

Avtal om avsiktsförklaring för del av Sandika 6:2

Parter

Östhammars kommun, org nr 212000-0290
Box 66
742 21 Östhammar
Nedan kallad Kommunen

Sandika 6:2, org nr 556901-9051
Luntmakargatan 52
113 58 Stockholm
Nedan kallad Bolaget.

§1 Bakgrund

Under 2013 träffade Kommunen och Bolaget en överenskommelse om ett köpeavtal för del av markområdet Sandika 6:2. Avtalets giltighet förföll 2016-12-31 utan rätt till ersättning för någon part då villkoret att Kommunfullmäktige i Östhammars kommun har antagit en detaljplan för området inte uppfyllts. Mellan Kommunen och Bolaget finns även ett Optionsavtal för del av Sandika 6:2. Optionsavtalet är giltigt längst till och med 2017-12-31 men förutsätter att åtagande kopplade till köpeavtalet av Sandika 6:2 har genomförts. Då köpeavtalet har förfallit så förfaller också optionsavtalet.

Ett förslag till detaljplan för markområdet har varit ute på samråd. Förslagets utformning av bebyggelse och infrastrukturer skiljer sig markant från det förslag som låg till grund för de tidigare överenskommelserna mellan Kommunen och Bolaget. Bland annat är infartsvägen till området annorlunda placerad, en annan etappindelning för utbyggnad måste ske och området som inte kan bebyggas så som tanken var vid avtalens ingång på grund av gamla gruvhål och höga naturvärden i området. Förutsättningarna som låg till grund för tidigare avtal bedöms ha förändrats i så pass hög grad att det inte kan anses rimligt att förlänga avtalet utan att förändra villkoren.

Inkomna synpunkter på detaljplaneförslaget vid samrådet gör att ytterligare förändringar på områdets utformning kommer att ske innan detaljplanen kan antas.

§2 Syfte

Syftet med detta avtal är att ge Bolaget rätt att när en detaljplan vunnit laga kraft ha ensamrätt att förvärva del av kvartersmarken inom fastigheten Sandiak 6:2 och sälja denna vidare.

§3 Avtalsområde

Avtalet gäller för ca 2/3 av all kvartersmark som detaljplaneläggs inom fastigheten Sandika 6:2 i Östhammars kommun, bilaga 1.

Förslaget till detaljplanekarta i granskningsskedet där kvartersmarken finns illustrerad i bilaga 2. Förändringar av förslaget kan komma att ske avseende på gatustruktur och omfattning av kvartersmark i det fortsatta planarbetet.

Kvartersmarken i detaljplaneområdet ska delas upp i tre delar varav Bolaget ska ha ensamrätt att förvärva två av tre delar. För att del 2 ska förvärvas så ska 80% av kvartersmarken i del 1 vara bokade (handpenning om minst 10% av köpeskillingen ska vara erlagd) av köpare. Redovisning ska göras av Bolaget till Kommunen.

§4 Överlåtelse av mark

Överlåtelse av mark sker efter att detaljplanen för området vunnit laga kraft och utbyggnad av gator, VA och annan infrastruktur påbörjats. Separat köpeavtal upprättas mellan parterna.

Priset på marken ska bestämmas utifrån ett värdeutlåtande, motsvarande NaiSvefas värdeutlåtande daterat 2013-06-18 som låg till grund för tidigare köpeavtal, som tas fram när detaljplanen vunnit laga kraft och kostnaderna för utbyggnad av infrastrukturen kunnat fastställas.

Vid prissättningen ska hänsyn tas till Bolagets exploateringsbidrag för utbyggnad av infrastrukturen till området.

§5 Fastighetsbildning

Kommunen ansvarar för att ansökan om fastighetsbildning ges in till lantmäteriet efter att detaljplanen vunnit laga kraft och ett köpeavtal undertecknats. Kommunen betalar förrätningskostnaderna för avstyckning av kvartersmarken.

§6 Områdets skicka och avverkning

Kvartersmarken överläts i det skick den befinner sig i på tillträdesdagen. Kommunen avser att avverka området innan utbyggnad av infrastrukturen d.v.s. gator och VA etc sker. Innan

avverkningen ska parterna föra en dialog kring möjligheterna att spara träd inom hela planområdet.

§6 Genomförandet av exploateringsåtgärder

Kommunen kommer att som huvudman att ansvara för all utbyggnad inom allmän plats. Utformningen och standard på gator och andra allmänna platser ska följa den standard som övriga jämförbara bostadsområden inom kommunen har och som beskrivs i detaljplanen för området. Kommunen ska påbörja utbyggnaden av infrastrukturen i området utan oskäligt dröjsmål efter det att detaljplanen vunnit laga kraft.

Bolaget ska genom ett exploateringsbidrag bidra till kostnaderna för utbyggnaden av infrastrukturen i området. Exploateringsbidraget storlek ska motsvara samma procentuella andel av den totala kostnaden för utbyggnad som den procentuella andelen kvartersmark som Bolaget har ensamrätt att förvärva.

Innan detaljplanen för området antas av Östhammars kommunfullmäktige ska ett Exploateringsavtal upprättas mellan parterna som reglerar kostnaderna för utbyggnad av området och storleken på exploateringsbidraget som Bolaget ska betala.

§7 Kostnader utanför exploateringsområdet.

Bolaget skall inte betala någon gatukostnadsersättning eller andra avgifter för arbeten som ligger utanför detaljplaneområdet.

§8 VA-anläggningar och VA-avgifter

Bolaget ska betala anslutningsavgift för VA för den kommande utbyggnaden inom detaljplaneområdet enligt gällande VA-taxa för Östhammars kommun vid anslutningstillfället.

§9 Genomförandetid

Parterna ska samverka för att en detaljplan för området tas fram.

§10 Villkor

Detta avtal är villkorat av:

att Östhammars Kommunstyrelse godkänner detta avtal.

att Bolagets styrelse godkänner detta avtal genom intyg.

§11 Tvist

Eventuell tvist parterna emellan rörande innehållet i detta avtal ska avgöras i skiljedomstol.

Detta avtal upprättas i två likalydande exemplar av vilka parterna tar var sitt.

Östhammar den 2017-

Östhammars kommun

Sandika 6:2

Jacob Spangenberg

Thomas Rickardsson

Annika Bexelius

BETECKNINGAR OCH PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom området med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.

GRÄNSER

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

- LOKALGATA Lokaltrafik
- NATUR Naturområde
- NATUR Naturområde med komplement som inkluderar GC-väg och rekreation

Kvartersmark

- B Bostäder
- E Tekniska anläggningar
- S Förskola eller skola

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Byggnad får inte uppföras

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

- e₁ 0000 Minsta tomtstorlek i m²
- e₂ 0000 Största bruttoarea i m²
- e₃ 00 Största byggnadsarea i procent av fastighetsarea

MARKENS ANORDNANDE (utformning av kvartersmark)

Mark och vegetation

Parkeringsplats skall finnas på respektive fastighet

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Placering

Filiggande hus huvudbyggnad ska placeras minst 4,0 m från fastighetsgräns. Komplementbyggnad ska placeras minst 2,0 m från fastighetsgräns. Huvudentré ska vara vänd mot gatan

p Garage med utfart riktad mot gata ska placeras minst 6 meter från tomtgräns mot gata

Utformning

- Högsta nockhöjd i meter
- Minsta taklutning i grader

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft

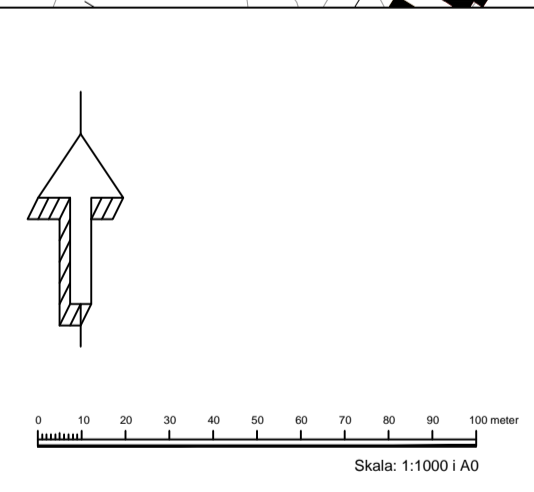
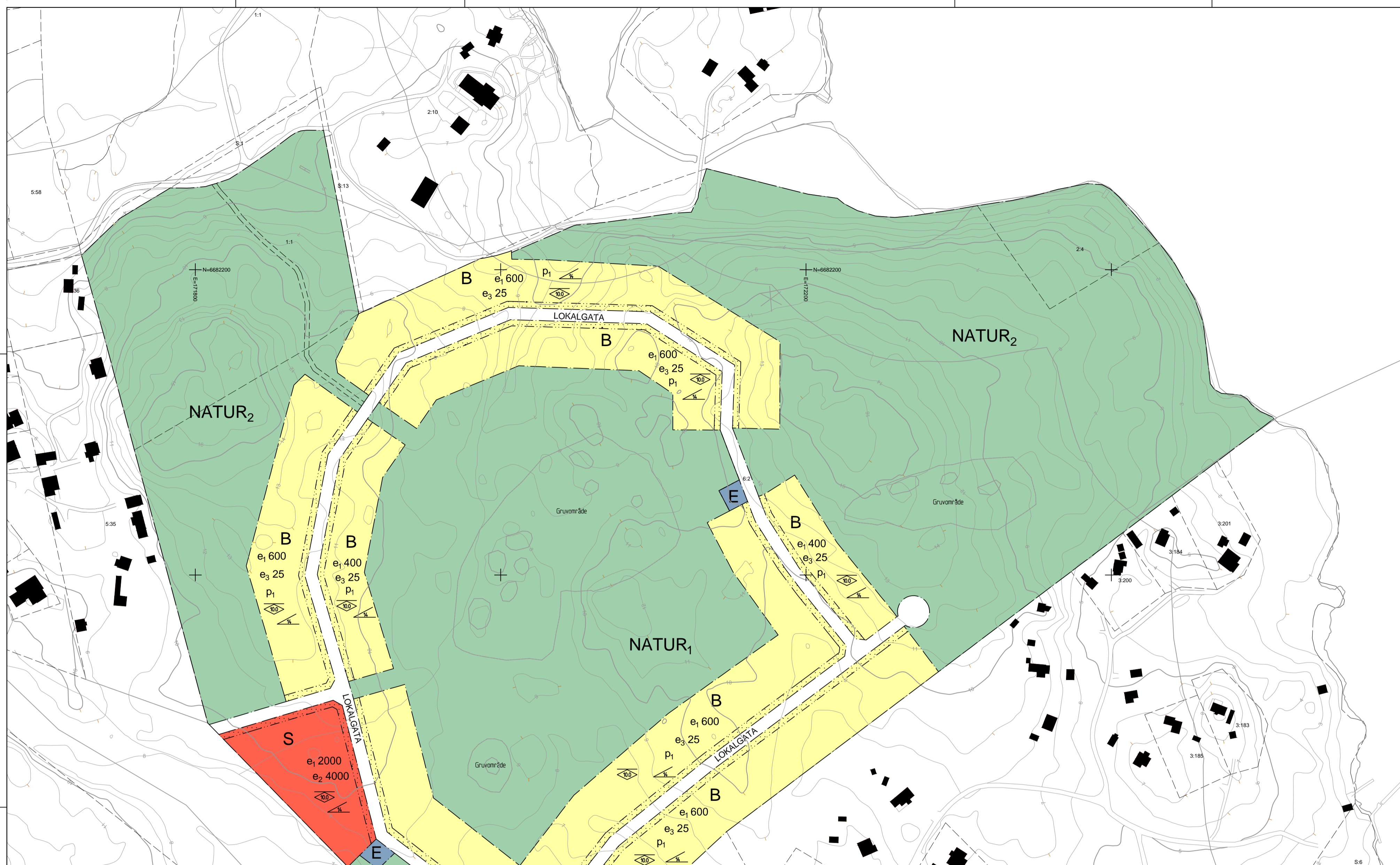
Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän plats

ILLUSTRATION

Illustrationsinjer

- Illustrationslinje
- Gruvområde
- Illustrationstext



GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- | | | |
|----------------------|-----------------------------|-------------------|
| Bygga | Gemensamhetsanläggning (Ga) | Stenmur |
| Byggnad | Höjkurva | Stig |
| Skärtnak | Ledningsrätt (L) | Strändlinje |
| Eftedning | Gruvområde/gruvhål | Strandskyddslinje |
| Fastighetsgräns | Tomtning | Vägkant |
| Fastighetsbeteckning | Staket | |

Grundkartan är upprättad våren 2017. Koordinatsystem i plan Svernet 99 18 00, i höjd RH 2000.

<p>DETALJPLAN</p> <p>Sandika Norra Del av fastigheterna Sandika 6:2 m.fl. ÖSTHAMMARS KOMMUN, UPPSALA LÄN UPPRÄTTAD - 2015-12-10 rev. 2017-04-10</p>		<p>GRANSKNINGSHANDLING</p> <p>Granskningshandlingarna består av plankartan med bestämmelser samt:</p> <ul style="list-style-type: none"> Planbeskrivning Samrådsredogörelse Fastighetsförteckning 	
		<p>Beslutsdatum</p> <p>BMN godkännande</p> <p>KF Antagande</p> <p>Lagkraftvinnande</p> <p>DNR</p> <p>2013SBN1653</p>	
<p>Kjell Santer Plan- och byggchef</p>		<p>Christer Åberg Planarkitekt</p>	
		<p>N.NN</p>	