

§93

SBN2020/251

Riktlinjer för exploateringsavtal i Bollebygds kommun

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att föreslå kommunfullmäktige att anta Riktlinjer för exploateringsavtal i Bollebygds kommun.

I samband med antagande av dessa riktlinjer upphör tidigare antagna riktlinjer från 2017-04-27, § 60, att gälla.

Ärendet

Exploateringsavtal har sedan den 1 januari 2015, definierats i PBL (plan- och bygglagen 2010:900) som ”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”.

Att riktlinjer för exploateringsavtal ska finnas i en kommun regleras i plan- och bygglagen 6 kap, 39-42 §.

Syftet med riktlinjerna är att beskriva kommunens utgångspunkter och mål för exploateringsavtal för att fastighetsägare ska få kännedom om vilka krav och förväntningar som ställs i samband med detaljplaneprocessen och i samband med genomförandet av detaljplaner.

Riktlinjerna är vägledande och förarbetena till bestämmelser om riktlinjer medger att den kommunala nämnd eller kommunfullmäktige som ingår exploateringsavtal får i det enskilda fallet frånga riktlinjerna då det krävs för att på ett ändamålsenligt sätt kunna genomföra en detaljplan. I ärendets beredning har avstämning och dialog hållits med kommunstyrelseförvaltningen.

De ändringar som föreslås avser främst ett förtydligande i hur kostnader ska fördelas mellan kommun och exploatör. Det har även förtydligas i ärendegången, avseende att exploateringsavtalet ska vara godkänt av kommunstyrelsen innan samhällsbyggnadsnämnden antar en detaljplan.

I samband med antagande av dessa riktlinjer upphör tidigare antagna riktlinjer från 2017-04-27, § 60, att gälla.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2020-12-08 §13 att återremitterar ärendet till samhällsbyggnadsförvaltningen för ytterligare utredning gällande de frågeställningar som delgivits nämnden under sammanträdet. Sedan dess har handlingarna kompletteras med nya skrivningar kring hur exploatörerna och kommunen ska hantera bankgarantier.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att föreslå kommunfullmäktige att anta Riktlinjer för exploateringsavtal i Bollebygds kommun.

I samband med antagande av dessa riktlinjer upphör tidigare antagna riktlinjer från 2017-04-27, § 60, att gälla.

Ledamöters förslag till beslut

Jonny Svensson (S) yrkar bifall till förvaltningens förslag till beslut.

Beslutsgång

Ordförande frågar om förslag till beslut kan antas och finner att så sker.

Ärendets beredning

Ärendet har handlagts och föredragits av plan- och exploateringschef Kristina Axelsson och exploateringskonsult Henrik Andersson.

Beslutsunderlag

- Riktlinjer för exploateringsavtal i Bollebygds kommun
- Riktlinjer exploateringsavtal 2021
- Riktlinjer för exploateringsavtal 2017

Skickas till

Kommunstyrelsen

Plan- och exploateringsenheten