



Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen
Jesper Linde

2020-11-13

Dnr SBN 2020-352
Dnr KS 2020-437

Samhällsbyggnadsnämnden

Riktlinjer för exploateringsavtal i Linköpings kommun, revidering

Förslag till samhällsbyggnadsnämndens beslut

1. Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till beslut tillstyrks.

Förslag till kommunstyrelsens beslut

1. Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till beslut tillstyrks.

Förslag till kommunfullmäktiges beslut

1. Förslag till reviderade riktlinjer för exploateringsavtal i Linköpings kommun fastställs.

Ärende

Enligt ny bestämmelse i 6 kap. 39 § Plan- och bygglagen (2010:900), som gäller från och med den 1 januari 2015, ska en kommun anta riktlinjer som anger utgångspunkter och mål för exploateringsavtal om kommunen avser att ingå sådana avtal. Nuvarande *Riktlinjer för exploateringsavtal inom Linköpings kommun* antogs av kommunfullmäktige 2016-02-16, § 16.

Sedan riktlinjerna antogs av kommunfullmäktige 2016 har till viss grad både lagstiftning och kommunal inriktning ändrats, varför det finns behov av en revidering av riktlinjen.

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår att reviderade riktlinjer för exploateringsavtal fastställs.

Beslutsunderlag:

Tjänsteskrivelse – Revidering av riktlinjer för exploateringsavtal i Linköpings kommun, 2020-11-13

Bilaga – Revidering av riktlinjer för exploateringsavtal i Linköpings kommun, 2020-11-13

Bakgrund

Intresset för byggande i Linköping är stort och vid exploateringsprojekt på privat mark ligger Linköpings kommuns riktlinjer för exploateringsavtal till grund för exploateringsavtalen i projekten. Riktlinjerna antogs av kommunfullmäktige 2016-03-07. Sedan riktlinjerna antogs har till viss grad både lagstiftning och kommunal inriktning ändrats, varför det finns behov av en revidering av riktlinjen.

Exploateringsavtal definieras i Plan- och bygglagen (2010:900) och vilka åtaganden som kommunen får ålägga en byggherre eller en fastighetsägare att vidta eller finansiera i ett exploateringsavtal framgår av 6 kap. 40 § PBL. Definitionen för exploateringsavtal enligt PBL är ett avtal om genomförande av en detaljplan mellan en kommun och en byggherre eller en fastighetsägare avseende mark som inte ägs av kommunen.

Vid genomförande av detaljplaner som berör mark som inte ägs av kommunen har exploateringsavtal tecknats och kommer att tecknas inom hela kommunen.

Riktlinjerna ska beskriva grundläggande principer för fördelning av kostnader och intäkter för genomförandet av detaljplaner samt andra förhållanden som har betydelse för bedömningen av konsekvenserna av att ingå exploateringsavtal i enlighet med 6 kap. 39 § PBL.

Riktlinjerna som nu föreslås beskriver att Linköpings kommun kan ta ut medfinansieringsersättning för statlig infrastruktur som t.ex. Ostlänken om utbyggnaden medför att fastigheter ökar i värde. Riktlinjerna beskriver även att kommunen kan för etappvis utbyggnad av infrastruktur fördela kostnaden på flera detaljplaner och tas ut i de exploateringsavtal som tecknas för detaljplanernas genomförande.

Riktlinjerna är skrivna utifrån de författningsändringar med nya planprocesser som trädde i kraft den 1 januari 2015. Riktlinjerna gäller således för de detaljplaner som har påbörjats efter den 1 januari 2015.

Styrdokumentet ska enligt lagstiftning benämnas *Riktlinje* varför undantag görs från "Riktlinje för politiska styrdokument i Linköpings kommun".

Kommunala mål

Riktlinjerna stödjer i första hand följande övergripande kommunala mål:

- *Ett attraktivt och tryggt Linköping*
- *Ett klimatsmart Linköping*
- *Ett företagsamt Linköping*

[Länk till kommunfullmäktiges övergripande mål](#)

Jämställdhet

Förslaget till beslut bidrar inte till varken ökat eller minskat handlingsutrymme för någon enskild grupp. Riktlinjerna är avsedda att upplysa intresserad läsare om hur kommunen arbetar med exploateringsavtal.

Samråd

Riktlinjerna har överlämnats för kännedom och med begäran om synpunkter till Bygglövskontoret och Kommunlantmäteriet. Samråd har även skett med Kommunledningsförvaltningen (ekonomi- och planeringsstaben). Deras synpunkter har hanterats vid framtagande av riktlinjerna.

Uppföljning och utvärdering

Riktlinjerna föreslås följas upp minst en gång per mandatperiod **Information eller förhandling enligt lag (1976:580) om medbestämmande i arbetslivet**

MBL-information eller förhandling är inte påkallad.

Kommunledningsförvaltningen

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen

Paul Håkansson

Leif Lindberg

Beslutet skickas till:
Kommunstyrelsen