

Uppdrag att upprätta detaljplan för Landvetter
6:638 m.fl., bostäder vid Borgåsvägen och
Lunnavägen/Salmeredsvägen i Landvetter

17

2022KS342

Kommunstyrelsen

Datum
2023-01-04

Diarienummer
2022KS342 214

Uppdrag att upprätta detaljplan för Landvetter 6:638 m.fl., bostäder vid Borgåsvägen och Lunnavägen/Salmeredsvägen i Landvetter

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen uppdrar åt förvaltningen att upprätta detaljplan för Landvetter 6:638 m.fl., bostäder vid Borgåsvägen och Lunnavägen/Salmeredsvägen i Landvetter.

Kommunstyrelsen godkänner planavtal och uppdrar åt plan- och bygglovschef att underteckna planavtal.

Kommunstyrelsen godkänner ramavtal och uppdrar åt mark- och exploateringschef att underteckna ramavtal.

Sammanfattning av ärendet

Fastigheterna Landvetter 6:638, Landvetter 6:107 samt en mindre del av Landvetter 6:122 vilka tidigare inrymt de före detta förskolorna Borgåsens och Lunnekullens i Landvetter föreslås utredas för bostadsbebyggelse genom framtagande av en detaljplan. Kommunstyrelsen beviljade ansökan om planbesked för den privatägda fastigheten Landvetter 6:638 (f.d. Borgåsens förskola) den 29 maj 2020 § 231. I samband med uppstart av detaljplanen är förvaltningens bedömning att planområdet kan utökas för att innefatta även de närliggande kommunala fastigheterna Landvetter 6:107 (f.d. Lunnekullens förskola) samt en mindre del av Landvetter 6:122. Inom fastigheterna föreslås bebyggelse i form av radhus eller parhus i högst två våningar. Utökningen av planområdet innebär samordningsvinster för bägge fastighetsägare. Det föreslagna planområdet är beläget centralt i Landvetter tätort, i slutet av Borgåsvägen och vid Lunnavägen/Salmeredsvägen, och omfattar cirka 0,5 hektar. Den föreslagna utvecklingen är förenlig med kommunens översiktsplan, ÖP2012 där fastigheterna ingår i utvecklingsområde för tätorten Landvetter.

Under förutsättning att kommunstyrelsen uppdrar åt förvaltningen att upprätta en detaljplan för Landvetter 6:638 m.fl., bostäder vid Borgåsvägen och Lunnavägen/Salmeredsvägen i Landvetter, föreslår förvaltningen att kommunstyrelsen även godkänner planavtalet och ramavtalet.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse den 4 januari 2023
- Kommunstyrelsens beslut om planbesked den 29 maj 2020 § 231
- Planavtal Landvetter 6:638 m.fl., avtalsnummer- 2022KS342
- Ramavtal Landvetter 6:638 m.fl., avtalsnummer- 12915-2022
- Kartbilaga

Ärendet

Kommunstyrelsen beviljade ansökan om planbesked för den privatägda fastigheten Landvetter 6:638 (f.d. Borgåsens förskola) den 29 maj 2020 § 231. Ansökan gällde att i en detaljplan pröva lämpligheten att bygga bostäder inom fastigheten. Förvaltningens bedömning är att även de närliggande kommunala fastigheterna Landvetter 6:107 (f.d. Lunnekullens förskola) samt en mindre del av Landvetter 6:122 kan ingå i detaljplanen, och att möjligheten att bygga bostäder kan prövas även inom dem. Planområdet föreslås utvecklas med radhus eller parhus i högst två våningar. Utökningen av det tänkta planområdet innebär samordningsvinster för bägge fastighetsägare.

Det föreslagna planområdet är beläget centralt i Landvetter tätort, i slutet av Borgåsvägen och vid Lunnavägen/Salmeredsvägen, och omfattar cirka 0,5 hektar. Gällande detaljplaner, P90/16, P90/17 och S-61, medger främst skoländamål och fastigheterna har tidigare inrymt Borgåsens och Lunnekullens förskolor. Borgåsens förskola har rivits och Lunnekullens förskola är nedlagd. Sektorn för utbildning, kultur och fritid bedömer att det inte finns behov av skolverksamhet på platsen på kort eller lång sikt. Den föreslagna utvecklingen är förenlig med kommunens översiktsplan, ÖP2012 där fastigheterna ingår i utvecklingsområde för tätorten Landvetter.

Inom detaljplanearbetet bör behovet av en detaljplanebuffert för skoländamål i Landvetter tätort utredas i och med ändrad användning inom fastigheterna. Även buller, geoteknik, VA, avfall samt eventuell påverkan på vattenskyddsområdet för Rådasjön bör utredas.

Ekonomi

Givet de förutsättningar som presenterats i planansökan bör projektet vara lönsamt. Projektet bör kunna ge kostnadstäckning för planarbete och eventuellt mindre infrastrukturarbeten. Då den totala byggvolymen är relativt låg är det viktigt att kommunen får kostnadstäckning för detaljplanen genom planavtal innan planarbetet påbörjas.

Planavtal och ramavtal har tagits fram för att säkerställa att kommunen inte belastas negativt för planarbetet. Planarbetet förutsätter att avtalen undertecknas av båda parter. Under förutsättning att kommunstyrelsen uppdrar åt förvaltningen att upprätta en detaljplan för Landvetter 6:638 m.fl., bostäder vid Borgåsvägen och Lunnavägen/Salmeredsvägen i

Landvetter, föreslår förvaltningen att kommunstyrelsen även godkänner planavtalet och ramavtalet.

Förvaltningens bedömning

Förvaltningen bedömer att det finns förutsättningar för att i en detaljplaneprocess utreda möjligheten att planlägga för bostadsändamål. I ett planarbete behöver buller, geoteknik, VA, avfall samt eventuell påverkan på vattenskyddsområdet för Rådasjön bör utredas.

Louise Skålberg
Samhällsbyggnadschef

Mariana Andersson
Plan- och bygglovschef

§ 231

Dnr 2020KS46

Begäran om planbesked för Landvetter 6:638

Hagbergs Fastighetsservice Kommanditbolag inkom den 16 januari 2020 med begäran om planbesked för fastigheten Landvetter 6:638. Ansökan avser bostadsändamål i form av parhus alternativt flerbostadshus i två våningar. Fastigheten är belägen centralt i Landvetter tätort.

I gällande detaljplan P90/16 är fastigheten ianspråktagen för skoländamål, barnstuga. Föreslagen utveckling enligt förslaget är förenligt med ÖP2012 där fastigheten ingår i utvecklingsområde för tätorten Landvetter.

Sektorn för samhällsbyggnad ställer sig positiv till utveckling och förtätning av Landvetter tätort och gör bedömningen att ansökan om planbesked för Landvetter 6:638 kan beviljas. Vid upprättande av en eventuell detaljplan behöver ett flertal frågor studeras vidare och lösas.

Från sektorn för samhällsbyggnad föreligger skrivelse daterad den 16 mars 2020.

Beslut

Kommunstyrelsen beviljar begäran om planbesked för Landvetter 6:638 enligt 5 kap. 5 § plan- och bygglagen (2010:900) PBL.

Arbetet med detaljplanen kan påbörjas 2021.

Paragrafen är justerad

Signatur justerande	Utdragsbestyrkande
---------------------	--------------------



Diarienummer
2022KS342

Planavtal

Mellan Hagbergs Fastighetsservice KB, org. nr. 916841-1222,
Adress, nedan kallad exploatören, och Härryda kommun, org.
nr. 212000-1264, 435 80 Mölnlycke, nedan kallad kommunen.

Planavtalet gäller detaljplan för Landvetter 6:638 och
Landvetter 6:107 m.fl., bostäder vid Borgåsvägen och
Lunnavägen/Salmeredsvägen i Landvetter, i Härryda kommun.

Innehåll

1. Planavtalets syfte	3
2. Bakgrund och förutsättningar.....	3
3. Planprocess och tidplan	3
4. Kommunens åtaganden	3
5. Exploatörens åtagande	4
6. Genomförande.....	4
7. Kostnadsansvar och kostnadsfördelning	5
8. Ändrade förutsättningar	6
9. Avbrytande av detaljplanarbetet.....	6
10. Äganderätt	7
11. Tvist.....	7
12. Planavtalets giltighet.....	7
13. Överlåtelse av avtal.....	8
14. Ändringar och tillägg.....	8
15. Avtalsexemplar	8

Bilagor:

Bilaga 1

Karta med ungefärligt planområde

1. Planavtalets syfte

Detta avtal syftar till att ange förutsättningarna för att upprätta detaljplan för Landvetter 6:638 och Landvetter 6:107 m.fl., bostäder vid Borgåsvägen och Lunnavägen/Salmeredsvägen och villkoren för detaljplanearbetet.

Avsikten är att parterna ska dela på kostnaderna för allt plangemensamt arbete och att vardera part ska bekosta åtgärder som endast avser sin egen fastighet.

2. Bakgrund och förutsättningar

2.1. Detaljplanens geografiska avgränsning

Detaljplaneområdet som omfattas av detta avtal illustreras ungefärligt på bilaga 1.

Parterna är medvetna om att området kan komma att justeras under framtagandet av detaljplanen.

2.2 Markägoförhållanden

Området utgörs av fastigheterna Landvetter 6:638, som ägs av Hagbergs Fastighetservice KB samt de kommunalt ägda fastigheterna Landvetter 6:107 och del av Landvetter 6:122.

2.3 Planområdets innehåll

Detaljplanen planeras innehålla bostäder i enlighet med kommunstyrelsens beslut om planbesked och planuppdrag, se ovan punkt 2.1.

Markens lämplighet för tänkt användning och omfattning kommer att utredas i detaljplanearbetet.

3. Planprocess och tidplan

Detaljplanen är planerad att upprättas med standard planförfarande utan programsamråd.

Detaljplanen bedöms preliminärt kunna antas av kommunstyrelsen/kommunfullmäktige senast kvartal 3 år 2024. Parterna är överens om att driva arbetet med utgångspunkt från den preliminära tidplanen.

Under arbetets gång kan förutsättningarna ändras och tidplanen justeras i förhållande därtill.

4. Kommunens åtaganden

Kommunen ansvarar för att upprätta förslag till detaljplan samt svarar för detaljplanens formella handläggning fram till och med antagande.

Kommunen svarar för att detaljplanen får det innehåll samt den omfattning och detaljeringsgrad som behövs.

Kommunen tillhandahåller på egen bekostnad erforderligt underlag som krävs för detaljplanens framtagande för fastigheterna Landvetter 6:107 och del av Landvetter 6:122. Underlag kan bestå av projektbeskrivningar, ritningar, illustrationer, modeller, analyser och utredningar med mera.

I kommunens åtagande ingår även allt gemensamt arbete som avser både exploatörens och kommunens fastigheter. Åtagandet avser bland annat att upprätta erforderliga planhandlingar, grundkarta, fastighetsförteckning, administrativa åtgärder, kommunikativa insatser samt att beställa och godkänna de utredningar och underlagsmaterial som krävs för framtagandet av detaljplanen. Kostnaderna för dessa plangemensamma åtgärder ska delas på sätt att exploatören bekostar 47 % och kommunen 53 %. Kommunen avgör ensidigt vilka åtgärder som ska anses gemensamma och som således ska delas på.

Kommunen förbehåller sig rätten att beställa kompletterande underlag från exploatören.

Kommunen kan komma att anlita konsult för genomförandet av delar av planarbetet.

5. Exploatörens åtagande

Exploatören tillhandahåller på egen bekostnad erforderligt underlag som krävs för detaljplanens framtagande för fastigheten Landvetter 6:638. Underlag kan bestå av projektbeskrivningar, ritningar, illustrationer, modeller, analyser och utredningar med mera.

Det åligger exploatören att i samråd med kommunen se till att underlaget får den omfattning och kvalitet som erfordras. Kommunen avgör ensidigt när underlaget bedöms vara tillräckligt.

6. Genomförande

Exploateringsavtal som reglerar ansvarsfördelning, kostnadsansvar samt åtaganden mellan kommunen och exploatören vid genomförandet av detaljplanen ska vara undertecknade av exploatören innan kommunen antar detaljplanen.

Kommunen ansvarar för upprättandet av exploateringsavtalet.

Som grund för exploateringsavtalet har kommunen och exploatören i samband med detta planavtal tecknat ett ramavtal, avtalsnummer 12915-2022.

7. Kostnadsansvar och kostnadsfördelning

I enlighet med punkterna 4 och 5 ska exploatören respektive kommunen på egen bekostnad tillhandahålla erforderligt underlag som krävs för detaljplanens framtagande för sina egna respektive fastigheter.

Exploatören ska stå för 47 % av alla gemensamma kostnader för framtagandet av detaljplanen. Exploatören bekostar således 47 % av allt arbete och kostnader som uppkommer bl.a. vid användande av konsulttjänster, utredningar, upprättande av grundkarta, fastighetsförteckning, annonser, administrativt arbete, utgifter hänförliga till samtliga handlingar för framtagande av detaljplanen och hyra av lokal som används vid t.ex. möten.

All nedlagd tid för planarbete av kommunens anställda, debiteras såsom timdebitering enligt vid varje tidpunkt gällande timtaxa med indexuppräknings i Hälaryda kommuns plan- och bygglovstaxa. Exploatören ska i enlighet med ovan stå för 47 % av denna kostnad.

Avgifter för kart- och mättjänster t.ex. grundkarta erläggs enligt vid varje tidpunkt gällande plan- och bygglovstaxa. Samtliga kostnader för kart- och mättjänster ska till 47 % bekostas av exploatören.

Vid planavtalets tecknande erhåller exploatören den första fakturan som innefattar allt nedlagt arbete samt uppkomna kostnader fram till den tidpunkten, där exploatören ska stå för 47 % av denna kostnad. Den första fakturan avser främst administrativa kostnader såsom planuppdrag, övergripande projektdirektiv, framtagande av planavtal samt ev. ramavtal, politiska forum och ledningsgrupper, avstämningar och granskning, diarieföring, tjänsteskrivelser, presentationer m.m. Efter att den första fakturan utgivits sker fakturering månadsvis per kalendermånad.

Som underlag till fakturorna ska kommunen redovisa antal nedlagda timmar och aktivitet och uppkomna kostnader till exploatören.

Till kommunen inkomna fakturor som är hänförliga till det gemensamma detaljplanarbetet vidarefaktureras 47 % av kostnaden till exploatören efter att kommunen har betalat hela fakturan.

Exploatören ska betala samtliga fakturor inom 30 dagar. För utebliven betalning vid fakturans förfallodag ska dröjsmålsränta enligt 6 § räntelag (1975:635) utgå från förfallodagen och fram till dess att betalning sker. Vid utebliven betalning avstannar även kommunen sitt planarbete fram till dess att betalning sker.

När exploatören har betalat samtliga fakturor avseende framtagandet av nu aktuell detaljplan ska exploatören befrias från planavgiften i samband med bygglovsgivningen inom detaljplanen.

Om planarbetet avbryts ska exploatören i enlighet med punkten 9 betala 47 % av samtliga upparbetade samt tillkommande kostnader till dess att ärendet avslutas.

8. Ändrade förutsättningar

Detta planavtal innebär inget ställningstagande till planens utformning. Kommunen har rätt att godkänna eller anta en detaljplan med annat innehåll än vad exploatören önskar. Kommunen garanterar inte genom detta avtal att detaljplanen kommer att antas eller vinna laga kraft.

Kommunen är inte skyldig att ersätta exploatören om förutsättningarna har ändrats sedan avtalets ingående eller om tidplanen justeras.

Kommunen är inte skyldig att ersätta exploatören för erlagda kostnader och är inte heller återbetalningsskyldig för vad exploatören betalat till kommunen om planen inte antas av kommunen, ändras eller upphävs av länsstyrelsen eller annan överprövande myndighet.

Om kommunens antagandebeslut överklagas och/eller upphävs av överprövande myndighet debiterar kommunen upparbetade samt tillkommande kostnader löpande till exploatören till dess att ärendet avslutas.

Exploatören står risken att detaljplanen inte kan antas eller vinna laga kraft på grund av till exempel erinringar i kommunstyrelsen, sakägare, länsstyrelse eller andra myndigheter.

9. Avbrytande av detaljplanarbetet

Exploatören har rätt att när som helst under processen avbryta detaljplanarbetet i den del som rör fastigheten Landvetter 6:638. Exploatören ska då skriftligen meddela kommunen att detaljplanarbetet ska avbrytas i denna del. Planarbetet anses även avbrutet om exploatören inte kommer in med de underlag eller utför de åtgärder som regleras i det här avtalet i

överenskommen tid eller senast efter sex månader. Planarbetet anses även avbrutet om exploatören inte efter tillsägelse vidtar rättelse inom två månader och kommunen därav skriftligen meddelar exploatören att planarbetet anses avbrutet.

Avbrytande kan även ske av kommunen efter beslut av kommunstyrelsen/kommunfullmäktige, exempelvis mot bakgrund av utförda utredningar, remissvar från myndigheter eller inkomna synpunkter under samråd eller granskning. Kommunen kan avsluta planarbetet i sin helhet eller gå vidare och planlägga endast Landvetter 6:638 eller Landvetter 6:107.

Om planarbetet avbryts ska exploatören betala 47 % av samtliga upparbetade samt tillkommande kostnader i enlighet med punkt 7 till dess att ärendet avslutas. Exploatören har inte rätt att kräva ersättning av kommunen för de kostnader eller den skada som uppkommit på grund av detaljplanearbetet.

Om detaljplanearbetet avbryts och exploatören i ett senare skede önskar återuppta detaljplanearbetet, krävs det att ett nytt planavtal tecknas. Kommunen är då inte skyldig att ingå ett sådant nytt planavtal.

10. Äganderätt

All materiell äganderätt och upphovsrätt till detaljplanen och därtill hörande dokumentation, utredningar och modeller samt digitalt material tillfaller kommunen, om inte annat skriftligen överenskommit mellan parterna.

Digitalt kartmaterial och digitala modeller, som tagits fram av kommunen, får exploatören och dennes konsulter endast använda vid framtagande av denna detaljplan.

Kommunen äger rätt att fritt disponera, publicera, kopiera och bearbeta från exploatören inkomna handlingar.

Därutöver har kommunen rätt att hantera inkomna och upprättade handlingar i enlighet med gällande bestämmelser avseende allmänna handlingars offentlighet och sekretess.

11. Tvist

Tvist som rör tolkning eller tillämpning av detta planavtal och därmed sammanhängande frågor ska avgöras enligt svensk lag och av allmän domstol med Göteborgs tingsrätt som första instans.

12. Planavtalets giltighet

Detta avtal gäller endast under förutsättning att kommunstyrelsen i Härryda kommun godkänner detta avtal och beslutar

att uppdra åt plan- och bygglovschef att underteckna planavtalet.

Detta avtal gäller endast under förutsättning att kommunstyrelsen i Härryda kommun även godkänner ramavtal med avtalsnummer 12915-2022.

Som framgår av punkt 9 har både exploatören och kommunen rätt att avbryta detaljplanarbetet. Båda parterna har även rätt att säga upp detta avtal, vilket ska ske skriftligen.

Uppsägningen innebär att det gemensamma planarbetet avbryts och att avtalet upphävs, om inte annat är skriftligen överenskommet. Innan planavtalet upphävs ska exploatören betala 47 % av samtliga upparbetade samt tillkommande kostnader i enlighet med punkt 7 till dess att ärendet avslutas. Planavtalet fortsätter att gälla fram till dess att samtliga kostnader betalats i sin helhet.

Vad som regleras om äganderätt i punkt 10 är fortsatt giltigt även om avtalet i övrigt upphävs.

13. Överlåtelse av avtal

Exploatören får inte överlåta detta planavtal till annan part utan kommunens skriftliga medgivande.

14. Ändringar och tillägg

Ändringar i och tillägg till detta planavtal får endast ske efter skriftlig överenskommelse mellan parterna. Eventuella ändringar och tillägg ska godkännas och skriftligen undertecknas av behörig företrädare för både kommunen och exploatören.

15. Avtalsexemplar

Detta avtal har upprättats i två likalydande exemplar av vilka parterna har erhållit varsitt.

Mölnlycke den / 2023
För Härryda kommun

.....
Mariana Andersson
Verksamhetschef plan och bygglov

Mikael Nelson
..... den 5 / 11 2023
För Hagbergs Fastighetsservice KB

Roger Andréasson
.....
Roger Andréasson
Delägare

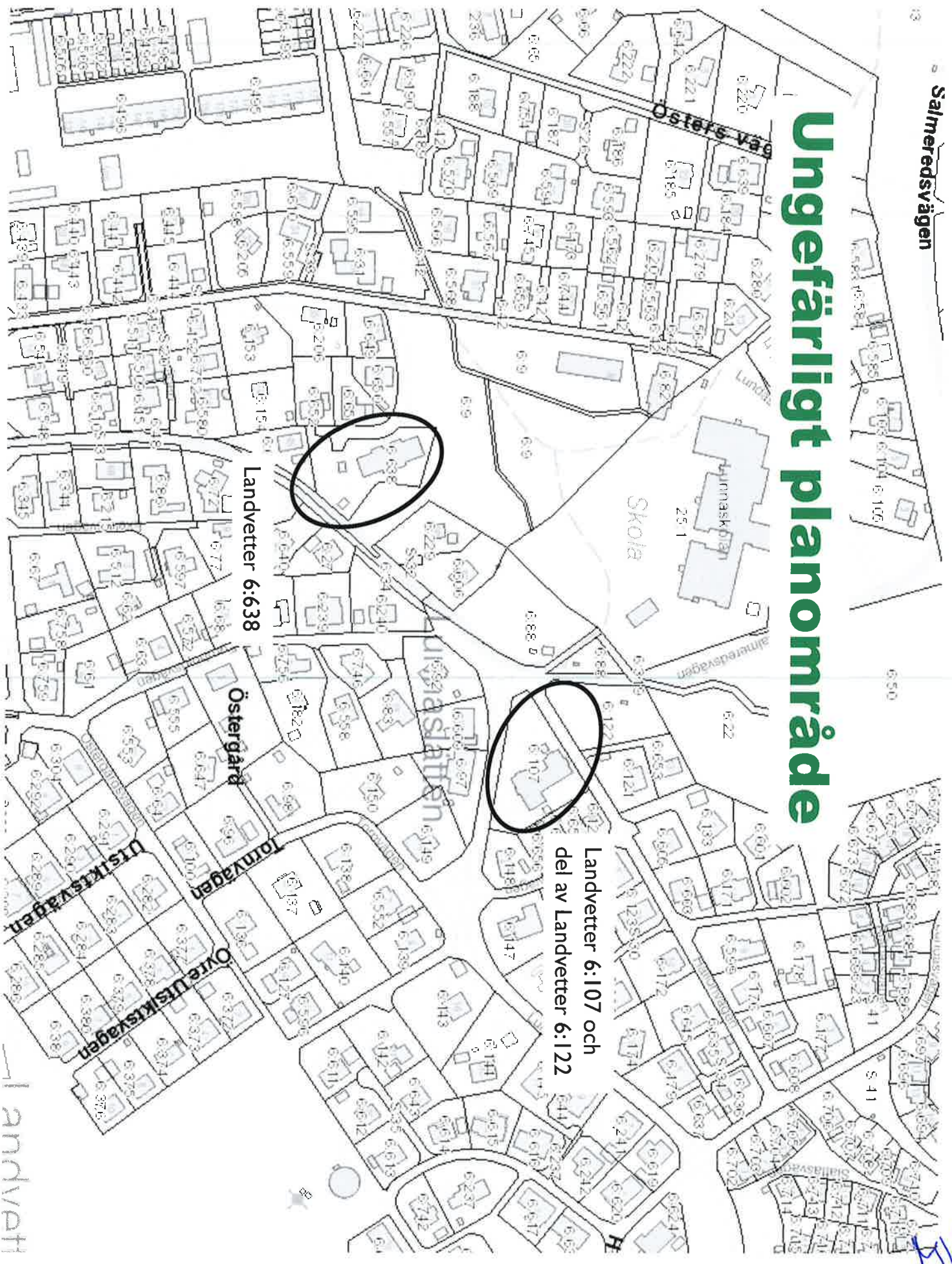
Mikael Nelson
..... den 5 / 11 2023
För Hagbergs Fastighetsservice KB

Mikael Nelson
.....
Mikael L. Nelson
Delägare

MN
KA

Salmaredsvägen

Ungefärligt planområde



Landvetter 6:638

Landvetter 6:107 och
del av Landvetter 6:122

Handwritten initials in blue ink, possibly 'MR' and 'RA'.

Mellan Hagbergs Fastighetservice KB, org.nr 916841-1222, Box 103, 435 22 Mölnlycke, nedan kallad exploatören, och Härryda kommun, 435 80 Mölnlycke, org.nr 212000-1264, nedan kallad kommunen, träffas följande

RAMAVTAL

1 ORIENTERING

1.1 Grund och syfte för avtalet

Till grund för detta avtal ligger pågående detaljplanearbete för detaljplan för Landvetter 6:638 och Landvetter 6:107, bostäder vid Borgåsvägen och Lunnavägen i Landvetter, enligt positivt planbesked (KS 29 maj 2020 § 231), nedan kallad detaljplanen.

I samband med detta ramavtal tecknar även parterna ett planavtal, Diarienummer 2022KS342, vilket reglerar åtagande och kostnader för framtagandet av detaljplanen.

Syftet med detta ramavtal är att redovisa ansvarsfördelning mellan kommun och Exploatör vid genomförande av detaljplanen samt de krav och förväntningar som Exploatören kan förvänta sig i framtida exploateringsavtal. Detta ramavtal fullföljs i kommande exploateringsavtal. Parterna är överens om att Exploatörens åtaganden enligt detta avtal är att anse som rimliga i förhållande till Exploatörens nytta av detaljplanen.

Då exploateringsavtal tecknas och får laga kraft ersätter det detta avtal i sin helhet.

1.2 Detaljplaneområdet

Detaljplaneområdet består av två delområden som framgår av kartbilaga 1. Delområde A utgörs av fastigheten Landvetter 6:638 som ägs av Exploatören och delområde B utgörs av fastigheten Landvetter 6:107 som ägs av kommunen.

Om det under detaljplaneläggningen anses lämpligt kan delområde A komma att utsträckas till att även omfatta mindre delar av den kommunalägda fastigheten Landvetter 6:9.

2 DETALJPLAN OCH ÖVRIGA UTREDNINGAR

Kommunen handlägger och upprättar förslag till ny detaljplan. Kommunen beställer de undersökningar och utredningar som krävs för lämplighetsbedömningar inom planarbetet.

Exploatören deltar på egen bekostnad i detaljplanearbetet. Exploatören beställer och bekostar de undersökningar, utredningar och skisser som erfordras för Exploatörens projekt och

DW
PH

kommande genomförande av byggnation inom Exploatörens markområde. Kommunen beställer och bekostar på samma sätt de undersökningar, utredningar och skisser som erfordras för Kommunens projekt och kommande genomförande av byggnation inom Kommunens markområde.

Om allmän plats behöver byggas ut för att möjliggöra byggnation inom delområde A beställer kommunen de utredningar, projektering etc. som krävs. Kostnaden för dessa åtgärder samt ersättning för kommunens handläggning bekostas av Exploatören.

3 FRAMTIDA EXPLOATERINGSAVTAL

Innan kommunen fattar beslut om antagande av detaljplaneförslaget ska ett exploateringsavtal vara tecknat mellan kommunen och Exploatören. Exploateringsavtalets innehåll ska vara färdigförhandlat mellan parterna så snart detaljplaneprocessen fortskridit så långt att nödvändiga förutsättningar för detaljplanens genomförande är kända.

Exploateringsavtalet ska reglera villkor och åtaganden för exploaterings genomförande av detaljplanen.

Vid tecknande av exploateringsavtal ska fullgod säkerhet lämnas för kommande ekonomiska åtaganden.

4 EXPLOATÖRENS ÅTAGANDEN

4.1 Kostnader

Samtliga kostnader för utbyggnad och iordningställande av allmän plats inom detaljplanens delområde A bekostas av exploatören.

Exploatören ansvarar för utbyggnaden av kvartersmark inom detaljplanens delområde A. För de rättigheter som krävs för detaljplanens genomförande ska kommunen ansöka om att bilda rättighet i överensstämmelse med åtgärdens ändamål. Ingen ersättning till Exploatören ska utgå med anledning av den belastning som rättigheten innebär.

Exploatören ska bekosta de eventuella kostnader som kan uppstå utanför detaljplaneområdet med anledning av genomförandet av detaljplanens delområde A.

De kostnader som kommer att bli aktuella kommer att regleras i exploateringsavtalet.

4.2 Marköverlåtelse

Ersättningar för eventuella marköverlåtelse med avseende på delområde A kommer att regleras i framtida exploateringsavtal. Exploatören ska utan ersättning överlåta de områden som enligt detaljplanen utgör allmän platsmark till kommunen då detaljplanen vunnit laga kraft.

4.3 Förrättningskostnader

Exploatören bekostar samtliga lantmäteriförrättningskostnader med avseende på delområde A som krävs med anledning av genomförandet av detaljplanens allmänna platser samt upprättande av, för kommunen, nödvändiga rättigheter.

4.4 Uppdelning av detaljplan

I det fall detaljplanen delas upp till att endast omfatta nya byggrätter inom Exploatörens fastighet, ska Exploatören ensamt bekosta samtliga kostnader som behövs med anledning av genomförandet av detaljplanen (avsnitt 4.1). Samtliga kostnader räknas från den dagen som Härryda kommun skriftligen meddelar exploatören att detaljplanen delas upp till att endast omfatta nya byggrätter inom Exploatörens fastighet.

5 HÅLLBART SAMHÄLLSBYGGANDE

Kommunen verkar för att tillsammans med exploatören bidra till ett långsiktigt hållbart samhällsbyggande.

6 ÖVERLÅTELSE AV AVTALET

Detta avtal får inte utan sektorn för samhällsbyggnad i Härryda kommuns skriftliga medgivande överlåtas till annan part. Vid överlåtelse gäller avtalet i sin helhet mot den nya parten.

7 VILLKOR

Detta avtal gäller endast under förutsättning att kommunstyrelsen i Härryda kommun godkänner detta avtal och beslutar att uppdra åt mark- och exploateringschefen att underteckna ramavtalet.

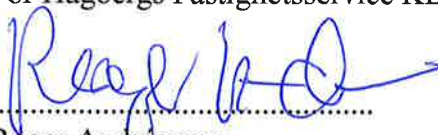
Detta avtal gäller endast under förutsättning att kommunstyrelsen i Härryda kommun även godkänner planavtal med diarienummer 2022KS342.


Detta avtal är upprättat i två likalydande exemplar, av vilka parterna tagit var sitt.

Mölnlycke 2023-
För Härryda kommun

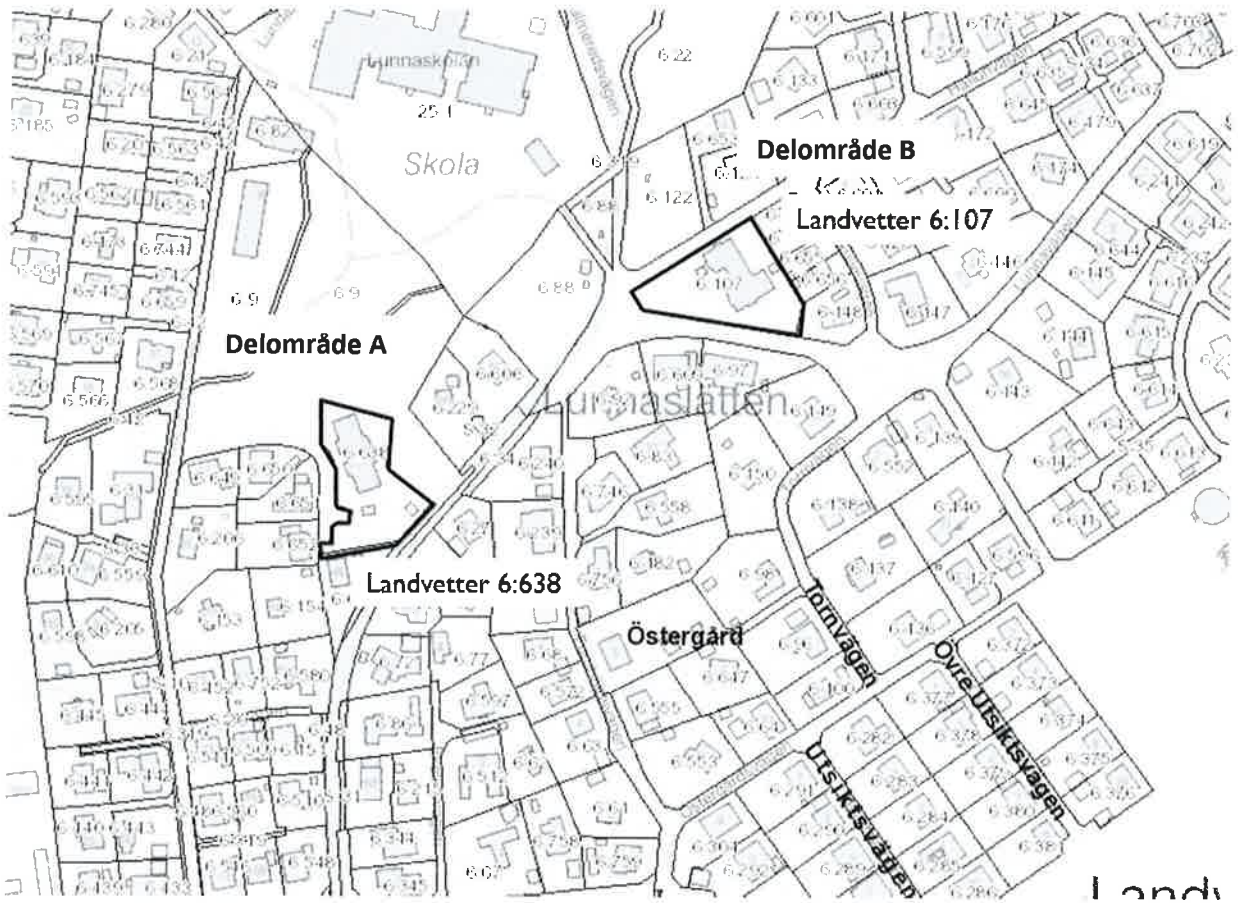
.....
Ria Andersson
Mark- och exploateringschef

Mölnlycke ~~2022~~²⁰²³⁻⁰¹⁻⁰⁵
För Hagbergs Fastighetservice KB


.....
Roger Andréasson
Delägare


.....
Mikael L. Nelson
Delägare





Handwritten signature or initials in blue ink.

