



Mellan Enköpings kommun, genom dess kommunstyrelses plan, mark –och exploateringsutskott (PLEX), org.nr. 212000-0282, nedan kallad **Kommunen**, och Haga Industripark AB, org.nr 559505-5798, nedan kallad **Exploatören**, har träffats följande

FÖRAVTAL

Inför exploatering av fastigheten Haga 4:1

1. Bakgrund

Bakgrunden till detta avtal är att Exploatören ansökt om planbesked för att möjliggöra ett nytt bostadsområde på fastigheten Haga 4:1, nedan kallad **Fastigheten**, i Enköpings kommun. Marken är idag planlagd för industriändamål. Lagfaren ägare till Haga 4:1 är Haga Industripark AB. Fastigheten är markerad i Bilaga 1.

Förvaltningens förslag till beslut var att avslå ansökan om planbesked för Haga 4:1. PLEX-utskottet beslutade 2025-11-05 att återremittera ärendet till förvaltningen för vidare beredning och att ingå föravtal med **Exploatören**.

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 ansökan om planbesked. I föravtalet stipuleras också principer som ska gälla vid tecknande av exploateringsavtal, exempelvis utförande av allmänna anläggningar.

3. Förutsättningar

Gemensamma målsättningar och utgångspunkter som ska gälla för planarbetet:

Enköpings kommuns övergripande riktlinjer

Planarbetet ska utgå ifrån följande:

- *Kommunfullmäktiges målbild 2023*

Enköping är en klimatsmart, fossilfri och väl fungerande kommun där det är enkelt att ha en hållbar livsstil.

I kommunen tar vi ansvar för vår natur och bidrar till hållbara miljöer.

- *Klimatkontrakt 2030*

Kommunen har minsta möjliga klimatpåverkan på lokal, regional, nationell och internationell nivå. Att kommunen driver högklassiga miljöprojekt och hushållar med jordens resurser och att hållbar miljö och energi ingår som en självklarhet i allt samhällsbyggande.

Enköping ska vara bra på miljöarbete och visa att man kan växa, bli fler och ändå minska miljöpåverkan.

Stadsplaneringen är ett viktigt verktyg i omställningen, vi ska fokusera på att åstadkomma ett mer miljömässigt byggande, boende och transporter.

- *Fyra prioriterade målområden för en hållbar samhällsutveckling:*
 Livsmiljö - Vi skapar en omsorgsfullt gestaltad livsmiljö där människor trivs.
 Mobilitet - Vi tar fram klimatsmarta och attraktiva lösningar för mobilitet och transport.
 Energi - Vi bygger en stadsdel där den bebyggda miljön utgör ett system där alla enheter samverkar och skapar den klimatneutrala staden.
 Ekosystemtjänster - Vi skapar en stadsdel där människa och natur är i samspel för en resiliert och levande stad.

4. Detaljplan

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

Exploatören bekostar detaljplan. Kostnaden för detaljplan regleras i ett separat plankostnadsavtal.

5. Utredningar

Exploatören ska stå för de utredningskostnader som behövs för detaljplanen. Exploatören ska också stå för utredningar för att parterna ska kunna träffa ett exploateringsavtal.

För kommunens eget arbete ska Exploatören ersätta kommunen för nedlagda kostnader. Det kan röra sig om kommunala tjänstepersoners nedlagda tid och av kommunen anlitade konsulter. Kommunen fakturerar kostnaderna löpande.

För det fall att PLEX-utskottet eller Exploatören avbryter planläggningen innan färdig detaljplan eller om detaljplan för området inte vinner laga kraft ska Exploatören svara för kommunens samtliga nedlagda kostnader för utredning.

6. Allmän plats

Mark som i detaljplanen planläggs som allmän plats med kommunalt huvudmannaskap ska av Exploatören överlåtas till Kommunen utan ersättning. Exploatören ska bekosta de fastighetsbildningsåtgärder som erfordras.

Projektering

Kommunen utför projektering av erforderliga åtgärder för nuvarande eller blivande allmän platsmark, både innanför och utanför detaljplanen, som Kommunen bedömer krävs för detaljplan eller för att parterna ska kunna träffa ett exploateringsavtal. Kostnader kan röra sig om kommunala tjänstepersoners nedlagda tid och av kommunen anlitade konsulter. Kommunen fakturerar kostnaderna löpande.

Exploatören ska vara Kommunen behjälplig med projekteringen. Hjälpen kan exempelvis bestå i att Exploatören svarar på Kommunens frågor och i övrigt samarbetar med Kommunen.

För det fall att PLEX-utskottet eller Exploatören avbryter planläggningen innan färdig detaljplan eller om detaljplan för området inte vinner laga kraft ska Exploatören svara för kommunens samtliga nedlagda kostnader för utredning.

Bygg- och anläggningskostnader

Exploatören ska bekosta utbyggnad av allmän plats inom detaljplaneområdet.

Exploatören ska också bekosta åtgärder utanför planområdet som orsakas av detaljplanläggningen.

7. Exploateringsavtal

Innan en detaljplan tas upp för antagande ska parterna teckna ett Exploateringsavtal som i detalj reglerar genomförandet av detaljplanen och parternas åtaganden.

Exploatören har tagit del av Kommunens riktlinjer för exploateringsavtal.

8. Överlåtelse av avtal

Detta avtal får inte överlåtas på annan utan kommunens skriftliga medgivande.

9. Nedläggning av projektet

Avbryts projektet är Kommunen ej skyldig att ersätta Exploatören för nedlagda kostnader i projektet.

10. Ändringar och tillägg

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

11. Tvist

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

12. 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.
- kommunstyrelsens plan, mark- och exploateringsutskott (PLEX), beslutar om positivt planbesked.

Avtalet är därefter giltigt till dess Exploatören och Kommunen tecknat exploateringsavtal.

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

.....

Ort och datum

För Enköpings kommun

Bålsta 20/1-2026
.....

Ort och datum

För Haga Industripark AB

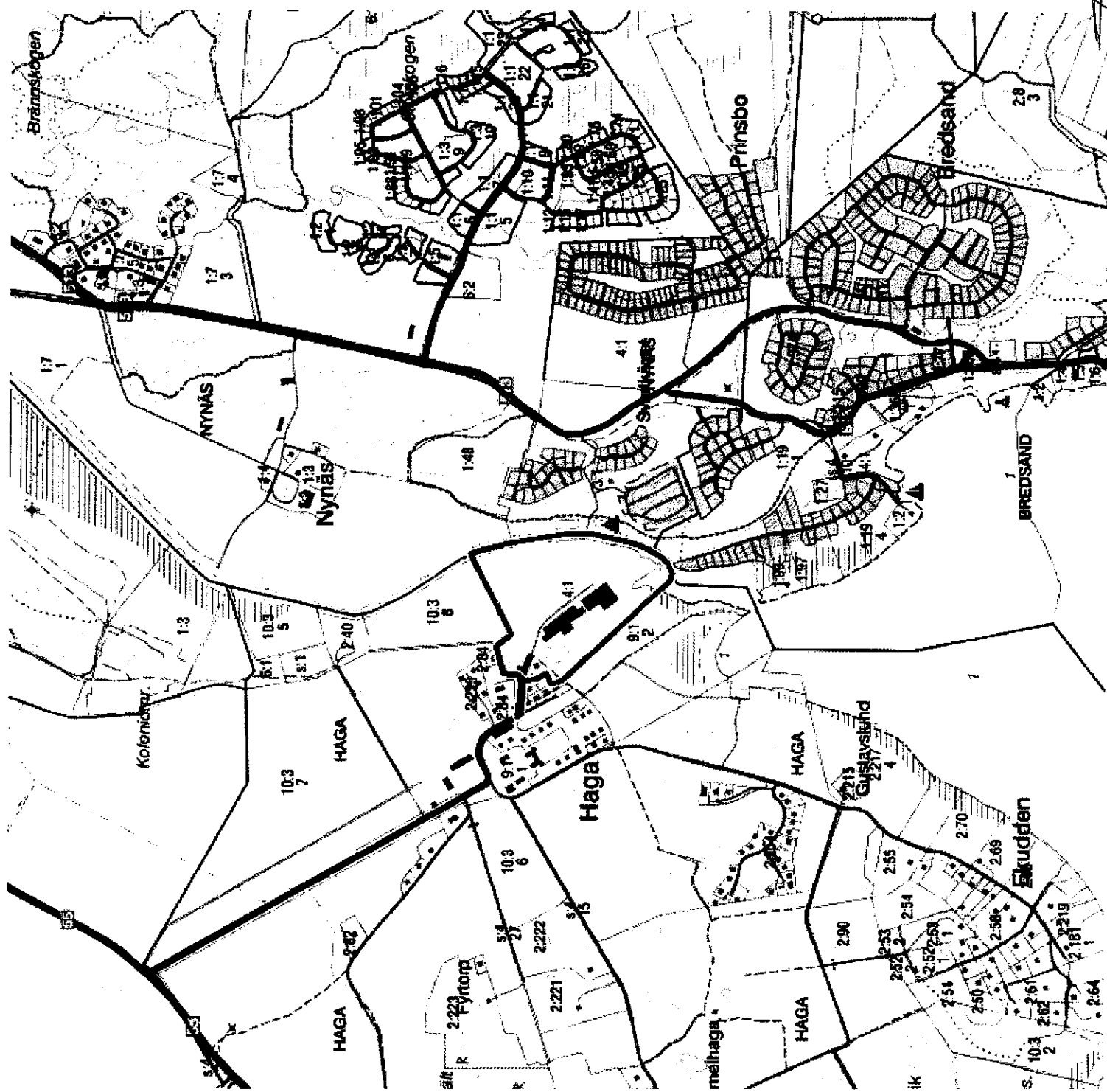
.....

.....

.....

.....

Roger Aitgenug



[Handwritten signature]