

PLAU § 2:9

Dnr. KS 2015/0106-251

Principer för exploateringsavtal i Svinninge

Planarbetsutskottets förslag

Kommunstyrelsen beslutar

Samhällsbyggnadsförvaltningen ska för de fastigheter i Svinninge som i en ny detaljplan får tre eller fler nya byggrätter upprätta exploateringsavtal som reglerar att ett exploateringsbidrag till kommunen ska utgå när detaljplanen vunnit laga kraft. Exploateringsbidraget ska baseras på hur många nya byggrätter som möjliggörs inom fastigheten så att tre nya byggrätter för enfamiljshus ger trettiotusen kr, fyra nya byggrätter ger fyrtyotusen kr, fem nya byggrätter ger femtyotusen kr osv. För byggrätter som avser annan bebyggelse än enfamiljshus ska exploateringsbidragets storlek viktas.

Sammanfattning

Fördelning av kostnader för allmänna anläggningar (gata, GC-väg) ska ske efter skälig och rättvis grund, vilket innebär att skälig fördelning ska ske mellan hela skattekollektivet i Österåker och de enskilda fastigheter inom aktuellt område som bedöms ha störst nytta av tillkommande byggrätter. I Svinninge planprogram som godkändes av kommunfullmäktige 2005-12-19 angavs att kommunens kostnader för de allmänna anläggningarna i området delvis skulle täckas genom exploateringsbidrag från de större exploateringarna inom Svinninge. Praxis i kommunens detaljplanearbete är att med större exploateringar menas de fastigheter som får tre eller fler nya byggrätter medgivna i ny detaljplan. Denna praxis har använts under hela detaljplanarbetet hittills. Exploateringsbidragets andel av den totala investeringskostnaden i Svinninge bedömdes vid projektets början motsvara ca 4% av kostnaden.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteutlåtande daterat 2015-03-02.

Förslag till beslut

Michaela Fletcher (M) yrkar bifall till Samhällsbyggnadsförvaltningens beslutsförslag innebärande att Samhällsbyggnadsförvaltningen ska för de fastigheter i Svinninge som i en ny detaljplan får tre eller fler nya byggrätter upprätta exploateringsavtal som reglerar att ett exploateringsbidrag till kommunen ska utgå när detaljplanen vunnit laga kraft. Exploateringsbidraget ska baseras på hur många nya byggrätter som möjliggörs inom fastigheten så att tre nya byggrätter för enfamiljshus ger trettiotusen kr, fyra nya byggrätter ger fyrtyotusen kr, fem nya byggrätter ger femtyotusen kr osv. För byggrätter som avser annan bebyggelse än enfamiljshus ska exploateringsbidragets storlek viktas.

Forts.

Forts. PLAU § 2:9

Propositionsordning

Ordföranden frågar om planarbetsutskottet beslutar enligt Michaela Fletchers (M) yrkande finner att så är fallet.

Expedieras

- SBF

Tjänsteutlåtande

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Leif Sörensson/Eva Sköllerfelt

Datum 2015-03-02

Dnr KS 2015/0106-251

Till Kommunstyrelsen

Principer för exploateringsavtal i Svinninge

Beslutsförslag

Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslår Kommunstyrelsen besluta

Samhällsbyggnadsförvaltningen ska för de fastigheter i Svinninge som i en ny detaljplan får tre eller fler nya byggrätter upprätta exploateringsavtal som reglerar att ett exploateringsbidrag till kommunen ska utgå när detaljplanen vunnit laga kraft. Exploateringsbidraget ska baseras på hur många nya byggrätter som möjliggörs inom fastigheten så att tre nya byggrätter för enfamiljshus ger trettiotusen kr, fyra nya byggrätter ger fyrtiotusen kr, fem nya byggrätter ger femtiotusen kr osv. För byggrätter som avser annan bebyggelse än enfamiljshus ska exploateringsbidragets storlek viktas.

Bakgrund

Fördelning av kostnader för allmänna anläggningar (gata, GC-väg) ska ske efter skälig och rättvis grund, vilket innebär att skälig fördelning ska ske mellan hela skattekollektivet i Österåker och de enskilda fastigheter inom aktuellt område som bedöms ha störst nytta av tillkommande byggrätter. I Svinninge planprogram som godkändes av kommunfullmäktige 2005-12-19 angavs att kommunens kostnader för de allmänna anläggningarna i området delvis skulle täckas genom exploateringsbidrag från de större exploateringarna inom Svinninge. Praxis i kommunens detaljplancarbete är att med större exploateringar menas de fastigheter som får tre eller fler nya byggrätter medgivna i ny detaljplan. Denna praxis har använts under hela detaljplancarbetet hittills. Exploateringsbidragets andel av den totala investeringskostnaden i Svinninge bedömdes vid projektets början motsvara ca 4% av kostnaden.

Förvaltningens slutsatser

Under de år som detaljplancarbetet pågått i Svinninge har ett antal exploateringsavtal upprättats med alla fastighetsägare till större fastigheter. Samtliga avtal har inneburit att exploateringsbidrag betalats till kommunen. För att säkerställa att alla fastighetsägare i Svinningeområdets olika detaljplaner behandlas lika är det av vikt att fastställa att den praxis som hittills tillämpats vad gäller exploateringsbidrag även gäller för de detaljplaner som återstår i Svinninge.



Kent Gullberg

Samhällsbyggnadschef



Viveka Larsson

Plan- och exploateringsenheten