

§ 16

KS 2023/0142

Antagande av riktlinjer för exploateringsavtal

Ärende

Enligt plan- och bygglagen ska en kommun som avser att ingå exploateringsavtal anta riktlinjer som anger utgångspunkter och mål för avtalen.

Syftet med riktlinjerna är att öka förutsägbarheten för vad exploateringsavtal kan komma att innehålla. Detta skapar tydlighet för fastighetsägare och aktörer i stadsbyggnadsprocessen kring vilka förutsättningar och krav kommunen har vid ingående av exploateringsavtal.

Riktlinjerna beskriver kommunens utgångspunkt om att kostnader för detaljplaneläggning och genomförande ska täckas av ersättningar från exploatörer. De beskriver vidare kommunens principer avseende exploateringsbidrag samt hur övriga ersättningar tillämpas. Riktlinjerna anger en beskrivning av stadsbyggnadsprocessen och avtal kopplade till stadsbyggnadsprocessen, samt hur andra styrdokument tillämpas.

Riktlinjerna gäller för all mark oavsett planerad markanvändning och omfattar således även mark för verksamheter.

Riktlinjerna är övergripande och vägledande och kommunen kan, i det enskilda fallet, besluta att frångå dem.

Tekniska kontorets förslag till beslut

Kommunstyrelsens förslag till kommunfullmäktige

Kommunfullmäktige antar föreslagna riktlinjer för exploateringsavtal.

Yrkanden

Ordförande Hanna Bocander (M) yrkar i enlighet med förvaltningens förslag.

Kristin Eriksson (C) yrkar följande ändringar:

1. Under kapitlet "Exploateringsavtal" sidan 5, tredje stycket.
Lydelsen "Kommunen kan även komma att koppla viktiga villkor i exploateringsavtal till erläggande av vite om exploatören inte uppfyller sina åtaganden i enlighet med avtalet"
ändras till:
"Kommunen ska alltid koppla viktiga villkor i exploateringsavtal till erläggande om vite om exploatören inte uppfyller sina åtaganden i enlighet med avtalet."
2. Under kapitlet "Marköverlåtelse" sidan 7, fjärde stycket.
Lydelsen "Marknadsvärdet fastställs av minst en, av kommunen

Kommunstyrelsen

upphandlad, oberoende part”

ändras till:

”Marknadsvärdet fastställs av minst tre, av kommunen upphandlade oberoende parter.”

Carolin Robson (MP) biträder Kristin Erikssons yrkande.

Proposition

Ordförande Hanna Bocander (M) ställer proposition på ställda yrkanden och finner att kommunstyrelsen bifaller hennes eget yrkande.

Kommunstyrelsens förslag till kommunfullmäktige

Kommunfullmäktige antar föreslagna riktlinjer för exploateringsavtal.

Reservationer

Kristin Eriksson (C), Christian Ljungdahl (C), Siv Sahlström (C), Patrik Nimmerstam (C) och Carolin Robson (MP) reserverar sig till förmån för Kristin Erikssons yrkande.
