

Sammanträdesdatum 2024-12-03

§ 246 Riktlinjer för exploateringsavtal Gävle kommun. Revidering av riktlinjer för exploateringsavtal 2024.

Diarienummer: 24KS330

Expedieras till:

Avdelningen Övergripande planering, sektor Styrning och stöd

Tekniska avdelningen, sektor Livsmiljö

Beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta

att godkänna "Riktlinjer för exploateringsavtal Gävle kommun. Revidering av riktlinjer för exploateringsavtal 2024, dnr 24ks330"

att "Riktlinjer för exploateringsavtal Gävle kommun. Revidering av riktlinjer för exploateringsavtal 2024, dnr 24ks330" ersätter tidigare beslutade riktlinjer för exploateringsavtal (dnr 23ks125)

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 syftar till att tidigt i byggprocessen tydliggöra för exploatör konsekvenserna av att ingå avtal om genomförande av detaljplan med Gävle kommun. Riktlinjerna redovisar hur ansvar och kostnader för genomförandet fördelas mellan parterna.

Utgångspunkten är att samtliga kostnader som drabbar kommunen i sitt ansvar som huvudman, vid genomförandet av detaljplan ska hänvisas till exploatören. Lagen sätter dock gränser för vad en kommun får hänvisa exploatören att utföra.

Revidering 2024 avser:

- Medfinansieringsersättning -värdeåterföring

Sammanträdesdatum 2024-12-03

- Hantering av marköverlåtelse i samband med genomförandet av detaljplan

"Riktlinjer för exploateringsavtal Gävle kommun. Revidering av riktlinjer för exploateringsavtal 2024, dnr 24ks330" ersätter tidigare antagen riktlinje för exploateringsavtal, 23ks125.

Yrkanden

Ordföranden yrkar

att godkänna "Riktlinjer för exploateringsavtal Gävle kommun. Revidering av riktlinjer för exploateringsavtal 2024, dnr 24ks330"

att "Riktlinjer för exploateringsavtal Gävle kommun. Revidering av riktlinjer för exploateringsavtal 2024, dnr 24ks330" ersätter tidigare beslutade riktlinjer för exploateringsavtal (dnr 23ks125)

Pekka Seitola (M) yrkar bifall till ordförandens förslag och yrkar vidare bifall på följande tilläggsattsatser

att ändra meningen under pkt 1.6 som lyder "Medfinansieringsersättning förutsätter att aktuell infrastrukturåtgärd medför att berörda fastigheter kan antas öka i värde." Till att lyda: "Medfinansieringsersättning förutsätter att aktuell infrastrukturåtgärd medför att berörda fastigheter ökar i värde och att infrastrukturåtgärderna blir genomförda. I de fall Infrastrukturåtgärderna blir försenade reduceras medfinansieringsersättningen så att den harmoniserar med tabell under punkt 1.6.2,

att definiera när exploateringsavtalet upphör att gälla,

att arbeta in i avtalet att exploatören själv kan välja att anlita en extern part för att ta fram detaljplanen,

att ett exempel på standardavtal redovisas i riktlinjerna,

Sammanträdesdatum 2024-12-03

att ta bort möjligheten till vitesklausul i punkt 1.15 Säkerhet.

Richard Carlsson (SD) yrkar i likhet med Pekka Seitolas (M) förslag samt yrkar att följande text ska tas bort i riktlinjerna.

”Ett hållbart Gävle

Gävle kommun arbetar för en modern samhällsplanering som möter nuvarande och kommande generationers behov. Utefter kommunens fastslagna hållbarhetsmål planerar vi för levande, gröna och trygga stadsdelar med blandad bebyggelse och upplåtelseformer, med god service och tillgänglighet för alla. I Gävle är hållbarhetsambitionerna höga. Som en av Sveriges bästa miljökommuner har kommunen antagit målet om att Gävle år 2030 ska vara klimatneutralt. Fem år senare, 2035, ska konsumtionsutsläppen vara kompenserade. Måluppfyllelse ställer krav på all typ av exploatering, både på kommunägd och privatägd mark. Gävle kommun uppmanar därför alla exploatörer att ta del av kommunens mål som uttrycks i Sociala hållbarhetsprogrammet och det Miljöstrategiska programmet. Det handlar om alltifrån hållbar markanvändning och byggande, till en god boendemiljö som gör det lättare att leva hållbart. Vi vill arbeta i tät dialog med alla exploatörer för att målen ska kunna nås.”

Pekka Seitola (M) instämmer i Richard Carlssons (SD) yrkande.

Owe Hellberg (V) yrkar bifall till ordförandens förslag till beslut.

Beslutsgång

Ordföranden konstaterar att det finns två förslag till beslut, dels ordförandens förslag och dels Pekka Seitolas (M) och Richard Carlssons (SD) förslag. Hon ställer förslagen mot varandra och finner att kommunstyrelsen beslutar enligt ordförandens förslag.

Reservation

Pekka Seitola (M), Eva-Marja Andersson (M), Zahra Asgari (M), Richard Carlsson (SD) och Elisabeth Puhls (SD) reserverar sig mot beslutet.

Sammanträdesdatum 2024-12-03

Handlingar i ärendet

- Tjänsteskrivelse - Exploateringsavtal i Gävle kommun 2024, dnr 24KS330-3
- Näringslivskonsekvensanalys - Riktlinjer för exploateringsavtal i Gävle kommun 2024, dnr 24KS330-2
- Riktlinjer för exploateringsavtal i Gävle kommun 2024 - Uppdaterad efter SBU 2024-11-13, dnr 24KS330-4
- §53 SBU Riktlinjer för exploateringsavtal Gävle kommun. Revidering av riktlinjer för exploateringsavtal 2024., dnr 24KS330-5