

Bilaga A

PLANERINGSAVTAL

Mellan **Österåkers kommun** (org. nr 212000-2890), nedan kallad Kommunen, och **Säby Kulle Fastighetsbolag AB** (org.nr 556925-3445), nedan kallad Exploatören, träffas följande avtal för reglering av principerna för upprättande av detaljplan för bebyggelse inom **del av Hagby 1:3**. Området har på bifogat ortofoto utmärkts med gul begränsningslinje, se **bilaga 1, bild 2**.

§ 1. Syfte och bakgrund

Syftet med detaljplanen är att inom området möjliggöra för bostadsbebyggelse i form av ca 18-20 parhus i två våningar intill Säby gård. Området är sedan tidigare planlagt som odlingsmark och naturmark (Dpl nr 369 "Detaljplan för Säby gård", antagen 1996). Samhällsbyggnadsnämnden har beslutat om positivt planbesked (AU § 5/2012) avseende planförfrågan om bostäder inom del av Hagby 1:3.

Planområdet är beläget intill en fornlämning i form av ett forntida gravfält. En arkeologisk förundersökning utförd av Arkeologikonsult i november 2013 slog fast att inga gravar fanns inom det aktuella planområdet, dock påträffades boplatzlämningar och en arkeologisk undersökning krävs innan exploatering av området får påbörjas.

Planområdet gränsar till bostadsbebyggelsen inom detaljplanen för Säby gård från 1996. Bebyggelsen i området består av friliggande enfamiljshus med röd träfasad och rött taktegel där husen ligger samlade runt gemensamma gårdar. Ny bebyggelse inom det aktuella planområdet bör utformas på ett sätt som gestaltningmässigt knyter an till omgivningen.

§ 2. Omfattning

Planområdet är beläget ca 2 km nordväst om Åkersberga centrum och omfattar ca 1,5 ha. Planområdet avser del av fastigheten Hagby 1:3 som är privatägd.

Detta avtal reglerar arbets- och ansvarsfördelningen samt ersättningen för upprättandet av detaljplan för området.

§ 3. Detaljplan

Exploatören skall utarbeta och bekosta allt underlag till detaljplanen för exploateringsområdet, se **bilaga 2**. Arbetet skall ske i nära samråd med Kommunen, som ansvarar för upprättandet av detaljplanekarta och till denna hörande plan- och genomförande-beskrivning samt planens formella handläggning.

Då Exploatören utfört och bekostat underlag till detaljplan enligt ovan samt erlagt ersättning enligt § 6, skall planavgift ej uttagas i samband med bygglov.

Exploatören beställer grundkarta samt ersätter Kommunen för denna.



§ 4. Tidplan

Enligt nuvarande bedömning avser Kommunen under 2016 anta ett förslag till detaljplan, i enlighet med detta avtal, genom beslut som vinner laga kraft.

§ 5. Ersättningar

Exploatören ska till Kommunen erlagga en ersättning för upprättande av detaljplan. Utifrån befintliga uppgifter uppskattas ersättningen för detaljplanen och detaljplanehanteringen till

360 000 kr

Den slutgiltiga ersättningen grundar sig på vilket arbete och utredningsbehov som upprättandet av detaljplanen medför, samt den planerade bebyggelsens omfattning.

Ersättningen förfaller till betalning enligt följande:

- * 30 % av ersättningen en månad efter det att beslut tagits om samråd
- * 40 % av ersättningen en månad efter det att beslut har tagits om granskning
- * 30 % av ersättningen den första dagen i månaden efter det att detaljplanen har vunnit laga kraft.

Avbryts planarbetet har Kommunen rätt att ta ut ersättning för nerlagd tid.

§ 6. Exploateringsavtal

Exploateringsavtal skall upprättas mellan Exploatören och Kommunen parallellt med det kommande detaljplanearbetet. Exploateringsavtalet avser reglera genomförandet av detaljplanen.

§ 7. Överlåtelse

Detta avtal får inte utan Kommunens skriftliga medgivande överlätas till tredje part.

§ 8. Tvist

Tvist på grund av detta avtal skall avgöras av allmän domstol, såvida inte parterna enas om skiljemannaförfarande.



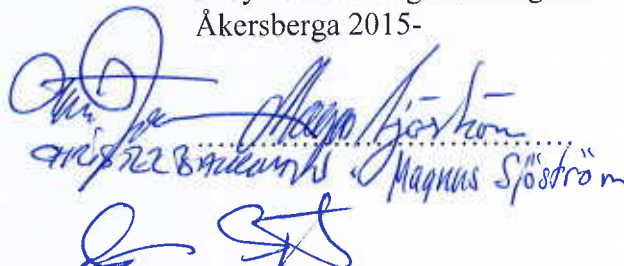
Detta avtal har upprättats i två likalydande exemplar varav parterna tagit var sitt.

ÖSTERÅKERS KOMMUN
Åkersberga 2015-01-09



Viveka Larsson
Plan- och exploateringschef
Österåkers kommun

Säby Kulle Fastighetsbolag AB
Åkersberga 2015-



Magnus Spöström

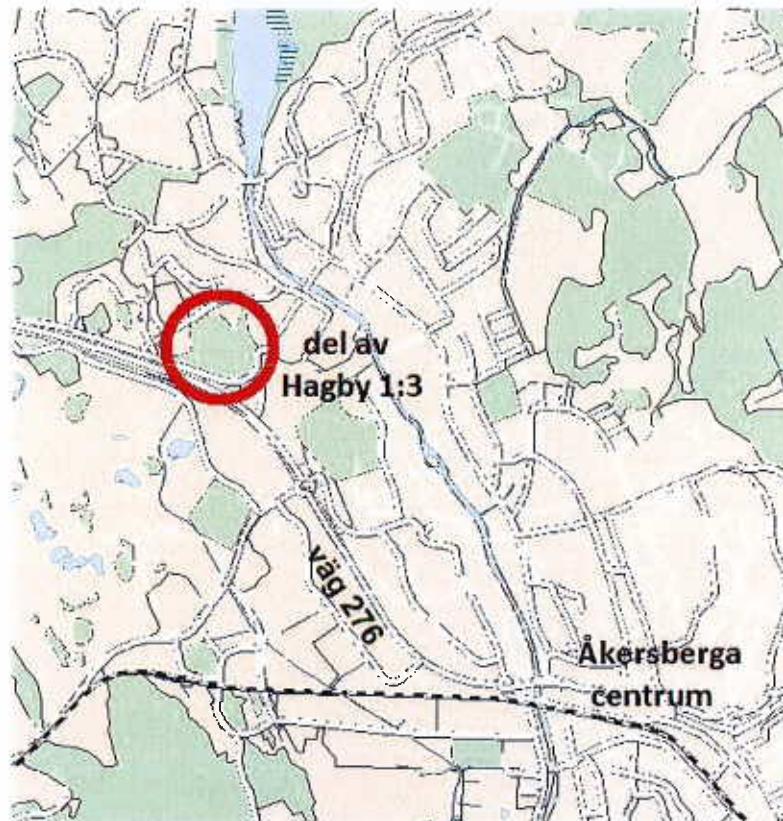


Bild 1. Orienteringskarta.



Bild 2. Planområdets ungefärliga gräns markerad med gul färg.

UTREDNINGSBEHOV FÖR FRAMTAGANDE AV DETALJPLAN**Inför detaljplaneförslag**

	Ansvar
Grundkarta	Exploator
Förproj vägar inklusive gc-vägar	Exploator
Bullerutredning	Exploator
VA-plan, inkl. dagvatten	ROSVAB/Exploator
El, kraftledning	Exploator
Tele, bredband	Exploator
Värmeförsörjning	Exploator
Avfallshantering	Exploator
Naturinventering, landskapsanalys	Exploator
Markplanering, vegetation	Exploator
Geoteknik, geohydrologi	Exploator
Arkeologisk undersökning	Exploator
Gestaltning	Exploator
Situationsplan, skissunderlag	Exploator

Samrådshandlingar att upprätta

	Ansvar
Planbeskrivning	Kommunen
Genomförandebeskrivning	Kommunen
Plankarta	Kommunen
Illustrationsplan	Kommunen
Övriga handlingar (missiv, sändlista etc.)	Kommunen