

Malin Larsson

Tel. 08 – 124 578 01  
Malin.Larsson@ekero.se

Kommunstyrelsen

## Riktlinjer för exploateringsavtal och markanvisningar

Dnr KS15/55

### Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår Kommunfullmäktige att anta föreslagna riktlinjer för markanvisningar och exploateringsavtal.

### Sammanfattning av ärendet

Den 1 januari 2015 började en ny lag gälla, lag (2014:899) om riktlinjer för kommunala markanvisningar, samt att det har skett förändringar i 6 kap Plan- och bygglagen (2010:900). I och med dessa lagkrav är Ekerö kommun skyldig att ta fram riktlinjer för exploateringsavtal och markanvisningar.

Teknik- och exploateringskontoret har därför tagit fram förslag till riktlinjer för exploateringsavtal och markanvisningar.

### Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande, Teknik- och exploateringskontoret, 2015-11-09  
Riktlinjer för exploateringsavtal, Teknik- och exploateringskontoret, 2015-11-09  
Riktlinjer för markanvisningar, Teknik- och exploateringskontoret, 2015-11-09

### Ärendet

Den 1 januari skedde förändringar i lagen som medför att kommunen är skyldig att ta fram riktlinjer för markanvisningar och exploateringsavtal. Riktlinjerna ska vara aktuella vid varje tillfälle som de ska tillämpas. Teknik- och exploateringskontoret har i enlighet med dessa lagkrav tagit fram riktlinjer vilka redovisar kommunens tillvägagångssätt vid markanvisningar och exploateringsavtal. Riktlinjerna hålls relativt generella för att kunna täcka samtliga markanvisningar och exploateringsavtal inom Ekerö kommun.

Från och med den 1 jan 2015 infördes en ny lag, lag (2014:899) om riktlinjer för kommunala markanvisningar. Lagen säger att kommuner som ska genomföra markanvisningar är skyldiga att anta riktlinjer för dessa, samt att de ska vara aktuella

vid varje markanvisning. Riktlinjerna ska redovisa kommunens utgångspunkter och mål för överlåtelser eller upplåtelser av mark samt grundläggande villkor för markanvisningar.

Ändringar har även skett i Plan- och bygglagen (2010:900). Exploateringsavtal, som tidigare har varit odefinierat i lag, definieras från 1 jan 2015 i 1 kap 4 § PBL och regleras vidare i 6 kap PBL. Nämnt kapitel är enbart tillämpningsbart för detaljplaner med kommunalt huvudmannaskap och gäller för detaljplaner påbörjade efter 1 jan 2015. Genomförandet av detaljplaner med enskilt huvudmannaskap hänvisas till genomförande med stöd av Anläggningslagen (1973:1149). Därför föreslås att Ekerö kommun i normalfall enbart tecknar exploateringsavtal där det (1) är kommunalt huvudmannaskap och (2) vid nybyggnation med en eller fler större byggherrar som exploatörer. I detaljplaner där bebyggelse redan är etablerat men möjlighet till avstyckning medges, ska den eller de som är förvaltande huvudman för områdets gemensamma anläggningar ansvara för genomförandet.

**Beslutet expedieras till**

Teknik- och exploateringskontoret  
Stadsarkitektkontoret

Jonas Orring  
Teknik- och exploateringschef

Malin Larsson  
Exploateringsingenjör