



FALKENBERG

Utdrag ur protokoll fört vid sammanträde med  
kommunstyrelsens arbetsutskott i Falkenberg

2016-03-22

## § 82

### Exploateringsavtal Skrea 2:39. KS 2016-99

KS, KF

#### Beslut

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen tillstyrka kommunfullmäktige besluta

- 1 Godkänna förslag till exploateringsavtal med Derome Hus AB, baserat på detaljplaneförslag för Skrea 2:39 mfl.

#### Beslutsunderlag

Översiktskarta och detaljkarta tillhörande ärendet

Förslag till exploateringsavtal (nr 199) med Derome Hus AB – upprättat av SBK

Förslag till ny detaljplan för Skrea 2:39 m fl - antagandet behandlas parallellt med detta ärende

Ramavtal (nr 183) inklusive tillägg mellan Falkenbergs kommun och Derome Hus AB-tecknat 2010 respektive 2012.

Stadsbyggnadskontorets yttrande 2016-03-10

#### Sammanfattning av ärendet

Inför detaljpanelägningen av ”Skrea 2:39 mfl” upprättades ett ramavtal mellan kommunen och Derome Hus AB år 2010. Kommunstyrelsen beslöt att godkänna ramavtalet den 10 augusti 2010 (§160, dnr Ks 2010-261). Ett tillägg till ramavtalet rörande arkeologikostnader tecknades den 5 juni 2012 (§116, dnr Ks 2012-175). Ramavtalet innehåller övergripande kostnads- och ansvarsfördelning rörande detaljpanelägningen, utredningar och genomförande av ny detaljplan.

Då ny detaljplanen för ”Skrea 2:39 mfl” är klar för antagande har stadsbyggnadskontoret upprättat förslag till exploateringsavtal mellan kommunen och Derome Hus AB. Antagandet av förslaget till ny detaljplan behandlas parallellt med detta ärende.

Exploateringsavtalet reglerar de åtaganden för genomförandet av detaljplanen som åvilar Derome Hus AB (exploatören). Exploatören ansvarar för och bekostar alla åtgärder inom exploateringsområdet (del av den kommunalt ägda fastigheten Skrea 2:39) Detta gäller såväl åtgärder inom kvartersmark som av åtgärder inom allmän platsmark. Detaljplanen föreskriver enskilt huvudmannaskap vad gäller allmän platsmark vilket innebär att ytor och iordningställda anläggningar ska upplåtas till de boende i området (gemensamhetsanläggningen Skrea ga:6 som förvaltas av Skrea samfällighetsförening).



FALKENBERG

Utdrag ur protokoll fört vid sammanträde med  
kommunstyrelsens arbetsutskott i Falkenberg

2016-03-22

Forts § 82

Exploatören bekostar den omprövning av gemensamhetsanläggningen som erfordras för att genomföra detta. Exploatören bekostar även övriga lantmäterikostnader inom detaljplanen, upprättandet av detaljplanen och utredningar tillhörande denna.

Exploatören erlägger även en exploateringsavgift om 2 950 000 kr till kommunen som ersättning för att kommunen iordningställer infartsvägen från Strandvägen, av kommunen betalda arkeologikostnader samt av kommunen beslutad exploateringsavgift för Strandvägen. Exploateringsavgiften ska vara betald senast 2 år efter att detaljplanen vunnit laga kraft och en bankgaranti krävs som säkerhet för fullföljandet av betalningen.

Kommunen förbinder sig att iordningställa infartsvägen mellan exploateringsområdet och Strandvägen inom två år från att dels detaljplanen vunnit laga kraft dels markåtkomst för att iordningställa infartsvägen är tryggad. Iordningställandet av allmän platsmark behandlas i separat ärende (dnr: KS 2016- 100) parallellt med detta ärende.

Exploatören ges slutligen rätt att förvärva den kommunala mark som blir utlagd som kvartersmark för småhusbebyggelse inom exploateringsområdet. Köpeskillingen för marken är fastslagen till 5 625 000 kr och följer den prissättningen som var överenskommen mellan parterna i ramavtalet. Exploatören ska förvärvat marken senast tre månader efter att kommunen iordningställt infartsvägen från Strandvägen annars står det kommunen fritt att sälja marken till annan part. Exploatören förbinder sig att påbörja byggnation inom förvärvat mark senast två år efter tillträdesdagen annars utfaller ett vite på 2 miljoner kronor som ska erläggas till kommunen. Som alternativ till vitet kan exploatören välja att sälja marken åter till kommunen för samma belopp som det köptes för.

I övrigt innehåller exploateringsavtalet sedvanliga villkor.

### **Ekonomi**

Kommunens intäkter från exploateringsavgiften om 2 950 000 kr samt köpeskillingen om 5 625 000 tillförs exploateringsobjektet ”Skrea 2:39” och avräknas mot kostnader inom exploateringsobjektet. Efter avräkningen förs vinsten till kommunens resultat.

Den totala ekonomin för exploateringsobjektet ”Skrea 2:39” beskrivs mer ingående i ärendet ”iordningställandet av allmän platsmark inom detaljplaneförslag för Skrea 2:39 m.fl.” (Dnr KS 2016/100) som behandlas parallellt med detta ärende.



FALKENBERG

Utdrag ur protokoll fört vid sammanträde med  
kommunstyrelsens arbetsutskott i Falkenberg

2016-03-22

Forts § 82

**Vid protokollet**

Jenny Antonsson

Protokollet justerat 2016-03-24 och anslaget 2016-03-24.

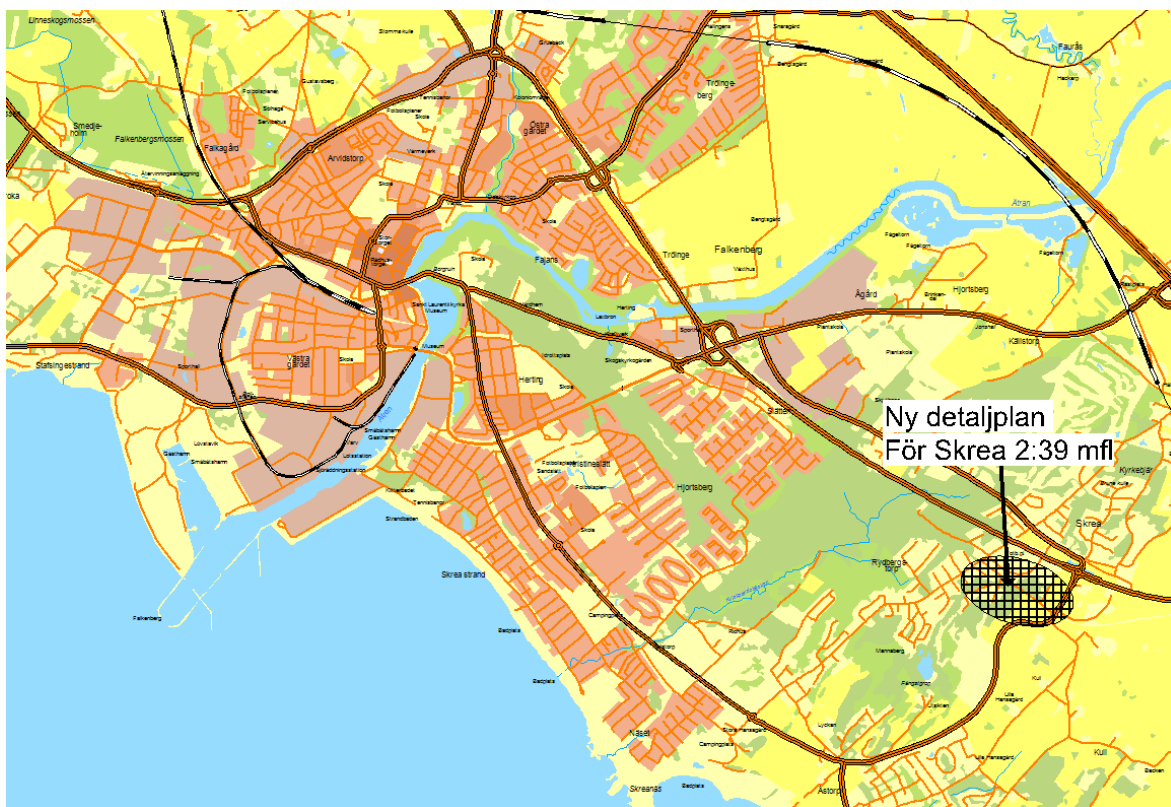
**Utdragsbestyrkande**

**Beslutet expedieras till:**

Stadsbyggnadskontoret/Mark- och exploateringsenheten

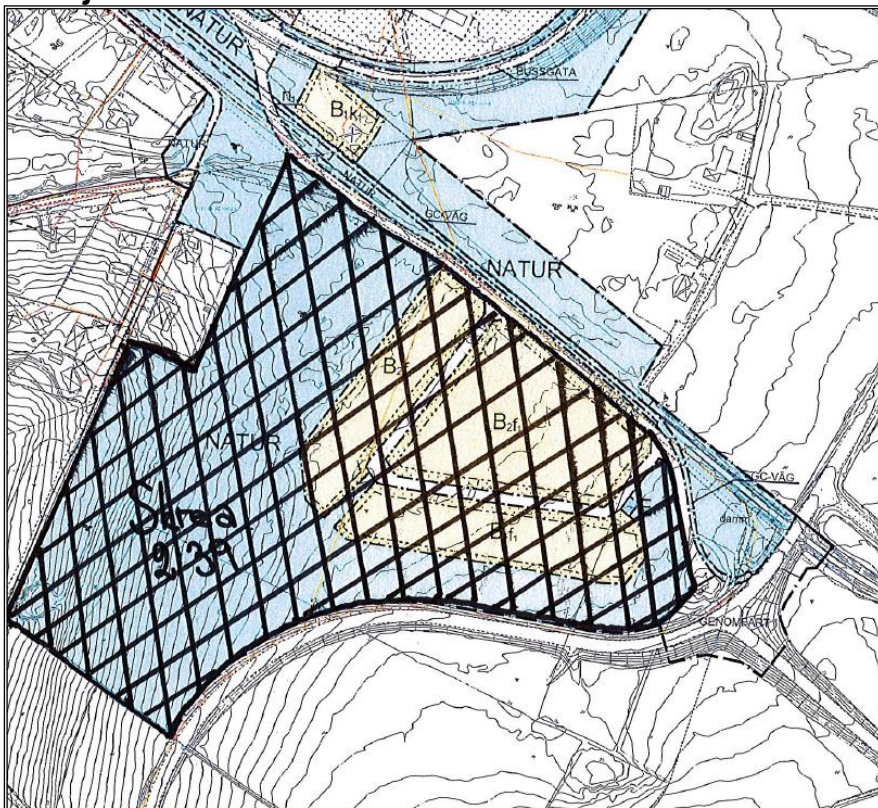
# Exploateringsavtal med Derome Hus AB rörande Skrea 2:39. Dnr KS 2016/ 099

Översigtskarta tillhörande ärendet:

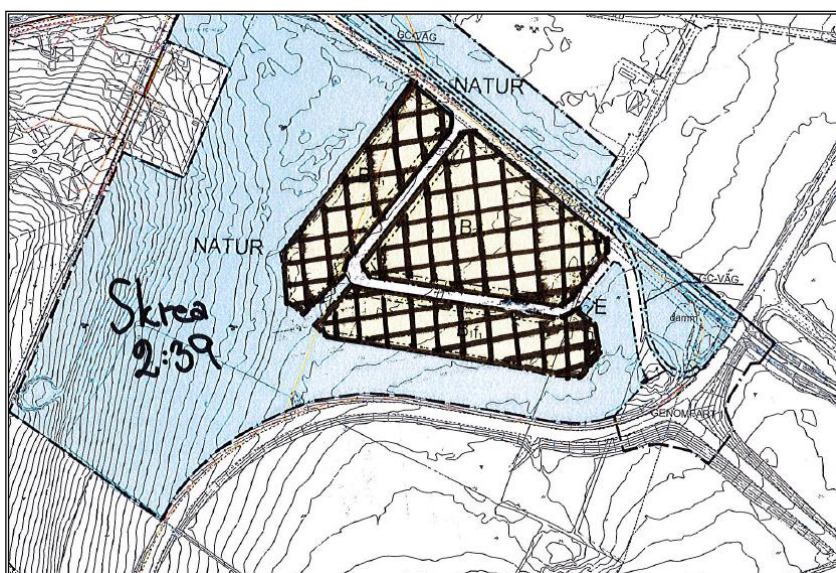


## Exploateringsavtal med Derome Hus AB rörande Skrea 2:39. Dnr KS 2016/ 099

Detaljkartor tillhörande ärendet:



Exploateringsområdet är rutmarkerat



Kvartersmark som exploitören ges rätt att förvärva är rutmarkerat