



Handläggare

Johanna Appeltofft

Mark- och exploateringsingenjör

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen

Exploateringsprojekt för del av Stenvreten 5:4

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens plan-, mark- och exploateringsutskott beslutar att:

1. Förlänga markanvisningsavtalet för del av fastigheten Stenvreten 5:4 med Bigelius Fastigheter AB enligt villkor i ursprungligt tecknat markanvisningsavtal samt tilläggsavtal.

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

1. Verksamheten mark och exploatering får i uppdrag att driva exploateringsprojektet del av Stenvreten 5:4 fram till detaljplanens antagande.

Beskrivning av ärendet

Området del av Stenvreten 5:4 är ett ca 6 000 kvm stort obebyggt område i Stenvreten i Enköping. 2017 beslutade PLEX om positivt planuppdrag för att ta fram en ny detaljplan för området. Kommunen har år 2020 markanvisat området till Bigelius Fastigheter AB. Bolaget och kommunen ska tillsammans verka för att en ny detaljplan tas fram för området.

Den nya detaljplanen har under hösten 2024 varit utsänd på samråd. Granskning och antagande planeras till kvartal 3-4 2025. Markanvändningen är tillfällig vistelse, vilket avser olika typer av tillfällig övernattning och konferensanläggning. I användningen ingår även verksamhet som kompletterar den tillfälliga vistelsen, tex kontor, restaurang och gym.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts av verksamheten för mark- och exploatering tillsammans med enheten för detaljplanering, som också har samrått med tjänstepersoner inom teknik- och serviceförvaltningen.

Den nya detaljplanen har under hösten 2024 varit på samråd där remissinstanser och grannar haft möjlighet att inkomma med synpunkter på planförslaget.

Ekonomiska konsekvenser

Kostnader för utredningar, detaljplan och projektledning finansieras av markintäkter från försäljning av mark inom exploateringsområdet.

Kostnader för detaljplan regleras genom plankostnadsavtal mellan strategisk planering och mark och exploatering.

Projektet har idag en pluskalkyl om ca 8,5–13,5 miljoner kronor.

Sociala eller miljömässiga konsekvenser

Utvecklingen av området med lägenhetshotell, konferenslokaler, kontor, restaurang m.m. bidrar med ny bebyggelse innehållande funktioner som saknas i verksamhetsområdet idag. Nya funktioner tillför nya värden till området som kan fungera som målpunkt för både de som arbetar i området men också för besökare.

Miljömässiga konsekvenser av detaljpaneläggning och genomförande av detaljplan utreds inom detaljplaneprocessen. En miljöteknisk markundersökning ska tas fram under detaljplaneprocessen.

I markanvisningsavtal krävs att byggnationen ska ha en minskad miljöpåverkan genom lägre utsläpp under byggskedet samt energieffektivitet.

Beslutsunderlag

Följande handlingar har legat till grund för beslutet:

- Tjänsteskrivelse, daterad 2025-04-30

- Bilaga 1 - PM Inriktningsbeslut exploateringsprojekt del av Stenvreten 5:4, daterad 2025-04-30
- Bilaga 2 – Tillägg till markanvisningsavtal för del av Stenvreten 5:4
- Bilaga 3 – Vägledning för hållbart byggande
- Bilaga 4 - Hållbarhetskrav

Ansvariga tjänstepersoner

Tjänsteskrivelsen är fastställd av följande:

- Hannu Högberg, tf. förvaltningschef
- Anna Ahrling, verksamhetschef mark- och exploatering

Sändlista

Beslutet skickas till:

Exploatören, för kännedom

Verksamheten mark och exploatering, för kännedom