



1 januari 2015:

**Exploateringsavtal
kopplas in i PBL**

**Riktlinjer för
markanvisningar**

Nu

I vissa fall regleras olika plangenomförandefrågor i avtal mellan en kommun och en markexploatör, s.k. exploateringsavtal. Exploateringsavtalen brukar godkännas i anslutning till antagande av en detaljplan.

Det finns ingen juridisk definition på eller lagreglering av exploateringsavtal.

Nu

När kommunen är markägare regleras marköverlåtelse eller markupplåtelse med en byggherre/exploatör i ett markanvisningsavtal. Markanvisningen är ofta kopplad till genomförandet av en detaljplan.

Det finns ingen juridisk definition på eller lagreglering av markanvisningar.

Efter 1 januari

Begreppet exploateringsavtalen definieras i PBL: *Ett avtal om genomförande av detaljplan mellan en kommun och en byggherre eller en fastighetsägare avseende mark som inte ägs av kommunen.*

Efter 1 januari

- Kommunen ska anta riktlinjer för exploateringsavtal.
- I planbeskrivningen ska det inför samråd framgå om kommunen tänker teckna exploateringsavtal. Där ska man också kunna läsa om exploateringsavtalets huvudsakliga innehåll och vilka konsekvenser avtalet kan ha för detaljplanen.
- Kommunen har rätt att ta ut relevanta och nödvändiga kostnader för anläggning av allmän platsmark (gator, parker m.m.) och för utbyggnad av vatten och avlopp.
- Det finns begränsningar när det handlar om s.k. social infrastruktur (t ex skolor) och tekniska egenskapskrav på byggnader (särkrav).

Efter 1 januari

- Begreppet markanvisning definieras i en ny lag - Lag om riktlinjer för kommunala anvisningar: *En överenskommelse mellan en kommun och en byggherre som ger byggherren ensamrätt att under en begränsad tid och under givna villkor förhandla med kommunen om överlåtelse eller upplåtelse av ett visst markområde för bebyggande.*
- Kommunen ska anta riktlinjer för markanvisningar.