

Mellan Stockholms kommun genom dess stadsbyggnadsnämnd (nedan kallad stadsbyggnadsnämnden) och Svenska Vårdbyggen AB (nedan kallad beställaren) har under den förutsättning, som anges under § 14 nedan träffats följande

Planavtal

För del av fastigheten Akalla 4:1 på Tenstaterrassen inom stadsdelen Tensta

Dnr: 2015-17071

Beställare:

Svenska Vårdbyggen AB

Faktureringsuppgifter

Fakturamottagare: Liz Wirdenius
Faktureringsadress: Box 1237, 131 28 Nacka Strand

Organisationsnr: 556678-0358
Referens vid fakturering: Tenstaterrassen
Handläggare: Liz Wirdenius
Telefonnr.: 0731-429902
E-post: Liz.wirdenius@vardbyggen.se

Utförare:

Stockholms kommun genom dess
stadsbyggnadsnämnd med stadsbyggnadskontor.

Ombud:

Monika Joelsson, planchef

Handläggare:

Peter Lundevall stadsplanerare på
stadsbyggnadskontoret, Per Jacobsson/
Annica Fagerberg som plankonsulter från
Tengbomgruppen AB.

Telefonnr.:

Peter Lundevall 08-508 272 92
Per Jacobsson 08-412 5345, 073 2017935
Annica Fagerberg 08 410 35435, 070 916 1725

E-post

peter.lundevall@stockholm.se
per.jacobsson@tengbom.se
annica.fagerberg@tengbom.se

Stadsbyggnadskontoret

Fleminggatan 4
Box 8314
104 20 Stockholm
Telefon 08-508 27 300
stadsbyggnadskontoret@stockholm.se
stockholm.se



§ 1 Planens syfte och omfattning

Detta planavtal omfattar enbart planarbete.

Syftet med detaljplanearbetet är att skapa möjlighet att bebygga ett ca 300 meter långt överdäckt avsnitt av E18 och Hjulstavägen i höjd med Tensta vattentorn. På norra delen av överdäckningen avses möjligheterna prövas att Byggnadsfirman Viktor Hanson AB uppför ca 250 lägenheter med bostadsrätt. På den södra sidan prövas att Svenska Vårdbyggen AB kan uppföra ett vårdboende med ca 70 lägenheter, en förskola med 4-5 avdelningar samt ca 50 lägenheter varav 40 som bostadsrätter. En lokalgata förläggs mellan byggherrarnas bebyggelse och i ändarna på överdäckningen avses parkeringsdäck uppföras.

De två byggherrarna ingår i samma planområde och delar hälften av plankostnaderna (två separata planavtal).

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

§ 2 Planprocess och tidplan

Detaljplanen avses utföras med standardförfarande.

Stadsbyggnadsnämnden och beställaren ska upprätta en gemensam tidplan för planarbetet.

§ 3 Stadsbyggnadsnämndens åtagande

Stadsbyggnadsnämnden upprättar, genom stadsbyggnadskontoret och anlita konsult, förslag till detaljplan (nedan benämnt detaljplanen) för del av Akalla 4:1 på Tenstaterrassen inom stadsdelen Tensta. Planarbetet är slutfört när planen antagits av stadsbyggnadsnämnden eller kommunfullmäktige och vunnit 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 i projektbeskrivning, ritningar, illustrationer, modell, analyser och utredningar om konsekvenser av detaljplanen m.m. Det åligger

dw

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 anlitate 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 stadsplanerare/stöd till stadsplaneraren äger stadsbyggnadsnämnden rätt att debitera dels plankonsultens/konsultens kostnader, dels ett påslag om 10 % på plankonsultens/konsultens kostnader för stadsbyggnadskontorets självkostnad för administration m.m. av konsultens del i planärendet.

Härutöver tillkommer en avgift för nyttjanderätt för den i grundkartan ingående baskartan enligt kap. 6 Nyttjandeavgifter i kommunfullmäktiges taxa för stadsbyggnadsnämndens verksamhet.

§7 Betalningsvillkor

Till detta planärende finns två beställare dels Svenska Vårdbyggen AB dels Byggnadsfirman Viktor Hanson AB (separata planavtal upprättas med respektive byggherrar). Planavgiften delas mellan de två byggherrarna genom att vardera parten betalar 50 procent.

Planavgiften betalas i förskott genom att fakturering sker löpande, från och med att startpromemoria godkänts av



stadsbyggnadsnämnden fram till planen vunnit 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/bygganmälan 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 avbrytande av 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 vunnit laga kraft skall nybyggnadskarta utgöra underlag för projektering och bygglov.

§ 11 Tvist

Tvister 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



Monika Joelsson, planchef

För
Svenska Vårbyggen AB



Liz Wirdenius Projektledare

Bilaga



aw