



FALKENBERG

Utdrag ur protokoll fört vid sammanträde med  
kommunstyrelsens arbetsutskott i Falkenberg

2016-10-04

## § 308

### **Detaljplan för Långaveka 3:21 m fl. – Planavtal. KS 2016-347**

**KS**

#### **Beslut**

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen besluta

- 1 Godkänna planavtal för Långaveka 3:21 m fl.
- 2 Planarbetet skall tas fram enligt Plan och bygglag (2010:900).

#### **Beslutsunderlag**

Beslutsförslag 2016-09-26

Förslag till planavtal, godkänt av Västkoststugan AB 2016-09-14

Orienteringskarta

#### **Sammanfattning av ärendet**

Kommunstyrelsen gav 2007-06-12 § 202 samhällsbyggnadsavdelningen planuppdrag inom del av fastigheten Långaveka 3:17. Området/fastigheten som ligger i östra utkanten av Glommen är utpekad som utbyggnadsområde för bostäder i delöversiktsplanen för Norra kusten har sedan planbeskedet bytt ägare och namn till Långaveka 3:21. De nya ägarna Västkoststugan AB önskar nu starta upp arbetet med detaljplanen och upprättat förslag till planavtal har godkänts av exploatören.

Då planuppdraget gavs av kommunstyrelsen 2007 skall planarbetet rent formellt föras enligt den gamla Plan- och bygglagen från 1987 varpå ett förnyat beslut krävs för att kunna arbeta enligt gällande lagstiftning.

#### **Ekonomi**

Planavtalet påverkar inte nämndens ekonomi då Västkoststugan AB står för 100 % av plankostnaderna.

#### **Övervägande**

Samhällsbyggnadsavdelningen föreslår att planavtal för Långaveka 3:21 m fl. godkänns och att planarbetet skall drivas enligt gällande Plan- och bygglag (2010:900).



FALKENBERG

Utdrag ur protokoll fört vid sammanträde med  
kommunstyrelsens arbetsutskott i Falkenberg

2016-10-04

Forts § 308

**Vid protokollet**

Johan Ahlberg

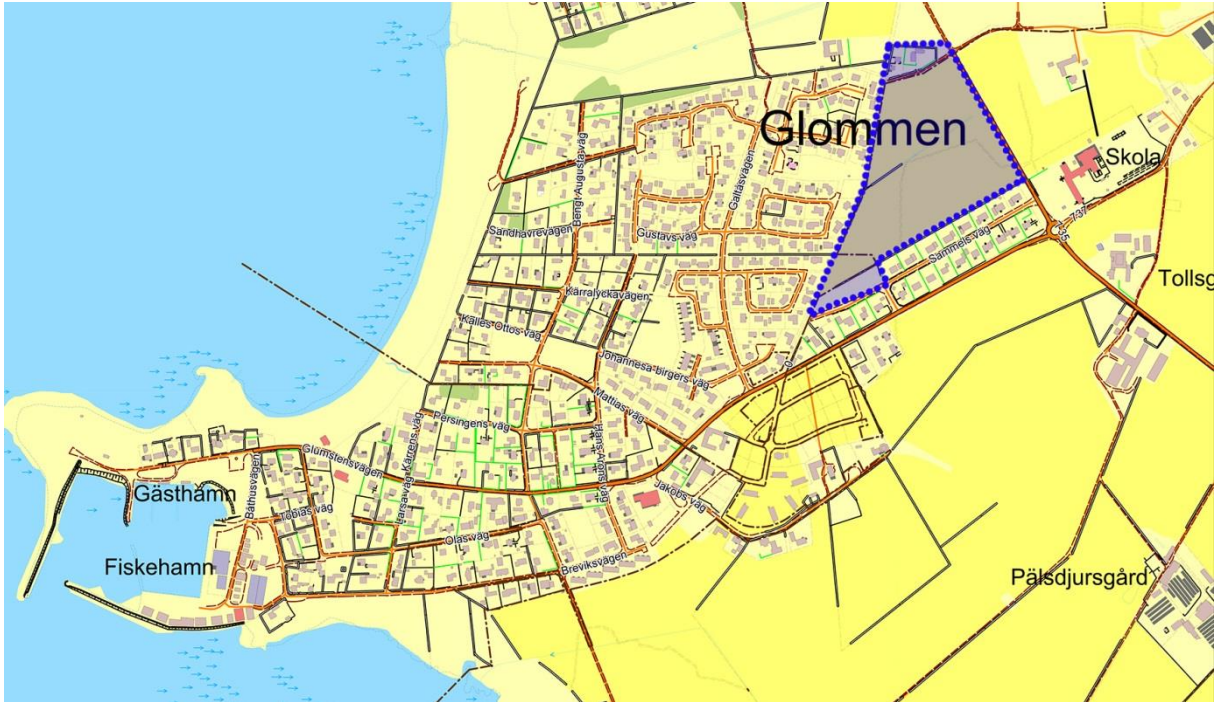
Protokollet justerat 2016-10-04 och anslaget 2016-10-05.

**Utdragsbestyrkande**

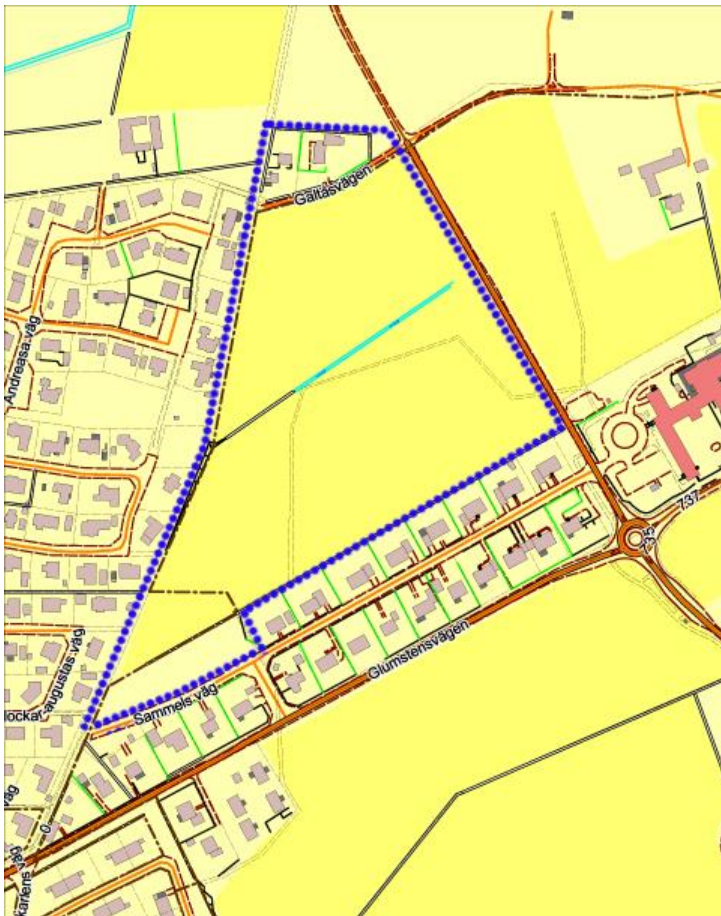
**Beslutet expedieras till:**

Samhällsbyggnadsavdelningen/planenheten

Planområdet ligger i Östra delen av Glommen.



Preliminär avgränsning för planområdet.



Mellan Falkenbergs kommun (här nedan kallad kommunen) och Västkuststugan AB, org.nr 556468-2515, adress Mjöbäck, 512 65 Mjöbäck (här nedan kallad exploatören) har denna dag träffats följande:

## AVTAL ANGÅENDE UPPRÄTTANDE AV DETALJPLAN FÖR LÅNGAVEKA 3:21 M FL, FALKENBERGS KOMMUN.

### 1. Detaljplaneförfarande mm:

Planarbetet syftar till att detaljplanlägga fastigheten Långaveka 3:21 samt omgivande fastigheter, preliminär avgränsning enligt kartbild nedan. Under planarbetets gång kan kommunen besluta om ändringar av planområdet.



Planarbetet avses att bedrivas som s.k. utökat planförfarande (PBL 2014:900 kap 5 § 7). Planarbetet bedöms för närvarande inte behöva föregås av ett programarbete.

Upprättandet av planförslaget ska ske i överensstämmelse med Plan- och Bygglagen, Miljöbalken m.fl. lagar och förordningar.

Kommunen kan ej garantera att planarbetet leder fram till antagen eller lagakraftvunnen detaljplan.

## **2. Fördelning av arbetsuppgifter mm:**

Kommunen samverkar med exploatören vid planens framtagande. Regelbundna avstämningar av planarbetets fortskridande kommer att genomföras mellan kommunen och exploatören.

I planarbetet ingår upprättande av planförslag, utredande, eventuell miljöbedömning, samrådsremiss, granskning, antagande och arkivering samt administration kring dessa skeden. Utarbetande av särskilt gestaltningsprogram, vilket ska godkännas i samband med planens antagande, kan komma att ingå.

Kommunen upprättar detaljplanekartor, planbeskrivning, samrådsredogörelse, granskningsutlåtande samt ev miljökonsekvensbeskrivning och gestaltningsprogram.

Efter beslut av kommunstyrelsen kan genomförande av ytterligare remisser bli aktuellt, vilket i så fall även omfattas av detta avtal.

Kommunen kan komma att anlita konsult för delar av planarbetet.

Om det under planarbetet visar sig att det fordras ansökan och tillstånd enligt miljöbalken, upprättas dessa inom planarbetet varefter de undertecknas och inlämnas av exploatören.

## **3. Tidplan:**

Detaljplaneförslaget förväntas antas under 2018. Exakt tidsangivelse kan ej anges, då tiden bland annat är avhängig planprocess och kartframställning samt andra planarbeten beslutade av kommunstyrelsen.

## **4. Ekonomi:**

Hela kostnaden för detaljplanearbetet uttages av exploatören, i enlighet med av kommunfullmäktige antagen taxa för plan- och byggnadsverksamheten, timdebitering. Plankostnaden utgörs av kommunens faktiska kostnader för planarbetet. Plankostnaden inkluderar även eventuella konsultkostnader samt kostnader förknippade med framtagande av utredningar, enligt punkt 7 nedan.

Plankostnaden kan uttas som delbetalningar. Debitering i samband med delbetalning sker i förhållande till nedlagd arbetsinsats och upparbetade kostnader. Kommunen kan till exploatören redovisa i planarbetet nedlagda kostnader minst en gång per kvartal.

I plankostnaden ingår kostnader för grundkarta och fastighetsförteckning mm. Dessa beställs av kommunen hos Metria AB. I beställningen ingår leverens av kartor och fastighetsförteckning samt eventuella uppdateringar av dessa. Vidare ingår gränsvisningar och andra läges- och höjdbestämmningar som av kommunen bedöms nödvändiga/kritiska för planförslagets utformning. Exploatören förbinder sig även att betala för av kommunen hos lantmäteriet påkallade fastighets- och gränsbestämningar.

Kostnaden för ansökan och tillstånd enligt miljöbalken ingår i plankostnaderna.

Om planarbete ej leder till antagen plan, eller om innehållet förändras, förbinder sig beställaren likväl att betala för nedlagt arbete enligt stycket ovan.

## **5. Avbrytande av planarbete:**

Om planarbetet ej fullföljs, antingen på exploatörens begäran eller genom beslut i kommunstyrelsen p.g.a. annan orsak som framkommer i planprocessen, ska exploatören betala för kommunens nedlagda kostnader i planarbetet. Exploatören står själv för egna nedlagda kostnader och berättigas ej ersättning för dessa från kommunen.

Exploatören ska skriftligen meddela kommunen om planarbetet önskas avbrytas.

## **6. Antagande och laga kraft:**

Kommunen kan inte garantera antagande och laga kraft av ny detaljplan. Exploatören står för risken att detaljplanen inte kan antas eller vinner laga kraft t ex på grund av synpunkter från sakägare, kommunstyrelsen, länsstyrelsen eller andra myndigheter.

Om kommunen beslutar att inte anta detaljplanen eller om detaljplanen ändras eller upphävs efter överklagande ska exploatören betala för kommunens nedlagda kostnader i planarbetet. Kommunen är inte skyldig att ersätta exploatören för utredningskostnader eller andra kostnader med anledning av detta avtal.

## **7. Övriga utredningar och undersökningar:**

Under planarbetets gång, och om kommunen bedömer det behövligt, ska ev. arkeologisk utredning, geotekniska utredningar, bullerutredningar, parkeringsutredningar m.fl. utredningar beställas. Dessa utredningar beställs antingen av kommunen eller av exploatören. Kostnaden för dessa utredningar ingår i plankostnaden (se första stycket punkt 4 ovan)

Kostnaden för kompletterande specialutredningar och undersökningar (arkeologisk undersökning, miljöteknisk markundersökning m.fl.) fördelas i relation till den fastighet som avses utredas.

Fordras miljökonsekvensbeskrivning (efter beslut om betydande miljöpåverkan) på grund av tillkommande bebyggelse ska denna fullt ut bekostas av exploatören.

## **8. Övrigt:**

I samband med antagande av detaljplan ska särskilt exploateringsavtal träffas rörande exploatörens ansvar för genomförandet av detaljplanen. Vidare ska vid behov särskilt avtal med Falkenberg Vatten och Renhållning AB tecknas rörande anslutning till VA-nätet, anläggningsavgifter m.m.

Exploatören är medveten om att projektering inte kan ske med färdig detaljplan som underlag förrän koordinater är uttolkade och överlämnade av lantmäteriet i samband med fastighetsbildning.

Twist angående tolkningen och tillämpningen av detta avtal och alla därav föranledda rättsförhållanden ska avgöras av allmän domstol.

Exploatören får ej överlåta detta avtal på någon annan utan kommunens skriftliga medgivande.

Detta avtal gäller under förutsättning att kommunstyrelsen i Falkenberg godkänner det samma.

Avtalet är upprättat i två exemplar, varav parterna tagit var sitt.

**FÖR FALKENBERGS KOMMUN**

**FÖR EXPLOATÖREN**

Falkenberg 2016-.....

Falkenberg 2016-.....

.....  
Mari-Louise Wernersson  
ordf. kommunstyrelsen

.....  
Göran Nergården

.....  
Charlotte Johansson  
kommunchef

Bevittnas:

Bevittnas:

.....

.....

.....

.....