

## RAMAVTAL

**Parter:** Halmstads kommun, org.nr. 212000-1215, Box 153, 301 05, Halmstad, genom kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott, nedan kallad kommunen

Hallands Läns Landsting (Region Halland), org.nr.232100-0115, Box 517, 301 80 Halmstad, som ägare av fastigheterna Halmstad EKORREN 4 och Halmstad EKAN 15, nedan kallad exploatören

Mellan parterna har följande avtal träffats med anledning av upprättande av detaljplan för fastigheterna Ekan 15 och del av Ekorren 4 m.fl. Detaljplanen föreslås få namnet Ekan 15 m.fl. Sjukhusområde.

### 1. Bakgrund och allmänna förutsättningar

Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott beslutade 2015-11-03 (KS 2015/0499, KSU § 299) att ge ett positivt planbesked för fastigheten Ekorren 4. Planbeskedet innebar att kommunen var beredd att i detaljplan pröva vård, kontor och parkering samt gata för Ekorren 4 och del av Ekorren 5 m.fl. Ramavtal tecknades 2016-12-14 och detaljplanarbetet påbörjades. Under planarbetets gång har planområdet utökats för att även omfatta Region Hallands fastighet Ekan 15 samt kringliggande gator, se ungefärligt planområde på bifogad kartbilaga (sid 3). Förslag till utvidgning av planområdet har varit uppe som informationsärende i KSU 2018-03-27.

Detta avtal reglerar kostnader för upprättande av detaljplan för Ekorren 4 och Ekan 15 m.fl. samt utredningar som görs i samband med upprättandet av detaljplanen. Parterna har också enats om en grund för genomförandet vilket tecknats i detta ramavtal.

### 2. Detaljplanearbete, utredningar m.m.

Detaljplanarbetet för Ekorren 4 och Ekan 15 m.fl. kommer att genomföras med utökat förfarande enligt plan- och bygglagen. Kostnaderna för kommunens detaljplanearbete och därtill hörande utredningar ska bekostas av exploatören.

Kostnaden för kommunens arbete med att ta fram detaljplanen har beräknats till en miljon fyrahundrasjuttiofemtusen /1 475 000/ kronor, vilket är ett takpris för kommunens arbete med detaljplanen. Därutöver tillkommer kostnader för externa utredningar som erfordras för detaljplanens upprättande, så som dagvatten, buller, geoteknik m.m. Debitering sker efter att samrådsredogörelsen har godkänts samt efter att detaljplanen har antagits. Avbryts arbetet på exploatörens begäran ska kommunen ha ersättning för nedlagda kostnader. Ersättningen som kommunen tar ut skall inte momsbeläggas då den anses utgöra planavgift och del i myndighetsutövning. Dock skall moms utgå för eventuell del av utredning som går utanför vad som krävs för att upprätta detaljplan och bara är till nytta för exploatörens genomförande av detaljplanen.

Då exploatören bekostat planarbetet enligt detta avtal skall inte någon planavgift tas ut i samband med bygglov och bygganmälan.

Samhällsbyggnadskontoret har fått ett utredningsuppdrag avseende vägreservat för Mickedalaleden. Då detaljplanen för Ekorren 4 och Ekan 15 m.fl. ligger intill detta vägreservat och Nymansgatan eventuellt i framtiden kommer att anslutas till den planerade leden, kommer del av utredningen att finansieras av exploatören. Exploatören ska bekosta

30 % av utredningen, dock max etthundrafemtiotusen /150 000/ kronor. Debitering sker när utredningen är klar.

### **3. Fortsatt arbete**

Innan detaljplanen tas upp för antagande skall parterna upprätta exploateringsavtal som skall tas upp för politiskt beslut samtidigt som detaljplanen skrivs fram för antagande. Exploateringsavtalet skall vara godkänt och undertecknat av exploatören innan det tas upp för politiskt beslut.

Exploateringsavtalet kommer bl.a. att redogöra för vilka kostnader som skall belasta exploatören avseende utbyggnad av allmän plats och allmänna anläggningar såsom VA m.m. och andra för området gemensamma ytor. Avtalet kommer även ange i vilken standard och vem som skall utföra dessa anläggningar. Avtalet kommer också att ange vilka allmänna och gemensamma ytor som exploatören eventuellt skall upplåta/överlåta utan ersättning. Vidare kan avtalet komma att innehålla krav och åtgärder/kostnader för åtgärder som krävs med anledning av att detaljplaneområdet ligger inom vattenskyddsområde. Genom exploateringsavtalet kommer säkerhet genom bankgaranti att krävas för belopp motsvarande av kommunen uppskattade kostnader för utbyggnad av VA-anläggningar och i planen angivna allmänna och gemensamma ytor för park/natur och gator/vägar samt andra allmänna anläggningar som kan komma att krävas för planens genomförande.

### **4. Övrigt**

Detaljplanearbetet avses ske så att förslag till beslut om antagande kan föreläggas samhällsbyggnadsutskottet senast juni 2020. Har ej detta uppfyllts senast juni 2021 förfaller detta avtal till alla delar utom punkt 2.

Detta avtal får ej överlåtas utan kommunens skriftliga godkännande. Avtalet förutsätter att Samhällsbyggnadsutskottet godkänner detsamma.

Detta avtal har upprättats i två exemplar, varav parterna har tagit var sitt, ersätter tidigare tecknat ramavtal för Ekorren 4, undertecknat 2016-12-14.

Halmstad 2018 - -

För Halmstads kommun

.....  
**Jenny Axelsson**  
Ordf. kommunstyrelsens  
samhällsbyggnadsutskott

.....  
**Mattias Rossköld**  
Samhällsbyggnadschef

Halmstad 2018 - -

För Region Halland

.....  
**Mikaela Waltersson**  
Regionstyrelsens ordförande

.....  
**Jörgen Preuss**  
Biträdande regiondirektör



*Ungefärligt planområde för Ekorren 4 och Ekan 15 m.fl.*