

**Stadsbyggnadsförvaltningen**

Detaljplan för del av Munsö-Bona 1:2 (Sjöängsbyn)

PLAN.2020.10

**AVTAL FÖR FRAMTAGANDE AV KRAVSPECIFIKATION****§ 1 Om avtalet**

Detta avtal är upprättat mellan Ekerö kommun genom dess planeringsenhet (org.nr: 212000-0050), nedan kallad Kommunen, och Adam Giertta, Munsö-Bona 1:2 (org.nr: xxxxxx-xxxx), nedan kallad Exploatören.

**Faktureringsuppgifter**

Fakturamottagare: Adam Giertta  
Faktureringsadress: Bona 1  
178 91 Munsö

Organisationsnr: 6805130538  
Referens vid fakturering: Sjöängsbyn  
Handläggare: Adam Giertta  
Telefonnr.: 070 588 44 05  
E-post: adam@bonagard.se

Syftet med avtalet är att reglera kostnaderna för framtagandet av kravspecifikation för detaljplan för del av Munsö-Bona 1:2 (Sjöängsbyn)

Bilagor till avtalet:

- Bilaga 1 – Karta över planområdet
- Bilaga 2 – Rutiner för exploatörsdrivna planprocesser

**§ 2 Kravspecifikationens syfte**

Detta avtal omfattar framtagande av kravspecifikation för Detaljplan del av Munsö-Bona 1:2 (Sjöängsbyn). Kravspecifikationen är framtagen och slutförd när Kommunstyrelsen har fattat beslut om att godkänna eller ej godkänna denna.

Kravspecifikationen syftar till att förtydliga kommunens krav och önskemål på vad detaljplanen ska leda till för önskat resultat samt en redovisning av de utredningar som behöver göras som underlag till detaljplanen. Kravspecifikationen ska ses som en förutsättning för vidare planarbete, enligt vad som beskrivs i *Bilaga 2 – Rutiner för exploatörsdrivna planprocesser*, och kommer att utgöra en bilaga till det planavtal som tecknas inför uppstarten av kommande planarbete.

Det blivande planområdet är angivet med grov begränsningslinje på bilagd karta, Bilaga 1.

## Stadsbyggnadsförvaltningen

### § 3 Tidplan

Kommunen avser att beslut om att godkänna eller ej godkänna kravspecifikationen ska fattas av Kommunstyrelsen den 15 februari 2022.

### § 4 Exploatörens åtagande

Exploatören åtar sig att finnas tillgänglig för att svara på eventuella frågor som uppstår vid framtagandet av kravspecifikationen.

Exploatören ska medverka vid genomgång av föreslagen kravspecifikation inför Kommunstyrelsens beslut om denna.

### § 5 Kommunens åtagande

Kommunen ansvarar för att upprätta en kravspecifikation för detaljplanen samt att bereda ärendet inför politiska beslut av Kommunstyrelsen, enligt ovan angiven tidplan i § 3.

Kommunen ansvarar för att kalla exploatören till genomgång av föreslagen kravspecifikation inför Kommunstyrelsens beslut om denna.

### § 6 Kostnadsfördelning/ansvar

Exploatören ska stå för samtliga kostnader för framtagandet av kravspecifikationen.

Kommunens kostnader för framtagandet av kravspecifikationen faktureras Exploatören och beräknas enligt följande:

- Nedlagd tid för Kommunens samordnare inom kravspecifikationen debiteras. Kommunens samordnares roll beskrivs i Bilaga 2 "Rutiner för exploatörsdrivna detaljplaneprocesser". Kostnaden för Kommunens samordnare anges i avropsbeställning från gällande ramavtal. Avgiften kan komma att ändras vid upphandling av leverantör. Timkostnaden är 870 kronor per timme för år 2021. Debitering sker för varje påbörjad halvtimme.
- Nedlagd tid för Kommunens handläggning debiteras enligt Byggnadsnämndens taxa för aktuellt år. Samma timkostnad gäller för samtliga roller inom Kommunens organisation. Timkostnaden år 2021 är 1397 kronor per timme. Om framtagandet av kravspecifikationen pågår under 2022, tillämpas 2022 års taxa. Debitering sker för varje påbörjad halvtimme.
- Enligt överenskommelse mellan kommunen och exploatören, kan naturvärdesinventering och miljökonsekvensbeskrivning påbörjas parallellt med att kravspecifikationen tas fram. Exploatören står för alla kostnader som uppstår i samband med detta. Det innefattar nedlagd tid för kommunens samordnare och kommunens handläggning samt beställning av utredningar.

**Stadsbyggnadsförvaltningen**

Ersättning för Kommunens kostnader enligt ovan ska erläggas enligt följande:

- Sedan framtagandet av kravspecifikationen har påbörjats erhåller Exploatören varje kvartal en faktura med redovisning av nedlagd tid och kostnader. Första fakturan kommer innehålla upparbetade timmar tom. tecknandet av detta avtal.
- Om Exploatören inte betalar fakturorna i tid ska dröjsmålsränta enligt 6 § räntelagen utgå från förfallodagen och fram till dess betalning sker.
- Vid utebliven betalning av faktura kan framtagandet av kravspecifikationen avbrytas till dess att fakturerade belopp har betalats.
- Om Exploatören avbryter framtagandet av kravspecifikationen ska ersättning utbetalas till Kommunen för redovisade nedlagda kostnader fram till datumet då Kommunen mottog Exploatörens skriftliga begäran om framtagandet av kravspecifikationen.

**§ 7 Ändrade förutsättningar**

Parterna skall underhand och utan oskäligt dröjsmål samråda med och informera motparten i frågor av betydelse för framtagandet av kravspecifikationen.

Exploatören har rätt att avbryta framtagandet av kravspecifikationen. Meddelande om detta ska ske skriftligt utan dröjsmål. Detta avtal upphör att gälla så snart Exploatören skriftligt meddelat Kommunen att framtagandet av kravspecifikationen ska avbrytas. Väljer Exploatören att avbryta detaljplanearbetet har Kommunen rätt till ersättning enligt § 6.

Kommunen har rätt att avbryta framtagandet av kravspecifikationen. Exploatören har inte rätt att kräva ersättning av Kommunen för de kostnader som uppkommit på grund av framtagandet av kravspecifikationen. Exploatören står för risken att kravspecifikationen inte godkänns av Kommunstyrelsen. Meddelande om detta ska ske skriftligt utan dröjsmål.

Ändringar i och tillägg till detta avtal får endast ske efter skriftlig överenskommelse mellan parterna.

**§ 8 Ersättning vid avbrutet framtagande**

Om framtagandet av kravspecifikationen avbryts är Kommunen inte ersättningsskyldig för Exploatörens nedlagda kostnader för framtagande av kravspecifikationen.

**§ 9 Tvist**

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

**§ 10 Överlåtelse**

Detta avtal får endast med Kommunens skriftliga medgivande överlåtas av Exploatören till annan intressent.

Stadsbyggnadsförvaltningen

§ 11 Avtalets giltighet

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

Datum 2021-11-11

Datum 31 okt '21

Underskrift 

Underskrift 

Emma Embretsen  
Planeringschef  
För Planeringsenheten  
Ekerö kommun

Adam Giertha

## Stadsbyggnadsförvaltningen

Detaljplan för del av Munsö-Bona 1:2 (Sjöängsbyn)

PLAN.2020.10

### BILAGA 1

#### Karta över planområde, tillhörande planavtal



*Planområde för Sjöängsbyn inom del av Munsö-Bona 1:2. Område för exploatering inom röd cirkel, kopplingar för GC-väg ( svart) och kopplingar för natur och friluftsliv (grönt).*

EE  
14



Stadsbyggnadsförvaltningen

## Stadsbyggnadsförvaltningen

Detaljplan för del av Munsö-Bona 1:2 (Sjöängsbyn)  
PLAN.2020.10

### BILAGA 2

#### Rutiner för exploatörsdrivna planprocesser

Stadsbyggnadsförvaltningen

**Stadsbyggnadsförvaltningen**

[Detaljplan]

[Diarienummer]

**BILAGA 3**

**Kravspecifikation**

Stadsbyggnadsförvaltningen

**Stadsbyggnadsförvaltningen**

[Detaljplan]

[Diarienummer]

**BILAGA 4**

**Fullmakt**