

Riktlinjer för exploateringsavtal i Sävsjö kommun



Riktlinjer för exploateringsavtal i Sävsjö kommun

Samhällsbyggnadsenheten har tagit fram riktlinjer för tecknande av exploateringsavtal i enlighet med ändrad lagstiftning av PBL (SFS 2014:900) som infördes 1 januari 2015 vilket innebär att varje kommun som använder exploateringsavtal ska anta riktlinjer för tillämpningen av dessa.

Bakgrund och syfte

Samhällsbyggnadsenheten har delegerats ansvar för mark- detaljplan- och exploateringsfrågor. Det innebär att samhällsbyggnadsenheten har till uppdrag att detaljplanelägga kommunalt och privat ägd mark. För att säkerställa åtaganden för berörda parter i samband med detaljplanering tecknar Sävsjö kommun exploateringsavtal om det behövs.

Riktlinjerna är av översiktlig karaktär då förutsättningarna för tecknandet av exploateringsavtal varierar i stor utsträckning i kommunen. Exempelvis vilken bebyggelse som avses och beroende på varje områdes förutsättningar och ett exploateringsavtal kan därmed vara av mer eller mindre omfattande karaktär. Riktlinjerna är vägledande och kommunen har rätt att i enskilda fall frångå riktlinjerna om det föreligger särskilda skäl för att kunna genomföra en detaljplan ändamålsenligt.

Tillämpning - detaljplanearbetet

Exploateringsavtal ska ingås om det erfordras för att säkerställa genomförandet av en detaljplan.

I varje enskilt exploateringsavtal ska kommunens och exploatörens/exploatörernas mål med detaljplanen framgå tydligt. Exploateringsavtalet ska innehålla syfte, bakgrund och därtill erforderliga åtgärder.

Om detaljplanen är av allmänt intresse bekostas den av skattemedel om resurser finns tillgängliga. Är planen av enskild karaktär upprättas ett avtal mellan kommunen och exploatören där kostnaderna fördelas och tidplan fastställs. Nedan anges Sävsjö kommuns och exploatörers åtaganden i normalfallet:

Kommunens åtagande

- Kommunen tar fram grundkarta, fastighetsägarförteckning, plankarta, planbestämmelser, planbeskrivning och behovsbedömning samt erforderligt illustrationsmaterial.
- Kommunen upprättar samrådsredogörelse och tjänsteutlåtande.
- Kommunen handlägger samråd, granskning, antagande och erforderliga beslut samt efterföljande expediering till lagakraftvunnen plan.

Exploatörens åtagande

- Exploatören ansvarar för att bekosta erforderliga underlag och eventuella utredningar. Underlag och utredningar ska hålla rätt kvalitet utifrån regler om myndighetsutövning för att kunna användas som grund i detaljplanearbetet. Exempel

kan bland annat vara grundundersökningar, arkeologiska undersökningar samt åtgärder som erfordras enligt miljölagstiftning.

Kostnadsfördelning

Kommunen respektive exploatören svarar för kostnader i samband med sina åtaganden enligt ovan. Respektive part är skyldig att betala sin del för nedlagt arbete och de utgifter som planarbetet har medfört om detaljplanearbetet måste avbrytas eller om detaljplanen ändras eller upphävs efter överklagande, eller av annat skäl inte kan fullföljas.

Tillämpning - Genomförande

Genomförandefrågor såsom huvudman för allmän platsmark, vatten- och avloppsfrågor, skyddsåtgärder, fastighetsbildning och kostnader med mera avtalas enskilt för varje exploateringsavtal specifikt.