

2025-06-04

§ 99 2025.192 KS

Riktlinjer för exploateringsavtal

Ärendebeskrivning

Riktlinjer för exploateringsavtal tillämpas i de fall där en privat fastighetsägare avser utveckla sin egen fastighet genom upprättande av ny detaljplan. Kommunens nuvarande riktlinjer för exploateringsavtal antogs av kommunstyrelsen den 9 maj 2022, § 59. Enligt 6 kap. 39 § plan- och bygglagen (PBL) ska kommuner som avser att ingå exploateringsavtal anta riktlinjer som anger utgångspunkter och mål för sådana avtal. Det innebär även att uppdatera riktlinjerna när behov finns.

Beredning

Samhällsbyggnadsförvaltningen har i skrivelse den 23 maj 2025 lämnat följande yttrande:

Riktlinjer för exploateringsavtal i Alingsås kommun redovisar på en översiktlig nivå kommunens utgångspunkter och mål för exploateringsavtal. Riktlinjerna är vägledande, vilket innebär att kommunen i enskilda fall får frånga riktlinjerna om det krävs för att på ett ändamålsenligt sätt kunna genomföra en detaljplan. Riktlinjerna gäller i de fall en detaljplan avser mark som ägs av en privat fastighetsägare.

Mark- och exploateringsenheten har sett ett behov av att revidera och förtydliga nuvarande riktlinjer.

Den största förändringen som gjorts i framtaget förslag gäller beskrivning av föravtal där kommunen avser teckna avtal med exploatörer i ett tidigt skede i syfte med att sätta ramar för projektet vilka senare följer med till exploateringsavtalet.

Riktlinjerna har också kompletterats med rutiner när exploatören bygger ut allmänna anläggningar samt förtydliganden kring medfinansiering där exploatörer kan betala för statlig infrastruktur.

Beslut

Förslag till beslut i kommunstyrelsen

Riktlinjer för exploateringsavtal antas.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse - Riktlinjer för exploateringsavtal
- Bilaga 1 - Riktlinjer exploateringsavtal