

# Bilaga I

## Exploateringsbidrag vid etappvis utbyggnad

Antagen av kommunfullmäktige:	2024-11-14 § 216
Ansvarig förvaltning:	Samhällsbyggnadsförvaltningen
Ikraftträdande	2024-11-14
Giltighetstid	Gäller tills vidare
Revideras	Senast fyra år efter ikraftträdande
Diarienummer	KS 2024/1512

Ansvarig handläggare

Förvaltningschef Samhällsbyggnad

# Innehåll

<b>1</b>	<b>Dokumentstyrning .....</b>	<b>2</b>
1.1	Versionshistorik .....	2
1.2	Referenser .....	2
<b>2</b>	<b>Inledning.....</b>	<b>2</b>
<b>3</b>	<b>Fördjupad översiktsplan Nödinge.....</b>	<b>3</b>
3.1	Inledning .....	3
3.2	Avgränsning för kostnadsansvar.....	4
3.3	Ersättningsnivåer .....	4
3.4	Betalningstidpunkt .....	4

# I Dokumentstyrning

Detta dokument är en bilaga till kommunens ”Riktlinjer för exploateringsavtal”. Bilagan ändras och revideras vid behov av Samhällsbyggnadsnämnden.

Riktlinjer för exploateringsavtal antas av kommunfullmäktige.

## I.1 Versionshistorik

Datum	Författare	Version	Ändringsbeskrivning

## I.2 Referenser

Datum	Författare	Version	Namn

## 2 Inledning

I kommunens ”Riktlinjer för exploateringsavtal” redovisas att exploateringsbidrag får tas ut om en detaljplan avser ett steg i en etappvis utbyggnad. Exploateringsavtalet får då även avse exploateringsbidrag för åtgärder som har genomförts före avtalets ingående eller kommer att utföras efter avtalets ingående.

Denna bilaga syftar till att redovisa de områden och anläggningar där sådant exploateringsbidrag är aktuellt. De områden och åtgärder som berörs av exploateringsbidrag vid etappvis utbyggnad redovisas nedan.

## 3 Fördjupad översiktsplan Nödinge

### 3.1 Inledning

Detta avsnitt redogör för vilket område som anses erhålla en positiv påverkan av att en stadspark och ett aktivitetsstråk anläggs i centrala Nödinge. Exploateringar som får en positiv påverkan och därmed får nytta av stadsparken och aktivitetsstråket ska vara med att finansiera anläggningarna genom exploateringsbidrag för etappvis utbyggnad även efter att dessa är uppförda och utbyggda.

I april 2019 vann ”Fördjupad översiktsplan för Nödinge (FÖP Nödinge)” laga kraft. Inom denna föreslås bland annat att en stadspark skapas som ramar in av bebyggelse. FÖP Nödinge föreslår även att ett aktivitetsstråk skapas med en bilfri cykelboulevard som kantas av aktivitetsytor, mötesplatser, grönska och dagvattenhantering inom allmän plats i anslutning till befintlig skolmiljö.

I Nödinge finns flera större pågående planprojekt. Planeringen ställer stora krav på förbättrad infrastruktur och rekreation. För att få bättre planeringsförutsättningar sammanställs stora delar av den centrala rekreationen i Nödinge genom anläggandet av en stadspark och ett aktivitetsstråk. Parken och aktivitetsstråket kommer förbättra förutsättningarna för byggnation på flera av de intilliggande markområdena och skapar en central plats för hela Nödinge tätort. Det ökar attraktiviteten och ger en positiv värdepåverkan på alla fastigheter inom tätorten.



Bild 1- Begränsningslinje för FÖP Nödinge

## 3.2 Avgränsning för kostnadsansvar

Avgränsningsområdet för FÖP Nödinge (enligt bild 1 ovan) utgör det område som bedöms ha nytta av stadsparken och aktivitetsstråket och ska därmed lämna exploateringsbidrag för dess finansiering.

Exploateringar inom avgränsningsområdet för FÖP Nödinge ska vara med och bekosta stadsparken och aktivitetsstråket om de vid detta dokument antagande uppfyller nedan angivna kriterier:

- Området ligger inom avgränsningsområdet för FÖP Nödinge
- Området kommer att erhålla eller har erhållit beslut om positivt planbesked
- Beslut om granskning av pågående detaljplan har inte fattats

Om kriterierna är uppfyllda får i undantagsfall avsteg göras från kostnadsansvaret, till exempel då ytterligare byggrätt inte erhålls och värdet inom berörd fastighet inte bedöms öka.

Kommunen har rätt att ta ut finansieringen genom förskottering av exploateringsbidraget i de fall stadsparken och aktivitetsstråket inte är utbyggda vid exploateringen.

## 3.3 Ersättningsnivåer

Exploateringsbidragets storlek utgörs av en procentuell ersättningsnivå som beräknas utifrån markvärdet i bruttoarea (BTA) efter laga kraftvunnen detaljplan och fastställs efter förhandling mellan kommunen och exploitören.

## 3.4 Betalningstidpunkt

Exploateringsbidraget erläggs i normalfallet inom 30 dagar efter det att detaljplanen vunnit laga kraft. Detta regleras i exploateringsavtalet.