

Mellan Bollebygds kommun (org. nr. 212000-2973) nedan kallad Kommunen och Stefan Söderkvist Fastighets AB (org. nr. 556521-6107) med dess konsult Göran Mellberg Invest AB, har träffats följande

Samverkansavtal

för västra och östra Forsa nedan benämnt Området. Avtalet gäller utredning och principer för en gemensam planeringsprocess som syftar till en detaljplan och ett genomförande där utgångspunkten är en långsiktigt hållbar samhällsbyggnads-/stadsutveckling med högt gestaltungsfokus.

§ 1 Samverkan

Parterna är överens om att gemensamt samverka för att genomföra projektet i enlighet med vad som anges i § 5. Projektet ska föregås av en planutredning som utgörs av en fördjupning av översiktsplanen. Parterna ska genom detaljplaneläggning utreda förutsättningarna för byggande av bostäder i varierade bostadstyper och blandade upplåtelseformer samt lokaler för offentlig och privat verksamhet. Ungefärlig avgränsning av avtalsområdet är markerat som *Utredningsområde Forsa gård etapp 1*, Bilaga. Även en andra etapp finns redovisad som kommer att planeras i fortsatt samverkan mellan parterna.

§ 2 Syfte

Avtalet syftar till att åstadkomma en första utbyggnadsetapp av en ny stadsdel som utvecklar och förstärker Bollebygds samhälle samt bidrar till att avhjälpa det underskott på bostäder som finns i regionen. En viktig förutsättning att beakta i utbyggnaden av en ny stadsdel är planeringen av en ny höghastighetsbana och station/resecentrum i geografisk närhet till Området.

Avtalet syftar till att reglera principer för fortsatt samarbete, kostnader och ansvar kopplat till fortsatt planerings- och genomförandeprocess.

- Förutsättningar för att ta fram en planutredning och detaljplan för området
- Ange villkor för detta arbete och samarbetet i övrigt

- Komma överens om grunderna för ett exploateringsavtal

Parterna ska driva samverkansprocessen för Forssa gård samt verka för att planlägga, utveckla och bygga ut området i enlighet med de intentioner detta avtal ger.

I samband med antagande av detaljplan kommer detta avtal att ersättas med ett exploateringsavtal.

§ 3 Bakgrund

Stefan Söderkvist Fastighets AB erhöll 2014-06-02 § 98 positivt planbesked för utveckling av bostäder och verksamheter inom den del av fastigheten Forsa 5:1 som är belägen söder om den av Trafikverket beslutade korridoren för höghastighetsjärnvägen.

Kommunen har tillsammans med Härryda och Marks kommuner under 2014 arbetat fram en utvecklingsplan som anger inriktning och målsättning för utveckling av det nya stationsområdet och dess upptagningsområde.

Utvecklingsplanen som har antagits av kommunfullmäktige i Bollebygds kommun 2014-09-18 § 80, sammanfattar kommunernas politiska vision och ska fungera som underlag för en fördjupning av översiktsplanen för en ny stadsdel med resecentrum och utveckling av Bollebygds tätort. En strukturskiss för en stationsnära stadsdel i Bollebygd togs fram av Kommunen 2015 som ett fördjupat underlag för utbyggnad av Bollebygd. I denna anges småhus med trädgårdsstaden som förebild. Strukturskissen är inte politiskt behandlad.

Stefan Söderkvist Fastighets AB har tillsammans med Liljewall Arkitekter för kommunen inom det aktuella området redovisat ett bebyggelseförslag för Forsa Gård 2015-11-11. Förslaget innehåller små flerbostadshus; stadsvillor och småhus; friliggande minivillor, stadsradhus och parhus.

Kommunen ser positivt på att det finns ett intresse att utveckla Bollebygds kommun genom byggnation av nya bostäder och verksamheter. Området ligger strategiskt för utveckling av Bollebygds tätort vid det planerade stationsområdet för den kommande höghastighetsbanan, Götalandsbanan.

§ 4 Område och markägoförhållanden

Avtalet omfattar ett 38 ha stort markområde söder om riksväg 40 som i norr avgränsas av Nolån och korsningen med Lillängsvägen, i söder av Sörån och i öster av Forsavägen. Marken är tidigare inte planlagd och ägs av Stefan Söderkvist Fastighets AB.

§ 5 Projektidé

Västra och östra Forsa utgör del i hela utbyggnaden av Forsa och det som benämns "Stationsområdet" och kan utvecklas till en ny stadsdel med den moderna trädgårdsstaden som utgångspunkt. Här bor man nära natur och motionsstråk invid vatten. Med hela det planerade Forsaområdet utbyggt är det nära till service, kommunikationer och skola. En blandning av hustyper och upplåtelseformer ska eftersträvas.

Miljö-, energi- och gestaltungsfrågor ska särskilt beaktas. Området ska bebyggas på ett sätt som ger god ekonomi i ett långsiktigt perspektiv; låg belastning på miljön och god energihushållning. Energieffektiva byggnader ska eftersträvas. Ekosystemtjänster ska definieras, befintliga förbättras och vid behov etableras nya. Grönytor planeras för att generera miljömässiga, ekonomiska, sociala och kulturella värden. Dagvatten ska nyttjas som gestaltningselement och fördröjning och rening ska ske lokalt. Ett effektivt byggande som bidrar till låga hyresnivåer och kostnader utan att ge avkall på en god och estetiskt tilltalande utformning och variation av bebyggelsen ska uppnås.

Utöver plan- och bygglagens formella krav på samråd med sakägare och allmänhet ska parterna eftersträva en löpande dialog med närboende och övriga Bollebygdabor under planeringsprocessen. Projektet ska bjuda in och uppmuntra till nya former för medborgardialog som stöd för detaljplanarbetet.

Parterna ska gemensamt verka för att erforderlig mark för offentlig och privat service såsom behov av skollokaler, förskolor och särskilda boenden avsätts i detaljplanen. Kommersiell service bör i första hand koncentreras runt ett nytt resecentrum.

§ 6 Plankostnader

Plankostnadsavtal tecknas separat med kommunen. Planhandlingar med eventuell miljökonsekvensbeskrivning, utredningar som krävs samt fastighetsrättsliga

utredningar upprättas med hjälp av konsult. Ledning av konsultinsats, informationsåtgärder, samrådsredogörelse, utlåtande över inkomna synpunkter samt planadministrativa uppgifter handläggs av kommunen.

§ 7 Exploateringsavtal

I samband med att detaljplan antas för området ska detta samverkansavtal ersättas med exploateringsavtal. I kommande avtal ska parternas ansvar för utbyggnaden av området preciseras mer utförligt.

Parterna avser att i ett exploateringsavtal reglera frågor om eventuella marköverlåtelse, ansvar för exploateringen och fördelning av exploateringskostnaderna.

§ 8 Tidplan

Planutredningsarbetet inleds omgående med utgångspunkt i detta avtal. Arbetet ska bedrivas kontinuerligt med målsättningen att en detaljplan kan antas snarast möjligt.

§ 9 Projektorganisation

För kommunens arbete med översiktsplanarbetet finns en beslutad projektorganisation med styrgrupp och arbetsgrupper. Med hänsyn till projektområdets storlek och komplexitet är parterna överens om att tillskapa en gemensam arbetsgrupp med två personer från Kommunen och två personer från Stefan Söderkvist Fastighets AB.

§ 10 Avtalets giltighet

Avtalet gäller fram till dess det ersätts av exploateringsavtal.

§ 11 Kostnader om projektet avbryts

Om projektet av någon anledning inte skulle komma att genomföras ska vardera parten stå för sina kostnader.

§ 12 Överlåtelse av avtal

Detta avtal får ej överlåtas till annan part utan kommunens skriftliga godkännande.

§ 13 Tvist

Tvist rörande tolkning av detta avtal ska hänskjutas till allmän domstol.

Bollebygds kommun

Stefan Söderkvist Fastighets AB

Peter Rosholm
Ordförande
Kommunstyrelsen

Christer Johansson
Vice ordförande
Kommunstyrelsen

Stefan Söderkvist

Bilaga



Avgränsning av avtalsområdet, etapp 1 med framtida etapp 2 markerad.