

§138

KS2012/4

Godkännande av tillägg till exploateringsavtal**Beslut****Arbetsutskottets förslag till kommunstyrelsen**

Kommunstyrelsen godkänner upprättat förslag till *Tillägg till exploateringsavtal* och ger kommunstyrelsens ordförande och kommunchef i uppdrag att underteckna avtalet.

Ärendet

Enligt uppdrag från kommunstyrelsen tar samhällsbyggnadsförvaltningen fram en ändring av detaljplan för del av Erikstorp 1:183 m.fl, Öster om Skräddargårdshöjd. Ändringens syfte är att göra bebyggda delar av planområdet planenliga och säkerställa genomförandet och tillgängligheten för ännu inte utbyggda delar. Planändringen innebär även en något ökad exploatering.

Detaljplaneändringen har varit utsänd för samråd 24 oktober till 15 november 2019. Synpunkter har inkommit från sakägare. Länsstyrelsen, Lantmäteriet och Trafikverket har dock inget att erinra mot planändringen i sak. Då ändringen innebär förändrade gränser mellan allmän platsmark och kvartersmark har gällande exploateringsavtal med Skräddaregården Erikstorp AB setts över och omförhandlats. Förhandlingen har även gjorts för att säkerställa att utbyggnaden av kvarvarande områden kan ske på ett effektivt sätt för båda parterna.

Enligt kommunens riktlinjer för exploateringsavtal ska ett exploateringsavtal finnas undertecknat innan ett beslut om samråd. I detta fall har samhällsbyggnadsförvaltningen och samhällsbyggnadsnämnden gjort bedömningen att då enbart mindre ändringar ska göras räcker det om avtalet är godkänt innan beslut om granskning av planförslaget. Den avgörande förhandlingspunkten har varit gatukostnaden. Avtalet innebär att den etappindelning av utbyggnad och betalning som funnits tas bort och ersätts av ett belopp. Då prisläget har gått upp något har beloppet ökats något utöver indexuppräknings. Även punkten 20 har ändrats så att exploatören bidrar till en uppdimensionering av VA-ledningar nedanför planområdet istället för en eventuell överföringsledning.

Gällande detaljplan överklagades och prövades av Mark- och miljööverdomstolen. Frågan då var hur tillgången till skogsfastigheter norr om planområdet skulle säkerställas. Två alternativ har funnits där kommunen från början beskrivit att en ersättningsväg ska dras direkt utanför planområdet. I förprojekteringen har det säkerställts att denna väg kan anläggas. Delar av den kommer dock att ligga inom detaljplanen där användningen är Lokalgata. Avtalsförslaget reglerar

att denna ersättningsväg ska anläggas och bekostas av Bollebygds kommun. Kommunen ska därefter ansöka om en rättighet för berörda fastigheter att använda vägen. Exploatören får ingen intrångsersättning för rättigheten.

Samhällsbyggnadsförvaltningens (planenhetens) förslag till beslut

Kommunstyrelsen godkänner upprättat förslag till *Tillägg till exploateringsavtal* och ger kommunstyrelsens ordförande och kommunchef i uppdrag att underteckna avtalet.

Beslutsgång

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

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse
- Tillägg 2 med bilagor

Skickas till

Kommunstyrelsen