

Tillägg 2 till exploateringsavtal

Fast egendom och parter:

Bollebygd Erikstorp 2:32

ägare 556607-6229 Skräddargården Erikstorp AB, nedan kallad Exploatören

Bollebygd Erikstorp 1:183

ägare 212000-2973 Bollebygds kommun, nedan kallad Kommunen

Bakgrund:

Parterna träffade 2012-03-12 ett exploateringsavtal (nedan Exploateringsavtalet) som reglerar parternas ansvar för åtgärder och kostnader vid genomförandet av detaljplan för Erikstorp 1:183 m.fl., Öster om Skräddargårdshöjd, nedan kallad Detaljplanen. Exploateringsavtalet godkändes av kommunstyrelsen i beslut 2012-02-27 § 31.

Beslut att anta Detaljplanen överklagades. Länsstyrelsen beslutade om ett förordnande att Detaljplanen får tas i anspråk i de delar som inte berörs av överklagandena.

Parterna träffade 2013-01-21 ett tilläggsavtal om genomförandet av Detaljplanens delar som genom förordnande från länsstyrelsen vunnit laga kraft.

2014-09-24 vann resterande delar av Detaljplanen laga kraft efter beslut i Mark- och miljööverdomstolen.

Under genomförandet av den första etappen av Detaljplanen uppdagas några detaljer som bör åtgärdas i Detaljplanen för att området ska fungera på ett bra sätt. Kommunstyrelsen ger därför 2016-04-04 § 36 samhällsbyggnadsnämnden i uppdrag att ändra Detaljplanen.

Parterna överenskommer genom detta tilläggsavtal om de ändringar i genomförandet som planändringen medför. Detta tillägg till exploateringsavtal är för sin giltighet beroende av

dels att tillägget godkänns genom beslut av kommunstyrelsen i Bollebygds kommun, vilket vinner laga kraft,

dels att den ändrade Detaljplanen antas genom beslut i samhällsbyggnadsnämnden i Bollebygds kommun, vilket vinner laga kraft.

Detta tillägg till exploateringsavtal gäller tillsammans med Exploateringsavtalet och det tidigare beslutade tillägget.

Till den ändrade Detaljplanen hör, utöver de handlingar som namnges i Exploateringsavtalet, gällande plankartor med ändringsmoln, nya plankartor och planbeskrivning med bilaga.

Punkter som ändras i Exploateringsavtalet:

6 Plankostnad:

Exploatörens ansvar för de ökade plankostnaderna regleras genom att planavgifter tas ut i samband med byggloven. Exploatören betalar 75 % av planavgiften enligt vid ansökningstillfället gällande taxa inom det i öster belägna bostadskvarteret, se bilaga 3.

7 Marköverlåtelse:

Genom planändringen förändras marköverlåtelseerna mellan Exploatören och Kommunen då områden för allmän platsmark förändras. Exploateringsavtalets bilaga 2 ersätts därför i de ej redan genomförda delarna med bilaga 2a. även områden inom kvartersmark med användning E – teknisk anläggning överläts till Kommunen.

Röd kant visar område som tillförs Kommunens fastighet Erikstorp 1:183 från Exploatören.

Grön kant visar område som Kommunen överlåter till Exploatören.

Blå kant visar område som inte kommer att överlåtas från Exploatören till Kommunen då områdena ändras från allmän platsmark till kvartersmark i och med den ändrade Detaljplanen.

Ingen ersättning ska utgå mellan parterna för denna förändring eller för marköverlåtelseerna.

10 Omprövning av gemensamhetsanläggningarna Erikstorp ga:2 och ga:23:

Exploatören åtar sig fortsatt att stå för samtliga förrättningskostnader som omprövningen av Erikstorp ga:2 medför. Förrättning är sökt. Ga:2 har innan omprövning samma sträckning som den ändrade Detaljplanens område för Vägreservat.

Den nya sträckningen av ersättningsväg för skogstransporter, se bilaga 4 (röd skraffering), anläggs och bekostas av Kommunen på Erikstorp 2:32. Ansökan om ny rättighet för berörda fastighetsägare att använda den nya skogsvägen görs av Kommunen. Exploatören upplåter utan intrångsersättning marken för detta ändamål och denna rättighet.

Lokalgatan Sikagårdsvägen förlängs och vändplanen utökas, vilket påverkar Erikstorp ga:23. Gemensamhetsanläggningens område ska även utökas i andra delar av planområdet. Exploatören åtar sig att ansöka om och bekosta förrättningen.

19 Gatukostnad:

Exploatören betalar en kostnadsandel för utbyggnad av allmän platsmark, enligt punkt 12 i Exploateringsavtalet. Betalning för etapp 1 har fakturerats av Kommunen och betalats av Exploatören. I övrigt ersätta punkt 19 i Exploateringsavtalet med följande:

Exploatören ska för utbyggnad av allmän platsmark – Lokalgata erlagga 5 miljoner (femmiljoner) kronor i prisnivå nov 2019 när slutbesiktning ägt rum och allmän platsmark kan användas för sitt ändamål. Kommunen fakturerar beloppet med en betalningstid om 30 dagar.

Angivet belopp ska regleras med index; Entreprenadindex, framräknat av Statistiska Centralbyrån med fördelning 50 % på grupp 211 (jord-bergterrassering mm), 35 % på grupp 231 (överbyggnad mm) och 15 % på grupp 241 (asfaltbeläggningar, vägar) fram till betalningstillfället.

När Exploatören har erlagt ovan belopp ska nuvarande och blivande ägare till fastighet inom del av exploateringsområdet som utgjorts av Erikstorp 2:32, se bilaga 4, anses ha erlagt på fastigheten belöpande ersättning för gatukostnad. Friskrivning gäller dock inte ersättning för sådana förbättringsarbeten på gata och allmän plats med därtill tillhörande anordningar inom detaljplanen, som avses i 6 kap. 24-25 §§ PBL.

20 Exploateringsbidrag:

Till följd av den ökade exploateringsgraden i bostadskvarteret öster om dammen, se bilaga 3, måste spillvattenledningen dimensioneras upp i den nedre delen av Erikstorpsvägen.

Exploatören erlägger ett exploateringsbidrag om 350 000 (trehundra femtiotusen) kronor då ledningen byggts om och kan användas för sitt ändamål. Kommunen fakturerar beloppet med en betalningstid om 30 dagar.

Detta innebär att det exploateringsbidrag för överföringsledning som finns i Exploateringsavtalet ersätts av bidrag enligt ovan.

21 Förtur vid försäljning av kommunal mark

Den för Exploatören utlovade förturen vid försäljning motsvarande fem byggrätter inom detaljplanen, tas bort.

22 Säkerhet:

Någon säkerhet för Exploatörens åtaganden finns inte överlämnad till kommunen idag.

Den ändrade detaljplanen innebär att området inte är etappindelad längre varför full säkerhet ska lämnas till Kommunen på en gång. Belopp för säkerhet enligt Exploateringsavtalet utgår och Exploatören förbinder sig i och med detta tillägg att erlägga 5 000 000 (femmiljoner) kronor som säkerhet i bank, förskottsbetalning direkt till Kommunen eller annan säkerhet som kommunen kan godta.

Hela beloppet ska överlämnas till kommunen inom 30 dagar räknat från det datum då detaljplaneändringen och detta avtal vunnit laga kraft.

24 Överlåtelse av exploateringsavtal

Vid en eventuell försäljning av hela fastigheten Erikstorp 2:32 är Exploatören skyldig att upplysa om detta exploateringsavtal för ny köpare.

Detta avtal har upprättats i tre likalydande exemplar, varav parterna tagit var sitt och ett exemplar som inlämnas till Lantmäteriet av Kommunen.

Bollebygd 2020-01-
För Bollebygds kommun

Michael Plogell
Kommunstyrelsens ordförande

Monica Holmgren
Kommunchef

Bollebygd 2019-11-
För Skräddaregården Erikstorp AB

Jan-Erik Eskilsby

Bilagor:

Bilaga 2a: Marköverlåtelse efter ändring av Detaljplanen

Bilaga 3: Planavgifter

Bilaga 4: Ersättningsväg för skogstransporter och del av detaljplaneområdet inom vilket gatuavgifter är erlagda enligt aktuellt avtal.