

## § 123 Riktlinjer för exploateringsavtal Gävle kommun, revidering år 2023

Dnr 23KS125

Expedieras till:  
Övergripande planering, Styrning och stöd

Livsmiljö

### Beslut

Kommunstyrelsen och kommunfullmäktige besluta

1. Att godkänna föreslagna reviderade riktlinjer för exploateringsavtal
2. Att de reviderade riktlinjerna ersätter tidigare antagna riktlinjer för exploateringsavtal, 19ks208
3. Att ge avdelning övergripande planering i uppdrag att utreda möjligheter och förutsättningar att tillämpa medfinansieringsersättning

### Ärendebeskrivning

Kommuner som arbetar med exploateringsavtal är enligt Plan- och bygglagen hänvisade till att ha riktlinjer för exploateringsavtal.

Plan- och bygglagen definierar exploateringsavtal som ett avtal mellan kommunen och en byggaktör som avser exploatera privat mark.

Riktlinjerna för exploateringsavtal tydliggör vilka krav kommunen ställer på exploatör i genomförandet av detaljplan.

Revidering 2023 avser:

- Kostnadsansvar såsom *faktiska* kostnader, det faktiska utfallet, inte en summa som uppräknas utifrån index. Exploatören står därmed den risk som kan hänvisas till kostnadsförändring som en följd av exempelvis tid, ränteförändring eller konjunkturläget.
- Medfinansieringsersättning
- Utgångspunkten är att samtliga kostnader som drabbar kommunen i sitt ansvar som huvudman, i genomförandet av detaljplan ska hänvisas till exploatören. Lagen sätter dock gränser för vilka krav kommunen får ställa på byggaktören.
- Hållbart byggande/anläggande, kan endast uppmontras men tydliggör att det är en god referens vid tillfälle för markanvisning.
- Förtydligar kommunens rätt att få kostnadstäckning trots eventuell tidsförskjutning av kvartersmarkens genomförande
- Föravtal är infört i syfte att tydliggöra kostnadsansvar för tidiga utredningar under detaljplaneskedet
- Kreditkontroll i det tidiga skedet av samarbete

Riktlinjer för exploateringsavtal är en revidering av tidigare antagen riktlinje för exploateringsavtal, 19ks208, beslutsdatum 2020-12-14, som upphör gälla i och med antagande av reviderade riktlinjer för exploateringsavtal år 2023.

Justerare	Utdragsbestyrkande

## Övrigt

### Yrkanden

Ordföranden yrkar att föreslå kommunfullmäktige

1. Att godkänna föreslagna reviderade riktlinjer för exploateringsavtal
2. Att de reviderade riktlinjerna ersätter tidigare antagna riktlinjer för exploateringsavtal, 19ks208
3. Att ge avdelning övergripande planering i uppdrag att utreda möjligheter och förutsättningar att tillämpa medfinansieringsersättning

Marita Johansson (V) yrkar på följande tillägg:

4. att ge företag som tillhandahåller klimatsmarta varor eller tjänster förtur till mark i möjligaste mån.
5. att ny skrivning under punkt 1 rubrik Ett hållbart Gävle, andra stycket första meningen införs: I Gävle kommun ska alla exploatörer i samråd med Gävle kommun säkerställa att målen i det Sociala Hållbarhetsprogrammet och det Miljöstrategiska programmet efterlevs.

Pekka Seitola (M) yrkar på följande tillägg av de föreslagna riktlinjerna

6. att ändra meningen under punkt 1.6 som lyder "Förutsättningar för att utkräva medfinansieringsersättning från exploatören är att det statliga objektet påverkar detaljplaneområdets/fastighetens värde positivt" till att lyda "Förutsättningar för att reglera medfinansieringsersättning mellan exploatören och kommunen är att det statliga objektet påverkar detaljplaneområdets/fastighetens värde."
7. att det i riktlinjerna fastställs och definieras när exploateringsavtal upphör att gälla,
8. att det i riktlinjerna bifogas ett exempel på standardavtal.
9. Ordföranden yrkar på att samtliga tilläggsförändringar ska avslås.

### Beslutsgång

Ordföranden ställer först frågan om kommunstyrelsen kan bifalla ordförandens grundförslag (att sats 1-3) och finner att så är fallet. Därefter ställer ordföranden Marita Johanssons (V) yrkande mot avslag och finner att kommunstyrelsen beslutar att avslå att-sats 4-5. Slutligen ställer ordföranden Pekka Seitolas (M) yrkande (att sats 6-8) mot avslag och finner att kommunstyrelsen beslutar att avslå att-sats 6-8.

Justerare	Utdragsbestyrkande

### **Reservationer**

Marita Johansson (V) reserverar sig till förmån för sitt egna yrkande.

### **Beslutsunderlag**

- Tjänsteskrivelse - Revidering av riktlinjer för exploateringsavtal Gävle kommun 2023, dnr 23KS125-3
- Näringslivskonsekvensanalys - Riktlinjer för exploateringsavtal, dnr 23KS125-2
- §21 SBU Riktlinjer för exploateringsavtal Gävle kommun, revidering år 2023, dnr 23KS125-5
- Revidering av riktlinjer för exploateringsavtal 2023. Ersätter 23KS125-1, dnr 23KS125-6

<b>Justerare</b>			<b>Utdragsbestyrkande</b>