



## **Informationsärende – Ramexploateringsavtal mellan Älvstranden Utveckling och Göteborgs Stad**

2017-09-22 godkände styrelsen ett förslag till Ramexploateringsavtal mellan Älvstranden Utveckling och Göteborgs Stad, nämndsektorn genom Fastighetsnämnden.

Efter två år är det dags för en utvärdering. Vd Lena Andersson informerar om det Ramexploateringsavtal som tecknades.

### **Bakgrund till avtalet**

Ramexploateringsavtalet syftar till att reglera övergripande och principiella frågor mellan Älvstranden Utveckling och nämndsektorn inom staden: till exempel marköverlåtelse, principer kring utbyggnad och flytt av tekniska anläggningar och hantering av en mängd tekniska frågor. Avtalet underlättar förhandlingar och avtals-skrivande.

Ramexploateringsavtalet gäller stadsutvecklingen inom Älvstaden i de delområden som ingår i vårt utvecklingsansvar och där bolaget äger mark.

### **Vad ramexploateringsavtalet reglerar**

Avtalet reglerar bland annat principerna för att hantera marköverlåtelse mellan Fastighetsnämnden och Älvstranden Utveckling samt den övergripande rollfördelningen och det ekonomiska ansvaret och de ekonomiska flödena i samband med utbyggnad av allmän plats.

Ramexploateringsavtalet reglerar också principer kring utbyggnad och flytt av tekniska anläggningar som ledningar m.m., hantering av markmiljö, geoteknik, arkeologi, plan- och bygglovsavgifter, upprättande av gestaltnings-, hållbarhets- och kvalitetsprogram och inhämtande av tillstånd som miljödöm m.m.

Avtalet reglerar även innebörden av Fastighetsnämndens hörande i samband med Älvstranden Utvecklings markanvisningar.

### **Övergripande avtal**

Ramexploateringsavtalet är övergripande. Det innebär att detaljerade och separata avtal för genomförandet i respektive område, till exempel exploateringsavtal, köpeavtal, överenskommelse om fastighetsbildning m.m., kommer att behöva tecknas inför varje detaljplans antagande. Sådana avtal ska upprättas enligt principerna som läggs fast genom detta ramexploateringsavtal.

Ramexploateringsavtalet anger även de grundläggande principerna för hur samarbetet mellan Älvstranden Utveckling och berörda kommunala förvaltningar ska organiseras



samt hur ansvarsfördelningen i grova drag ser ut mellan parterna. Särskild, mer detaljerad, överenskommelse om detta kommer att behöva träffas som komplement till detta avtal.

### **Ekonomi**

Ramexploateringsavtalet reglerar hur parterna ska hantera olika övergripande ekonomiska mellanhavanden, bland annat värderingsprinciper för kvartersmark och allmän plats.

Ramexploateringsavtalet reglerar också vår roll i samband med exploatering av områden där vi har huvudansvaret för utvecklingen – det innebär att vi gentemot nämndsektorn svarar för hela det exploateringsbidrag som ska bekostas av kommande exploatering. Vi tar sedan i vår tur in exploateringsbidrag från privata fastighetsägare och konsortieparter.

Dessa principer har stöd i kommunal- och skatterättslig lagstiftning och följer gängse praxis för staden och Älvstranden Utveckling och bedöms därmed inte ge några förändrade förutsättningar för bolaget ur ekonomiskt hänseende.