

2018KS/0528-3

Camilla Schultz
Plan- och exploateringsavdelningen

Beredning av initiativ (S) Om förbättrad uppföljning av exploateringsavtal

Förslag till beslut

Initiativet avslås.

Ärendebeskrivning

Ett exploateringsavtal är en överenskommelse mellan kommunen och byggherren om hur en exploatering ska genomföras framför allt när det gäller vilken part som ska ha ansvar för utförande av olika åtgärder samt vilken part som ska finansiera dessa. Vanliga punkter som tas upp i ett exploateringsavtal är t ex utformning av allmän platsmark, gestaltningsprogram, exploateringsbidrag/ gatukostnader, anläggningsavgifter för vatten och avlopp, marköverlåtelse, upplåtelse av rättigheter, lantmåterifrågor, tidplan och viten. I en detaljplan, plankarta och planbestämmelser, regleras vad som får byggas och var.

Åtaganden i exploateringsavtal följs upp av mark- och exploateringsenheten i de delar som inte avser myndighetsbeslut. För de åtaganden som finns reglerat i gällande lagstiftning när det gäller tillsyn- och tillståndsfrågor hanteras dessa av respektive ansvarig myndighet, t ex ska beslut om bygglov fattas utifrån de i planen givna förutsättningarna.

För uppföljning av exploateringsavtal finns rutiner t ex när det gäller ansvarig roll och uttag av exploateringsavgifter. Arbete pågår också med att utveckla samarbete med Bygg- och miljöavdelningen både när det gäller exploateringsavtal och detaljplaner.

Förvaltningens beredning av ärendet visar att uppföljningen av exploateringsavtal samt att detaljplanernas syfte säkerställs hanteras inom förvaltningens ordinarie verksamhet.

Bakgrund

Vid kommunstyrelsens planutskott den 17 maj 2018 lämnade (S) in ett initiativ avseende förbättrad uppföljning av exploateringsavtal. Kommunstyrelsens planutskott beslutade att lämna initiativet för beredning.

I initiativet yrkar (S) att förvaltningen under 2018 utreder och ger förslag på hur framtida exploateringsavtal och detaljplaner bättre ska ta tillvara och säkerställa de politiska besluten, detaljplanernas syften och gestaltningsanvisningar samt hur miljökonsekvenser följs upp och minimeras.

Handlingar i ärendet

Nr	Handling	Bilaggs/Bilaggs ej
1.	Initiativ förbättrad uppföljning av exploateringsavtal	Bilaggs

Camilla Broo
Kommundirektör

Camilla Schultz
Tf Samhällsbyggnadschef

Initiativ till kommunstyrelsens planutskott 2018-05-17

Förbättrad uppföljning av exploateringsavtal

Utsläppen av för höga halter metaller och gifter till redan tungt förorenade Farstaviken från Ekobacken och omkringliggande områden, är en miljöskandal. I miljökonsekvensbeskrivningen för Ekobacken som togs fram 2007 konstaterades att sprängningarna i området skulle innebära en betydande miljöpåverkan.

Redan 2016 påpekades för kommunen att det fanns andra källor än den gamla avfallsdeponin till de höga halterna av miljögifter som rinner till Farstaviken. I exploateringsavtalen för Ekobacken är det glasklart att varje fastighetsägare har ansvar att ta hand om sitt dagvatten. Det är också reglerat i exploateringsavtalen. Ändå verkar inte kontrollen fungera.

Vi socialdemokrater upplever samma problem med intentionsavtalets krav på att det ska vara miljöteknikföretag som etablerar sig och hur byggnaderna överensstämmer med gestaltningsanvisningarna.

I detaljplanen för Strandvik (D224) har ett antal träd fällts trots att de var skyddade med n-beteckning i plankartan med formuleringen ”Träd ska bevaras. Under byggtid ska träd och rotsystem skyddas. Marklov krävs för fällning.”

Syftet med trädskyddet och detaljplanen torde ha varit glasklart: Den unika trädmiljön och kulturhistoriskt viktiga lummigheten i detaljplaneområdet skulle värnas.

Trots detta beviljades marklov för fällning, utifrån vad vi upplever som ett märkligt cirkelresonemang: ”Eftersom det står att det krävs marklov för fällning så kan man ge marklov för att få fälla träden.”

Vi socialdemokrater yrkar därför

att förvaltningen under 2018 utreder och ger förslag på hur framtida exploateringsavtal och detaljplaner bättre ska ta tillvara och säkerställa de politiska besluten, detaljplanernas syften och gestaltningsanvisningar samt hur miljökonsekvenser följs upp och minimeras.

Mikael Lindström