

Dnr 2013/B0228

Detaljplan för del av fastigheten Hertsånger 2:5 - exploateringsavtal

Rubricerad detaljplan har varit ute på samråd och under samrådet inkom ett yttrande från Långviksvägens vägförening. De skrev i sitt yttrande att exploateringsavtalet som Robertsfors kommun ingått med exploatören när den tidigare detaljplanen togs fram 1974 borde uppfyllas innan kommunen antar en ny detaljplan.

I exploateringsavtalet § 3 står att exploatören ska bekosta en förrättning för att bilda en anläggningssamfällighet. Detta har inte skett. Fastigheten har nu en ny ägare. Enligt vad som kommit till kommunens kännedom är förhållandena inom planområdet lösta utan tidigare eller nu pågående konflikter

Enligt SKL:s jurist gäller en preskriptionstid på 10 år även för den här typen av avtal. Det finns heller ingen automatik att en ny ägare blir bunden av tidigare ägares exploateringsavtal. Juristen bedömer att formellt är det den tidigare ägaren som kvarstår med skyldigheter enligt avtalet till dess avtalet upphör att gälla. Han bedömer sammanfattningsvis att det inte är möjligt för kommunen att ställa krav på nuvarande exploatör med stöd av exploateringsavtalet från 1974.

Kommunen har dock möjlighet att ansöka om anläggningsförrättning. Förrättningskostnaderna kommer då att fördelas på de deltagande fastigheterna.

Inför antagandet av den nya detaljplanen ska ett nytt exploateringsavtal tas fram.

Samhällsbyggnadschefens förslag till beslut:

Allmänna utskottet beslutar, enligt delegation från kommunstyrelsen punkt B12.2, avstå från att ansöka om anläggningsförrättning. Fastighetsägarna inom planområdet får avgöra om de önskar bilda en anläggningssamfällighet och i så fall själva ansöka om en förrättning hos Lantmäteriet.