

## PLANERINGSAVTAL

Mellan **Österåkers kommun** (org. nr 212000-2890) och **MBA Mark & Invest** (org. nr 556587-3311), träffas följande avtal för reglering av principerna för planering av bebyggelse inom planområdet som omfattar del av Berga 11:1, Berga 13:1 samt Berga 13:2.

### § 1 Omfattning

En detaljplan ska upprättas för del av Berga 11:1, som ägs av Österåkers kommun, Berga 13:1, för vilken överlåtelsehandlingar har tecknats mellan Brf Draknästet och MBA Mark & Invest och ansökan om lagfart avses skickas inom en snar framtid, och Berga 13:2 som ägs av Lennart Nordström och Anna Wissing Nordström. Fastigheten Berga 11:1 ingår i gemensamhetsanläggningen Åkerstorp GA:1, vilken avses omprövas genom en anläggningsförrättning. Kommunen bekostar omprövning av gemensamhetsanläggningen då detaljplanen vunnit laga kraft.

Detaljplanen föreslås medge Bostad (B) samt allmän plats (natur och eventuellt gata) och omfattar cirka 0,9 ha. Området är beläget i centrala Åkersberga, strax väster om centrum. Planområdet har på bifogad karta utmärkts med röd begränsningslinje, se **bilaga 1**.

### § 2 Syfte och beskrivning

Syftet med detta avtal är att reglera arbets- och ansvarsfördelningen samt ersättningen för upprättandet av detaljplanen.

Syftet med detaljplaneläggningen är att:

- Inom del av fastigheten Berga 11:1 möjliggöra ny bostadsbebyggelse.
- Inom fastigheten Berga 13:2 anpassa planen till befintliga förhållanden.
- Inom samtliga fastigheter samordna en infartsväg till planområdet.

Fastigheterna omfattas av en gällande detaljplan, fastställd 1954-06-23 (dpl 60). Planen medger friliggande bostadsbebyggelse i två våningar. För fastigheten Berga 11:1 gäller allmän plats, park och plantering med enskilt huvudmannaskap. Fastigheten Berga 13:1 ligger delvis inom planen för Åkersberga Centrum, vilken vann laga kraft 1992-06-10 (dpl355). Planen medger bostadsändamål som ej får bebyggas och kommunen är huvudman för allmän plats, dock inte huvudman för anslutande lokalgata. Den nya planen innebär en förändring från allmän plats till kvartersmark där bostadsbebyggelse planeras, samt en ändring från kvartersmark till allmän plats för bland annat väg och naturområde.

Planområdet omfattar en väg för vilken den slutliga förvaltningsformen inte ännu är klarlagd, förutsättningarna utreds under arbetet med detaljplanen. Följande tre alternativ för vägen är aktuella:

- *Allmän plats med kommunalt huvudmannaskap.* Vägen planläggs som lokalgata på allmän plats med kommunalt huvudmannaskap, vilket innebär att exploatören överlåter befintlig väg till kommunen efter besiktning och godkännande. Kommunen är sedan ansvarig för drift och underhåll. För den del av vägen som ska nyanläggas regleras genomförandet i exploateringsavtalet.
- *Allmän plats med enskilt huvudmannaskap.* Vägen planeras som en lokalgata på allmän plats med enskilt huvudmannaskap och förvaltas av en samfällighetsförening bildad av berörda fastighetsägare.
- *G-område på kvartersmark.* Vägen planläggs som g-område på kvartersmark, vilket innebär att en gemensamhetsanläggning ska bildas för förvaltning av vägen.

Planarbetet avses ske med normalt planförfarande.

### § 3 Detaljplan

- MBA Mark & Invest utarbetar och bekostar underlag och utredningar som avser exploatering inom planområdet i samband med upprättande av detaljplan.
- Österåkers kommun svarar för framtagande av detaljplanekarta, plan- och genomförandebeskrivning och för planens formella handläggning fram till antagande.
- Österåkers kommun ansvarar för att ansöka om lantmåteriförrättning för omprövning av gemensamhetsanläggningen Åkerstorp GA:1.

Arbetet ska ske i nära samråd med kommunen.

### § 4 Tidplan

Enligt nuvarande bedömning avser kommunen under våren 2015 anta ett förslag till detaljplan, i enlighet med detta avtal, genom beslut som vinner laga kraft.

### § 5 Ersättningar

Exploatören ska till kommunen erlagga ersättning för upprättande av detaljplanen. Utifrån befintliga uppgifter uppskattas ersättningen för detaljplanen och detaljplanchanteringen till

**300 000 kr**

Den slutgiltiga ersättningen grundar sig på vilket arbete och utredningsbehov som upprättandet av planen medför, samt den planerade bebyggelsens omfattning.

Ovanstående ersättning faktureras enligt följande:

- \* 30 % - en månad efter det att beslut om samråd har fattats
- \* 40 % - en månad efter det att beslut om granskning har fattats
- \* 30 % - en månad efter det att detaljplanen har antagits

Avbryts planarbetet har kommunen rätt att ta ut ersättning för nedlagd tid.

#### § 6 Markoptionsavtal

Kommunstyrelsen har genom beslut, KS 2012/408-214, godkänt upprättat markoptionsavtal som ger exploitören möjlighet att förvärva den del av fastigheten Berga 11:1 som är belägen inom detaljplaneområdet.

#### § 7 Överlåtelse

Detta avtal får inte utan kommunens skriftliga medgivande överlåtas till tredje part.

#### § 8 Tvist

Tvist på grund av detta avtal skall avgöras av allmän domstol, såvida inte parterna enas om skiljemannaförfarande.

---

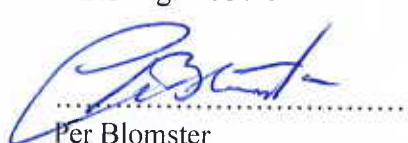
Detta avtal har upprättats i två likalydande exemplar varav parterna tagit var sitt.

ÖSTERÅKERS KOMMUN

MBA Mark & Invest

Åkersberga 2014-05-07

Åkersberga 2014-05-05

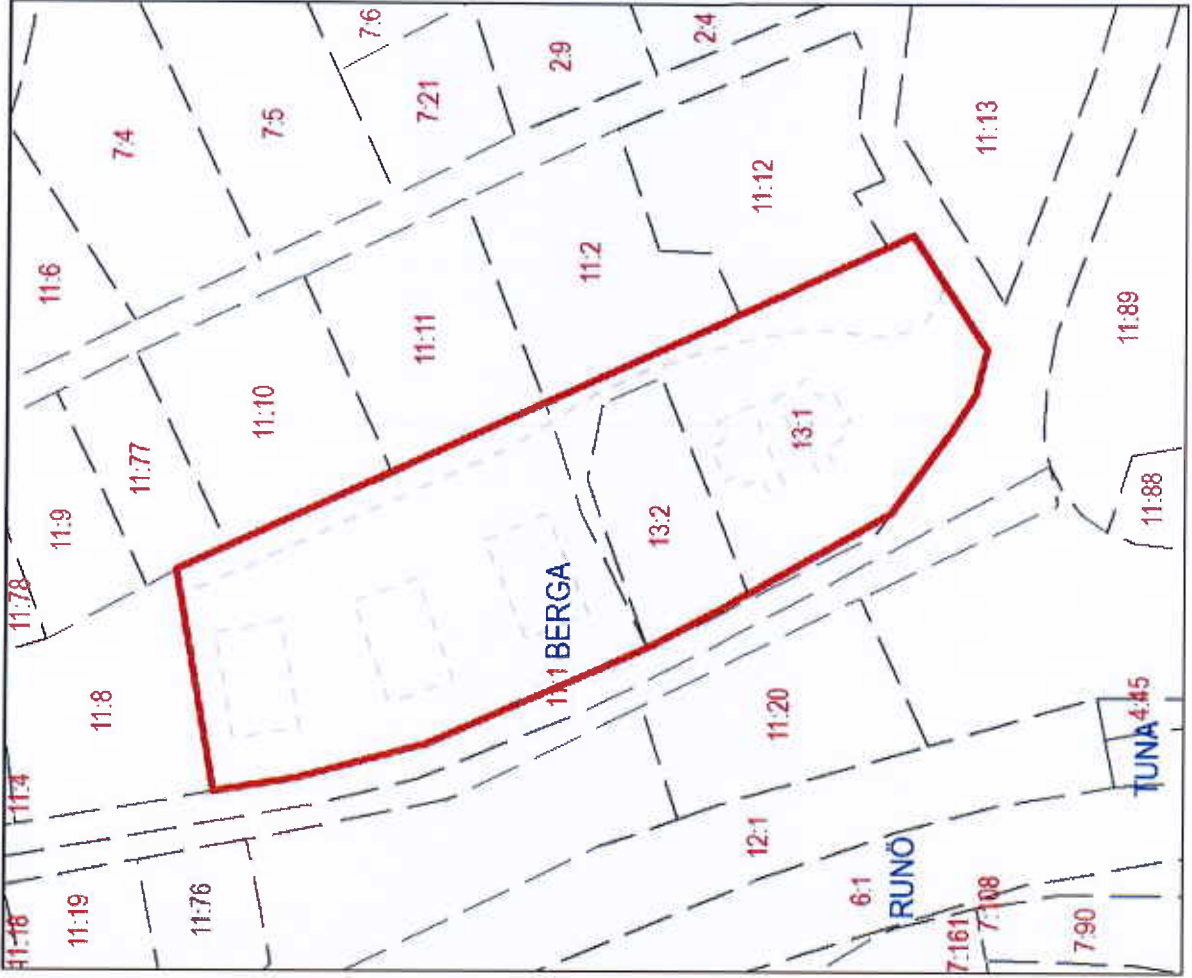


Viveka Larsson  
Plan- och exploateringschef  
Österåkers kommun

Per Blomster  
MBA Mark & Invest



Bilaga 1



292