



## § 51

**PU 38/18**

### **Samarbetsavtal 20-2018 avseende upprättande av detaljplan för Vinbäret 21**

#### **Beslut**

##### **Planeringsutskottets förslag till kommunstyrelsen**

Samarbetsavtal 20-2018 godkänns. Kommunstyrelsens ordförande Marie Östh Karlsson (S) och stadsbyggnadschef Björn Marklund får i uppdrag att underteckna avtalet.

#### **Ärendet**

Samarbetsavtal med ägarna till Vinbäret 21, 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 8 maj 2018.

#### **Förslag till beslut**

Planeringsutskottet föreslår att kommunstyrelsen beslutar godkänna samarbetsavtal 20-2018 samt att kommunstyrelsens ordförande Marie Östh Karlsson (S) och stadsbyggnadschef Björn Marklund får i uppdrag att underteckna avtalet.

#### **Beslutsgång**

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

#### **Expedieras till**

Kommunstyrelsen  
Fastighetsägarna

---

Justerandes sign

A handwritten signature in blue ink.

A handwritten signature in blue ink.

Utdragsbestyrkande



Stadsbyggnadsförvaltningen  
Per Rubendahl

Kommunstyrelsen

## Samarbetsavtal 20-2018 avseende upprättande av detaljplan för Vinbäret 21

### Förslag till beslut

Planeringsutskottet föreslår att kommunstyrelsen beslutar godkänna samarbetsavtal 20-2018 samt att kommunstyrelsens ordförande Marie Östh Karlsson och stadsbyggnadschef Björn Marklund bemyndigas underteckna avtalet.

### Ärendet

Samarbetsavtal med Stefan och Anna Ersbring, lagfarna ägare till Vinbäret 21, 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  
Stefan och Anna Ersbring

Björn Marklund  
Stadsbyggnadschef

Johan Gerremo  
Mark- och exploateringschef

# SAMARBETSAVTAL

## Vinbäret 21

### Parter:

- a) Mölndals stad (212000-1363), nedan kallad **Staden**.
- b) Stefan och Anna Ersbring, Rönnbacken 3C, 431 69 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 2015-05-12 med en begäran om planbesked för fastigheten Vinbäret 21. Kommunstyrelsens planeringsutskott lämnade 2015-12-08 positivt planbesked. Kommunstyrelsen beslutande 2017-04-26 om planuppdrag.
- 1.2 Kommunstyrelsen har gett stadsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta ny detaljplan för Vinbäret 21, **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 Vinbäret 21 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 Vinbäret 21 är Stefan och Anna Ersbring.

#### 4. Planförhållanden

- 4.1 Inom exploateringsområdet finns följande gällande planer: Stadsplan 14-MÖL-2561 och tomtindelning 1481K-3908.

### B. PLANARBETE OCH KOSTNADSFÖRDELNING

#### 5. Syfte, innehåll och förutsättningar

- 5.1 Syftet med Detaljplanen är att ge möjlighet att avstycka Vinbäret 21 till ytterligare en bostadsfastighet med en ny byggrätt väster om det befintliga huset.

Sign



## 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. En geoteknisk utredning har tagits fram i ett tidigare skede för att utreda förutsättningar för den planerade byggnationen. Ett separat avtal tecknades då för att reglera betalningsansvaret för denna utredning (avtal 2-2018).

I nuläget bedöms inga ytterligare 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. EXPLOATERING****9. Utbyggnad av allmän plats inom Exploateringsområdet**

9.1 Inom Exploateringsområdet finns ingen allmän platsmark.

**10. Utbyggnad av kvartersmark inom Exploateringsområdet**

10.1 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. Trästolpe med belysningsarmatur och luftledningar vid Södermalmsgatan behöver sannolikt flyttas i samband med anläggande av ny utfart för den nya fastigheten. Eventuellt kan även två kopplingskåp vid Södermalmsgatan påverkas.

**11. Va-anslutningsavgift m.m.**

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

**D. ÖVRIGA BESTÄMMELSER****12. Avbrutet planarbete - upphörande av avtal och kostnader**

12.1 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.

**13. Överlåtelse av avtal och fastigheter**

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

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

**14. Avtalets giltighet**

14.1 Avtalet är giltigt endast under förutsättning att det senast 2018-12-31 godkänns av kommunstyrelsen i Mölndals stad genom beslut som vinner laga kraft.

**15. Tvist**

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

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


Möln dal 2018-04-18  
för Möln dals stad



---

Marie Östh Karlsson  
Kommunstyrelsens ordf.

Möln dal 2018-04-18  
för Vinbäret 21



---

Stefan Ersbring



---


Björn Marklund  
Stadsbyggnadschef




---

Anna Ersbring

Bevittnas:




---




---

Bevittnas;



---



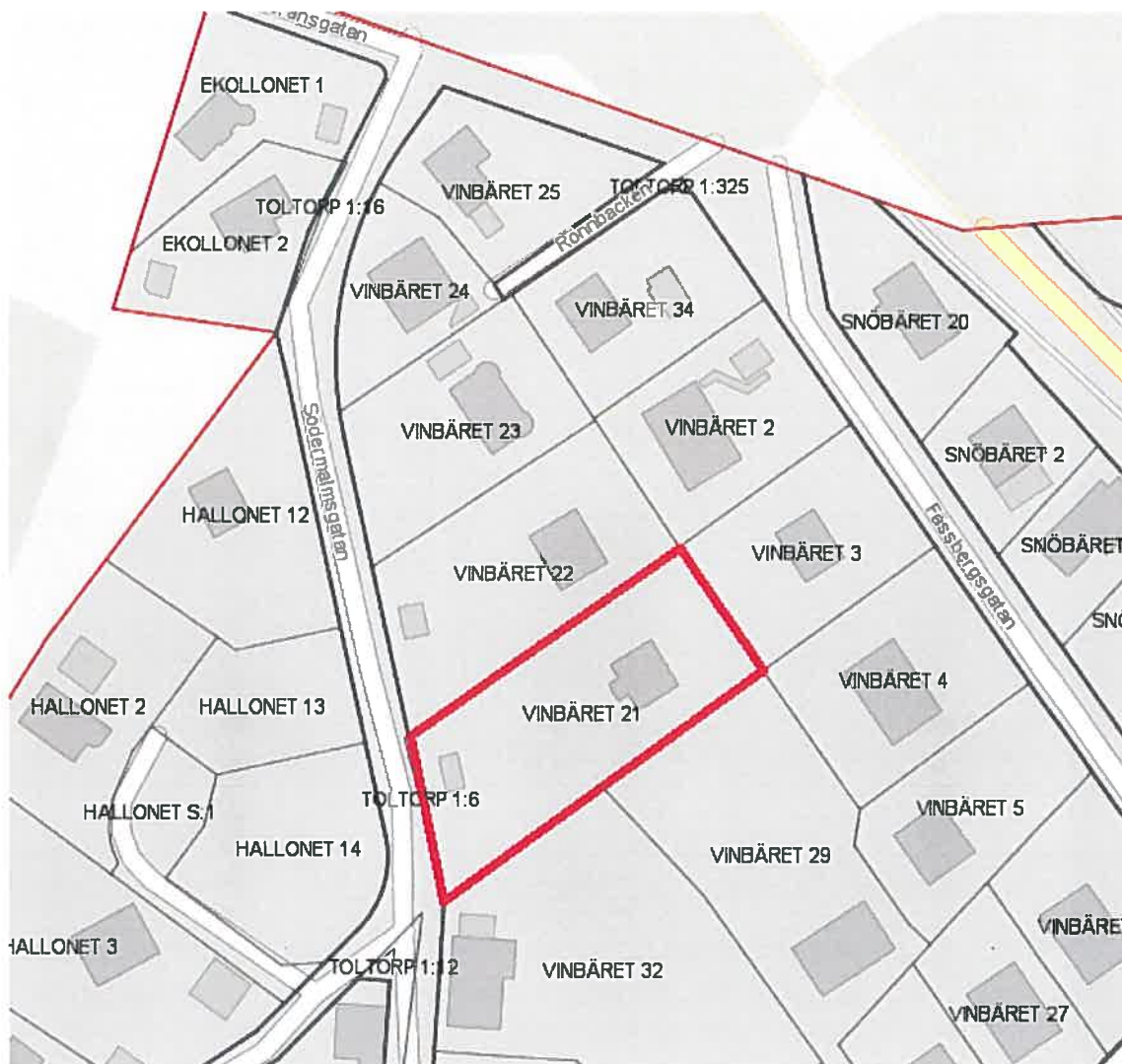
---

Förteckning över bilagor:

A: Karta över Exploateringsområde



**Bilaga A**



Sign 