

Handläggare
Oscar Lavelid,
08-508 12 29 232

Till
Koncernstyrelsen

Yttrande Stockholms Stadshus AB Riktlinjer för exploateringsavtal, KS 2018/1411

Sammanfattning

Efter en lagändring i plan- och bygglagen från 1 januari 2015 ska en kommun som har som avsikt att teckna exploateringsavtal för genomförandet av en detaljplan, anta riktlinjer för detta förfarande. Exploateringsavtal tecknas för att få täckning för de kostnader som uppkommer för staden i och med ny bebyggelse på privat mark. Exploateringsavtal träffas på privat mark mellan en kommun och byggaktör/fastighetsägare.

Med anledning av detta har exploateringsnämnden tagit fram ett förslag som nu skickats på remiss. Syftet med riktlinjerna för exploateringsavtal är att de ska öka förutsägbarheten om innehållet i stadens exploateringsavtal. Riktlinjerna ska vidare bidra till mer effektiva och transparenta processer samt uppfylla de krav som lagstiftningen ställer.

Ärendet

Kommunstyrelsen har remitterat Riktlinjer för exploateringsavtal i Stockholms stad till bl.a. Stockholms Stadshus AB som i syn tur har remitterat vidare till AB Svenska bostäder, AB Stockholms hem och AB Familjebostäder. AB Svenska bostäder och AB Familjebostäder har inkommit med svar. AB Stockholms hem har avstått från att svara.

Underremisser

AB Svenska bostäders remissvar har i huvudsak följande lydelse:

Svenska Bostäder anser att förslaget till riktlinjer för exploateringsavtal är bra skrivet och ökar tydligheten i vilka krav och villkor som staden ställer på aktörerna på bostadsmarknaden. Däremot konstaterar bolaget att de i princip enbart har nya bostäder på mark som ägs av staden och remissen gäller riktlinjer för exploateringsavtal som tecknas för mark som är privatägd

AB Familjebostäder remissvar har i huvudsak följande lydelse:

AB Familjebostäder anser att det är bra att staden skapar riktlinjer för exploateringsavtal så att exploatören kan få en förutsägbarhet i kommande hantering av projektet men

konstaterar samtidigt att de oftast bygger på stadens mark. Bolaget efterfrågar liknande riktlinjer för avtalet ”Överenskommelse om exploatering” som bolaget tecknar vid markanvisning på tomträtt. Bolaget framför också vikten av att staden inte lägger för stort ansvar på exploatören vilket riskerar fördyringar och genomförandet av hyresrätter i Stockholm.

Koncernledningens synpunkter

Koncernledningen anser att det är bra att staden tar fram riktlinjer för exploateringsavtal i syfte att öka förutsägbarheten om innehållet i stadens exploateringsavtal, samt bidra till mer effektiva och transparenta processer samt uppfylla de krav som lagstiftningen ställer. Koncernledningen har inga invändningar i sak men konstaterar att stadens byggande bolag oftast bygger stadens mark och därmed då inte omfattas av förslaget till riktlinjer.

Koncernledningen vill också framföra att det kan finnas behov av att revidera delar av riktlinjerna om förslaget i delbetänkandet Ett snabbare bostadsbyggande (SOU 2018/67) genomförs.

Krister Schultz
vVD

Bilagor

1. AB Svenska bostäders remissvar
2. AB Familjebostäders remissvar

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn

Krister Schultz, vVD

Datum

2019-01-14