



Kommunledningskontoret

Dnr KS 2025/047

Till Kommunstyrelsen

## **Exploateringsavtal avseende fastigheten Ålen 1 med flera.**

### **Förslag till beslut**

Kommunstyrelsen beslutar att:

Godkänna exploateringsavtal avseende fastigheten Ålen 1 med flera.

Kommunstyrelsens ordförande och kommundirektören får i uppdrag att underteckna avtalet och eventuella erforderliga handlingar för avtalets genomförande.

### **Sammanfattning av ärendet**

Exploatören inkom med ansökan om planbesked i december 2021. Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade den 20 april 2022 § 78 om att bevilja positivt planbesked och gav kommunledningskontoret i uppdrag att ta fram förslag till detaljplan för fastigheten Ålen 1 med flera. Detaljplanens syfte är att möjliggöra en förtätning inom kvarteret Ålen med nya bostäder genom utökad byggrätt på befintlig bebyggelse genom att höja byggnadshöjden inom befintlig byggrätt. Dessutom möjliggör den nya planen utökad byggrätt för nybyggnation av bostäder på mark som tidigare var planlagd som prickmark och användes som parkering.

Kommunledningskontoret har tagit fram ett förslag till exploateringsavtal avseende fastigheten Ålen 1 med flera. Syftet med exploateringsavtalet är att reglera marköverlåtelser, ekonomiska frågor och ansvarsförhållanden mellan kommunen och exploatören i samband med genomförandet av detaljplanen.

### **Ärende**

1. Bakgrund: Exploatören inkom med ansökan om planbesked i december 2021. Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade den 20 april 2022 § 78 om att bevilja positivt planbesked och gav kommunledningskontoret i uppdrag att ta fram förslag till detaljplan för fastigheten Ålen 1 med flera. Detaljplanens syfte är att möjliggöra en förtätning inom kvarteret Ålen med nya bostäder genom utökad byggrätt på befintlig bebyggelse genom att höja byggnadshöjden inom befintlig byggrätt. Dessutom möjliggör den nya planen utökad byggrätt för nybyggnation av bostäder på mark som tidigare var planlagd som prickmark och användes som parkering.

Detaljplanen syftar också till att förbättra gång- och cykelvägnätet mellan målpunkter inom tätorten samt kopplingen till övriga orter och områden norr om Vaggeryd. Detta genom att möjliggöra för nybyggnad av gång- och cykelväg utmed Jönköpingsvägen.



2. Ekonomiska konsekvenser: Kostnaden för att ta fram detaljplanen står exploatören för. Kommunen bekostar utbyggnaden av allmän plats. Allmän platsmark ska överlåtas till kommunen utan ersättning från exploatören. Exploatören ansvarar för genomförandet av detaljplanen inom kvartersmark och står för samtliga kostnader kopplade till detta.

3. Samråd: Ärendet har hanterats av kanslienheten och tekniska kontoret.

4. Politiska mål och hållbarhetsperspektiv: Beslutet förväntas ha positiv påverkan på främst kommunfullmäktiges övergripande mål för hållbar utveckling:

Mål 1. Vaggeryds kommun ska vara en plats med hållbar samhällsutveckling och tillväxt i hela kommunen

5. Verkställighet, uppföljning och utvärdering: Efter att kommunstyrelsen har godkänt exploateringsavtalet verkställs det genom undertecknande av parterna. Uppföljning sker genom löpande avstämningar mellan kommunen och exploatören för att säkerställa att avtalet följs.

6. Förvaltningens helhetsbedömning är att kommunstyrelsen beslutar att godkänna exploateringsavtalet.

7. Handlingar som medföljer ärendet:

Tjänsteskrivelsen daterad 2025-02-14, denna handling

Bilaga 1: Exploateringsavtal för fastigheten Ålen 1 med flera.

### **Beslutet ska skickas till**

Handläggare

Tekniska kontoret

### **Handläggare**

Ali Chit

Exploateringsingenjör

Torbjörn Åkerblad

Kansliechef/bitr.kommundirektör