

Från:  Hellrup Gustav <gustav.hellrup@lm.se> 2016-05-13 09:21:00 
Ärende: Information om genomförandeavtal
Till:  Linda Johansson

Dnr. SAM 12-7029-214/14

Hej Linda!

1 jan 2015 kom en lagändring om genomförandeavtal (eller exploateringsavtal som de också kallas) i PBL 4:33 och 6:39-42. I 6:39 står att kommunen ska anta riktlinjer som anger utgångspunkter och mål för exploateringsavtal. Där står också vad som ska ingå i riktlinjerna. Tanken med riktlinjerna är att processen mot exploateringsavtal ska bli mer transparent. Synpunkter och råd till er kommuner finns från SKL. I 6:40 står vad som får ingå i ett exploateringsavtal och i 6:41-42 står vad som inte får ingå. Reglerna gäller för genomförandeavtal som gäller detaljplaner där planarbetet påbörjats efter 1 jan 2015. I PBL 5:15 står vilken roll lantmäterimyndigheten har.

Om ni vill uppfylla de nya lagkraven även för denna plan behöver ni skriva vilka konsekvenserna är av att planen genomförs med stöd av genomförandeavtal. Redovisningen behöver inte göras separat utan kan t.ex. bakas in i genomförandebeskrivningen. Detaljeringsgraden bör vara något högre vid enskilt huvudmannaskap eftersom det kan bli stora konsekvenser för sakägare om exploatören inte fullföljer avtalet, t.ex. p.g.a. av konkurs. Det går dock inte att utläsa någon miniminivå avseende redovisningen av hur ett exploateringsavtal påverkar genomförandet.

Genomförandeavtalets huvudsakliga innehåll behöver också framgå tydligare. Exempel på huvudsakligt innehåll i ett genomförandeavtal är avtalets övergripande syfte, marköverlåtelse eller markupplåtelse, vem som står för iordningställande av allmän plats och utbyggnad av ledningar, vem som är ansvarig för undersökningar (t.ex. miljö- och geundersökningar), samt reglering av parkeringsplatser.

I det informationsmaterial som jag har från Lantmäteriet står även följande om innehållet i genomförandeavtal: *S.k. **särkrav**, d.v.s. krav att byggherren ska förse sina byggnader med **högre standard än vad de statliga byggreglerna kräver, blir utan verkan.***

Med vänlig hälsning

Gustav Hellrup
Förrättningslantmätare

Lantmäteriet, Fastighetsbildning
Besöksadress: Brunnshusgatan 6, Härnösand
Postadress: Box 154, 871 23 Härnösand
Epost: gustav.hellrup@lm.se
Tel: 0611 - 55 83 09
Fax: 0611 - 55 83 20
www.lantmateriet.se