

# S A M V E R K A N S A V T A L

## Jubileumssatsningen

**Parter:** Göteborgs kommun (212000-1355), genom dess fastighetsnämnd, nedan kallad kommunen.

Företagsnamn (xxxxxx-xxxx), adress, nedan kallade byggherren

### 1. Bakgrund

Kommunen har antagit mål om ökad byggtakt, bättre blandning, mer tillgänglighet och prisvärda bostäder i barnvänlig, tät och grön stad. Jubileumssatsningen är ett gemensamt projekt mellan kommunen, AB Framtiden och näringslivet för att pröva nya former för samverkan och en satsning för att få fram nya bostäder på kortare tid än idag.

I mål- och inriktningsdokumentet (2015) för byggnadsnämnden, fastighetsnämnden och trafikinämnden finns Jubileumssatsningen med som ett gemensamt uppdrag som ska genomföras och vara klart 2021.

Målet med Jubileumssatsningen är att år 2021, som en del i att åtgärda bostadsbristen, i samverkan med AB Framtiden och näringslivet ha planlagt och färdigställt 7000 extra bostäder, utöver normalproduktionen.

Jubileumssatsningen omfattar planläggning och genomförande av detaljplaner för bostäder, i första hand belägna i mellanstaden, enligt listan som tas fram för ingående planer i Jubileumssatsningen.

Listan med ingående planer i Jubileumssatsningen är ett levande dokument som beslutas av byggnadsnämnden eller på delegation av tjänsteman på stadsbyggnadskontoret.

### 2. Avtalsområde

Samverkansavtal kommer att tecknas med respektive byggherre med *privatägd* mark eller tomträttsupplåten mark som omfattas av detaljplanerna enligt listan för ingående planer i Jubileumssatsningen.

Detta avtal reglerar exploatering av fastigheten/tomträtten....., se bifogade karta bilaga 1, som ägs av byggherren. Före antagande av detaljplanerna enligt listan för ingående planer i Jubileumssatsningen, ska parterna teckna separata exploateringsavtal. Exploateringsavtalen ska i huvudsak följa detta avtals syfte.

För de *kommunägda* områden som omfattas av detaljplanerna enligt listan för ingående planer i Jubileumssatsningen kommer kommunen att teckna separata markanvisningsavtal.

I dessa markanvisningsavtal ska villkoren i punkterna 5, 6, 8 och 9 i detta avtal finnas med.

### 3. Syfte

Detta avtal utgör ett centralt dokument för måluppfyllelse av Jubileumssatsningen och syftar till att på privatägd mark, tillsammans med kommunägd markanvisad mark, säkerställa att Jubileumssatsningen är genomförd (färdigställda bostäder som är inflyttningsklara) år 2021.

### 4. Förutsättningar

En förutsättning för detta avtals giltighet är:

- att det godkänns av fastighetsnämnden, genom beslut som vinner laga kraft.

### 5. Samverkan, organisation och kommunikation

Jubileumssatsningen ska genomföras på kort tid och med ändrat arbetssätt. Nya processer ska utvecklas och prövas gemensamt av parterna. Ett förslag till processplan (leveransplan) har tagits fram i syfte att beskriva parternas åtaganden och arbetsinsatser under Jubileumssatsningen från och med planbesked till och med färdigställd och inflyttad bostad. Planprocessen ska vidareutvecklas, preciseras och användas av kommunen och samtliga byggherrar inom respektive exploateringsområde.

En förutsättning för framgång med Jubileumssatsningen är att samtliga ingående parter arbetar aktivt för att avtal tecknas, tidplaner hålls, utredningar genomförs och att underlag till beslut finns framme i god tid till för samverkan, beredning och kvalitetssäkring.

Parterna ska verka för att en bra helhetslösning uppnås inom respektive område som omfattas av detaljplanerna enligt listan för ingående planer i Jubileumssatsningen.

Samverkan ska, under detaljplanearbetet, bygglovsskedet och genomförandet, ske mellan parterna och andra kommunala förvaltningar och byggherrar i för ändamålet bildade forum, se bifogade organisationskiss bilaga 2.

Förslag på syfte med och bemanning av samordningsgrupp, projektgrupp och arbetsgrupp:

- Samordningsgrupp – Deltagare är byggherrarnas, eller av byggherrarna utsedda representanter, chefer tillsammans med kommunens styrgrupp
- Projektgrupp – Deltagare är byggherrarnas, eller av byggherrarna utsedd representant, projektledare tillsammans med kommunens projektledare
- Arbetsgrupp – Deltagarna är byggherrerepresentant i detaljplanearbetet tillsammans med kommunens handläggare

Kommunen är huvudansvarig för framdriften i detaljplane- och genomförandeprocessen och har beslutsansvaret i detaljplaneprocessen. Kommunen har vidare beslutsansvaret i genomförandeprocessen, vad gäller åtgärder inom allmän platsmark medan byggherren har beslutsansvar i genomförandeprocessen, vad gäller bostadsproduktion med mera inom kvartersmark.

Kommunen ska gemensamt med samtliga berörda byggherrar ta fram och bekosta en kommunikationsplan för Jubileumssatsningen.

Arbetet med Jubileumssatsningen kommer att följas upp och utvärderas, med syfte att erfarenheter ska kunna användas av parterna var för sig och tillsammans, för att bättre kunna bidra till en hållbar, kraftfull och dynamisk framtida stadsutveckling.

Parterna är införstådda med att många arbetsinsatser kommer behöva ske i överlappande processer under detaljplanearbetet för att korta processtiden och minimera uppkomsten av väntetider. Parterna är vidare införstådda med att detta innebär att kostnader kommer att falla ut under hela plan- och byggprocessen.

Vardera parten ansvarar för att resurssätta och bekosta de aktiviteter som krävs i respektive detaljplanearbete och efterföljande genomförandeskede för att målet med 7000 färdigställda extra bostäder, utöver normalproduktionen, år 2021 ska hållas.

Parterna ansvarar gemensamt för att erforderliga exploateringsavtal upprättas och undertecknas i tid för respektive detaljplans antagande.

#### *Byggherrens ansvar*

Utöver ovanstående ansvarar byggherren, inom respektive detaljplaneområde, för och säkerställer att förberedande åtgärder inom blivande kvartersmark, såsom beställning av utredningar (som inte omfattas av planavtalet), projektering av bostadshus och kvartersmark, bygglovsansökan, ansökan om lantmäteriförrättningar med mera, genomförs på sådant sätt och inom sådan tid att byggstart av bostadshus kan ske kortast möjliga tid efter laga kraftvunnen detaljplan.

Byggherren är införstådd med och accepterar att vardera parten står sina kostnader, utan rätt till ersättning, i händelse av att byggnadsnämnden eller kommunfullmäktige under planprocessen beslutar att avbryta detaljplanearbetet. På motsvarande sätt står vardera parten sina kostnader om detaljplanen upphävs efter antagandebeslut.

Byggherren åtar sig att senast 2021 ha färdigställt bostäderna inom avtalsområdet, under förutsättning att detaljplanen vunnit laga kraft och bygglov erhållits. I kommande exploateringsavtal, som ska upprättas inför detaljplanens antagande, kommer tidplan från byggstart till färdigställda bostäder att preciseras utifrån specifika förutsättningar (antal bostäder med mera) i bostadsprojektet.

#### *Kommunens ansvar*

Utöver ovanstående ansvarar kommunen i normalfallet, inom respektive detaljplaneområde, för och säkerställer att förberedande åtgärder inom blivande allmän platsmark och kvartersmark, såsom beställning av utredningar (som omfattas av planavtalet), projektering av bland annat gator, torg och parker, bygglovshantering, ansökan om lantmäteriförrättningar med mera genomförs på sådant sätt och inom sådan tid att utbyggnad av allmän plats kan påbörjas kortast möjliga tid efter laga kraftvunnen detaljplan.

Kommunen åtar sig att arbeta för att detaljplaner som omfattas av listan för ingående planer i Jubileumssatsningen, ska kunna antas senast 2017-12-31.

## 6. Tidplan

Jubileumssatsningen ska vara genomförd år 2021.

För att uppnå det målet ska detaljplanerna enligt listan för ingående planer i Jubileumssatsningen vara antagna senast 2017-12-31.

Uppförande av bostadshus ska påbörjas snarast efter laga kraftvunnen detaljplan för att säkerställa att bostäderna är färdigställda och inflyttningsklara år 2021.

För respektive detaljplanearbete (planering och byggande), enligt listan för ingående planer i Jubileumssatsningen, kommer en processplan, en tidplan och en leveransplan, från och med aktiviteten planstart till och med färdigställd bostad, att upprättas.

## 7. Planavtal

Planavtal tecknas separat med byggnadsnämnden. Avtalet syftar bland annat till att ange förutsättningar för att upprätta/ändra detaljplan för aktuellt område och precisera villkoren för detaljplanearbetet och samarbetet i övrigt fram till dess att erforderliga genomförandeavtal träffas med kommunen, genom dess fastighetsnämnd, eller till dess det blir klarlagt att genomförandeavtal inte kan träffas.

Planavtalet reglerar avgifter som avsedda att täcka byggnadsnämndens kostnader för den aktuella myndighetsutövningen eller tjänsten.

Planavtalet reglerar även parternas ansvar för erforderliga konsulter och utredningar.

## 8. Överlåtelse av avtal

Byggherren får inte utan fastighetskontorets skriftliga medgivande överlåta detta avtal till annan part än helägt dotterbolag. Byggherren är skyldig att skriftligen meddela fastighetskontoret vid eventuell överlåtelse av sin mark inom avtalsområdet.

## 9. Övrigt

Parterna är införstådda med och accepterar att detaljplanerna, i händelse av att oförutsedda tidskrävande problem uppstår och tidplanen för färdigställda bostäder inte bedöms kunna hållas, kan komma att utgå ur Jubileumssatsningen och övergå till normalproduktionen.

## 10. Tvist

Tvist rörande tolkning av detta avtal ska hänskjutas till allmän domstol.

---

Detta avtal är upprättat i 2 likalydande exemplar varav parterna tagit ett vardera.

Göteborg den 2015-  
för Byggherren

\_\_\_\_\_  
Namnteckning

\_\_\_\_\_  
Namnteckning

Göteborg den 2015-  
för Göteborgs kommun genom dess fastighetsnämnd

\_\_\_\_\_  
Namnteckning

\_\_\_\_\_  
Namnteckning

Göteborg den 2015-  
för Göteborgs kommun genom dess byggnadsnämnd

\_\_\_\_\_  
Namnteckning

\_\_\_\_\_  
Namnteckning

Göteborg den 2015-  
för Göteborgs kommun genom dess trafiknämnd

\_\_\_\_\_  
Namnteckning

\_\_\_\_\_  
Namnteckning