



Samhällsbyggnadsförvaltningen

Linnéa Säterberg | Planarkitekt
0734-647115 | linnea.saterberg@bollebygd.se

Samhällsbyggnadsnämnden

Riktlinjer för exploatörssamverkan i detaljplaneprocessen

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslår kommunstyrelsen att fastställa riktlinjerna för exploatörssamverkan i detaljplaneprocessen samt att följa upp riktlinjerna minst en gång per mandatperiod.

Ärendet

I samhällsbyggnadsnämndens verksamhetsplan och budget för 2021 finns ett uppdrag från kommunstyrelsen att ta fram riktlinjer för exploatörsdrivna planer. Som svar på detta har samhällsbyggnadsförvaltningen tagit fram ett förslag till styrdokument som klargör hur en sådan process ska kunna gå till. Syftet med dokumentet är att skapa tydliga riktlinjer för hur samverkansformen är tänkt att fungera.

Exploatörssamverkan syftar till att möjliggöra för en planprocess där mycket av planarbetet förläggs utanför kommunens organisation. Kommunen har fortsatt kontroll och rådighet över avvägningar, bedömningar och förslag men exploatören ges ökade möjligheter att medverka i processen. En detaljplan som tas fram med exploatörssamverkan innebär alltså att kommunen fortsatt har ansvaret för att driva planprocessen framåt, men exploatören får ökat förtroende för att leverera och tillhandahålla handlingar. Detta sker enligt kommunens anvisningar eftersom kommunen fortsatt behöver uppfylla diverse krav enligt lag.

Exploatören och kommunen ska genom riktlinjerna, ett rutindokument och plankostnadsavtal få en god förståelse över de förväntningar och åtaganden som präglar arbetet med att ta fram och genomföra en detaljplan genom samverkan.

Ekonomiska förutsättningar

Målsättningen med exploatörssamverkan i detaljplaneprocessen är ökad effektivitet och kortare handläggningstider för detaljplanearbetet. För att möjliggöra detta behövs riktlinjer och en strukturerad och genomarbetad rutin som preciserar hur detta ska gå till i praktiken. God kommunikation och systematisk uppföljning är essentiellt för att förankra samverkansprocessen väl hos såväl tjänstepersoner som exploatörer. Detta för att inte riskera att samverkansprocessen får motsatt effekt, det vill säga förlängda handläggningstider.

Vidare har en ny mall för plankostnadsavtal tagits fram parallellt med riktlinjerna, vilket ska klargöra kostnader för exploatören respektive kommunen under planprocessen.



Barnkonsekvensanalys

En god planberedning med tydliga styrdokument skapar förutsättningar för en hållbar samhällsplanering. Med en ökad effektivitet i planarbetet kan kommunens behov av bland annat fler bostäder och skolor realiseras snabbare, vilket i sig gynnar alla kommunens invånare, däribland barnen.

Bedömning

Exploatorssamverkan i detaljplaneprocessen är en beprövad samverkansform i många av landets kommuner och något Bollebygds kommun vill etablera i sin verksamhet, vilket har preciserats i samhällsbyggnadsnämndens verksamhetsplan. Genom dessa riktlinjer skapas förutsättningar för ett mer systematiskt planarbete mellan exploatörer och kommunen, som i sin tur kan bidra till färre kommunala handläggningstimmar. Detta är bland annat positivt sett till kommunens bostadsförsörjningsmål, men även för kommunens utveckling i sin helhet.

Beslutsunderlag

Verksamhetsplan och budget 2021 för samhällsbyggnadsnämnden. 2021-01-07. SBN2020/228-6

Riktlinjer för exploatorssamverkan i detaljplaneprocessen. 2021-10-21. SBN2021/213

Skickas till

Kommunstyrelsen

BOLLEBYGDS KOMMUN

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Ann-Charlotte Lind

Förvaltningschef

Linnéa Säterberg

Planarkitekt