

Kommunstyrelsens
samhällsbyggnadsutskott

Tjänsteskrivelse - Genomförandestrategi Norra Brynäs

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsutskottet föreslår Kommunstyrelsen besluta att

1. Exploateringsbidrag ska beräknas utifrån respektive fastighets värdeökning enligt förslag i rapport "Genomförandestrategi Norra Brynäs".
2. Utbyggnadsordning ska följa föreslagen modell i rapport "Genomförandestrategi Norra Brynäs".
3. Genomförandet ska arbetas in och tidsättas i kommande investerings- och exploateringsbudgetar.

Ärendet i korthet

Genomförande av omvandling Norra Brynäs pågår enligt den inriktning som följer av fördjupad översiktsplan för området. Ett genomförande av området kommer att ske över tid och i förhållande till hur exploatering i andra delar av kommunen möter stadens behov.

Med syfte att ha god planering för utbyggnadsordning av området och tydlighet avseende ersättning till kommunen för utbyggnad av allmän plats, är rapport "Genomförandestrategi Norra Brynäs" framarbetad. Från rapporten föreslås beskriven utbyggnadsordning och beräkning av exploateringsbidrag utgöra grund i fortsatt arbete med exploatering av området.

Ersättning till kommunen ska betalas av de som har nyttan av kommunens investering. Beräkning av ersättning till kommunen sker genom att förhålla värdet av fastighet före kommunens insatser mot värdet efter. Från den värdeökning som kan räknas fram ska andel utgöra bidrag till kommunen, rimligen mellan 30-50%. Andelen är kopplad till bedömningen av värdet av närhet till allmän plats. Att tillämpa den modellen möjliggör ett totalt exploateringsbidrag på mellan 350–400 mnkr för den utbyggnad som enligt inriktning i FÖP Norra Brynäs landar i spannet 600-700mnkr.

En föreslagen utbyggnadsordning ger stöd för beslut om en sammanhållen utbyggnad av området. Den, föreslagen utbyggnadsordning, är påverkad av bland annat förståelsen för vad som gör området populärt och därmed också skapar en acceptans för prissättning av byggrätter. Av vikt är att utbyggnad av huvudgator sker i ett samlat genomförande och sker i tidig etapp.

Kommunstyrelsens
samhällsbyggnadsutskott

Förslag om kostnadsfördelning och utbyggnadsordning är ett delvis stöd för genomförandet av FÖP Norra Brynäs.

I det fortsatta arbetet återstår att sätta organisation för områdets genomförande. Det är en nödvändighet för att kunna bevaka ett genomförande över tid. Genomförandeorganisationen har ansvaret för att säkerställa hur genomförandekalkylen per utbyggnadsetapp aktualiseras i de årliga budgetbesluten för investering och exploatering.

Beslutsunderlag

Rapport "Genomförandestrategi Norra Brynäs", 21ks63.

Beslutet ska skickas till

Styrning och stöd, övergripande planering

Livsmiljö, tekniska avdelningen

Helen Åleskog
Sektorchef

Annika Heggem
Mark- och expl.strateg