



Åtvidabergs  
kommun



## Riktlinjer för exploateringsavtal.

Fastställt av: Kommunfullmäktige § 3

Datum: 2016-02-24

Dnr: ATVKS 2015-00811 003

Åtvidabergs kommun

Besöksadress: Adelsvärdsgatan 7 · Postadress: Box 206, 597 25 Åtvidaberg · Tel: 0120-830 00 · Fax: 0120-352 29 · E-post [kommun@atvidaberg.se](mailto:kommun@atvidaberg.se)

[www.atvidaberg.se](http://www.atvidaberg.se)

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

## Definition

I 1 kap. 4§ plan och bygglagen (PBL) definieras exploateringsavtal som ett avtal om genomförande av en detaljplan mellan en kommun och en byggherre eller en fastighetsägare avseende mark som inte ägs av kommunen, dock inte avtal mellan en kommun och staten om utbyggnad av statlig transportinfrastruktur.

## Omfattning

Kommunen avser att ingå exploateringsavtal för samtliga planer där så krävs för att säkerställa genomförandet av en detaljplan. I de fall det ej bedöms nödvändigt ska det i planbeskrivningen hänvisas till dessa riktlinjer. Det gäller när infrastrukturen redan är utbyggd inom detaljplanen.

## Exploateringsavtalets innehåll

*Åtgärder och kostnader som kommunen ska ha täckning för*

- **Detaljplanläggning**
  - Kostnaderna förknippade med en detaljplanläggning av området skall bekostas av exploatören/markägaren.
- **Projektering och utbyggnad av allmänplats och VA**
  - Kommunen avser att ålägga exploatören eller fastighetsägaren att bekosta eller vidta åtgärder för anläggande av gator, vägar och andra allmänna platser och av anläggningar för vattenförsörjning och avlopp samt andra åtgärder som är nödvändiga för att detaljplanen ska kunna genomföras på ett ändamålsenligt sätt.
  - Anläggningsavgift samt brukaravgifter tas i normalfallet ut i enlighet med gällande VA-taxa, särtaxa för anläggningsavgiften kan bli aktuellt och kommer då att prövas i särskilda fall.
- **Etappindelning**
  - Vid områden som pga sin storlek behöver etappindelas skall ändå större infrastukturlösningar som behövs för hela planensgenomförande anläggas och bekostas av exploatören, undantag kan förekomma om särskilda skäl föreligger.
- **Övriga åtgärder**
  - Ansöka om de fastighetsbildningsåtgärder som krävs för detaljplanens genomförande skall bekostas av exploatören/markägaren.
  - Upplåta utrymme för de anläggningar som ska ingå i gemensamhetsanläggningar i enlighet med detaljplaneförslaget.

## Krav på utforming och standard

### Gator, vägar, vatten, avlopp och renhållning

- Skall utföras i enlighet med kommunens styrande dokument och i dialog med respektive verksamhet.
- Exploatörens arbetshandlingar ska godkännas av kommunen och Åtvidabergs vatten AB, där så anses skäligt, innan arbete påbörjas.
- Besiktningssman för utförda arbeten skall utses i samråd med kommunen. Kommunen förbehåller sig rätten att utöva kontroller av anläggningsarbeten som kommunen anser lämpliga.
- Vid åsidosättande av exploatörens åtaganden har kommunen eller samfälligheten rätt att utföra arbetet på exploatörens bekostnad.
- I Åtvidabergs kommun ska bestämmelser för byggnads-, anläggnings- och installationsentreprenader användas för utförande, kontroll, besiktning och garantiansvar.

### Gestaltning

- Gestaltungsprogram kan komma att upprättas beroende på områdets lokalisering och omgivande landskap, bebyggelse mm.

### Tidplan och formalia

- Kommunstyrelsen förbehåller sig rätten att frångå ovan redovisade riktlinjer för exploateringsavtal när det krävs för att på ett ändamålsenligt sätt kunna genomföra en detaljplan.
- Kommunens ambition är att senast inför plansamråd inleda förhandlingar med markägare och exploatör när planen avser ta privat ägd mark i anspråk.
- Kommunen har för avsikt att förhandlingen om exploateringsavtal skall ske parallellt med planprocessen och att exploateringsavtalet godkänns i samband med planens antagande och att det börjar gälla i samband med att planen vinner laga kraft.
- Lämplig säkerhet ska ställas. Det kan göras på olika sätt, bankgaranti, moderbolagsborgen mm.
- Möjlighet att koppla vite till fastställd tidplan kan ingå i avtalet
- Eventuella tvister avgörs i domstol