

2018-12-06

Handläggare: Ann-Christine Nyberg

Dnr: SB 2018-0284

Remissvar: Riktlinjer för exploateringsavtal, SSAB 2018/164

Bakgrund

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. Exploateringskontoret har därför tagit fram ett förslag till riktlinjer som Svenska Bostäder är ombedd att yttra sig över.

Exploateringsavtal träffas på privat mark mellan en kommun och byggaktör/fastighetsägare. I kommuners riktlinjer för exploateringsavtal ska grundläggande principer framgå för

1. fördelning av kostnader och intäkter för genomförandet av detaljplaner,
2. medfinansieringsersättning, om kommunen avser att avtala om sådan ersättning, och
3. andra förhållanden som har betydelse för bedömningen av konsekvenserna av att ingå exploateringsavtal.

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.

I varje område där exploatering är aktuell och då staden inte är markägare, avser staden att först träffa ett föravtal i samband med start av detaljplanearbete och därefter före planens antagande träffa ett exploateringsavtal, om staden anser att det behövs för att säkerställa planens genomförande.

Våra synpunkter

Svenska Bostäder bygger i princip enbart nya bostäder på mark som ägs av staden och remissen gäller riktlinjer för exploateringsavtal som tecknas för mark som är privatägd.

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. Därmed möter staden de krav som den nya lagstiftningen ställer på att det ska finnas riktlinjer för exploateringsavtal. Genom att öka transparensen kring processen kan den bli mer effektiv och därmed också bidra till ett högt bostadsbyggande.

Exploateringsavtal är civilrättsliga avtal och därmed gäller också avtalsfrihet mellan parterna men byggaktörens åtaganden ska stå i rimligt förhållande till den nytta den har av planen. Svenska Bostäder ser det som viktigt att kommande avtal inte innehåller villkor som kan anses som oskäligen då kan det i förlängningen leda till färre byggstarter.

AB Svenska Bostäder

Pelle Björklund

VD