



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens planeringsutskott

Sammanträdesdatum

2018-04-10

### § 36

PU 29/18

### Samarbetsavtal 10-2018 avseende upprättande av detaljplan för Linné 6

#### Beslut

##### Planeringsutskottets förslag till kommunstyrelsen

Samarbetsavtal 10-2018 godkänns. Kommunstyrelsens ordförande Marie Östh Karlsson (S) och stadsbyggnadschef Björn Marklund får i uppdrag att underteckna avtalet.

#### Ärendet

Samarbetsavtal med Mustapha och Wafaa Chahine, lagfarna ägare till Linné 6, har upprättats i avseende att ge möjlighet att avstycka fastigheten till ytterligare en bostadsfastighet. Rubricerat samarbetsavtal syftar till att tydliggöra samarbetet mellan parterna under framtagandet av detaljplanen. Kommunstyrelsen gav planuppdrag den 26 april 2017.

#### Ärendets behandling

Stadsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse den 28 mars 2018.

#### Förslag till beslut

Planeringsutskottet föreslår att kommunstyrelsen beslutar godkänna samarbetsavtal 10-2018. Kommunstyrelsens ordförande Marie Östh Karlsson (S) och stadsbyggnadschef Björn Marklund får i uppdrag underteckna avtalet.

#### Beslutsgång

Ordföranden frågar om förslag till beslut kan antas och finner att så sker.

#### Expedieras till

Kommunstyrelsen

Sökanden

---

Justerandes sign

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'K'.

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'M'.

Utdragsbestyrkande



Stadsbyggnadsförvaltningen  
Per Rubendahl

Kommunstyrelsen

## Samarbetsavtal 10-2018 avseende upprättande av detaljplan för Linné 6

### Förslag till beslut

Planeringsutskottet föreslår att kommunstyrelsen beslutar godkänna samarbetsavtal 10-2018 samt att kommunstyrelsens ordförande Marie Östh Karlsson och stadsbyggnadschef Björn Marklund bemyndigas underteckna avtalet.

### Ärendet

Samarbetsavtal med Mustapha och Wafaa Chahine, lagfarna ägare till Linné 6, har upprättats i avseende att ge möjlighet att avstycka fastigheten till ytterligare en bostadsfastighet. Rubricerat samarbetsavtal syftar till att tydliggöra samarbetet mellan parterna under framtagandet av detaljplanen. Kommunstyrelsen gav planuppdrag 2017-04-26.



### Expedieras till

Kommunstyrelsen  
Mustapha och Wafaa Chahine

Björn Marklund  
Stadsbyggnadschef

Johan Gerremo  
Mark- och exploateringschef

# SAMARBETSAVTAL

## Linné 6

### Parter:

- a) Mölndals stad (212000-1363), nedan kallad **Staden**.
- b) Mustapha Haidar Chahine och Wafaa Ibrahim Chahine, Terrakottagatan 8, 431 42 Mölndal, nedan kallade **Fastighetsägaren**.

Staden och Fastighetsägaren kallas gemensamt nedan **Parterna**.

### A. BAKGRUND OCH FÖRUTSÄTTNINGAR

#### 1. Uppdrag, politiska beslut, m.m.

- 1.1 Fastighetsägaren inkom 2014-11-05 med en begäran om planbesked för fastigheten Linné 6. Kommunstyrelsens planeringsutskott lämnade 2015-02-17 positivt planbesked. Kommunstyrelsen beslutande 2017-04-26 om planuppdrag.
- 1.2 Kommunstyrelsen har gett stadsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta ny detaljplan för Linné 6, **Detaljplanen**, under förutsättning att ett samarbetsavtal tecknas mellan Parterna och godkänns av kommunstyrelsen. Detta avtal, **Avtalet**, reglerar samarbetet mellan Parterna under planarbetet.

#### 2. Exploateringsområde

- 2.1 Exploateringsområdet utgörs av fastigheten Linné 6 och är markerat med röd linje på *bilaga A*. Exploateringsområdet kan komma att förändras utifrån vad som framkommer under planarbete, avtalsförhandlingar och genomförbarhet.

#### 3. Fastigheter och ägare

- 3.1 Lagfarna ägare till Linné 6 är Mustapha Haidar Chahine och Wafaa Ibrahim Chahine.

#### 4. Planförhållanden

- 4.1 Inom exploateringsområdet finns följande gällande planer: Stadsplan 14-MÖL-3047 och tomtindelning 1481K-3153.

### B. PLANARBETE OCH KOSTNADSFÖRDELNING

#### 5. Syfte, innehåll och förutsättningar

- 5.1 Syftet med Detaljplanen är att ge möjlighet att avstycka Linné 6 till ytterligare en bostadsfastighet för att uppföra ett nytt bostadshus öster om det befintliga.

Sign

M.C. H  
W.C. H

## 6. Prövning av planförslag

- 6.1 Staden upprättar förslag till ny Detaljplan för Exploateringsområdet och svarar för den formella handläggningen fram till antagande i kommunfullmäktige. Parterna ska under planarbetet kontinuerligt behandla frågor kring Detaljplanen och således tillsammans verka för att Detaljplanen tas fram, antas och slutligen vinner laga kraft.
- 6.2 Detaljplanen ska genomgå prövning både politiskt och enligt gällande lagstiftning och myndighetsbeslut. Staden kan således inte garantera att Detaljplanen antas och slutligen vinner laga kraft.
- 6.3 Detaljplanearbetet ska påbörjas snarast efter det att Avtalet undertecknats.

## 7. Utredningar

- 7.1 Syftet med utredningsarbetet är att klarlägga förutsättningarna för att möjliggöra avstyckning för bostadsändamål. I nuläget bedöms inga utredningar behöva tas fram men eventuella tillkommande utredningar som kan komma att erfordras och som inte ingår i planavgiften beställs av Staden och bekostas av Fastighetsägaren. Staden ska meddela Fastighetsägaren innan beställning sker.
- 7.2 Staden ska efter upprättandet av Detaljplanen ha äganderätt och förfoganderätt till utredningar och handlingar. Staden har vidare rätt att fritt använda samtliga utredningar och handlingar i samband med framtida planering även om det aktuella planarbetet avbryts

## 8. Ersättning för nedlagda kostnader för detaljplan och utredningar

- 8.1 Fastighetsägaren betalar samtliga kostnader för upprättandet av Detaljplanen, såväl Stadens interna kostnader som för externa konsulter, samt erforderliga utredningar och övrigt underlag till Detaljplanen. Ersättning sker enligt pkt 8.2 nedan.
- 8.2 Fastighetsägaren ska erlägga planavgift till Staden i samband med laga kraftvunnen detaljplan, enligt vid tidpunkten gällande plan- och bygglovtaxa, för att täcka Stadens nedlagda arbete (inklusive plankonsult) samt de eventuella utredningar som ingår i planavgiften.

## C. ÖVERLÅTELSE AV MARK

### 9. Marköverlåtelse

- 9.1 Det södra hörnet av Linné 6 utgörs i den sedan 1953 gällande stadsplanen av allmän platsmark (cirka 5 kvm, se rödmarkerat område på *bilaga B*). Detta hörn föreslås även i den kommande detaljplanen utgöras av allmän platsmark. Markområdet har aldrig överförts till Staden, som är huvudman för allmän plats. Parterna är därför överens om att Fastighetsägaren till Staden ska överlåta det aktuella området av Linné 6. Ingen ersättning ska utgå för marköverlåtelsen och Staden ska stå för förrättningskostnaden. Avtal om denna marköverlåtelse ska tecknas innan Detaljplanen antas av kommunfullmäktige.

**D. EXPLOATERING****10. Utbyggnad av allmän plats inom Exploateringsområdet**

10.1 I det fall det blir aktuellt med utbyggnad av gatumarken som idag utgör det södra hörnet av Linné 6 (se rödmarkerat område på *bilaga B*) står Staden för iordningställandet och kostnader för detta. Se även punkt 9 om marköverlåtelse.

**11. Utbyggnad av kvartersmark inom Exploateringsområdet**

11.1 Fastighetsägaren ska för sina projekt svara för alla kostnader som hör till utvecklingen av kvartersmarken, exempelvis förrättningskostnad för avstyckning. Fastighetsägaren svarar vidare för de kostnader som hör samman med kopplingen av kvartersmarken inom Exploateringsområdet till allmän plats, såsom Stadens och egna kostnader för anläggandet av nya infarter.

**12. Va-anslutningsavgift m.m.**

12.1 Fastighetsägaren upplyses om att va-anslutningsavgift kommer att debiteras för den tillkommande byggrätt som medges i Detaljplanen enligt vid debiteringstillfället gällande va-taxa.

**D. ÖVRIGA BESTÄMMELSER****13. Avbrutet planarbete - upphörande av avtal och kostnader**

13.1 Om formella hinder skulle uppstå emot att Detaljplanen slutligen vinner laga kraft ska Parterna svara för sina respektive nedlagda kostnader enligt Avtalet, utan ersättningsanspråk på motparten. Fastighetsägaren ska dock ersätta Staden för dess nedlagda kostnader för utredningar med avseende på Detaljplanen i enlighet med punkt 8 ovan. Samarbetet ska då avbrytas och Avtalet upphör att gälla, med undantag av pkt 7.2.

**14. Överlåtelse av avtal och fastigheter**

14.1 Fastighetsägaren äger ej rätt att, utan kommunstyrelsens skriftliga medgivande, överlåta Avtalet på annan.

14.2 Fastighetsägaren är vidare skyldig att skriftligen meddela Staden vid eventuell överlåtelse av sin fastighet.

**15. Avtalets giltighet**

15.1 Avtalet är giltigt endast under förutsättning att det senast 2018-09-30 godkänns av kommunstyrelsen i Mölndals stad genom beslut som vinner laga kraft.

**16. Tvist**

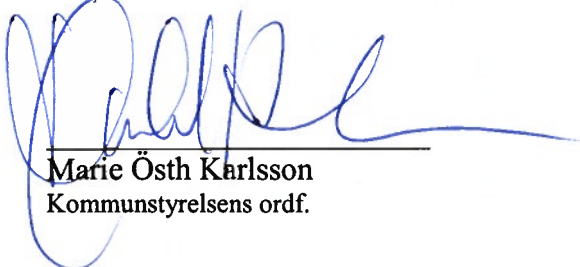
16.1 Tvist rörande tolkning av Avtalet ska hänskjutas till allmän domstol.

Sign

  
M.C.S.  
11/1

Avtalet är upprättat i två likalydande exemplar varav parterna tagit ett vardera.

Möln dal 2018-03-27  
för Möln dals stad



Marie Östh Karlsson  
Kommunstyrelsens ordf.



Björn Marklund  
Stadsbyggnadschef

Göteborg 2018-03-21  
för Linné 6



Mustapha Haidar Chahine



Wafaa Ibrahim Chahine

Bevittnas:




Bevittnas:





Förteckning över bilagor:

A: Karta över Exploateringsområde

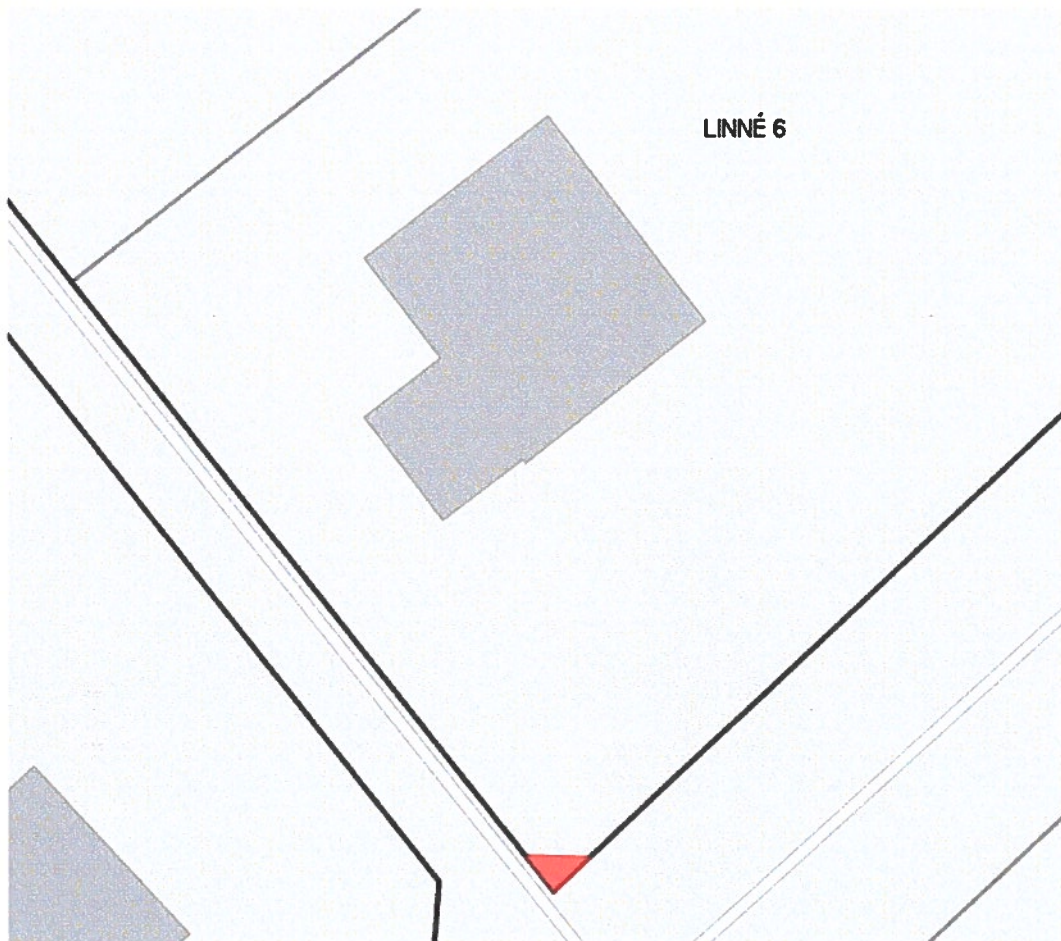
B: Karta över allmän platsmark som avses överlåtas till Staden

**Bilaga A**



Sign M.C. *[initials]*  
M.C.

**Bilaga B**



Sign

W ✓  
M.C  
W.C