



Samhällsbyggnadsförvaltningen  
Jonas Bergström  
0171-62 53 95  
jonas.bergstrom@enkoping.se

Kommunstyrelsens plan-, mark- och  
exploateringsutskott

## **Köpeavtal för del av Långtora-Nyby 1:3**

### **Förslag till beslut i kommunstyrelsens PLEX-utskott**

Köpeavtalet avseende del av Långtora-Nyby 1:3 (skifte 2 & 3), med en köpeskillning om 22 555 000 kronor, godkänns.

### **Ärendet**

#### **Bakgrund**

Enköpings kommun tog 2022-06-09 beslut om att inleda planprogram avseende Sneby-området. Gällande detaljplan för tidigare motorsportsanläggning ska revideras och ny detaljplan ska tas fram för att möta efterfrågan på verksamhets- och logistiklokaler. Aros Property Development (APD) är fastighetsutvecklare för den största delen av planområdet.

Fastigheten Långtora-Nyby 1:3 (skifte 2 & 3) har en areal på 20 hektar och ingår i södra delen av planprogramsområdet. Kommunen är intresserad av att förvärva del av Långtora-Nyby 1:3 i syfte att utveckla verksamhetsmark och som markägare vara del i planprocessen.

Enköpings kommun och fastighetsägaren har sedan tidigare tecknat ett intentionsavtal som beslutades i plex-utskottet 2023-03-01. Intentionsavtalet innebär att parterna är överens om målsättningen att kommunen ska förvärva fastigheten och att köpeavtal ska tecknas när parterna är överens om köpeskillning.

Kommunfullmäktige beslutade 2023-09-25 att till kommunstyrelsen avsätta 70 000 000 kronor för förvärv av fastigheter inom kommunen av strategisk betydelse. Del av Långtora-Nyby 1:3 är en av dessa fastigheter som kommunen vill förvärva inom ramen för de pengar som avsatts.

En naturvärdesinventering har gjorts i samband med arbetet med planprogrammet. Syftet med naturvärdesinventeringen var att identifiera områden, så kallade naturvärdesobjekt, som är av positiv betydelse för biologisk mångfald. Resultatet av naturvärdesinventeringen var att vissa delar av planprogramsområdet består av ytor med naturvärden med olika naturvärdesklass. Klass 4 – visst naturvärde, klass 3 – påtagligt naturvärde, klass 2 – högt naturvärde samt klass 1 – högsta

naturvärde. I den norra delen av fastigheten Långtora-Nyby 1:3 finns ett cirka två hektar stort område med blandsumpskog med högt naturvärde – klass 2. Denna yta kommer inte att exploateras utan kommer att fungera som sparad natur och planläggas som allmän platsmark.

Kommunen har beställt en värdering av fastigheten av en oberoende värderingsfirma. Värderingen ligger till grund för den köpeskilling som förhandlats fram.

Enköpings kommun och fastighetsägaren har nu överenskommit om ett fastighetsförvärv där kommunen förvärvar del av fastigheten Långtora-Nyby 1:3 (skifte 2 & 3) till en köpeskilling om 22 555 000 kronor.

#### **Ärendets beredning**

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

#### **Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning**

Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning är att köpeavtalet godkänns så att kommunen kan utveckla verksamhetsmark och som markägare vara del i planprocessen.

#### ***Ekonomiska konsekvenser***

De ekonomiska konsekvenserna för fastighetsförvärvet är först och främst kostnader kopplade till förvärvet, det vill säga köpeskilling och kostnad för stämpelskatt (4,25%). Utöver det tillkommer räntekostnader (4,5% ränta).

Kommunen förvärvar skifte 2 och skifte 3 av fastigheten Långtora-Nyby 1:3. Det innebär att en avstyckning behöver göras från skifte 1. Kostnad för avstyckning tillkommer.

Därefter tillkommer plankostnader och kostnader för utbyggnad av allmän platsmark där del av Långtora-Nyby 1:3 står för sin kostnadsandel i förhållande till hela planprogramsområdet.

Planprocessen och genomförandet av detaljplanen kommer att ta flera år och tomterna kan vara färdiga för försäljning om upp till 10 år, vilket innebär att man får räkna med en räntekostnad på 10 år.

Intäkterna kommer bestå av framtida försäljning av verksamhetstomter.

***Sociala och miljömässiga konsekvenser***

Sociala och miljömässiga konsekvenser av detaljplaneläggning och genomförande av detaljplan är viktiga frågor att studera inom ramen för planprogramarbetet samt efterföljande detaljplaneprocess.

**Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse, 2023-12-22

Köpeavtal

Anna Ahrling  
Mark- och exploateringschef  
Enköpings kommun

Jonas Bergström  
Mark- och exploateringsingenjör  
Enköpings kommun

**Beslutet skickas till:**

Verksamheten mark och exploatering, för åtgärd  
Markägare Långtora-Nyby 1:3, för kännedom