

Kommunstyrelsen

## Tjänsteskrivelse - Riktlinjer för exploateringsavtal Gävle kommun, revidering år 2023

### Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsutskottet föreslår 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

### Ärendet i korthet

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 uppmuntras 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

Kommunstyrelsen

upphör gälla i och med antagande av reviderade riktlinjer för  
exploateringsavtal år 2023.

**Beslutsunderlag**

Riktlinjer för exploateringsavtal Gävle kommun, revidering år 2023

**Beslutet ska skickas till**

Övergripande planering, Styrning och stöd

Livsmiljö

*Christine Forsberg*  
*Avdelningschef*  
*Avd. Övergripande planering*

*Annika Heggem*  
*Mark- och*  
*expl.strateg*