

Tyresö kommun  
Samhällsbyggnad  
Jenny Linné  
Mark- och exploateringschef  
08 5782 90 29  
jenny.linne@tyreso.se

## TJÄNSTESKRIVELSE

2015-03-19

1 (2)

Diarienummer  
2015 KSM0234

KF

## Riktlinjer för exploateringsavtal

### Förslag till beslut

Kommunfullmäktige antar riktlinjerna för exploateringsavtal i Tyresö kommun

Åke Skoglund  
Samhällsbyggnadschef

Jenny Linné  
Mark- och exploateringschef

### Sammanfattning

Den 1 januari 2015 börjar ”Lag (2014:899) om riktlinjer för kommunala markanvisningar” och nya bestämmelser i PBL gällande riktlinjer för exploateringsavtal att gälla. Förvaltningen gavs hösten 2014 i uppdrag att ta fram riktlinjer för markanvisningar och exploateringsavtal. Dessa är nu framtagna.



## Beskrivning av ärendet

I juni 2014 beslutade riksdagen om nya ändrade regler i Plan- och bygglagen (PBL). De nya reglerna innebär att kommunen ska ta fram riktlinjer för exploateringsavtal och under hösten 2014 fick Samhällsbyggnadsförvaltningen som i uppdrag att ta fram dessa.

Beroende på huruvida kommunen är markägare eller ej gäller skilda regler för vad som kan regleras i ett avtal. Då kommunen inte är markägare finns det inte möjlighet att ställa andra krav än vad som är möjligt att kräva enligt PBL. Om kommunen äger marken är dock möjligheterna mer långtgående då Jordabalkens regler om marköverlåtelse gäller.

Ett exploateringsavtal definieras i 1 kap. 4§ Plan- och bygglagen som ett avtal om genomförande av en detaljplan mellan en kommun och en byggherre eller fastighetsägare avseende mark som inte ägs av kommunen.

Syftet med riktlinjerna är att öka förutsebarheten kring vad avtalen om genomförande kan tänkas innehålla och formerna för hur förhandlingar kring sådana avtal ska gå till.