



2018-02-27

§ 59

Antagande av riktlinjer för markanvisningsavtal samt exploateringsavtal. KS 2018/98

KS

Beslut

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen besluta

- 1 Anta förslag till riktlinjer för markanvisningsavtal samt exploateringsavtal inom Falkenbergs kommun.

Beslutsunderlag

Beslutsförslag 2018-02-13

Kommunstyrelseförvaltningen, Förslag: Riktlinjer för markanvisningsavtal samt exploateringsavtal

Sammanfattning av ärendet

Syftet med riktlinjer för markanvisningsavtal samt exploateringsavtal är att förtydliga kommunens utgångspunkter vid överlåtelse av kommunal mark samt att beskriva fördelningsgrunder, villkor och rutiner vid exploatering på mark som ägs av exploatören.

Riktlinjerna ska medverka till att alla intressenter, byggherrar och exploatörer bemöts på ett likvärdigt sätt och att kommunens rutiner och tillvägagångssätt är kända, förutsägbara och transparenta. De ska även utgöra ett vägledande underlag för politiska beslut. Från och med den 1 januari 2015 är det lagreglerat att kommuner ska ta fram riktlinjer för markanvisningsavtal och exploateringsavtal. Riktlinjer för kommunala markanvisningar regleras i en egen lag (2014:899) och riktlinjer för exploateringsavtal regleras i 6:e kap 39§ Plan- och bygglagen (2010:900).

Ekonomi

Beslutet har inga ekonomiska konsekvenser för kommunen.

Övervägande

Riktlinjerna ska visa på hur frågor kring markanvisningar/reservationsavtal samt exploateringsavtal tas fram och hanteras av kommunen. Riktlinjerna visar på ett mer överskådligt sätt än tidigare dels hur processen går till vid respektive förfarande samt vad för krav som ställs av kommunen på externa parter. Arbetet med riktlinjerna har även föranlett en viss justering av det interna arbetet för att göra de olika processerna som presenteras i riktlinjerna mer likartade och därmed förhoppningsvis även mer lättförståeliga.



2018-02-27

Forts § 59

Den förändrade arbetsordningen som beskrivs och föreslås i riktlinjerna innebär att ordningen som avtal skrivs blir som följer:

Markanvisningsavtal eller reservationsavtal – Marköverlåtelseavtal – Köpebrev.

Markanvisningsavtal är när ändamålet är bostäder, dock inte småhustomter, och reservationsavtal används när ändamålet är någon form av verksamhet. Innehållet i avtalen är snarlika och förändras bara i en mindre omfattning vid antagandet av dessa riktlinjer. Kommunen ställer sedan krav på färdig fastighetsbildning, färdigt bygglov samt uppvisande av entreprenadkontrakt för att skriva ett marköverlåtelseavtal. Köpebrev utfärdas som kvitto på att betalningen är genomförd i enlighet med marköverlåtelseavtalet. Vad det gäller exploateringsavtal förtydligas vad kommunen räknar med att kunna reglera i avtalet.

Vid protokollet

Johan Ahlberg

Protokollet justerat 2018-02-28 och anslaget 2018-03-01.

Utdragsbestyrkande

Beslutet expedieras till:

Samhällsbyggnadsavdelningen/mark- och exploateringsenheten