



FALKENBERG

Utdrag ur protokoll fört vid sammanträde med  
kommunstyrelsens arbetsutskott i Falkenberg

2014-02-25

## § 47

### **Uttag av avgift rörande iordningställande av ny cirkulationsplats Peter Åbergs Väg/ Kattegattvägen. KS 2013-391**

**KS, KF**

#### **Beslut**

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen tillstyrka kommunfullmäktige besluta

- 1 Uttaga exploateringsavgift när kommunen iordningställt rubricerad cirkulationsplats.
- 2 Exploateringsavgiftens storlek ska vara 2 miljoner kronor.
- 3 Exploateringsavgiften ska uttages av markägare till kommande exploateringar inom kvarteret Fibern som har sin in- och utfart via cirkulationen.
- 4 Exploateringsavgiften uttages i samband med att ny detaljplan för kvarteret Fibern mfl vunnit laga kraft.

#### **Beslutsunderlag**

Förslag till ny detaljplan för kv Bacchus 1 mfl- behandlas parallellt med detta ärende  
Stadsbyggnadskontorets yttrande 2014-02-11

#### **Sammanfattning av ärendet**

Enligt förslag till ny detaljplan för kv Bacchus 1 m fl ska en ny cirkulationsplats anläggas i korsningen Peter Åbergs Väg och Kattegattvägen. Cirkulationsplatsen består utöver huvudcirkulationsplatsen även av en mindre cirkulationsplats i läge där Kattegattvägen delar sig med infartsväg till fastigheten Fibern 1. Cirkulationsplatsen är kostnadsberäknad till 6 miljoner kronor.

Behov av cirkulationsplatsen kommer främst från ny föreslagen byggnation inom kv Bacchus men redan dagens trafiksituation i korsningen är tidvis ansträngd. Falkenbergs kommun är huvudman för både Peter Åbergs Väg och Kattegattvägen. Enligt delöversiktsplan för Falkenbergs Centralortsområde (antagen av KF 2007-06-28, §115) utpekas angränsande områden inom kv Fibern som utredningsområde för bostäder. Så att även nyexploatering inom fastigheten Fibern 1 har ett behov av att cirkulationsplatsen anläggs. Det finns därför tre aktörer som har ett behov av att cirkulationen byggs (Falkenbergs kommun, ägare till Bacchus 1 och ägare till Fibern 1). Dessa tre aktörer bedöms ha ett likvärt intresse av att cirkulationsplatsen anläggs och bör därav betala 2 miljoner kronor var.



FALKENBERG

Utdrag ur protokoll fört vid sammanträde med  
kommunstyrelsens arbetsutskott i Falkenberg

2014-02-25

Forts. § 47

Ägare till Bacchus 1 betalar sin del genom erläggande av exploateringsavgift som hanteras i ärendet "Exploateringsavtal samt regleringsavtal rörande kvarteret Bacchus- Dnr KS 2013/392" som behandlas parallellt med detta ärende.

Falkenbergs kommun betalar sin del genom budgetmedel vilket föreslås i ärendet "Iordningställandet av allmän platsmark inom detaljplaneföreslag för kv Bacchus 1 mfl- Dnr KS 2013/392" som behandlas parallellt med detta ärende.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att ägare till fastigheten Fibern 1 får betala sin del via uttag av exploateringsavgift när ny detaljplan över kv Fibern vinner laga kraft.

### **Ekonomi**

Beslutet innebär att kommunen får delar av kostnaden för iordningställandet av cirkulationsplatsen täckt via avgifter från angränsande fastighetsägare.

För att detta ska infrias krävs dock att kvarteret Fibern detaljpaneläggs på ett sådant sätt att nyttan för fastighetsägaren motiverar att avgiften uttages.

### **Övervägande**

I detaljplanerade områden med kommunalt huvudmannaskap ansvarar kommuner för iordningställande och drift av erforderliga gemensamma anläggningar (gator, grönområden etc) inom allmän platsmark. Enligt Plan- och bygglagen (PBL 6:24-27§§) har dock kommuner rätt att ta ut avgifter från fastighetsägare för att finansiera utbyggnaden av allmänna platser. För att ha rätt till detta måste kommunen ange vilka fastigheter som ska vara med och betala, fastställa det totala kostnadsunderlaget och bestämma fördelningen mellan berörda fastighetsägarna.

Inom Falkenbergs kommun är det vanligt att fastighetsägare får bekosta all utbyggnad av allmän platsmark som föranleds av att fastighetsägaren i en ny detaljplan får bygg rätt för bostäder och/eller verksamheter inom sin fastighet. I vissa detaljplaner kan det vara flera fastighetsägare som får sådan nytta av detaljplanen att det föranleder kostnadsansvar för iordningställande av anläggningar på allmän platsmark. Då tecknas vanligtvis separata exploateringsavtal med var och en av fastighetsägarna som får nytta av detaljplanen.

I de fall som generalplaneanläggningar (större allmänna anläggningar typ cirkulationsplatser, matarleder m.m.) måste byggas kan kommunen välja att bekosta det helt via skattemedel eller låta områden med nytta av anläggningen vara med och delfinansiera utbyggnaden. Falkenbergs kommun har bland annat valt att finansiera utbyggnaden av Strandvägen på detta sätt. I det aktuella fallet är det tre aktörer som bedöms ha nytta av att



FALKENBERG

Utdrag ur protokoll fört vid sammanträde med  
kommunstyrelsens arbetsutskott i Falkenberg

2014-02-25

Forts. § 47

cirkulationen anläggs och därav är det lämpligt att dessa får ett delat kostnadsansvar för utbyggnaden.

Framtida drift- och underhållskostnader för cirkulationsplatsen måste dock ensamt bäras av Falkenbergs kommun såsom huvudman för allmän platsmark.

### **Vid protokollet**

Jenny Antonsson

Protokollet justerat 2014-02-26 och anslaget samma dag.

### **Utdragsbestyrkande**

### **Beslutet expedieras till:**

Stadsbyggnadskontoret



FALKENBERG

Kommunstyrelseförvaltningen  
Stadsbyggnadskontoret  
Jörgen Högdin

Beslutsförslag

2014-02-11

## Uttag av avgift rörande iordningställande av ny cirkulationsplats Peter Åbergs Väg/ Kattegattvägen. Dnr KS 2013/391

### Förslag till beslut

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen tillstyrka kommunfullmäktige besluta

- 1 Uttaga exploateringsavgift när kommunen iordningställt rubricerad cirkulationsplats.
- 2 Exploateringsavgiftens storlek ska vara 2 miljoner kronor.
- 3 Exploateringsavgiften ska uttages av markägare till kommande exploateringar inom kvarteret Fibern som har sin in- och utfart via cirkulationen.
- 4 Exploateringsavgiften uttages i samband med att ny detaljplan för kvarteret Fibern mfl vunnit laga kraft.

### Beslutsunderlag

Förslag till ny detaljplan för kv Bacchus 1 mfl- behandlas parallellt med detta ärende Stadsbyggnadskontorets yttrande 2014-02-11

### Sammanfattning av ärendet

Enligt förslag till ny detaljplan för kv Bacchus 1 m fl ska en ny cirkulationsplats anläggas i korsningen Peter Åbergs Väg och Kattegattvägen. Cirkulationsplatsen består utöver huvudcirkulationsplatsen även av en mindre cirkulationsplats i läge där Kattegattvägen delar sig med infartsväg till fastigheten Fibern 1. Cirkulationsplatsen är kostnadsberäknad till 6 miljoner kronor.

Behov av cirkulationsplatsen kommer främst från ny föreslagen byggnation inom kv Bacchus men redan dagens trafiksituation i korsningen är tidvis ansträngd. Falkenbergs kommun är huvudman för både Peter Åbergs Väg och Kattegattvägen. Enligt delöversiktsplan för Falkenbergs Centralortsområde (antagen av KF 2007-06-28, §115) utpekade angränsande områden inom kv Fibern som utredningsområde för bostäder. Så att även nyexploatering inom fastigheten Fibern 1 har ett behov av att cirkulationsplatsen anläggs. Det finns därför tre aktörer som har ett behov av att cirkulationen byggs

(Falkenbergs kommun, ägare till Bacchus 1 och ägare till Fibern 1). Dessa tre aktörer bedöms ha ett likvärt intresse av att cirkulationsplatsen anläggs och bör därav betala 2 miljoner kronor var.

Ägare till Bacchus 1 betalar sin del genom erläggande av exploateringsavgift som hanteras i ärendet "Exploateringsavtal samt regleringsavtal rörande kvarteret Bacchus- Dnr KS 2013/392" som behandlas parallellt med detta ärende.

Falkenbergs kommun betalar sin del genom budgetmedel vilket föreslås i ärendet "Iordningställandet av allmän platsmark inom detaljplaneföreslag för kv Bacchus 1 mfl- Dnr KS 2013/392" som behandlas parallellt med detta ärende.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att ägare till fastigheten Fibern 1 får betala sin del via uttag av exploateringsavgift när ny detaljplan över kv Fibern vinner laga kraft.

### **Ekonomi**

Beslutet innebär att kommunen får delar av kostnaden för iordningställandet av cirkulationsplatsen täckt via avgifter från angränsande fastighetsägare.

För att detta ska infrias krävs dock att kvarteret Fibern detaljpaneläggs på ett sådant sätt att nyttan för fastighetsägaren motiverar att avgiften uttages.

### **Övervägande**

I detaljplanerade områden med kommunalt huvudmannaskap ansvarar kommuner för iordningställande och drift av erforderliga gemensamma anläggningar (gator, grönområden etc) inom allmän platsmark. Enligt Plan- och bygglagen (PBL 6:24-27§§) har dock kommuner rätt att ta ut avgifter från fastighetsägare för att finansiera utbyggnaden av allmänna platser. För att ha rätt till detta måste kommunen ange vilka fastigheter som ska vara med och betala, fastställa det totala kostnadsunderlaget och bestämma fördelningen mellan berörda fastighetsägarna.

Inom Falkenbergs kommun är det vanligt att fastighetsägare får bekosta all utbyggnad av allmän platsmark som föranleds av att fastighetsägaren i en ny detaljplan får bygg rätt för bostäder och/eller verksamheter inom sin fastighet. I vissa detaljplaner kan det vara flera fastighetsägare som får sådan nytta av detaljplanen att det föranleder kostnadsansvar för iordningställande av anläggningar på allmän platsmark. Då tecknas vanligtvis separata exploateringsavtal med var och en av fastighetsägarna som får nytta av detaljplanen.

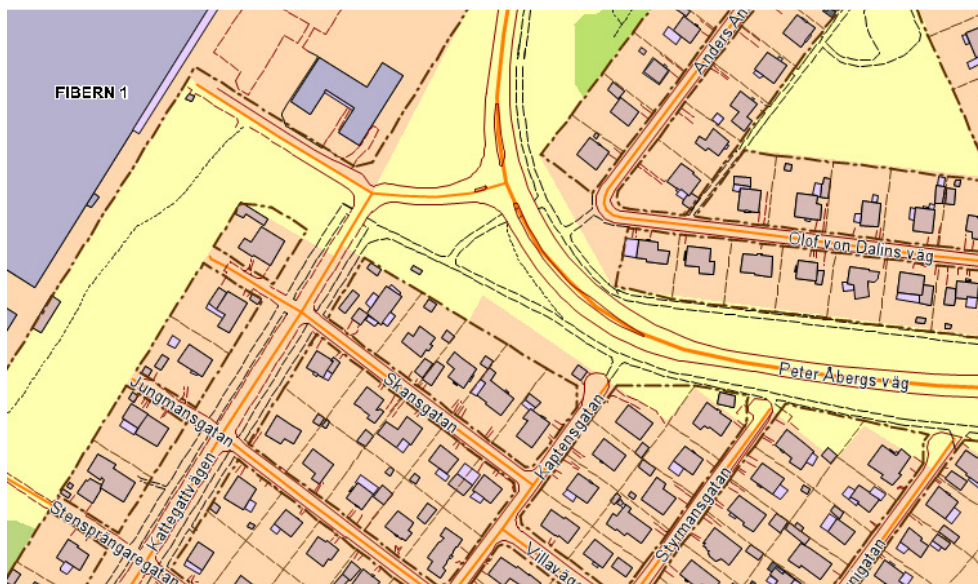
I de fall som generalplaneanläggningar (större allmänna anläggningar typ cirkulationsplatser, matarleder m.m.) måste byggas kan kommunen välja att bekosta det helt via skattemedel eller låta områden med nytta av anläggningen vara med och delfinansiera utbyggnaden. Falkenbergs kommun har bland annat valt att finansiera utbyggnaden av Strandvägen på detta sätt. I det aktuella fallet är det tre aktörer som bedöms ha nytta av att cirkulationen anläggs och därav är det lämpligt att dessa får ett delat kostnadsansvar för utbyggnaden.

Framtida drift- och underhållskostnader för cirkulationsplatsen måste dock ensamt bäras av Falkenbergs kommun såsom huvudman för allmän platsmark.

**Beslutet expedieras till:**  
MEX- Stadsbyggnadskontoret

## Kartskisser tillhörande ärendet:

Uttag av avgift rörande iordningställande av ny cirkulationsplats  
Peter Åbergs Väg/ Kattegattvägen. Dnr KS 2013/391



Korsningen Peter Åbergs Väg och Kattegattvägen



Illustrerade cirkulationsplatser i detaljplaneförslaget