

Mellan Enköpings kommun (org.nr. 212000-0282), nedan kallad Kommunen, och G&K Blanks Fastigheter AB (org.nr. 556553-0432), nedan kallad Bolaget, har under förutsättningar som anges i § 8 träffats följande

MARKANVISNINGSAVTAL

Del av Romberga 23:31

Till detta avtal hör följande bilagor:

Bilaga 1 – Karta över anvisat område

Bilaga 2 – Hållbarhetsprogram för Myran

§ 1 MARKANVISNING

Kommunstyrelsens plan-, mark- och exploateringsutskott (PLEX) har beslutat att till Bolaget anvisa del av fastigheten Romberga 23:31 i Enköpings kommun. Markanvisningsområdet är ca 10-15 000 kvm. Se bilaga 1 för avgränsning. Områdets slutliga avgränsning kommer slås fast i samband med detaljplaneläggning.

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

Parterna har tecknat Intentionsavtal (KS2021/716) 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 bolagets etablering inom Romberga 23:31 bidra till utvecklingen av Myran-området i enlighet med vision och mål i Hållbarhetsprogrammet, bilaga 2.

Vision för utveckling av Myran-området:

"Myran ska vara Enköpings klimatsmartaste område och utgöra en attraktiv stadsdel med livaktig och hållbar handel och grönskande parker och gröna stråk som lockar företag, besökare och boende, Myran är Enköpings förebild för klimatneutral stad & hållbar stadsutveckling."

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



Följande huvudprinciper skall gälla:

- Markanvisningen avser en handelsetablering (sällanköpshandel och dagligvaruhandel).
- Bolaget ska implementera Hållbarhetsprogrammet för Myran, bilaga 2, via en aktörsspecifik handlingsplan, se § 4.
- Kommunen ska implementera Hållbarhetsprogrammet i en handlingsplan för allmän platsmark. Kommunen är huvudman för allmän platsmark i planområdet.
- Bolaget skall aktivt samarbeta med kommunen, andra aktörer i området samt övriga aktörer för att etableringen ska bidra till att målen för Hållbarhetsprogrammet ska nås, t ex om energi- eller mobilitetsåtgärder.
- Gemensamhetsanläggningar eller andra samverkansformer mellan aktörer i området (fastighetsägare och blivande hyresgäster) kan komma att bildas för att säkerställa att målen ska nås. Bolaget är medvetet om att det innebär att vara en aktiv aktör och resurser i form av tid och finansiering.
- Kvartersmarken ska överlåtas med äganderätt till Bolaget.
- Marköverlåtelse sker efter godkänd och påbörjad handlingsplan och beviljat bygglov.
- Marken överläts i befintligt skick och med översiktlig geoteknisk utredning som grund.
- Om Bolaget inte genomför aktiviteter i handlingsplanen kan Kommunen genomföra aktiviteter i handlingsplanen på Bolagets bekostnad.
- Kommunen har rätt att avbryta markanvisningen om Bolagets handlingsplan inte godkänns av kommunen, eller om handlingsplanen efter godkännande inte genomförs av Bolaget.
- Ytterligare dokument tex uppföljningsplan kan komma att tillkomma under markanvisningstiden och detaljplaneprocessen.

§ 3 DETALJPLAN

Fastigheten Romberga 23:31 är sedan tidigare planlagd. Gällande detaljplan vann laga kraft 2007-04-17. Bolaget 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.

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



§ 4 HÅLLBARHETSSPROGRAM OCH HANDLINGSPLAN

Hållbarhetsprogrammets åtgärder och stadsbyggnadsprinciper ska implementeras via en aktörsspecifik handlingsplan. Det innebär att Bolaget bryter ned de delar av Hållbarhetsprogrammet som är applicerbara på sitt projekt och beskriver hur Bolaget avser att bidra till den totala måluppfyllelsen och samverkansprocessen. Eventuella avsteg från Hållbarhetsprogrammet ska motiveras.

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

Marköverlåtelse sker efter godkänd och påbörjad handlingsplan och beviljat bygglov.

§ 5 EKONOMI

5.1 Utredningskostnader

Bolaget 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. Bolaget skall också samordna den egna projekteringen med omgivande infrastruktur.

Det finns inga fornlämningar eller markföroreningar inom området vad kommunen känner till.

5.2 Bygg- och anläggningskostnader

Kvartersmark

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

Gatemark- och parkmark – Allmän plats

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

Bolaget kommer erlægga gatukostnadsavgift enligt plan- och bygglagen avseende blivande detaljplan. Gatukostnadsavgiften är inräknad i köpeskillingen enligt § 4.3.

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

Anslutningsavgifter

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

5.3 Marköverlåtelse

Kommunen ska överlåta kvartersmarken till Bolaget med äganderätt. Marköverlåtelse sker efter godkänd och påbörjad handlingsplan och beviljat bygglov.

Parterna är överens om att priset för kvartersmarken är 1 100 kr/kvm. Priset ska regleras fram till tecknade av köpekontrakt i relation till förändringar i fastighetsprisindex med år 2021 som värdetidpunkt.

Marken kommer att överlåtas i befintligt och av Bolaget besiktigt skick, innebärande att inga anspråk (ersättning eller prisavdrag) rörande grundläggning eller eventuella fel eller brister kan göras gällande mot Kommunen.

5.4 Fastighetsbildning

Kommunen ansvarar för att ansöka om och bekosta erforderlig fastighetsbildning.

§ 6 GENOMFÖRANDE

Bolaget och Kommunen skall genomföra aktiviteter i respektive aktörsspecifik handlingsplan under genomförandeprocessen och i förvaltning.

Bolaget 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.

§ 7 VILLKOR FÖR MARKANVISNING

7.1 Giltighetstid

Denna markanvisning är tidsbegränsad till 24 månader från kommunstyrelsens plan-, mark- och exploateringsutskotts (PLEX) beslut 2023-03-01. Om bindande köpeavtal inte tecknas inom denna tid förfaller detta avtal. Kommunen har då full rätt att anvisa marken till annat bolag. Kommunen kan dock, om skäl föreligger, medge förlängning av denna markanvisning. En förutsättning för förlängning är att Bolaget aktivt drivit projektet och förseningen inte ligger inom Bolagets rådighet t ex överklagande av detaljplan. Kommunen har rätt att återta en markanvisning under den angivna perioden om det är uppenbart att Bolaget inte avser eller förmår att genomföra projektet i den takt eller på det sätt som avsågs vid markanvisningen. Återtagen markanvisning ger **inte** Bolaget rätt till ersättning.

7.2 Ekonomisk risk

Bolaget 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 Bolagets handlingsplan inte godkänns av kommunen, eller om handlingsplanen efter godkännande inte genomförs av Bolaget.

7.4 Överlåtelse

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

Vid en överlåtelse av aktierna i bolaget ska de nya ägarna upplysas om villkoren enligt detta avtal. I annat fall äger kommunen rätt att avbryta markanvisningen.

7.5 Försäljningstidpunkt

Kommunen och Bolaget ska slutföra markanvisningen genom tecknande av genomförande- och köpeavtal för del av fastigheten Romberga 23:31. Bindande köpeavtal tecknas mellan parterna efter att bolaget beviljats bygglov för byggnation i enlighet med blivande detaljplan samt har en godkänd och påbörjad handlingsplan.

7.6 Byggnadsskyldighet och överlåtelse av fastighet

Bolaget 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 och/eller ta ut ett vite motsvarande halva köpeskillingen om det är Bolaget som är orsaken till att byggnationen inte startar.
- Obebyggd mark får **ej** överlåtas innan byggnadsskyldigheten fullgjorts. Uppfylls inte detta villkor skall Bolaget 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.

7.7 Markföroreningar

Bolaget ansvarar 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 Bolaget senast 2025-03-01.

Bolaget 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. Bolaget 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.

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

Enköping 2023-05-24
Ort och datum

Skara 20230208
Ort och datum

För Enköpings kommun


.....
Anna Ahrling

För G&K Blanks Fastigheter AB


.....
Johan Carlberg