

## PLANERINGSAVTAL

Mellan **Österåkers kommun** (org. nr 212000-2890), nedan kallad Kommunen, och **Armada Kommunfastigheter AB** (org. nr 556791-2596), nedan kallad Exploatören, träffas följande avtal för reglering av principerna för upprättande av detaljplan för bebyggelse inom fastigheterna Mellansjö 3:2 och 3:4.

### 1. Omfattning

En detaljplan ska upprättas för området kring Görjansgården och Ljusterö Skola. Området angränsar till Mellansjövägen i norr, utspridd mindre småhusbebyggelse i öst samt ängsmark och skog i söder. Marken och befintlig bebyggelse i den berörda delen av detaljplaneområdet ägs idag av Armada Kommunfastigheter AB.

Detaljplanen föreslås för fastigheten Mellansjö 3:4 medge särskilt boende för äldre. Planområdet och fastigheterna har på bifogad karta utmärkts med blå begränsningslinje, se **bilaga 1**.

### 2. Syfte och beskrivning

Syftet med detta avtal är att reglera arbets- och ansvarsfördelningen samt ersättningen för upprättandet av detaljplanen.

Syftet med detaljplaneläggningen är att:

- Möjliggöra ny bebyggelse i form av särskilt boende för äldre

Området omfattas i dag av en gällande detaljplan: Mellansjö 3:1, 3:2 m.fl., där berörda fastigheter är planlagda som kvartersmark för samlingslokal samt allmänt ändamål.

Planarbetet avses ske med standardförfarande.

### 3. Detaljplan

Exploatören ska bekosta allt underlag till detaljplanen för exploateringsområdet.

Arbetet ska ske i nära samråd med Kommunen, som ansvarar för upprättandet av detaljplanekarta och till denna hörande plan- och genomförandebeskrivning.

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

### 4. Tidplan

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

Yr  
13  
d 4

# Bilaga 1



#  
dP

## 5. Exploateringsavtal

Ett exploateringsavtal ska upprättas mellan Exploatören och Kommunen parallellt med det kommande detaljplanearbetet.

## 6. Ersättningar

Exploatören ska till Kommunen erlagga ersättning för upprättande av detaljplanen enligt tidsåtgång, baserat på Samhällsbyggnadsförvaltningens tidsredovisning med ett uppskattat totalpris på:

**250 000 kr**

Priset baseras på Österåkers Kommuns gällande plan- och bygglovtaxa, vilken för närvarande ger en genomsnittlig kostnad för Kommunens medverkande tjänstemän om:

**900 kr/h**

Fakturering av plankostnader sker från och med den 24 augusti 2015, då beslut om planuppdrag fattades av kommunstyrelsen. Kommunen debiterar plankostnader kvartalsvis baserat på redovisad tid inom projektet.

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

- Efter beslut om samråd
- Efter beslut om granskning

Om kostnaderna för planläggning, av skäl som inte Kommunen kunnat påverka, visar sig bli avsevärt högre än det uppskattade, förbehåller sig Kommunen rätt till ersättning i proportion till denna kostnad.

Utöver ovanstående timkostnad tillkommer Kommunens verifierade kostnader för exempelvis grundkarta, utredningar, tryck och annonsering i samband med samråd, granskning och antagande av detaljplanen.

Avbryts planarbetet har Kommunen rätt att behålla redan erlagd ersättning av Exploatören samt ta ut ersättning för ytterligare nedlagd tid. Detsamma gäller om detaljplanen inte vinner laga kraft på grund av överprövning eller andra omständigheter.

## 7. Överlåtelse

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



## 8. Tvist

Tvist på grund av detta avtal ska 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

ARMADA KOMMUNFASTIGHETER AB

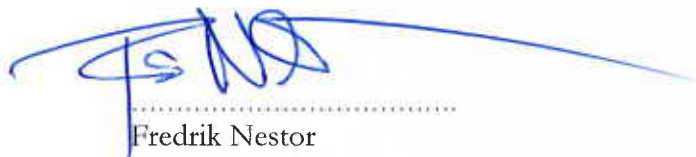
Åkersberga 2016-06-23

Åkersberga 2016-06-13



.....  
Maria Bengs  
Plansamordnare/Planarkitekt

.....  
Leif Blomquist  
VD



.....  
Fredrik Nestor  
Exploateringschef