



Samhällsbyggnadsförvaltningen
Jonas Bergström
0171-627425
jonas.bergstrom@enkoping.se

Kommunstyrelsen

Förlängning av markanvisning för del av fastigheten Stenvreten 5:4

Förslag till utskottets beslut

Förlängningen av markanvisningen för del av fastigheten Stenvreten 5:4 godkänns.

Ärendet

Bakgrund

Enköpings kommun tog 2020-04-30 beslut om att markanvisa del av fastigheten Stenvreten 5:4 i Enköpings kommun. Ett markanvisningsavtal avseende kontor, konferens och restaurang tecknades med Bigelius Fastigheter AB med en tidsperiod på två år. Markanvisningen har sedan förlängts vid ett tillfälle och nuvarande förlängning löper ut 2023-06-30.

Markanvisningen innebär en option för bolaget att ensam förhandla med kommunen om köpeavtal.

I den nu gällande delegationsordningen för Kommunstyrelsen får beslut om förlängning av markanvisning tas på delegation endast vid ett tillfälle. Behöver markanvisningen förlängas fler gånger är det Plex som behöver fatta ett sådant beslut.

Utifrån inkommen föreslagen skiss från Bigelius Fastigheter kommer planprocessen att inledas. Kommunen inväntar initiala synpunkter från Försvarmakten som är närmaste granne till Stenvreten 5:4 innan kommunen går vidare med framtagande av detaljplanen. Detta har påverkat tidplanen för detaljplanens färdigställande och av den anledningen behöver markanvisningen förlängas.

Markanvisningen förlängs med ett år och gäller fram till 2024-06-30

Ärendets beredning

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

Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning

Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning är att en förlängning av markanvisningen är positivt för den fortsatta processen med att försälja marken.

Ekonomiska konsekvenser

Markanvisningsavtalet innebär en option för bolaget att ensam förhandla med kommunen om köpeavtal för detta markområde. Vid en överenskommelse kommer kommande intäkter att vara försäljning av kontors/konferenstomt. Kommande kostnader kommer vara plankostnader och lantmäterikostnader.

Sociala och miljömässiga konsekvenser

Sociala och miljömässiga konsekvenser av detaljplaneläggning och genomförande av detaljplan är viktiga frågor att studera inom ramen för detaljplaneprocessen.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2023-05-17
Markanvisningsavtal

Anna Ahrling
Mark- och exploateringschef
Enköpings kommun

Jonas Bergström
Mark- och exploateringsingenjör
Enköpings kommun

Beslutet skickas till:

Verksamheten för mark och exploatering för åtgärd



Mellan Enköpings kommun (org.nr. 212000-0282), nedan kallad Kommunen, och Bigelius Fastigheter AB (org.nr. 556588-7899), nedan kallad Bolaget, har under förutsättningar som anges i § 7 träffats följande

MARKANVISNINGSAVTAL

Stenvreten

Till detta avtal hör följande bilagor:

Bilaga 1 – Karta över anvisat område

§ 1 MARKANVISNING

Kommunstyrelsens plan-, mark- och exploateringsutskott har 2020-04-30 beslutat att till Bolaget anvisa del av fastigheten Stenvreten 5:4 i Enköpings kommun. Markanvisningsområdet är ca 5 900 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 två år från och med ovan nämnda datum, har en option att ensam förhandla med kommunen om köpeavtal.

§ 2 AVSIKTSFÖRKLARING/MÅL

Bolaget och kommunen ska tillsammans verka för att det angivna området planläggs för kontor, konferens och restaurang.

Följande huvudprinciper skall gälla:

- Kvartersmarken ska överlåtas med äganderätt till Bolaget.
- Marken överlåts i befintligt skick.

§ 3 DETALJPLAN

Bolaget och kommunen ska tillsammans verka för att en detaljplan för området tas fram, antas och vinner laga kraft.

Kommunen/Samhällsbyggnadsförvaltningen ansvarar för att detaljplan upprättas.

AM



§ 4 EKONOMI

4.1 Utredningskostnader

Bolaget står för de egna utrednings- och projekteringskostnader som behövs för detaljplanearbetet och för att parterna ska kunna träffa köpeavtal.

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

4.2 Bygg- och anläggningskostnader

Kvartersmark

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

Gatumark- och parkmark – Allmän plats

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.

4.3 Marköverlåtelse

Kommunen ska överlåta kvartersmarken till Bolaget med äganderätt. Parterna ska träffa köpeavtal när detaljplanen vunnit laga kraft.

Vid försäljning av marken ska köpeskillingen baseras på byggrätten enligt den blivande detaljplanen. Parterna är överens om att priset för kvartersmarken ska fastställas genom en oberoende värdering.

Priset enligt värderingen ska regleras fram till tecknande av köpeavtal i relation till förändringar i fastighetsprisindex med värderingstillfället som värdebidpunkt.

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

4.4 Fastighetsbildning

Kommunen ansvarar för att ansöka om och bekosta erforderlig fastighetsbildning.

§ 5 GENOMFÖRANDE

Etablering för byggnation inom området förutsätts i första hand ske inom kvartersmark. Bolaget förutsätts samråda med kommunen i frågor som rör genomförandet och som kan antas påverka området i övrigt, t ex byggtrafik.

§ 6 VILLKOR FÖR MARKANVISNING

6.1 Giltighetstid

Denna markanvisning är tidsbegränsad till två år från Kommunstyrelsens plan-, mark- och exploateringsutskotts beslut 2020-04-30. Om bindande köpeavtal inte tecknas inom denna tid kan kommunen göra en ny markanvisning.

Samhällsbyggnadsförvaltningen kan medge förlängning. En förutsättning för förlängning är att Bolaget aktivt drivit projektet och förseningen inte beror på Bolaget. 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.

6.2 Ekonomisk risk

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

6.3 Avbruten markanvisning

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

6.4 Överlåtelse

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

6.5 Försäljningstidpunkt

Försäljning sker när detaljplanen för området vunnit laga kraft eller efter överenskommelse.

6.6 Byggnadsskyldighet

Villkor om byggstart kommer att anges i köpeavtal.

6.7 Markföreningar

Bolaget 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.

6.8 Överlåtelse av fastighet

Fastigheten får inte utan kommunens godkännande överlätas inom 2 år från den dag köpeavtal slutits. Uppfylls inte detta villkor har kommunen rätt att häva köpet och/eller ta ut ett vite motsvarande halva köpeskillingen.

§ 7 GILTIGHET

Detta markanvisningsavtal är till alla delar förfallet utan ersättningsrätt från någondera parten om inte överenskommelse om exploatering enligt § 1 och § 4.3 ovan träffats mellan Kommunen och Bolaget senast 2022-04-29.

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 2020-07-01
.....
Ort och datum

Enköping 2020-07-07
.....
Ort och datum

För Enköpings kommun

Patric Holm
.....

Patric Holm
.....

För Bigelius Fastigheter AB

Ola Bigelius
.....

Ola Bigelius
.....

Markanvisning för del av Stenvreten 5:4 röd skraffering på kartan

