

Planavtal för Hjorthagen 1:1, dnr 2021-14449

Mellan Stockholms kommun genom dess stadsbyggnadsnämnd (nedan kallad stadsbyggnadsnämnden) och Exploateringskontoret (nedan kallad beställaren) har under den förutsättning som anges under § 14 nedan träffats följande planavtal.

Beställare

Exploateringskontoret

Organisationsnr: 212000-0142
Handläggare: Daniel Gleimar
Postadress: STH183
BOX 90111
120 21 Stockholm
Telefonnr: 08-508 876 11
E-post: daniel.gleimar@stockholm.se
Referens vid fakturering: af07190
Fakturamottagare: Exploateringskontoret
Faktureringsadress: STH183
BOX 90111
120 21 Stockholm

Utförare

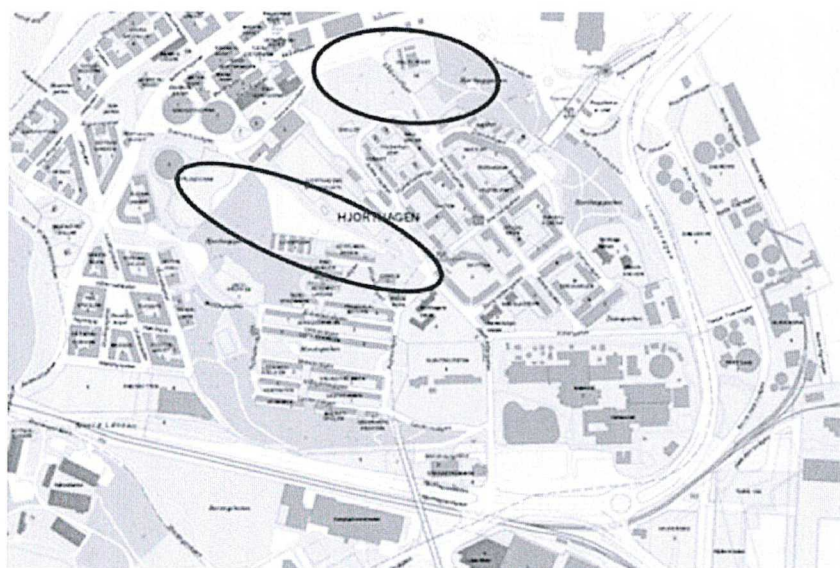
Stockholms kommun genom dess stadsbyggnadsnämnd med stadsbyggnadskontor

Ombud: Maria Sahlstrand
Stadsplanerare: Emma Molitor
på stadsbyggnadskontoret
Telefonnr: 08-508 27 161
E-post: emma.molitor@stockholm.se

§ 1 Planens syfte och omfattning

Detta planavtal omfattar detaljplanearbete. Detaljplanens syfte är att möjliggöra uppförande av bebyggelse för bostads- och centrumändamål. Strukturen ska koppla samman Hjorthagen med Norra Djurgårdsstaden.

Det blivande planområdet är angivet med grov begränsningslinje på bilagd karta.



§ 2 Planprocess och tidplan

Detaljplanen avses utföras med utökat förfarande.

Stadsbyggnadsnämnden och beställaren ska upprätta en gemensam tidplan för planarbetet.

§ 3 Stadsbyggnadsnämndens åtagande

Stadsbyggnadsnämnden upprättar, genom stadsbyggnadskontoret, förslag till detaljplan (nedan benämnt detaljplanen) för Hjorthagen 1:1 inom stadsdelen Hjorthagen. Planarbetet är slutfört när planen antagits av stadsbyggnadsnämnden eller kommunfullmäktige och fått laga kraft.

Stadsbyggnadsnämnden svarar för att planutredningen får det innehåll samt den omfattning och detaljeringsgrad som behövs. I åtagandet ingår att upprätta beslutsunderlag (från startpromemoria till antagande), grundkarta, fastighetsförteckning och erforderliga planhandlingar, genomföra samråd och granskning samt i övrigt svara för detaljplanens formella handläggning.

§ 4 Beställarens åtaganden

Beställaren medverkar i planutredningen och tillhandahåller på egen bekostnad erforderligt underlag för detaljplanen. Detta underlag kan bestå av projektbeskrivning, ritningar, illustrationer, modell, analyser och utredningar om konsekvenser av detaljplanen m.m. Det åligger beställaren att i samråd med stadsbyggnadsnämnden tillse att underlaget får den omfattning och kvalitet som erfordras.

§ 5 Genomförandeavtal

Avtal med staden kopplade till genomförandet av detaljplanen ska vara undertecknade av beställaren innan stadsbyggnadsnämnden antar/godkänner detaljplan. Sådana avtal träffas företrädesvis med exploateringsnämnden.

§ 6 Planavgift

Beställaren ska betala planavgift enligt plan- och bygglagen (PBL) 12 kap. 9 §. Beräkningen av avgiften ska ske i enlighet med kommunfullmäktiges taxa för stadsbyggnadsnämndens verksamhet.

Avgiften ska enligt taxan motsvara stadsbyggnadsnämndens självkostnad för de åtgärder som erfordras för att upprätta den nya detaljplanen samt grundkarta till denna. Stadsbyggnadsnämndens självkostnader utgörs dels av kostnader för egen personal och dels av utgifter för t.ex. särskild annonsering och anlitade konsulter enligt följande.

- För stadsbyggnadskontorets personal utgår timarvode (tidsersättning) enligt den taxa för stadsbyggnadsnämnden som gäller vid tidpunkten för fakturering.
- Om en plankonsult/konsult anlitas av stadsbyggnadskontoret som planhandläggare/stöd till planhandläggaren äger stadsbyggnadsnämnden rätt att debitera dels plankonsultens/konsultens kostnader, dels ett påslag om 10 % på plankonsultens/konsultens kostnader för stadsbyggnadskontorets självkostnad för administration mm. av konsultens del i planärendet.
- Härutöver tillkommer en avgift för nyttjanderätt för den i grundkartan ingående baskartan enligt kap. 8 i kommunfullmäktiges taxa för stadsbyggnadsnämndens verksamhet.

§ 7 Betalningsvillkor

Till detta planärende finns det i dagsläget (2024-03-27) 2 st. beställare (Djurgårdens Elitfotboll AB och Exploateringskontoret) som planavgift delas mellan genom att Exploateringskontoret betalar 95%.

Planavgiften betalas i förskott genom att fakturering sker löpande, från och med att startpromemoria godkänts av stadsbyggnadsnämnden fram till planen fått laga kraft. Faktura skall betalas inom 30 dagar från fakturans utställningsdatum. Vid dröjsmål med betalningen utgår dröjsmålsränta enligt 6 § räntelagen.

Om beställaren fullgör sina skyldigheter enligt detta avtal utgår ingen planavgift i samband med bygglov/byggnmälan för den användning och de byggnadsåtgärder som möjliggjorts enligt detaljplanen.

§ 8 Ändrade förutsättningar

Parterna skall underhand och utan oskäligt dröjsmål samråda med och informera motparten i frågor av betydelse för detaljplanearbetet och dess fullföljande. Vardera parten har rätt att avbryta planarbetet vid väsentligt ändrade förutsättningar. Meddelande om detta ska ske skriftligt utan dröjsmål. Ändringar i och tillägg till detta planavtal får endast ske efter skriftlig överenskommelse mellan parterna.

§ 9 Ersättning vid avbrutet planarbete

Stadsbyggnadsnämnden är inte ersättningsskyldig för beställarens nedlagda kostnader eller skada som uppstår på grund av att planarbetet avbryts. Återbetalning av fakturerad planavgift kan exempelvis bli aktuell om stadsbyggnadsnämnden avbryter arbetet, om planen inte antas eller om beslutet att anta planen upphävs av överprövande myndighet/domstol.

§ 10 Äganderätt och nyttjanderätt

Äganderätten och upphovsrätten till detaljplanen tillfaller stadsbyggnadsnämnden. Stadsbyggnadsnämnden äger rätt att fritt disponera och publicera från beställaren inkomna handlingar inom ramen för gällande regler för upphovsrätt.

Digitalt kartmaterial och digitala modeller, som tagits fram av stadsbyggnadsnämnden, får beställaren och dennes konsulter endast använda vid framtagande av denna detaljplan. Efter det att detaljplanen fått laga kraft skall nybyggnadskarta utgöra underlag för projektering och bygglov.

§ 11 Tvist

Twister angående tolkningen eller tillämpningen av detta planavtal och därmed sammanhängande rättsfrågor skall avgöras av allmän domstol, med tillämpning av svensk lag.

§ 12 Plan- och bygglagen

Plan- och bygglagens bestämmelser utgör ramarna för planarbetet.

Beställaren är medveten om

att stadsbyggnadsnämnden är skyldig att beakta såväl beställarens intressen som allmänna och andra enskilda intressen vad gäller planens utformning och innehåll,

att beslut om att anta detaljplan ska föregås av samråd med dem som berörs av detaljplanen och andra beredningsåtgärder och att samrådsresultatet kan innebära att planförslaget ändras eller att arbetet avbryts,

att sakägare, bostadsrättshavare, hyresgäster, boende och hyresgästorganisationer har rätt att anföra besvär mot beslut att antaga detaljplan och

att beslut om antagande av detaljplan kan prövas av länsstyrelse, mark- och miljödomstol samt mark- och miljööverdomstol.

§ 13 Överlåtelse

Detta avtal får endast med stadsbyggnadsnämndens skriftliga medgivande överlåtas av beställaren till annan intressent.

§ 14 Avtalets giltighet

Detta avtal är i alla dess delar förfallet, utan ersättningsrätt för någondera parten, om stadsbyggnadsnämnden beslutar att inte påbörja planarbetet enligt detta avtal.

Avtalet är upprättat i två likalydande exemplar, varav parterna tagit var sitt.

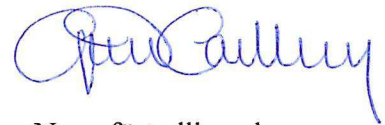
Stockholm den

För
Stockholms stadsbyggnadsnämnd



Maria Sahlstrand, enhetschef

För
Exploateringskontoret



Namnförtydligande:



Emma Molitor
Tfn: 08-508 27 161

Budget och tidplan för Hjorthagen 1:1 m fl. , 2021-14449

Stadsbyggnadskontoret bedömer att den totala kostnaden för stadsbyggnadskontorets arbete med framtagande av samrådshandlingar under hösten 2023 till hösten 2024, som Ni enligt § 6 i bilagda planavtal skall ersätta stadsbyggnadsnämnden för, uppgår till ca 1 900 000 kronor (budgetpris).

Denna budgeterade kostnad och tidplan förutsätter

- att Ni och av Er anlitade konsulter i tid levererar erforderligt underlag för detaljplanen av den kvalité, som erfordras
- att det under planprocessen inte kommer till eller blir kända nya omständigheter, som inte kunnat förutses i form av komplicerade utredningar om riskfrågor, miljökvalitetsnormer, bullerfrågor m m
- att det inte uppstår någon stark opinion mot projektet
- samt att det inte finns olika uppfattningar om projektet inom staden eller med länsstyrelsen

Budgeten är beräknad på samråd under Q4 2024. Vi avser att under planarbetet följa upp budget och tidplan utifrån vad som sker i planärendet. Efter samrådet kommer fler aktörer att markanvisas och därmed kommer nytt planavtal, tidplan och budget upprättas som ersätter detta dokument.

Emma Molitor
Stadsplanerare**Stadsbyggnadskontoret**Fleminggatan 4
Box 8314
104 20 Stockholm
Telefon 08-508 27 300
stadsbyggnadskontoret@stockholm.se
start.stockholm/detaljplaner