

Paragraf 48

Ärendenummer KS2023/848

Föravtal Stationsstaden, Romberga 23:13

Kommunstyrelsens PLEX-utskotts beslut

Kommunstyrelsens PLEX-utskott föreslår kommunstyrelsen besluta att föravtalet för Romberga 23:13 godkänns.

Sammanfattning

PLEX-utskottet beslutade den 1 februari 2018 att pröva möjligheten att upprätta detaljplan för fastigheterna Romberga 22:1, 22:4, 23:17 och 25:5. Planprocessen inleds med ett planprogram. Under planprocessens gång har fastigheterna Romberga 23:13, 24:1, och 24:4 tillkommit. Fastigheten Romberga 23:17 ingår inte längre i planprogramsområdet.

Föravtal tecknas med fastighetsägare för att kommunen ska få täckning för de kostnader som kommunen tar på sig under plan- och detaljplaneprocessen.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, daterad 2024-04-08
Föravtal Romberga 23:13

Beslutet skickas till:

Verksamheten mark- och exploatering, för åtgärd
Fastighetsägare, för kännedom

ENKÖPINGS KOMMUN Samhällsbyggnadsförvaltningen	
Ink. Exp.	2023 -12- 2 8
Änr	

KS2023/848

Mellan Enköpings kommun, genom dess kommunstyrelsens plan, mark –och exploateringsutskott (PLEX), (org.nr. 212000-0282), nedan kallad **Kommunen**, och Stamar Fastighet Handelsbolag, (org.nr. 916513-6749), nedan kallade **Exploatören**, har träffats följande

FÖRAVTAL PLANPROGRAM

Inför exploatering av fastigheten Romberga 23:13

Bilaga 1 – Karta avgränsning planprogramsområde

Bilaga 2 – Princip kostnadsfördelning planprogram

1. Bakgrund

Bakgrunden till detta avtal är att Exploatören som fastighetsägare deltar i planprogrammet för Stationsstaden. Syftet med planprogrammet är att möjliggöra ändrad användning av fastigheten Romberga 23:13, nedan kallad **Fastigheten**, i Enköping. Exploatören är ägare av Fastigheten, markerad i Bilaga 1.

PLEX-utskottet beslutade 2017 och 2018 att pröva möjligheten att upprätta detaljplan för Romberga 22:1, 22:4 och 25:4, planprocessen ska inledas med ett planprogram som Romberga 23:13 är del av.

2. Syfte

Syftet med föravtalet är att reglera kostnader och ansvar mellan Kommunen och Exploatören för framtagande av handlingar och utredningar som föranleds av Exploatörens deltagande i planprogrammet.

3. Förutsättningar

Gemensamma målsättningar och utgångspunkter som ska gälla för planprogrammet:

- *Hållbarhetsprogram för Myran*

Arbetet ska utgå ifrån mål och strategier som tagits fram för hela Myran inom ramarna för Hållbarhetsprogrammet för Myran.

Hållbarhetsprogrammets åtgärder och stadsbyggnadsprinciper ska implementeras med hjälp av aktörsspecifika handlingsplaner. Exploatören ska bryta ned de delar av Hållbarhetsprogrammet som är applicerbara på sitt projekt och beskriver hur de avser att bidra till den totala måluppfyllelsen och samverkansprocessen.

Handlingsplanen ska tas fram under detaljplaneprocess och redovisas för programledningen för Myran, som kvalitetssäkrar innehållet.

- *Planprogram för Stationsstaden*
Planprogrammet för Stationsstaden med vision, markanvändning, funktioner och gestaltungsprinciper ska ligga till grund för planering, projektering och genomförande.
- *Utredningar som tagits fram inom ramen för planprogrammet:*
Fördjupad trafikanalys Stationsstaden-Myran 2023-04-04
Riskutredning Södra Myran Stationsstaden 2023-03-09
Trafikbullenutredning Södra Myran 2023-05-31
Dagvattenutredning Södra Myran 2023 – pågående

4. Planprogram och detaljplan

Planeringen inleds med ett planprogram som kommer ligga till grund för efterföljande detaljplan. Planmyndighetens kostnader för planprogram regleras i ett separat planprogramskostnadsavtal. Planmyndighetens kostnader för detaljplan regleras i ett separat plankostnadsavtal. Planavtalen tecknas efter positivt planbesked.

I detaljplanen prövas vilken användning av marken som är lämplig och detta avtal innebär inte ett ställningstagande från kommunen som planmyndighet.

5. Kostnadsreglering

Kostnader för planprogram enligt § 6 ska fördelas på fastigheter inom hela planprogramsområdet utifrån princip om kostnadsfördelning, se bilaga 2.

6. Utredningar

För kommunens eget arbete, utredningar och projektering som behövs för planprogrammet ska Exploatören ersätta kommunen för nedlagda kostnader. Det kan röra sig om kommunala tjänstepersoners nedlagda tid och av kommunen anlitate konsulter. Kommunen fakturerar kostnader för planprogram vid positivt planbesked.

Vid ett positivt planbesked ska parterna teckna ett nytt föravtal för att reglera kostnader och ansvar mellan Kommunen och Exploatören för framtagande av handlingar och utredningar som föranleds av Exploatörens ansökan om planbesked. I föravtalet stipuleras också principer som ska gälla vid tecknande av exploateringsavtal, exempelvis utförande av allmänna anläggningar.

7. Överlåtelse av avtal

Detta avtal får inte överlåtas på annan utan kommunens skriftliga medgivande. Om Exploatören överlåter fastighet eller del av fastighet till annan part ska Exploatören se till att den nye parten övertar förpliktelseerna enligt detta avtal genom att i överlåtelsehandlingen upplysa om detta avtal och att kommande ägare förbinder sig att följa avtalet och att kommande ägare gör på samma sätt så att föravtalet blir gällande mot varje kommande ägare av fastigheten.

8. Ändringar och tillägg

Ändringar i och tillägg till detta avtal ska för att vara bindande upprättas skriftligen och undertecknas av båda parter.

9. Tvist

Tvist rörande tolkning eller tillämpning av detta avtal ska avgöras av allmän domstol i Sverige.

10. Villkor för avtalets giltighet

Detta avtal gäller endast under förutsättning att kommunstyrelsens plan, mark- och exploateringsutskott (PLEX), godkänner avtalet och att beslutet därefter vinner laga kraft.

Avtalet är därefter giltigt till dess Exploatören ansökt om planbesked för fastigheten.



Detta avtal har upprättats i två likalydande exemplar av vilka parterna tagit var sitt.

.....
Ort och datum

För Enköpings kommun

.....

.....

Enköping 15/12-23

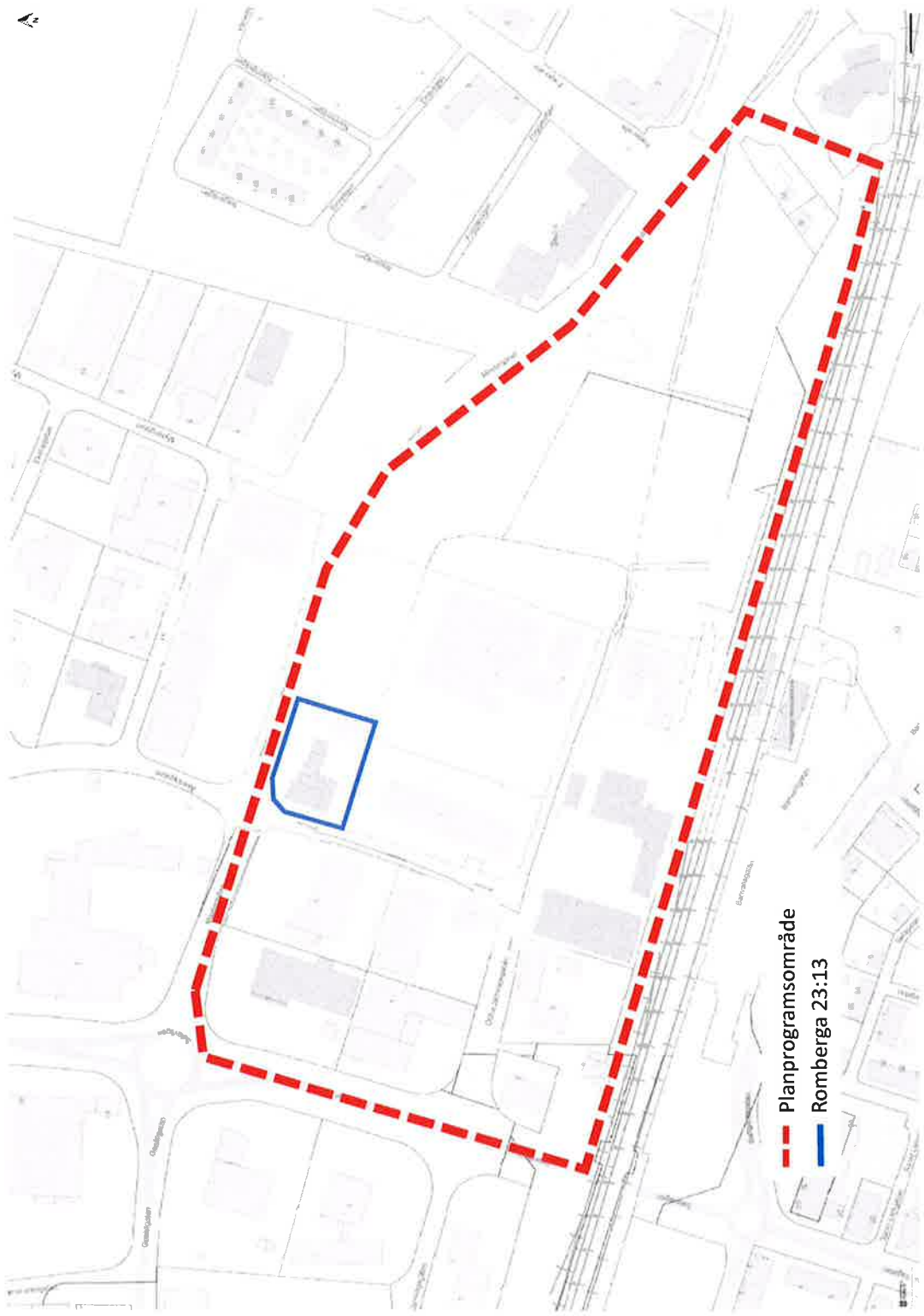
Ort och datum

För Stamar Fastighet Handelsbolag



Staffan Johansson

Bilaga 1 - Karta



Handwritten signature

Bilaga 2 – Princip kostnadsfördelning planprogram

Kostnader för planprogram i enlighet med § 6 i föravtalet ska fördelas i enlighet med nedanstående tabell. Fördelningen ska revideras om det sker förändringar för vilka fastigheter som ingår i planprogramsområdet samt om det sker fastighetsregleringar som påverkar den procentuella fördelningen.

Fastighet	Uppskattad kvm BTA i planprogram	Kostnadsandel
A, B, C Romberga 22:1, 22:4 och 24:1	26 000	20 %
D Romberga 22:3	9 500	7 %
E Romberga 25:5	16 000	13 %
X del av Romberga 23:14	8 000	6 %
1-3 Romberga 24:4	20 000	16 %
5 Romberga 23:13	6 500	5 %
6 Romberga 25:1	8 000	6 %
7 Romberga 25:4	16 000	13 %
Y del av Romberga 23:12 och 25:6	9 000	7 %
Z del av Stenvreten 3:19	9 000	7 %
SUMMA:	128 000 kvm	100 %

