

ÖSTERÅKERS KOMMUN
Samhällsbyggnadsförvaltningen

PLANERINGSAVTAL
Brännbackens arbetsområde
2012-11-02

1(3)

PLANERINGSAVTAL

Brännbackens arbetsområde

Brännbacken Återvinning AB

Mellan Österåkers kommun (org.nr 212000-2890), nedan kallad Kommunen, å ena sidan och Brännbacken Återvinning AB (org.nr 556238-2753), nedan kallad Exploatören, å andra sidan, träffas följande planeringsavtal för reglering av principerna för upprättande av detaljplan för bebyggelse inom området kallat **Brännbackens arbetsområde**, vilket utmärkts på bifogad karta (bilaga 1).

§ 1. Bakgrund

Syftet med detaljplaneläggningen är att planmässigt pröva möjligheten att inom området etablera ett verksamhetsområde med för detta och närområdet erforderlig infrastruktur och övrig service.

§ 2. Omfattning

Området omfattar ett ca 125 ha stort skogsområde sydost om Roslagsvägen, öster om nuvarande detaljplanerade återvinningscentral. Områdets ungefärliga avgränsning framgår av bifogad karta (bilaga 1).

Detta planeringsavtal avser att reglera arbets- och ansvarsfördelningen (bilaga 2) samt ersättningen för upprättande av detaljplan för området.

§ 3. Giltighet, upphörande

För att avtalet skall bli giltigt förutsätter parterna att Österåkers kommun genom beslut, som vinner laga kraft senast 2012-12-31 godkänner detta avtal.

Om inte Österåkers kommun senast 2015-12-31, eller den senare tidpunkt parterna kommer överens om, antar ett förslag till detaljplan i enlighet med detta avtal upphör avtalet att gälla.

Om dessa förutsättningar inte uppfylls är detta avtal till alla delar förfallet utan ersättningsskyldighet för någondera parten. Kommunen äger dock rätt att behålla de ersättningar enligt § 6 som förfallit till betalning.

§ 4. Detaljplan

Exploatören skall utarbeta och bekosta allt underlag till detaljplanen för exploateringsområdet. Arbetet skall ske i nära samråd med Kommunen, som ansvarar för upprättandet av slutlig detaljplanekarta och till denna hörande plan- och genomförande-beskrivning.

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

ÖSTERÅKERS KOMMUN
Samhällsbyggnadsförvaltningen

PLANERINGSAVTAL
Brännbackens arbetsområde
2012-11-02

2(3)

Exploatören beställer grundkarta samt ersätter Kommunen för denna.

§ 5. Tidplan

En preliminär tidplan för planläggningsarbetet har upprättats (bilaga 3).

§ 6. Exploateringsavtal

Exploateringsavtal skall upprättas mellan Exploatören och Kommunen parallellt med det kommande detaljplanearbetet.

Exploateringsavtalet avser reglera eventuella marköverlåtelser, utbyggnad av allmänna anläggningar, etableringsfrågor, bidrag för s.k. generalplaneanläggningar, kostnadsansvar för externa exploateringsanläggningar mm.

§ 7. Ersättningar

Exploatören skall till kommunen erlagga ersättning för upprättande av detaljplan enligt tidsåtgång, baserat på Plan- och exploateringsenhetens tidsredovisning med ett uppskattat totalpris inom ett spann på

900 000 - 1 500 000 kr

Enhetspriserna utgår i enlighet med gällande plan- och bygglovstaxa, vilken för närvarande ger en genomsnittlig kostnad för kommunens medverkande tjänstemän om

900 kr/h

Fakturering av plankostnader sker från och med 10 september 2012 då beslut om planuppdrag fattades. Den första faktureringen sker för nedlagd tid på projektet fram till och med oktober 2012, vilken faktureras i november 2012. Därefter faktureras plankostnaderna månatligen på basen av tidsåtgång.

Avstämning av plankostnader i förhållande till projektets arbetsskede och uppskattad totalkostnad ska ske

- efter beslut om samråd
- efter beslut om utställning.

Kostnadsutvecklingen rapporteras i anslutning till följande fakturering efter ovan nämnda beslut. Om kostnaderna för planläggningen, av skäl som inte kommunen kunnat påverka, visar sig bli avsevärt högre än de uppskattade, förbehåller sig kommunen rätt till ersättning i proportion till denna kostnadsökning.

§ 8. Överlåtelse

Detta avtal får ej utan kommunens skriftliga medgivande överlåtas till tredje part.

§ 9. Tvist

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

ÖSTERÅKERS KOMMUN
Samhällsbyggnadsförvaltningen

PLANERINGSAVTAL
Brännbackens arbetsområde
2012-11-02

Bilaga A

3(3)

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

ÖSTERÅKERS KOMMUN
Åkersberga 2012 - 12-21



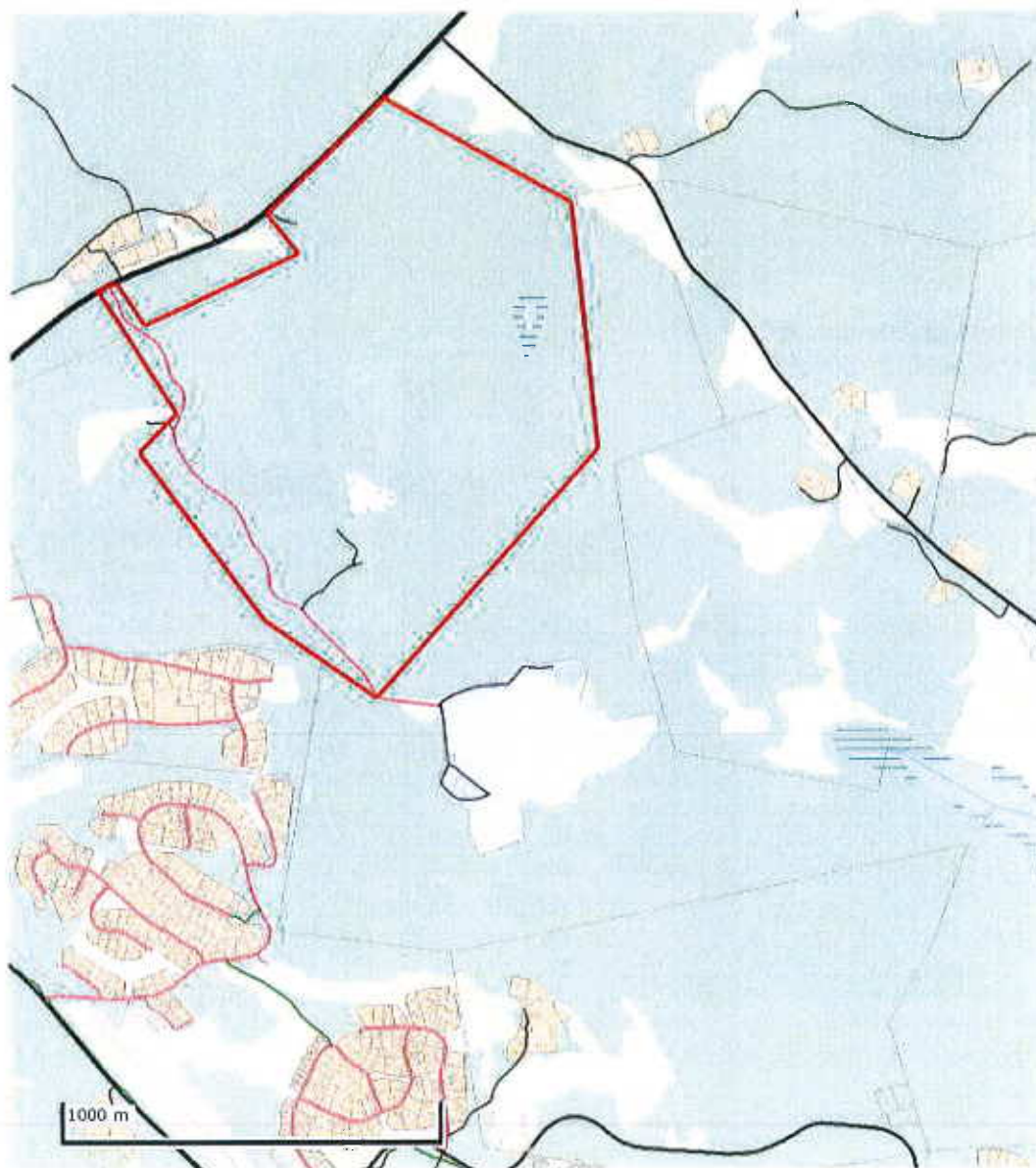
Viveka Larsson
exploateringschef

Brännbacken Återvinning AB
Åkersberga 2012 - 11-28



BRÄNNBACKENS ARBETSOMRÅDE

Planeringsområde, ungefärlig avgränsning



UTREDNINGSBEHOV FÖR FRAMTAGANDE AV DETALJPLAN

Inför detaljplaneförslag	Ansvar
Grundkarta	Exploator
Förproj vägar inklusive gc-vägar	Exploator
Anslutning till väg 276	Exploator
Bullerutredning	Exploator
VA-plan, inkl. dagvatten	ROSVAB/Exploator
EI, kraftledningar	Exploator
Tele, bredband	Exploator
Värmeförsörjning	Exploator
Avfallshantering	Exploator
Underlag till behovsbedömning (MKB)	Exploator
Naturinventering, landskapsanalys	Exploator
Markplanering, vegetation	Exploator
Geoteknik, geohydrologi	Exploator
Arkeologisk undersökning – <i>vid behov</i>	Exploator
Markplanering, vegetation	Exploator
Gestaltningprogram	Exploator
Situationsplan, skissunderlag	Exploator
Samrådshandlingar att upprätta	Ansvar
Planbeskrivning	Kommunen
Genomförandebeskrivning	Kommunen
Plankarta	Kommunen
Illustration	Kommunen
Övriga handlingar (missiv sändlista etc.)	Kommunen

Underlagsmaterial till samrådshandlingarna levereras av exploatörens konsult.

Tidplan (preliminär) Detaljplan för Brännbacken arbetsområde

Planarbetet påbörjas hösten 2012, därefter följer:



Datum	Händelse
Juni 2012	18 juni Anmäla planuppdrag (tåg 7 2012)
September 2012	10 september - beslut planuppdrag KS
Oktober 2012	Uppstart
Mars ? 2013	Anmäl samrådsbeslut
April 2013	Samrådsbeslut
April - Maj 2013	Samråd
Maj - Juni 2013	Revideringar av förslag
Juni 2013	Anmälan granskningsbeslut
September 2013	Granskningsbeslut
Höst 2013	Granskning
Vinter 2013	Antagandebeslut KF
Vinter 2013/2014	Laga kraft