

Paragraf 74

Ärendenummer KS2024/342

## **Föravtal för Munksundet 39:1**

### **Kommunstyrelsens PLEX-utskotts beslut**

Kommunstyrelsens plan- mark- och exploateringsutskott föreslår kommunstyrelsen besluta att föravtal för Munksundet 39:1 godkänns.

### **Sammanfattning**

PLEX-utskottet beslutade 2024-03-26 att pröva möjligheten att ändra detaljplanen för Munksundet 39:1.

Föravtal tecknas med fastighetsägare för att kommunen ska få täckning för de kostnader som kommunen tar på sig under detaljplaneprocessen. Genom föravtal regleras kostnader och ansvar mellan kommunen och fastighetsägaren för framtagande av handlingar, utredningar och nedlagd tid som föranleds av exploitörens ansökan om planbesked. Genom plankostnadsavtal regleras planarkitekts tid och kostnader för detaljplan. Verksamheten för strategisk planering ska teckna plankostnadsavtal med exploitören. Innan en detaljplan tas upp för antagande ska parterna teckna ett exploateringsavtal som i detalj reglerar genomförandet av detaljplanen och parternas åtaganden.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse, daterad 2024-05-27  
Föravtal Munksundet 39:1



Samhällsbyggnadsförvaltningen  
Philip Hasler  
0171-625898  
philip.hasler@enkoping.se

Kommunstyrelsens plan-, mark- och  
exploateringsutskott

## **Föravtal för Munksundet 39:1**

### **Förslag till kommunstyrelsens beslut**

Föravtal för Munksundet 39:1 godkänns.

### **Ärendet**

#### **Bakgrund**

PLEX-utskottet beslutade 2024-03-26 att pröva möjligheten att ändra detaljplanen för Munksundet 39:1.

Föravtal tecknas med fastighetsägare/exploatör för att kommunen ska få täckning för de kostnader som kommunen tar på sig under detaljplaneprocessen. Projektets kostnader bekostas av fastighetsägare/exploatör. Kommunens kostnader för nedlagd tid och utredningar för detaljplan regleras genom två olika avtal; föravtal och plankostnadsavtal. Genom föravtal regleras kostnader och ansvar mellan kommunen och exploatören för framtagande av handlingar, utredningar och nedlagd tid som föranleds av exploatörens ansökan om planbesked. Genom plankostnadsavtal regleras planarkitekts tid och kostnader för detaljplan. Verksamheten för strategisk planering ska teckna plankostnadsavtal med exploatören. Kostnader för framtagande av handlingar, utredningar och nedlagd tid för detaljplan för fastigheten bekostas av exploatören. Innan en detaljplan tas upp för antagande ska parterna teckna ett exploateringsavtal som i detalj reglerar genomförandet av detaljplanen och parternas åtaganden.

#### **Ärendets beredning**

Ärendet har beretts av verksamheten för mark- och exploatering och strategisk planering.

#### **Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning**

Bedömningen är att föravtalet kan godkännas.

***Ekonomiska konsekvenser***

Föravtalet reglerar exploatörens kostnader för framtagande av handlingar, utredningar och nedlagd tid som föranleds och detaljplan.

Om allmän platsmark behöver byggas ut till följd av detaljplanen ska exploatören stå för utbyggnadskostnaden. Det säkerställs genom tecknande av exploateringsavtal.

***Sociala och miljömässiga konsekvenser***

Sociala och miljömässiga konsekvenser kommer att tas i beaktning under planprocessen.

**Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse, daterad 2024-05-27  
Föravtal Munksundet 39:1

Anna Ahrling  
Mark- och exploateringschef  
Enköpings kommun

Philip Hasler  
Exploateringsingenjör  
Enköpings kommun

**Beslutet skickas till:**

Region Uppsala, för kännedom



Mellan Enköpings kommun, genom dess kommunstyrelses plan, mark –och exploateringsutskott (PLEX), org.nr. 212000-0282, nedan kallad **Kommunen**, och Region Uppsala, org.nr 232100-0024, nedan kallad **Exploatören**, har träffats följande

## FÖRAVTAL

Inför exploatering av fastigheten Munksundet 39:1

### 1. Bakgrund

Bakgrunden till detta avtal är att Exploatören ansökt om planbesked för ändrad användning av fastigheten Munksundet 39:1, nedan kallad **Fastigheten**, i Enköpings kommun. Lagfaren ägare till Munksundet 39:1 är Region Uppsala. Exploatören företräder fastighetsägaren. Fastigheten är markerad i Bilaga 1.

PLEX-utskottet beslutade 2024-03-26 att pröva en ändring av detaljplan för fastigheten Munksundet 39:1.

Beslutet syftar till att möjliggöra ytterligare bebyggelse inom lasarettområdet för framtida vårdbehovet. Bakgrunden är att lasarettet i Enköping fått ett utökat vårduppdrag, det i kombination med omställningen till nära vård och de demografiska utmaningarna innebär ett förändrat vårdbehov.

### 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 och samtliga i planarbetet nödvändiga utredningar. Åtagandet för kostnaderna för detaljplan regleras i ett separat plankostnadsavtal.

#### 5. Utredningar

Förutom att Exploatören ska stå för de utredningskostnader som behövs för detaljplan ska Exploatören 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 detaljplaneläggningen.

#### 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.

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

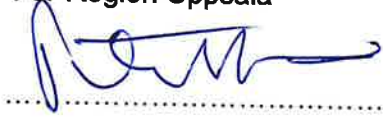
.....

.....

Uppsala 2024 05 27

*Ort och datum*

För Region Uppsala



Patrik Höggström





M



