



**Handläggare**

Jonas Bergström

Mark- och exploateringsingenjör

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen

# Inriktningsbeslut exploateringsprojekt Nynäs 1:48

## Förslag till beslut

Kommunstyrelsens plan-, mark- och exploateringsutskott föreslår kommunstyrelsen besluta att:

1. ge verksamheten mark och exploatering i uppdrag att starta och driva exploateringsprojektet Nynäs 1:48 fram till detaljplanens antagande.

## Beskrivning av ärendet

Fastighetsägaren ansökte år 2021 om planbesked för del av Nynäs 1:7 med intentionen att bilda en ny fastighet som skulle planläggas för bostadsbebyggelse. PLEX-utskottet beslutade om positivt planbesked 2021-09-16 för att pröva frågan om ny detaljplan för bostäder. Markområdet har sedan det positiva planbeskedet avstyckats och bildat fastigheten Nynäs 1:48 som är cirka 9 hektar stor. I den fördjupade översiktsplanen för Enköpings stad, FÖP, är Nynäs 1:48 utpekad för framtida bostadsbebyggelse.

## Ärendets beredning

Ärendet har beretts av verksamheten mark och exploatering tillsammans med verksamheten strategisk planering.

## **Ekonomiska konsekvenser**

Vid externa projekt där kommunen inte är fastighetsägare bekostas projektets samtliga kostnader av den privata exploatören. Kommunens nedlagda tid och utredningar som kommunen beställer i samband med detaljplanen vidarefaktureras löpande till exploatören. Detta regleras genom två olika avtal, föravtal och planavtal.

Genom föravtal regleras kostnader och ansvar mellan kommunen och exploatören för framtagande av handlingar och utredningar som förädlas av exploatörens ansökan om planbesked. Verksamheten för mark och exploatering tecknar föravtal med exploatören.

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

Skulle projektet avbrytas av en av parterna är kommunen inte skyldig att ersätta exploatören för nedlagda kostnader i projektet. Exploatören är dock skyldig att ersätta kommunen för nedlagd tid och utrednings- och projekteringskostnader.

Genom planavtal regleras fördelning av ansvar och kostnader mellan verksamheten för strategisk planering och fastighetsägaren i samband med upprättande av detaljplanen. Kostnaderna för verksamhetens arbetstid beräknas och faktureras i två delbetalningar, dels vid samråd och dels vid antagande av detaljplanen. Verksamheten för strategisk planering tecknar planavtal.

Om kommande utredning kommer fram till att det ska bli kommunalt huvudmannaskap inom exploateringsområdet kommer det att kräva kommunala driftmedel. Utbyggnad av allmän plats bekostas av exploatör.

## **Sociala eller miljömässiga konsekvenser**

Sociala och miljömässiga konsekvenser kommer att studeras inom planprocessen.

## Beslutsunderlag

Följande handlingar har legat till grund för beslutet:

- Tjänsteskrivelse, 2025-11-10
- PM inriktningsbeslut exploateringsprojekt Nynäs 1:48, 2025-11-13

## Ansvariga tjänstepersoner

- Carl Arnö, förvaltningschef miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen
- Anna Ahrling, avdelningschef mark och exploatering

## Sändlista

Beslutet skickas till:

- Exploatören