



2016-10-18

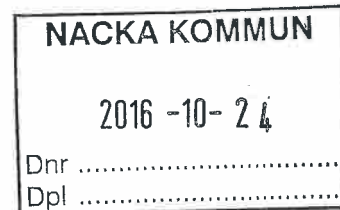
DETALJPLANEAVTAL

Dnr. KFKS 2016/440

Projekt 9630

Detaljplaneavtal

Älta centrum, etapp A+B



§ 1 BAKGRUND OCH PARTER

Följande avtal har upprättats mellan *Nacka kommun* (nedan kallad kommunen) och *Wallenstam Fastighets AB Älta*, organisationsnummer 556720-1198 (nedan kallad Wallenstam). Avtalet reglerar arbetet med att ta fram förslag till detaljplan för etapp A+B i Älta centrum och kostnaden för detta.

På delegation av kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott godkände plan- och exploateringscheferna startpromemorian för "Delplan 1, Ältas C, etapp A och B" i december 2015 och uppdrog därmed åt planenheten att påbörja detaljplanearbetet för området. Startpromemorian anmäldes som ett delegationsärende till kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott 2016-02-02 § 10.

Inledningsvis påbörjades arbetet med detaljplaner för etapp A och har under processen kommit att innefatta etapp B. Det aktuella detaljplaneområdets omfattning framgår av bilaga 1. Detta avtal ersätter detaljplaneavtal avseende etapp A som undertecknades 2016-06-16.

§ 2 DETALJPLAN

Syftet med arbetet är att i ett förslag till detaljplan möjliggöra för att uppföra ny bebyggelse i Älta centrum. Bebyggelsen ska inrymma; bostäder, handel, välfärds- och kulturverksamheter samt offentliga miljöer och allmänna anläggningar i form av allmänna gator, torg och grönytor, ledningar och infrastruktur för dagvattenhantering m.m. Vidare syftar detaljplanen till att möjliggöra de ambitioner som satts upp och beskrivits i detaljplaneprogrammet för Ältas nya centrum, antaget i kommunfullmäktige i september 2015.

I och med godkännandet av detta avtal förbinder sig kommunen att ställa tillräckliga resurser till förfogande. Avtalet innebär däremot ingen förpliktelse från kommunens sida vad avser kommunalt beslut att anta detaljplanen. Ingentenda parten har heller rätt till ersättning från den andre, utöver vad som framgår nedan, om det visar sig att förutsättningar saknas för att detaljplan för området ska kunna antas eller vinna laga kraft.

**§ 3****ANDRA AVTAL**

Ett ramavtal mellan kommunen och Wallenstam tecknades hösten 2015 för att översiktligt reglera förutsättningar för genomförandet av kommande detaljplaner inom programområdet.

Kostnader för utbyggnad/ombyggnad av allmänna anläggningar som krävs i samband med att detaljplanen genomförs, samt andra genomförandefrågor kommer att regleras i andra avtal som ska upprättas med Wallenstam och övriga blivande byggherrar i området.

§ 4**ERSÄTTNING**

Kommunen debiterar Wallenstam för nedlagd tid avseende arbete med detaljplanen. Debiteringen sker enligt aktuell timtaxa för respektive projektdeltagare. Ingen moms utgår på kommunens planarbete. I budgeten ingår kommunens faktiska och verifierade kostnader för konsultutredningar (avseende buller, dagvatten, geoteknik, ledningssamordning, fältmätning, riskanalys m.m.), kartor, fastighetsförteckning och andra administrativa kostnader. Kommunen kommer att informera Wallenstam om budgetläget löpande vid gemensamma avstämningsmöten.

Enligt detta avtal förpliktar sig Wallenstam att betala 68 % av kostnaden för framtagandet av detaljplanen för Älta centrum etapp A+ B. Budget för framtagande av detaljplan(erna) uppskattas till 5.500.000 kr. Ersättning för planarbetet betalas löpande efter fakturering från kommunen en gång per kvartal med start 2016-01-01. Faktureringsadress Wallenstam Fastighets AB Älta, 401 84 Göteborg, kontosträng 1176-7074-59401, referens Sara Wernersson.

Kostnadsandelen för Wallenstam har fastställts utifrån att den estimerade byggrätten inom planområdet (ca 48600 kvm BTA bostäder exkl. garage och mörk BTA av totalt 71400 kvm BTA bostäder exkl. garage och mörk BTA inom etapp A+B) tillfaller Wallenstam. Om fördelningen av byggrätter i den slutliga detaljplanen avviker från estimatet med mer än 5% kommer kostnadsfördelningen att justeras när detaljplanen vunnit laga kraft.

I samband med ansökan om bygglov debiterar kommunen en avgift för bygglov och anmälan. Någon planavgift kommer inte att tas ut i samband med detta.

§ 5**TIDPLAN**

En preliminär tidplan för planprocessen redovisas i bilaga 2. Alla parter skall snarast redovisa eventuella förändringar i tidplanen.

§ 6**AVBRYTANDE AV PLAN/PROGRAMARBETET**

Om Wallenstam vill avbryta planarbetet före antagandeprovning skall kommunen ha ersättning för hittills nedlagt arbete och kostnader. Om någon av parterna vill avbryta planarbetet, skall detta omedelbart skriftligen meddelas den andra parten.



§ 7 ÖVERLÅTELSE

Detta avtal får inte utan kommunens skriftliga medgivande överlåtas på annan part.

§ 8 ÄNDRINGAR OCH TILLÄGG

Ändringar av och tillägg till detta avtal skall för att gälla, upprättas skriftligen och undertecknas av båda parter.

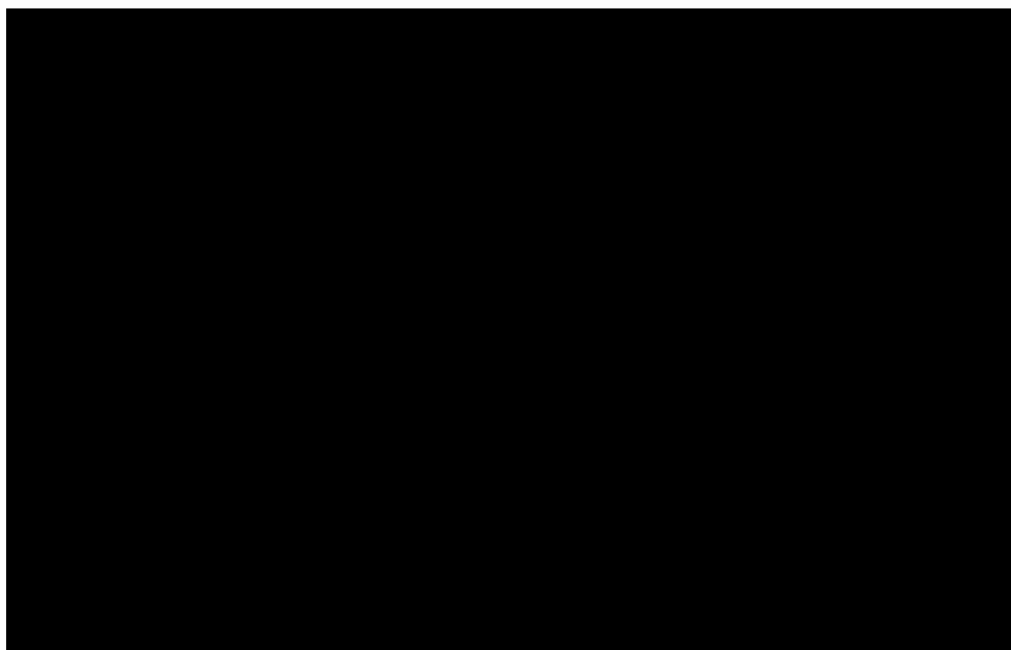
Detta avtal är upprättat i två likalydande exemplar varav parterna tagit var sitt.

Nacka den

25/10 2016

Stockholm den

19/10 2016





Bilden visar detaljplaneområdena A och B:s preliminära avgränsning. Observera att bebyggelsens struktur är preliminär och kan komma att förändras.

A handwritten signature in blue ink, appearing to be "M. J. de" or similar, located in the bottom right corner of the page.



TIDPLAN detaljplanearbete Älta C - etapp A

ÅR	2016				2017				2018
KVARTAL	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1
Planförslag									
Samråd									
Granskning									
Antagande									
Laga kraft									