



Handläggare

Melanie Cimerland

Mark- och exploateringsingenjör

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen

Markanvisningsavtal Centrum 34:1

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens plan-, mark- och exploateringsutskott beslutar att:

1. Markanvisningsavtal för Centrum 34:1, daterat den 2025-10-22, med Fastighetsbolaget i Enköping AB godkänns.

Beskrivning av ärendet

2023-10-11 beslutade PLEX-utskottet att markanvisa fastigheterna Centrum 13:5 och 13:6 till Fastighetsbolaget i Enköping AB. Bolaget skulle planera för byggnation av i huvudsak ett hotell innehållande även ytor för bostäder, kontor, restaurangverksamhet och butiker.

Då detaljplanen för Centrum 13:5 och 13:6 har överklagats har markanvisningen inte kunnat slutföras genom köpeavtal och genomförandeavtal under 2 års tid. Mark- och miljööverdomstolen ska nu utreda om överklagandena som inkommit ska beviljas prövningstillstånd. Då denna markanvisning hänger ihop med markanvisningen för Centrum 13:5 och 13:6 har denna markanvisning inte heller kunnat slutföras genom köpeavtal och genomförandeavtal.

Den ursprungliga markanvisningen innehöll så väl bostäder som hotell och då det inte har bedömts möjligt att uppföra båda på Centrum 13:5 och 13:6 har kommunen beslutat att markanvisa även fastigheten Centrum 34:1 för bostäder till bolaget.

Ärendets beredning

Förvaltningen har träffat Vi Invest och diskuterat innehållet i markanvisningsavtalet för fastigheten Centrum 34:1. Detta

markanvisningsavtal ersätter tidigare markanvisningsavtal för Centrum 34:1 avseende byggnation av bostäder.

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning

Det är viktigt för kommunen att få till byggnation av hotell m.m. på fastigheten Centrum 13:5 och 13:6. För att bolaget ska kunna genomföra projektet behöver Fastighetsbolaget i Enköping AB även bygga bostäder. Då det inte går att genomföra bostadsbyggnation på Centrum 13:5 och 13:6 markanvisas nu fastigheten Centrum 34:1 för bostadsbyggnation. Fastigheten är sedan tidigare planlagd för flerbostadändmål och har varit markanvisad till EHB som dock inte genomfört någon byggnation. Mot bakgrund av detta ser kommunen att bostäderna på tänkt plats utgör ett positivt tillskott till kommunens bostadsförsörjningsansvar.

Detta markanvisningsavtal är beroende av markanvisningsavtalet avseende Centrum 13:5 och 13:6 på så sätt att markanvisningen avseende bostäder på fastigheten Centrum 34:1 fullföljs under förutsättning att byggnation av hotell på fastigheterna Centrum 13:5 och 13:6 har påbörjats. Markanvisningsavtalen hänger ihop både avseende genomförandetid och utförande. Skulle markanvisningsavtalet för Centrum 13:5 och 13:6 inte fullföljas upphävs detta markanvisningsavtal. Bolaget äger rätt att avstå från att fullfölja markanvisningen avseende Centrum 34:1 och enbart bygga på Centrum 13:5 och 13:6.

Ekonomiska konsekvenser

Kommunen har bekostat en markmiljöteknisk utredning som är en förutsättning för att gå vidare i projektet.

Om byggnation enligt markanvisningsavtal för Centrum 13:5 och 13:6 inte påbörjas inom 24 månader från laga kraftvunnet bygglov går köpet av Centrum 13:5, 13:6 och Centrum 34:1 tillbaka enligt kommande tecknat köpekontrakt.

Kommunen kommer att göra en oberoende värdering av fastigheten Centrum 34:1 när detaljplanen för Centrum 13:5 och Centrum 13:6 vunnit laga kraft. Denna värdering kommer att ligga till grund för priset av fastigheten Centrum 34:1.

Kommunen säljer fastigheten efter beviljat bygglov utifrån värdering. Parterna är överens om att priset för kvartersmarken vid denna försäljning ska vara för bostäder och kronor per kvm BTA utifrån beviljat bygglov

Sociala eller miljömässiga konsekvenser

Det är ett tillskott att få centrumnära bostäder för Enköpings kommun samt att detta möjliggör att hotell mm byggs på fastigheterna Centrum 13:5 och 13:6

Beslutsunderlag

Följande handlingar har legat till grund för beslutet:

- Tjänsteskrivelse 2025-10-22
- Markanvisningsavtal för Centrum 34:1, 2025-10-22

Ansvariga tjänstepersoner

Tjänsteskrivelsen är fastställd av följande personer:

- Carl Arnö, förvaltningschef miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen
- Anna Ahrling mark och exploateringschef

Sändlista

Beslutet skickas till:

- Fastighetsbolaget i Enköping AB