

§ 21 Riktlinjer för exploateringsavtal Gävle kommun, revidering år 2023

Dnr 23KS125

Expedieras till:
Övergripande planering, Styrning och stöd
Livsmiljö

Beslut

Samhällsbyggnadsutskottet föreslår kommunstyrelsen och kommunfullmäktige besluta

att godkänna föreslagna reviderade riktlinjer för exploateringsavtal

att de reviderade riktlinjerna ersätter tidigare antagna riktlinjer för exploateringsavtal, 19ks208

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 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

Justerare	Utdragsbestyrkande

KS - Samhällsbyggnadsutskott
Sammanträdesdatum 2023-05-09

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.

Övrigt

Yrkanden

Ordföranden yrkar

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

Owe Hellberg (V) yrkar på en ny skrivning under punkt 1 rubrik Ett hållbart Gävle, andra stycket första meningen: I Gävle kommun ska alla exploatörer i samråd med Gävle kommun säkerställa att målen i det Sociala Hållbarhetsprogrammet och det Miljöstrategiska programmet efterlevs.

Beslutsgång

Ordföranden ställer de två olika yrkandena mot varandra och finner att samhällsbyggnadsutskottet beslutar enligt ordförandens förslag.

Reservationer

Owe Hellberg (V) reserverar sig mot beslutet till förmån för eget yrkande.

Beslutsunderlag

- Näringslivskonsekvensanalys - Riktlinjer för exploateringsavtal, dnr 23KS125-2
- Revidering av riktlinjer för exploateringsavtal 2023, dnr 23KS125-1
- Tjänsteskrivelse - Revidering av riktlinjer för exploateringsavtal Gävle kommun 2023, dnr 23KS125-3

Justerare			Utdragsbestyrkande