

Detaljplaneavtal del av Ryssberget

BAKGRUND

Planarbete för den aktuella detaljplanen inleddes i och med att kommunstyrelsen 2015-04-13, § 114 antog program för centrala Nacka och uppdrog åt planenheten att påbörja detaljplanarbetet för programområdet. Aktuell detaljplan ingår i etapp 1 D för programmet. Delegationsbeslut om Startpromemoria har fattats 2016-02-11 på styrgruppsmötet för Stora projekt – Centrala Nacka, med stöd av Kommunstyrelsens beslut 13 april 2015, § 114. Förutsättningar för fortsatt planarbete regleras nedan.

§ 1 PARTER

Följande avtal upprättats mellan Nacka kommun, nedan kallad kommunen, och Nacka Mark Exploatering KB (organisationsnummer 916633-8401), nedan kallad exploatören. Avtalet reglerar arbetet med att ta fram förslag till detaljplan för del av Ryssbergen och kostnaden för detta.

§ 2 DETALJPLAN

Projektets övergripande syfte är att området exploateras med bostäder och verksamheter samt möjliggörande av Trafikplats Kvarnholmen, i enlighet med strukturplanen, Fundamenta, detaljplaneprogrammet och startpromemorian. Projektets övergripande syfte är, i enlighet med detaljplaneprogrammet, att bebyggelse på Ryssbergen samordnas med Kvarnholmens trafikplats och att bebyggelsen sker i samband med naturreservats-bildningen och på den plats som ligger nära Värmdöleden och är buller störd idag. I detta ingår att ny bebyggelse för bostäder, inklusive en förskola, -och verksamheter prövas och i och med det behöver gestaltningen prövas och lämplig reglering införas där behov finns.

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. Ingentera 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**

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 exploatören.

§ 4 **ERSÄTTNING**

Kommunen debiterar exploatören för kommunens arbete med detaljplanen. Debiteringen sker mot redovisade timlistor och enligt vid varje tidpunkt gällande taxa för planering, byggande, kartor och mättjänster (timdebitering). Timpriserna är exklusive moms. Ingen moms utgår på kommunens planarbete. Dessutom tillkommer kommunens faktiska och verifierade kostnader för konsultutredningar, kartor, fastighetsförteckning och andra administrativa kostnader.

Ersättningen betalas efter fakturering från kommunen. Fakturering sker löpande var tredje månad.

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. En preliminär uppskattning av planprocessens tidsplan redovisas i **bilaga 1**. Alla parter skall snarast redovisa eventuella förändringar i tidsplanen. En preliminär budget för detaljplanarbetet redovisas i **bilaga 2**. Kommunen ska snarast redovisa eventuella förändringar i budgeten.

§ 5 **AVBRYTANDE AV PLAN/PROGRAMARBETET**

Om exploatören 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.

§ 6 ÖVERLÅTELSE

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

§ 7 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 14.11.2016
För Nacka kommun


.....

Nina Åman, planchef

Nacka den 2016.11.09
För Nacka Mark
Exploatering KB

 
.....

Peter Skott

Namn, titel

Styrelseledamot

Stig Ahlén

*ledamot i
styrelsen
NMEKB*



Bilaga I

Tidsplan

Området berörs av planerat naturreservat, detaljplan respektive vägplan. Det behöver studeras huruvida cirkulationsplatserna ska ingå i vägplan eller detaljplan eller eventuellt både och. Nedan följer preliminär tidsplan:

Detaljplanering	2016 - 2018
Plansamråd	4 KV. 2016 – 1 KV. 2017
Granskning	2 - 3 KV. 2017
Antagande	4 KV. 2017
Laga kraft	1 KV. 2018 (om ej överklagad plan)

A handwritten signature or mark in the bottom right corner of the page.

Bilaga 2

Preliminär budget

Ta fram planförslag	Timtid kommunens personal	1 200 000 kr
	Förprojektering Gata-VA-Park	300 000 kr
	<i>Utredningar bekostas av exploitören</i>	<i>- kr</i>
Samråd, inkl. ändringar	Timtid kommunens personal	200 000 kr
	Annonsering, lokal mm	50 000 kr
Granskning, antagande	Timtid kommunens personal	100 000 kr
	Annonsering, lokal mm	50 000 kr
Överprövning, laga kraft	Timtid kommunens personal	100 000 kr
Oförutsett		300 000 kr
Summa		2 300 000 kr

