



Avtal nr

---

*Planavtal*

---

Mellan Kalle Kulas fastighets AB, orgnr xxxxxx-xxxx, Adress, nedan kallad exploatören, och Härryda kommun, orgnr 212000-1264, 435 80 Mölnlycke, nedan kallad kommunen.

Planavtalet gäller detaljplan för del av fastigheten xx 1:x,  
Härryda kommun.

## Innehåll

1. Detaljplanens geografiska avgränsning .....	3
2. Planprocess och tidsplan .....	3
3. Detaljplanens syfte .....	3
4. Exploatörens åtagande .....	3
5. Kommunens åtagande .....	4
6. Grundkartan.....	5
7. Kontakt och tid.....	6
8. Kostnadsansvar .....	6
9. Ändrade förutsättningar .....	7
10. Äganderätt .....	7
11. Tvist.....	7
12. Planavtalets giltighet.....	7

## Bilagor:

Bilaga 1	Karta med ungefärligt
detaljplaneplanområde	
Bilaga 2	Kodlista
Bilaga 3	Uppdragsbeställning samordnare

## 1. Detaljplanens geografiska avgränsning

Ny detaljplan, nedan kallad detaljplanen, ska omfatta område som är markerad med grov kantlinje på bifogad karta, bilaga 1, i enlighet med kommunstyrelsens beslut om positivt planbesked vid sammanträde 2017-xx-xx, § xxx.

## 2. Planprocess och tidsplan

Detaljplanen är planerad att upprättas med **standard/utökat** planförfarande med/utan programsamråd.

*(eventuella ställningstagande eller andra relevanta bakgrundsfakta)*

Detaljplanen ska kunna antas av kommunfullmäktige senast år 2021.

## 3. Detaljplanens syfte

Detaljplanens syfte är dels att pröva arbetsmetoden exploatörsdrivna detaljplaner, dels att möjliggöra en utveckling av **XXX** i enlighet med kommunstyrelsens beslut om planbesked 2017-xx-xx, § xxx och kommunstyrelsens beslut om att starta tre piloter för exploatörsdrivna detaljplaner 2017-XX-XX, § xxx.

Exploatören har för avsikt att det ska kunna genomföras en exploatering som kan resultera i:

**X bostäder**

Typ

Skiss se bilaga 1

*Här anges vad utgångspunkten är för planärendet utifrån ansökan och eventuella inledande diskussioner. Avsikten är att det klart ska framgå vad utgångspunkten är för det fall exploatören i senare skede kommer med önskemål om ändringar eller tillägg.*

## 4. Exploatörens åtagande

Exploatören ska på egen bekostnad ta fram samtliga utredningar och övrigt underlag som behövs för att detaljplanen ska kunna drivas framåt och antas. Framtagande av underlagen ska göras i samråd med kommunens samordnare.

För att klara framdriften i projektet ska exploatören utse en projektledare, som är kommunens samordnares huvudkontakt med exploatören. Exploatören ska ha erforderlig egen kompetens eller anlita och bekosta egna rådgivare för att driva detaljplanearbetet.

Exploatören är ansvarig för att ta fram en tidplan samt stämma av denna med kommunens samordnare. Exploatörens projektledare kallar till och håller i nödvändiga möten för detaljplanens framdrift.

Innan uppstart ska uppstartsmöte hållas, vilket exploatörens projektledare kallar till. Vid detta möte ska tidplan presenteras och arbetsupplägg tydliggöras samt planens syfte gås igenom.

Exploatören bekostar utbyggnad av allmän plats inom detaljplaneområdet samt de allmänna anläggningar utanför detaljplaneområdet som krävs för genomförandet av detaljplanen.

Exploatören ska upprätta planhandlingar till planprocessens samråd, granskning och antagande. Planhandlingarna ska upprättas i samråd med kommunens samordnare.

Plan- och bygglagens bestämmelser utgör ramarna för planarbetet. Exploatören är särskilt informerad om

att kommunen är skyldig att beakta såväl allmänna som enskilda intressen vad gäller detaljplanens utformning och innehåll  
att beslut om att anta detaljplanen ska föregås av samråd med de som berörs av detaljplanen och andra beredningsåtgärder  
att sakägare har rätt att anföra besvär mot beslut att anta detaljplanen och  
att beslut om antagande av detaljplanen kan överprövas

Mot denna bakgrund har kommunen rätt att avbryta detaljplanarbetet eller ge det en annan inriktning än vad exploatören önskar. Kommunen har vidare, mot denna bakgrund, rätt att godkänna eller anta en detaljplan med ett annat innehåll än exploatören önskar.

## 5. Kommunens åtagande

Kommunen åtar sig att granska inkomna detaljplanehandlingar och pröva dessa enligt bestämmelserna i plan- och bygglagen.

I de fall kommunen är huvudman för allmän platsmark avgör kommunen utformning och standard av den allmänna platsmarken samt vatten och avlopp.

Exploateringsavtal ska upprättas innan antagande av detaljplanen. Kommunen ansvarar för upprättande av exploateringsavtalet.

Kommunen ansvarar för avstämningar med politiken, via PSS (politiskt sektorssamråd) och/eller den politiska plangruppen.

Kommunen har myndighetsansvaret och ansvarar därigenom för genomförandet av samråd, granskning och antagande. Kommunen ansvarar även för sammanställning av samrådsredogörelse och granskningsutlåtande. Kommunen ansvarar också för framtagande av eventuell miljökonsekvensbeskrivning (MKB).

## 6. Grundkartan

Grundkartan baseras på ett utdrag från kommunens primärkarta där sådan finns och ajourförs sedan av behörig person enligt mätningsekungörelsen. Den kompletteras med de uppgifter som behövs som underlag för planarbetet. För de områden där kommunen helt saknar primärkarta får grundkartan upprättas från grunden.

Den ajourförda grundkartan ska därefter tillhandahållas av kommunen som äger fri rätt att använda informationen i grundkartan för att ajourhålla kommunens primärkarta. Grundkartan ska då levereras i filbaserade databaser (fgdb-format) alternativt shape-filer (shp-format). Den ska levereras i kommunens referenssystem SWEREF 99 12 00 (i plan) och RH2000 (i höjd).

Följande krav ska säkerställas för alla nya och uppdaterade objekt/kartdetaljer i grundkartan:

- de ska vara kodade enligt Bilaga 2, ***Kodlista Härryda kommun.pdf***
- de ska i attributfält märkas med ursprung, kvalité och inmätningssläge (takfot eller fasad/husliv, mitt eller kant etc.) för varje objekt
- de ska hålla en noggrannhet på minst 0,1 m i plan och 0,15 m i höjd. Skynda osäkra objekt i tät skog tillåts en noggrannhet inom 0,25 m i plan och höjd
- de ska ha x-y-z-koordinater
- de ska anpassa till befintlig primärkarta om sådan finns i anslutning till den nya kartan
- höjdkurvor ska ha 1 meters ekvidistans, och vara brutna vid byggnader och vägområden
- byggnader ska vara rätvinkliga och lagras som slutna ytor

## 7. Kontakt och tid

Under detaljplanearbetet ska exploatörens kontakt med kommunen ske via kommunens samordnare som sköter samtliga interna kontakter inom Härryda kommun.

Samordnarens avtalade tid med kommunen ska av samordnaren fördelas rättvist mellan de tre pilotprojekten, om inte annat överenskommits efter skriftlig överenskommelse mellan parterna.

## 8. Kostnadsansvar

Exploatören ska stå för samtliga kostnader för framtagandet av detaljplanen.

Exploatören bekostar utbyggnad av allmän plats inom detaljplaneområdet samt de allmänna anläggningar utanför detaljplaneområdet som krävs för genomförandet av detaljplanen.

Kostnaderna för kommunen under detaljplanearbetet faktureras exploatören och beräknas enligt följande:

- Nedlagd tid för samordnaren på detaljplanen debiteras. Samordnarens uppdragsbeskrivning bifogas, se Bilaga 3. Kostnaden för samordnaren är XXXX kronor per timma.
- Nedlagd tid för kommunens handläggning debiteras enligt timtaxa. Kostnaden per timma är YYY kronor per timma.
- För varje nedlagd timma för samordnaren debiteras samma tid för kommunens handläggning. D.v.s. 1 (en) nedlagd timma av samordnaren bedöms medföra 1 (en) timma kommunal handläggning.
- Avgifter för primärkarta erläggs enligt taxa.
- Övriga kostnader med koppling till den specifika detaljplanen såsom kostnad för framtagande av eventuell miljökonsekvensbeskrivning (MKB), hyra av lokal vid eventuellt samrådsmöte och dylikt, faktureras exploatören.

Ersättning för kostnaden ska erläggas enligt följande:

- Sedan handläggning av detaljplanen påbörjats erhåller exploitören varje månad en faktura med redovisning av nedlagd tid och kostnader.

Dröjsmålsränta utgår på obetalda fakturor enligt 6 § räntelagen. Dessutom avbryts planarbetet till dess att fakturerade belopp har betalats.

Om exploitören avbryter planarbetet ska ersättning utbetalas till kommunen för redovisade nedlagda kostnader.

Planavgift ska inte tas ut i samband med beslut om bygglov inom detaljplanen.

## 9. Ändrade förutsättningar

Parterna ska underhand och utan oskäligt dröjsmål samråda med och informera varandra i frågor av betydelse för detaljplanearbetet och dess fullföljande.

Ändringar i och tillägg till detta planavtal får endast ske efter skriftlig överenskommelse mellan parterna.

## 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 exploitören och dennes konsulter endast använda vid framtagande av denna detaljplan.

Kommunen äger rätt att fritt disponera, publicera, kopiera och bearbeta från exploitören inkomna handlingar för utarbetande av detaljplanen.

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

## 11. Tvist

Tvist rörande tolkningen eller tillämpningen av detta planavtal ska avgöras av svensk allmän domstol med tingsrätten i Göteborg som första instans.

## 12. Planavtalets giltighet

Exploitören har rätt att när som helst avbryta detaljplanearbetet. Detta planavtal upphör att gälla så snart

exploatören skriftligen meddelat kommunen att detaljplanearbetet ska avbrytas. Väljer exploatören att avbryta detaljplanearbetet har kommunen rätt till ersättning enligt punkt 8.

Kommunen har rätt att avbryta detaljplanearbetet. Exploatören har inte rätt att kräva ersättning av kommunen för de kostnader som uppkommit på grund av detaljplanearbetet.

Exploatören står risken att detaljplanen inte kan antas eller vinna laga kraft t.ex. på grund av erinringar från kommunstyrelsen, sakägare, länsstyrelse eller andra myndigheter.

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

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

2017- -

..... 2017- -

För Härryda kommun

För exploatören

.....  
Peter Wallentin  
Verksamhetschef Plan och Bygglov

.....  
Namnförtydligande:

Titel: