

Datum: 2018-11-23
Handläggare: Sofia Björking
Direktnr:
Diariennr: 2017.338 KS

Kommunstyrelsen

Riktlinjer för exploateringsavtal i Alingsås kommun

Ärendebeskrivning

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.

I propositionen En enklare planprocess anges att riktlinjerna på en översiktlig nivå kan redovisa

- under vilka förhållanden och inom vilka geografiska avgränsade områden som kommunen avser att ingå exploateringsavtal
- de övergripande principerna för vilka åtgärder och kostnader som kommunen avser få täckning för genom ingående av exploateringsavtal och på vilka grunder detta ska ske
- på vilket sätt kommunen tidsmässigt och formellt avser att bereda frågan om exploateringsavtal
- andra kommunala önskemål som kommunen avser att reglera i exploateringsavtal och som kan vara av betydelse för byggherrar och fastighetsägare att ha kunskap om för att i förväg kunna bedöma konsekvenserna av en framtida planläggning.

Enligt 1 kap. 4 § PBL definieras ett exploateringsavtal som ett avtal om genomförande av en detaljplan och om medfinansieringsersättning mellan en kommun och en byggherre eller en fastighetsägare avseende mark som inte ägs av kommunen, dock inte avtal mellan en kommun och staten om utbyggnad av statlig transportinfrastruktur. Exploateringsavtal ingås för att säkerställa genomförandet av en detaljplan.

Av 6 kap. 40 § PBL framgår att exploateringsavtal får avse åtaganden för en byggherre eller fastighetsägare att vidta eller finansiera åtgärder för anläggande av gator, vägar och andra allmänna platser och av anläggningar för vattenförsörjning och avlopp samt andra åtgärder. Åtgärderna ska vara nödvändiga för att detaljplanen ska kunna genomföras. Ett exploateringsavtal får omfatta medfinansieringsersättning, under förutsättning att den väg eller järnväg som kommunen bidrar till medför att den fastighet eller de fastigheter som omfattas av detaljplanen kan antas öka i värde. Byggherrens eller fastighetsägarens åtaganden ska stå i rimligt förhållande till dennes nytta av planen.

Enligt 3 kap. 9 § kommunallagen ska kommunfullmäktige bl.a. besluta i ärenden som avser mål och riktlinjer för verksamheten. Det innebär att fullmäktige ska besluta om riktlinjer för exploateringsavtal.

Förvaltningens yttrande

Bifogat förslag till riktlinjer för exploateringsavtal i Alingsås kommun redovisar på en översiktlig nivå kommunens utgångspunkter och mål för exploateringsavtal. Riktlinjerna anger grundläggande villkor och principer för fördelning av kostnader och intäkter för genomförande av detaljplaner, medfinansieringsersättning och andra förhållanden som har

betydelse för bedömningen av konsekvenserna att ingå exploateringsavtal. Riktlinjerna är upprättade i enlighet med PBL (SFS 2017:181).

Riktlinjerna gäller inte i fall då en detaljplan avser mark som ägs av kommunen och ska överlätas till en exploatör. Då tillämpas istället kommunens riktlinjer för markanvisning, "Riktlinjer för markanvisning i Alingsås kommun", fastställda av kommunfullmäktige den 25 april 2018, § 89.

Riktlinjerna är vägledande, vilket innebär att kommunen i enskilda fall får frångå riktlinjerna om det krävs för att på ett ändamålsenligt sätt kunna genomföra en detaljplan.

Ekonomisk bedömning

Riktlinjer för exploateringsavtal i Alingsås kommun innebär inga kostnader.

Förslag till beslut

Förslag till beslut i kommunfullmäktige

Riktlinjer för exploateringsavtal i Alingsås kommun antas.

Beslutet ska skickas till

Kommunfullmäktige

Anneli Schwartz
Tf kommundirektör

Sofia Björking
Exploateringsingenjör