, utlagd i detaljplanen som allmän plats, GATA. För fullgörandet av exploatörens skyldigheter ska exploatören ställa säkerhet om 1 000 000 kr i form av en bankgaranti, § 6.1, motsvarande den uppskattade kostnaden för anläggningens utbyggnad. Exploatören har i det närmaste färdigställt infarten till

exploateringsområdet. Endast beläggningen kvarstår att lägga på vägkroppen.

* Exploateringsavtalet beskriver, § 2.3, att ett servitut utan ersättning ska upplåtas för fördröjningsdamm för dagvatten på kommunal mark till förmån för exploatören. Servitutet bedöms inte längre vara behövligt.

Bedömning

Då allmän platsmark, GATA, är i det närmaste fullt utförd av exploatören bedömer förvaltningen att det inte längre finnas något behov för kommunen att säkra fullgörandet av exploatörens skyldigheter med en bankgaranti. Förvaltningen konstaterar att det förvisso ännu finns en mindre investering kvar, bedömd till ca 50 000 kr, i gatan innan den kan anses vara fullt utförd. Den risk kommunen tar, innebärandes att exploatören avbryter entreprenaden utan att slutföra belägningsarbetet, bedöms som ytterst liten då exploatören har ett eget, stort intresse av att få en fullt utförd infart färdigställd till sin anläggning. Det kan också konstateras att det inte är brukligt att ställa krav på säkerhet i form av bankgaranti för belopp som endast uppgår till bedömda 50 000 kr.

Detaljplan för del av Getabrohult 1:17 m.fl., Hallaslätt del 2, antagen av samhällsbyggnadsnämnden i december 2019, ger möjlighet att anlägga en dagvattendamm inom planområdet. E-område för anläggande av dagvattendamm är i detaljplanen utlagd på kvartersmark, som efter fastighetsreglering till fullo kommer att höra till exploatörens fastighet Getabrohult 1:17. Förvaltningen konstaterar att det inte längre finns något behov av att upplåta servitut för fördröjningsdamm för dagvatten.

Beslutsunderlag

- Godkännande av tilläggsavtal till exploateringsavtal för del av Getabrohult 1:17, HALLASLÄTT (del 1).
- Exploateringsavtal för del av Getabrohult 1:17, HALLASLÄTT (del 1).



Skickas till

Samhällsbyggnadsförvaltningen

BOLLEBYGDS KOMMUN

Kommunstyrelseförvaltningen

Monica Holmgren

Förvaltningschef

Lars Carlsson

Samhällsplanerare