

**§4**

KS2022/1

**Riktlinjer för exploatörssamverkan i detaljplaneprocessen****Beslut**

Ärendet lämnas till kommunstyrelsen utan förslag från arbetsutskottet.

**Ärendet**

I samhällsbyggnadsnämndens verksamhetsplan och budget för 2021 finns ett uppdrag från kommunstyrelsen att ta fram riktlinjer för exploatör drivna 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. Målsättningen med exploatörssamverkan i detaljplaneprocessen är ökad effektivitet och kortare handläggningstider för detaljplanarbetet. 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.

Förvaltningen bedömer att exploatörssamverkan 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.

Samhällsbyggnadsnämnden har behandlat ärendet på sammanträde 2021-12-13, § 238, och föreslår att kommunstyrelsen fastställer riktlinjerna för exploatörssamverkan i detaljplaneprocessen samt att följa upp riktlinjerna minst en gång per mandatperiod.

### **Förslag till beslut**

#### **Ledamöternas förslag till beslut**

Michael Plogell (FR) föreslår att ärendet lämnas till kommunstyrelsen utan förslag från arbetsutskottet. Förslaget antas.

### **Beslutsunderlag**

- §238 SBN Riktlinjer för exploatörssamverkan i detaljplaneprocessen(157819)
- Riktlinjer för exploatörssamverkan i detaljplaneprocessen(155914)
- Riktlinjer för exploatörssamverkan i detaljplaneprocessen(155602)

### **Skickas till**

Kommunstyrelsen

### **Paragrafen är justerad**