

Mellan Enköpings kommun (org.nr. 212000-0282), nedan kallad Kommunen, och Region Uppsala (org.nr. 232100-0024), nedan kallad Regionen, har under förutsättningar som anges i § 8 träffats följande

MARKANVISNINGSAVTAL

Stenvreten 5:16-27 m.fl.

Till detta avtal hör följande bilagor:

Bilaga 1 – Karta över anvisat område

Bilaga 2 – Hållbarhetskrav

Bilaga 3 – Vägledning för hållbart byggande

§ 1 MARKANVISNING

Kommunstyrelsens plan-, mark- och exploateringsutskott (PLEX) har beslutat att till Regionen anvisa Stenvreten 5:16-27 m.fl. i Enköpings kommun. Markanvisningsområdet är ca 30 000 – 45 000 kvm. Se bilaga 1 för avgränsning. Områdets slutliga avgränsning kommer fastslås i samband med detaljplaneläggning.

Denna markanvisning innebär att Regionen, under en tid av 24 månader från och med ovan nämnda datum, har en option att ensam förhandla med kommunen om genomförande- och köpeavtal/tomträttsavtal.

Parterna har tecknat Intentionsavtal (KS2024/704) som anger gemensam målsättning och utgångspunkter och som ligger till grund för detta Markanvisningsavtal. Markanvisningsavtalet ersätter Intentionsavtalet.

§ 2 AVSIKTSFÖRKLARING/MÅL

Parternas avsikt är att med Regionens etablering inom Stenvreten 5:16-27 m.fl. bidra till utvecklingen av området i enlighet med vision och mål i Klimatneutrala Enköping 2030.

Vision för utveckling av Stenvreten:

Målet är att genom gemensamma insatser reducera klimatbelastningen. Parterna ska verka för att bidra till det övergripande effektmålet att utsläppen av växthusgaser i Enköping ska vara noll senast 2030.

Följande huvudprinciper skall gälla:

- Markanvisningen avser etablering av regionbussdepå.
- Regionen ska implementera Hållbarhetskrav, bilaga 2, och Vägledning för Hållbart byggande, bilaga 3, via en handlingsplan, se § 4.
- Eventuella avsteg från Hållbarhetskrav och Vägledning för hållbart byggande ska motiveras av Regionen och godkännas av Kommunen.
- Kvartersmarken ska överlåtas med äganderätt eller upplåtas med tomträtt till Regionen.
- Marköverlåtelse/tomträttsavtal sker efter att handlingsplanen blivit godkänd av Kommunen, påbörjad av Regionen och bygglov blivit beviljat.
- Marken överläts i befintligt skick, med reservation för åtgärder enligt §5.1.
- Om Regionen inte genomför aktiviteter i handlingsplanen kan Kommunen genomföra aktiviteter i handlingsplanen på Regionens bekostnad.
- Kommunen har rätt att avbryta markanvisningen om Regionen ej klarar av att implementera Hållbarhetskrav och Vägledning för hållbart byggande i sin handlingsplan.
- Kommunen har rätt att avbryta markanvisningen om Regionens handlingsplan inte godkänns av kommunen, eller om handlingsplanen efter godkännande inte genomförs av Regionen.
- Ytterligare dokument tex uppföljningsplan kan komma att tillkomma under markanvisningstiden och detaljplanprocessen.

§ 3 DETALJPLAN

Fastigheterna Stenvreten 5:16-27 m.fl. är sedan tidigare planlagd. Gällande detaljplan vann laga kraft 1976-05-25. Regionen och Kommunen ska tillsammans verka för att ny detaljplan för området tas fram, antas och vinner laga kraft.

Kommunen är ansvarig för att detaljplan upprättas.

Regionen skall aktivt samverka med kommunen och leverera underlag (t ex idéskisser, illustrationsplan, bilder mm) som behövs för den fortsatta detaljplanprocessen.

§ 4 HÅLLBARHETSKRAV OCH HANDLINGSPLAN

Hållbarhetskrav och Vägledning för hållbart byggande ska implementeras via en handlingsplan. Det innebär att Regionen bryter ned de delar av Vägledning för hållbart byggande som är applicerbara på sitt projekt och beskriver hur Regionen avser att bidra till den totala måluppfyllelsen och samverkansprocessen. Eventuella avsteg från Vägledning för hållbart byggande och Hållbarhetskrav ska motiveras.

Handlingsplanen ska redovisas och kvalitetssäkras av Kommunen. Handlingsplanen godkänns av programstyrgruppen. Enköpings kommun (PLEX) informeras löpande om effekterna som kommer uppnås av respektive handlingsplan.

Marköverlåtelse/upplåtelse sker efter godkänd och påbörjad handlingsplan och beviljat bygglov.

§ 5 EKONOMI

5.1 Utredningskostnader

Regionen står för de egna utrednings- och projekteringskostnader som behövs för detaljplanarbetet och för att parterna ska kunna träffa genomförande- och köpeavtal samt för att kunna bebygga fastigheten t.ex. avseende geoteknik. Regionen skall också samordna den egna projekteringen med omgivande infrastruktur.

Kommunen bekostar planavgift och de utredningar som behövs för detaljplanens antagande.

Inom området finns ett identifierat MIFO-objekt samt fornlämningar. Kommunen ansvarar för att marken vid överlåtelse/upplåtelse är sanerad till den nivå som behövs för byggnation samt fri från fornlämningar och större ledningspaket som framkommer i ledningskollen. I övrigt överläts/upplåts marken i befintligt skick.

Arbetet med att göra marken fri från förorening, fornlämning och ledningar kan överlåtas till Regionen på Kommunens bekostnad om parterna överenskommer om det och det resulterar i en lägre kostnad för parterna.

5.2 Bygg- och anläggningskostnader

Kvartersmark

Regionen ska ansvara för och bekosta samtliga bygg- och anläggningsåtgärder inom kvartersmarken.

Regionen har efter Kommunens godkännande rätt att utföra undersökningar i området som behövs för kvartersmarken innan tillträde har skett.

Gatemark- och parkmark – Allmän plats

Kommunen ska svara för och bekosta projektering samt byggande av gator och allmänplatsmark.

Regionen kommer erlægga gatukostnadsavgift enligt plan- och bygglagen avseende blivande detaljplan. Gatukostnadsavgiften är inräknad i köpeskillingen/tomträttsavgälden enligt § 5.3.

Regionen ska svara för och bekosta projektering samt genomförande av de återställande- och anslutningsarbeten, som behöver göras i allmän platsmark invid kvartersmarken, till följd av Regionens bygg- och anläggningsarbeten på kvartersmarken.

Anslutningsavgifter

Regionen ska erlægga anslutningsavgifter för VA, el, fjärrvärme etc. enligt för tidpunkten gällande taxa.

5.3 Marköverlåtelse/markupplåtelse

Kommunen ska antingen överlåta kvartersmarken till Regionen med äganderätt, eller upplåta kvartersmarken med tomträtt. Marköverlåtelse/markupplåtelse sker efter godkänd och påbörjad handlingsplan och beviljat bygglov.

Parterna är överens om att priset/avgälden för kvartersmarken ska fastställas med hjälp av en oberoende fastighetsvärdering framtagen av värderare som är auktoriserad av Samhällsbyggarna inför detaljplanens antagande.

I köpeskillning/tomträttsavgäld är gatukostnadsavgift inräknad.

Marken kommer att överlåtas/upplåtas i befintligt och av Regionen besiktigat skick, innebärande att inga anspråk (ersättning eller prisavdrag) rörande grundläggning eller eventuella fel eller brister kan göras gällande mot Kommunen. Se § 5.1 gällande Kommunens åtaganden för eventuell sanering m.m.

5.4 Fastighetsbildning

Kommunen ansvarar för att ansöka om och bekosta erforderlig fastighetsbildning.

5.5 Planavtal

Kommunen tecknar planavtal med planmyndigheten och bekostar planläggningen.

§ 6 GENOMFÖRANDE

Regionen skall genomföra aktiviteter i handlingsplan under genomförandeprocessen och i förvaltning.

Regionen skall samråda med kommunen i frågor som rör genomförandet och som kan antas påverka området i övrigt, t ex byggtrafik. Byggarbeten kan komma att ske parallellt i området vilket också ställer krav på samordning med andra aktörer i området. Etablering för byggnation inom området ska ske inom kvartersmark. För det fall att etablering sker utanför kvartersmark ska avtal/ansökan ske och avgift erläggas.

Ett genomförandavtal som reglerar genomförandefrågor mer i detalj kommer att tecknas i samband med marköverlåtelser/markupplåtelsen.

§ 7 VILLKOR FÖR MARKANVISNING

7.1 Giltighetstid

Denna markanvisning är tidsbegränsad till 24 månader från kommunstyrelsens plan-, mark- och exploateringsutskotts (PLEX) beslut 2025-04-16. Om bindande köpeavtal/tomträttsavtal inte tecknas inom denna tid förfaller detta avtal.

Kommunen har då full rätt att anvisa marken till annan part. Kommunen kan dock, om skäl föreligger, medge förlängning av denna markanvisning. En förutsättning för förlängning är att Regionen aktivt drivit projektet och förseningen inte ligger inom Regionens rådighet t.ex. överklagande av detaljplan. Kommunen har rätt att återta en markanvisning under den angivna perioden om det är uppenbart att Regionen inte avser eller förmår att genomföra projektet i den takt eller på det sätt som avsågs vid markanvisningen. Återtagen markanvisning ger **inte** Regionen rätt till ersättning.

7.2 Ekonomisk risk

Regionen står för all ekonomisk risk i samband med markanvisningen och detaljplanearbetet avseende egna utrednings- och projekteringskostnader etc.

7.3 Avbruten markanvisning

Projekt som avbryts ger **ej** rätt till ersättning eller ny markanvisning som kompensation.

Kommunen har rätt att avbryta markanvisningen om Regionens handlingsplan inte godkänns av Kommunen, eller om handlingsplanen efter godkännande inte genomförs av Regionen.

7.4 Överlåtelse

Markanvisningen får **ej** överlåtas utan Kommunens skriftliga medgivande. Detta gäller även överlåtelse till närstående bolag.

7.5 Tidpunkt för marköverlåtelse eller markupplåtelse

Kommunen och Regionen har som målsättning att slutföra markanvisningen genom tecknande av genomförande- och köpeavtal/tomträttsavtal för Stenvreten 5:16 – 27 m.fl.

Bindande köpeavtal/tomträttsavtal tecknas mellan parterna efter att Regionen beviljats bygglov för byggnation i enlighet med blivande detaljplan samt har en godkänd och påbörjad handlingsplan.

7.6 Byggnadsskyldighet och överlåtelse av fastighet

Regionen ansvarar för att markanvisningsområdet blir bebyggt i överensstämmelse med blivande detaljplan, bygglov, genomförandeavtal och handlingsplan.

- Byggnation skall påbörjas inom 24 månader från det att detaljplanen vunnit laga kraft. Uppfylls inte detta villkor har kommunen rätt att häva köpet om det är Regionen som är orsaken till att byggnationen inte startar.
- Obebyggd mark får **ej** överlåtas innan byggnadsskyldigheten fullgjorts. Uppfylls inte detta villkor skall Regionen erlagga ett vite motsvarande halva köpeskillingen till kommunen.

Kommunen kan medge tidsförlängning, i motsvarande mån fördröjningen.
Villkor om genomförande av aktiviteter i handlingsplan kommer att anges i genomförandeavtal och/eller köpeavtal/tomträttsavtal.

7.7 Markföreningar

Kommunen ansvar för eventuella arbeten och kostnader för eventuell sanering av marken inom markanvisningsområdet i den omfattning som krävs för att marken ska kunna användas i enlighet med blivande detaljplan.

§ 8 GILTIGHET

Detta markanvisningsavtal är till alla delar förfallet utan ersättningsrätt från någondera parten om inte överenskommelse om exploatering enligt § 1 och § 5.3 ovan träffats mellan Kommunen och Regionen senast 2027-04-16.

Regionen är medvetet om:

- att beslut om att anta detaljplan meddelas av Kommunfullmäktige. Beslut om att anta detaljplan ska föregås av samråd med dem som berörs av planen. Regionen är även medvetet som att sakägare har rätt att anföra besvär mot beslut att anta detaljplanen och att beslut om antagande kan prövas av Länsstyrelsen och Mark- och miljödomstolen samt bli föremål för rättsprövning,
- att detta avtal inte är bindande för kommunens organ vid prövning av förslag till detaljplan.

Kommunen är medvetet om:

- att beslut om markanvisningsavtal även tas hos Regionens politiska instanser, för att komma igång med detaljplanearbete krävs även beslut för det hos Regionen, även om Kommunen själva ansöker om planbesked.

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

.....
Ort och datum

.....
Ort och datum

För Enköpings kommun

För Region Uppsala

.....

.....

.....

.....