



Tidsbegränsad förstudie, nr 3, till och med 2026-10-30

Fastighet Askersund del av Edö 1:18

Bakgrund

Denna handling har föregåtts av ett "reservationsavtal" 2016 och två förstudieavtal med exploatören Bo Högre Upp AB.

Planavtal finns mellan Bo Högre Upp AB och Sydnärkes byggförvaltning.

Planläggningen har pågått sedan cirka 2018 för området.

För exploatörens fortsatta engagemang i arbetet med framtagande av detaljplanen och tänkt markförsäljning behöver avtal upprättas om vad som kommer att krävas i samband med markförsäljning. Avsikten har varit att dels skriva ett exploateringsavtal med bolaget, dels upprätta separata marköverlåtelsehandlingar för respektive område. Denna avtalskonstruktion avses ändras så att det tänkta exploateringsavtalet ersätts av kommande reservationsavtal. Detta då bolaget inte är lagfarna ägare till marken. Då kommunalt huvudmannaskap planeras, måste utbyggnaden av allmän plats föregås av upphandling.

Detaljplanearbetet har dragit ut på tiden, framförallt på grund av att granskningsförfarandet i planprocessen är tvunget att tas om. Detta motiverar förlängning av förstudietiden.

Parterna har diskuterat en utökning av detaljplaneområdet och därmed en utökning av förstudieområdet. Exploatören har tackat nej till denna utökning.

Senaste förstudieförlängningen gjordes för tidsperioden från 2022-07-01 t.o.m. 2023-07-01 genom ordförandebeslut. Trots tidsavbrott i förstudiekedjan fortsätter uppräknings så att dokumenten kan hållas isär. Detta förstudieavtal numreras alltså som nummer tre i förstudiekedjan.

I samband med beslut om antagande av detaljplanen skall ett reservationsavtal upprättas, där parterna enas om förutsättningarna för försäljning av marken och exploateringen av området.

1. Intressent

Bo Högre Upp AB, org. nr. 559134-4725

Kontaktperson: Peter Letskog, 070-668 76 88

2. Kommunens kontaktperson

Kommunens kontaktperson är Henrik Olofsson, 0583- 810 20.

3. Områden

Gulfärgade områden, blivande byggrätter inom del av fastigheten Edö 1:18 på Edö i Askersund enligt bifogad kartbilaga 1. Slutgiltiga gränser för områdena justeras utifrån lagakraftvunnen detaljplan.

4. Tidsperiod

Exploatören medges en tidsbegränsad möjlighet till förlängd förstudie för genomförande av detaljplaneprocess inför byggnation. Förstudien gäller till och med **2026-10-30**.

5. Förutsättningar

Området är inte detaljplanelagt. Detaljplanearbete pågår för att framtagande av lämplig bostadsmark. Detaljplanearbetets fortsatta arbete är reglerat i planavtal med diarienummer: BYGG 2017-000014.

Vatten- och avloppsförsörjning utreds i pågående detaljplanearbete.

Kommunen skall ej bekosta utbyggnaden av allmän platsmark såsom gator och naturområde eller utbyggnad av vatten och avlopp (VA) inom planområdet.

Kostnaderna för infrastruktur som VA, gata och fastighetsbildning skall helt bekostas av Exploatören. Närmare detaljer av hur utförandet ska ske av anläggningarna och hur de ekonomiska frågorna skall regleras kommer att beskrivas i det reservationsavtal som fastställs i samband med antagande av detaljplanen.

Eventuella undantag från ovanstående kostnadsfördelning skall regleras tydligt i reservationsavtalet.

Exploatören ges möjlighet att dela upp området i etapper. Hur detta sker regleras i kommande reservationsavtal.

Exploatören ombesörjer och bekostar lantmåteriförrättning.

Exploatören täcker sina kostnader för exploateringen genom intäkter från tomtförsäljning.

Kommunen har inte för avsikt att belasta bolaget ekonomiskt i samband med eventuell ombyggnation av utfarten till Ämmebergsvägen och vägen in till bolagets förstudieområde, enligt detaljplan 1882-P166.

6. Kommunens åtagande

Under den aktuella tidsperioden förbinder sig Askersunds kommun att inte sälja det aktuella området till annan intressent. Kommunen förväntar sig att arbetet med detaljplanen fortgår med framtagande av samrådshandlingar och utredningar av det som krävs för att detaljplanearbetet skall gå framåt.

Kommunen skall skyndsamt pröva yrkande från intressent om förlängd förstudie eller om detaljplanearbetet är redo för nästa steg. I samband med antagande av detaljplanen skall ett reservationsavtal upprättas.

7. Exploatörens åtagande

Exploatören och kommunen skall delta aktivt i arbetet med att ta fram detaljplanen.

Kostnaderna för detaljplanearbetet skall i sin helhet belasta Exploatören. Exploatören skall presentera detaljerade skisser på hur och med vad som området skall bebyggas och lämna in dessa till kommunens kontaktperson som underlag för fortsatt diskussion.

Förslaget skall följa de estetiska och hållbarhetsmässiga aspekter som redovisas i detaljplanens planbeskrivning.

Önskemål om förlängd förstudie eller övergång till reservationsavtal yrkas av intressent under pågående förstudie. Förstudien upphör om intressent inte redovisar skisser/förslag under förstudietiden.

8. Förfogande, Överlåtande

Möjligheten till förstudie medför inte någon automatisk rätt för exploatören att förvärva eller i övrigt förfoga över det aktuella området.

Kommunen har för avsikt att överlåta området till exploatören genom en försäljning av området i etapper. Markpriset baseras på ett pris om 2 000 000kr (TVÅ MILJONER KRONOR) för hela markområdet. Fördelning av summan vid etappvis försäljning regleras i senare upprättat reservationsavtal. Markpriset som bestämdes 2016 skall räknas upp årligen med byggkostnadsindex(BKI) för bostäder exkl. löneglidning och moms för flerbostadshus fram tills försäljning genomförs. (Tidigare angavs faktorprisindex för flerbostadshus såsom index. Det har skett ett namnbyte på detta index). Vid en försäljning 2025-01 är markpriset 2.914.000kr.

För att försäljning ska genomföras krävs att parterna kommer överens i det fortsatta arbetet med detaljplanen och den avtalskedja som följer.

Exploatören har erlagt en summa om 50 000 kr som skall avräknas priset för området. Om exploatören inte kan fullgöra sina åtaganden enligt detta avtal har exploatören ingen rätt till ersättning vare sig för erlagd summa till kommunen eller för kostnader i samband med arbetet med detta område.

9. Personuppgifter

Bolaget godkänner att kommunen behandlar personuppgifter, och kan komma att publicera uppgifter om förstudien på askersund.se.

För Askersund kommun

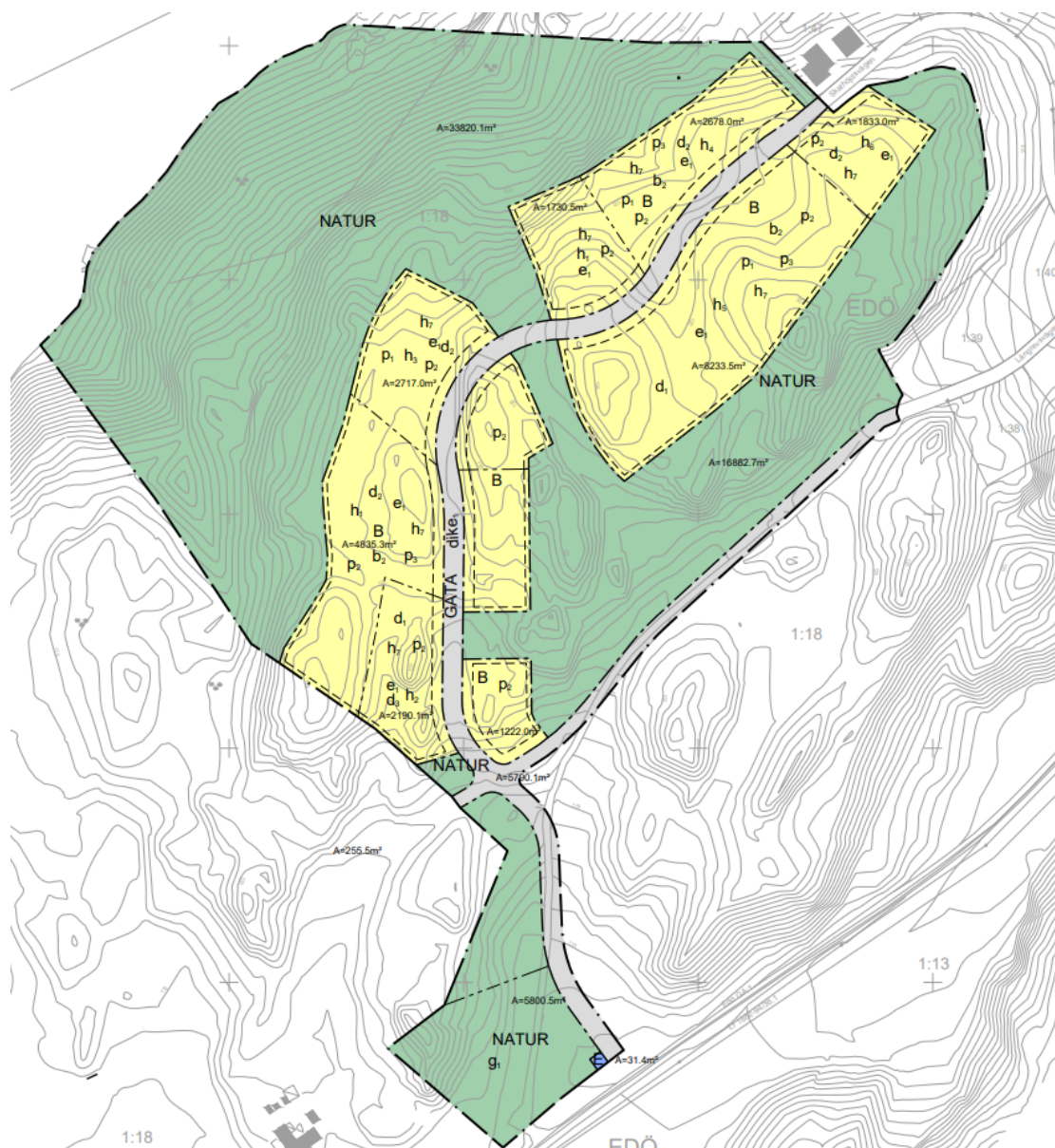
Askersund, datum _____

Caroline Dieker
Kommunstyrelsens ordförande

Joakim Ljungqvist
Kommundirektör

Bilagor:

Bilaga 1, gula områden avser förstudieområdet



Karta förstudieområde (Hämtad från arbetsmaterial till granskning nr 2)