

Exploateringsavtal

Parter

Habo kommun (212000–1611),
ägare av Brandstorp 1:85, nedan kallad *Kommunen*

Aluminiumprodukter i Brandstorp AB (556258–3350)
ägare av Brandstorp 1:90, nedan kallad *Exploatören*

Mellan ovanstående parter träffas följande avtal om exploatering av ett område ingående i förslag till Detaljplan för Brandstorp 1:90 m.fl., nedan kallad *Detaljplanen*.

§ 1 Syfte

Detaljplanen möjliggör utbyggnad av befintlig industriverksamhet, på fastigheten Brandstorp 1:90 samt del av Brandstorp 1:85. Planområdet benämns i detta avtal som *Exploateringsområdet*.

Syftet med avtalet är att reglera förutsättningarna för att möjliggöra en utbyggnad av den befintliga industriverksamheten inom Exploateringsområdet, samt att reglera kostnader och genomförande för byggnation av ny spillvattenledning, bortkoppling/omkoppling av befintlig vattenledning och dagvattenledning. Avtalet reglerar även övertagande av gatubelysning samt förutsättningarna och kostnader för fastighetsbildning och övriga genomförandevillkor.

§ 2 Allmänna förutsättningar och avtalets giltighet

Avtalet villkoras av

- att kommunfullmäktige genom beslut senast 2026-12-31 godkänner detta avtal och att beslutet vinner laga kraft.
- att byggnadsnämnden genom beslut senast 2026-12-31 antar Detaljplan för Brandstorp 1:90 m.fl., enligt bilaga 1.
- att detaljplan för Brandstorp 1:90 m.fl., vinner laga kraft.

att köpehandling/överenskommelse om fastighetsreglering avseende mark inom Brandstorp 1:76 är undertecknad.

Om någon av dessa förutsättningar inte uppfylls är detta avtal till alla delar förfallet utan ersättningsskyldighet för någondera av parterna.

§ 3 Detaljplan och övriga handlingar

Till avtalet hör följande handlingar:

- Bilaga 1. Detaljplan för Brandstorp 1:90 m.fl., (planbeskrivning och plankarta)
- Bilaga 2. Exploateringsområdet, markerat på karta
- Bilaga 3. Marköverlåtelse, kommunal mark som överläts från Brandstorp 1:85
- Bilaga 4. Marköverlåtelse, privat mark som överläts från Brandstorp 1:76

§ 4 Marköverlåtelse m.m.

Kommunen överlåter till Exploatören de områden av Habo Brandstorp 1:85 som är markerade i bilaga 3.

Överlåtelsen ska genomföras genom fastighetsreglering till Exploatörens fastighet Habo Brandstorp 1:90. Köpeskillingen är 45 kr per kvadratmeter industrimark. Den sammanlagda markytan beräknas bli 2 600 kvm. Totalpris för marken beräknas då till 117 000 kr. Den slutliga summan regleras i samband med lantmäteriförrättningen. Köpebrev ska upprättas.

Fastighetsägaren till Habo Brandstorp 1:76 säljer den del av fastigheten som utgörs av kvartersmark för industri, se bilaga 4. Marken överlåtes utifrån upprättat och signerat avtal mellan berörda parter. Överlåtelsen ska genomföras genom fastighetsreglering till Exploatörens fastighet Habo Brandstorp 1:90.

§ 5 Fastighetsbildning

Kommunen ansöker till Lantmäteriet om fastighetsreglering från Brandstorp 1:85 till Brandstorp 1:90 för att genomföra överlåtelsen i § 4. Exploatören biträder ansökan om fastighetsreglering genom undertecknande av detta avtal. Förrättningskostnaden betalas av Exploatören.

Exploatören ansöker till Lantmäteriet om fastighetsreglering från Brandstorp 1:76 till Brandstorp 1:90 när en köpehandling/överenskommelse om fastighetsreglering är undertecknad.

Kommunen ansöker även om ledningsrätt för spillvattenledning inom markerat u-område i detaljplanen. Ansökan sker i samband med ansökan om fastighetsregleringen. Ingen ersättning ska utgå för ledningsrättsupplåtelsen. Förrättningskostnaden för ledningsrättsupplåtelsen betalas av Kommunen till Lantmäteriet. Exploatören ersätter dock Kommunen för förrättningskostnaden i efterhand.

§ 6 Tillträde

Tillträdesdag till de överlåtna markområdena enligt § 4 sker omedelbart efter att beslut om fastighetsbildning vunnit laga kraft. Exploatören medges rätt att efter köpeskillingen erlagts disponera fastigheten för erforderliga förberedelser såsom t.ex. geoteknisk undersökning.

§ 7 VA-anläggningar och dagvattenhantering

VA-anläggning

VA-anläggning i anslutning till exploateringsområdet är redan utbyggd.

Kommunen ansvarar för att projektera, samordna och genomföra arbetet som berör nedanstående allmänna VA-anläggningar. Exploatören står för kostnaderna. Kommunen beställer projektering av arbetet och stämmer av med Exploatör innan avrop av entreprenad.

- Nyläggning av spillvattenledning med ev. tillhörande förbindelsepunkt
- Bortkoppling/omkoppling av befintlig vattenledning, spillvattenledning och dagvattenledning.

Exploatören övertar ansvar för de delar av befintliga ledningar som ligger kvar inom kvartersmark.

Dagvattenhantering

Dagvattenhanteringen ska ske inom den egna fastigheten och i enlighet med detaljplanens intentioner. Exploatören genomför och bekostar eventuella åtgärder för dagvattenhantering inom kvartersmark som krävs för byggnationen.

Brandpost

Den befintliga brandposten inom kvartersområdet behöver flyttas till ett nytt läge utmed Krikonvägen. Kommunen ansvarar för att projektera och genomföra flytt av brandpost. Exploatören bekostar genomförandet. (Ingår i avrop av entreprenad)

§ 8 Gatubelysning

Exploatören övertar belysningsanläggningen utmed befintlig gata inom Exploateringsområdet (tre stolpar med armaturer samt elkabel), till en kostnad av 3 000 kr. Exploatören ansvarar för och bekostar bortkopplandet av eltilförsel till belysningsarmaturerna.

§ 9 Avgifter

VA-anläggningsavgift

När Exploatören genomför byggnationen av industriverksamheten erlägger Exploatören anläggningsavgift baserad på byggnadens storlek. Avgiften beräknas utifrån kommunens då gällande Va-taxa.

Planavgift

Planavgift har reglerats i separat plankostnadsavtal.

§ 10 Energi- och teleanläggningar

Kommunen och Exploatören ansvarar gemensamt för kontakt med leverantörer av el-, tele-, datakommunikation för samordning och planering samt framdragande av eventuellt ny försörjning till- och inom planområdet.

§ 11 Tidplan

Kommunen ansvarar för att påbörja projektering och övrigt arbete som det innebär att flytta den befintliga spillvattenledningen. Detta arbete ska ske i samrådan med Exploatören. Exploatören kan påbörja projektering och utbyggnad av industribyggnaden inom kvartersmarken när detaljplanen vunnit laga kraft, bygglov är beviljat och flytt av spillvattenledning är genomförd. En tidplan för genomförande tas fram i samråd med Exploatör.

§ 12 Omgivande anläggningar

Om befintliga anläggningar som tillhör kommunen, inom eller i omedelbar anslutning till Exploateringsområdet skadas i samband med Exploatörens byggnation inom Exploateringsområdet, ska detta åtgärdas på Exploatörens bekostnad.

§ 13 Myndighetskontakter

Exploatören svarar för kontakter med, och att tillstånd erhålls från alla myndigheter som erfordras för genomförande av byggnationen inom kvartersmark i enlighet med detaljplanen och detta avtal.

§ 14 Säkerhet

Som säkerhet för Exploatörens rätta fullgörande av sina skyldigheter §7 enligt detta avtal ska:

Exploatören förskottsbetalar 90 % av beräknad summa i enlighet med det avrop som görs i samverkan med Kommunen. Resterande 10 % erläggs när slutfakturerings sker och regleras mot den faktiska kostnaden.

§ 15 Tvist

Twister om tillkomsten, tolkningen eller tillämpningen av detta avtal ska avgöras av allmän svensk domstol enligt gällande svensk rätt.

§ 16 Överlåtelse av fastighet och avtal

Vid eventuell överlåtelse av Brandstorp 1:90 innan Exploatörens åtaganden i detta avtal är slutreglerade ska Exploatören upplysa ny ägare om detta avtal. Överlåtelsen ska villkoras av att Habo kommun skriftligen godkänner överlåtelse av detta avtal på ny ägare för Brandstorp 1:90.

Detta avtal är upprättat i tre likalydande exemplar varav Kommunen och Exploatören tagit var sitt och det tredje lämnas till Lantmäteriet.

Habo 2026-
För Habo kommun

Habo 2026-
Aluminiumprodukter i
Brandstorp AB

Susanne Wahlström
Kommunstyrelsens ordf.

Tommy Kreivi Sandell
Styrelseledamot, Verkställande direktör

Svante Modén
Teknisk chef

Rickard Andersson
Styrelseledamot, ordförande