

Samhällsbyggnadsförvaltningen  
Philip Hasler  
0171-62 58 98  
philip.hasler@enkoping.se

Kommunstyrelsens plan-, mark- och  
exploateringsutskott

## Föravtal Stationsstaden

### Förslag till kommunstyrelsens beslut

Föravtalet för Romberga 25:5 godkänns.

### Ärendet

#### Bakgrund

PLEX-utskottet beslutade 2018-02-01 att pröva möjligheten att upprätta detaljplan för fastigheterna Romberga 22:1,22:4, 23:17 och 25:5. Planprocessen inleddes med ett planprogram. 2023-12-06 beslutade PLEX-utskottet att skicka ut planprogram för Stationsstaden på samråd.

Föravtal tecknas med fastighetsägare/exploatör för att kommunen ska få täckning för de kostnader som kommunen tar på sig under plan- och detaljplanprocessen.

Projektets kostnader bekostas av fastighetsägare/exploatör. Kommunens kostnader för nedlagd tid och utredningar för planprogram och detaljplan regleras genom två olika avtal; föravtal och plankostnadsavtal. Genom föravtal regleras kostnader och ansvar mellan kommunen och exploatören för framtagande av handlingar, utredningar och nedlagd tid som föranleds av exploatörens ansökan om planbesked. Genom plankostnadsavtal regleras planmyndighetens kostnader för planprogram och detaljplan. Verksamheten för strategisk planering ska teckna plankostnadsavtal med exploatörerna.

Kommunens kostnader för framtagande av handlingar, utredningar och nedlagd tid ska fördelas på fastigheterna som ingår i planprogrammet utifrån kostnadsfördelning i bilaga 2 i föravtalet. Kostnadsfördelningen ska revideras om det sker förändringar för vilka fastigheter som ingår i planprogramsområdet eller vid fastighetsreglering som påverkar fördelningen.

Kostnader för framtagande av handlingar, utredningar och nedlagd tid för planprogram och detaljplan för fastigheterna bekostas av exploatören.

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

#### **Ärendets beredning**

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

#### **Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning**

Bedömningen är att föravtalen kan godkännas.

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

Föravtalet reglerar exploatörens kostnadsandel för kostnader för framtagande av handlingar, utredningar och nedlagd tid som föranleds av planprogram och detaljplan.

Kommunen är fastighetsägare inom planprogramsområdet, och kommer att som fastighetsägare stå för 29% av plankostnader och utbyggnadskostnader för allmän platsmark enligt fördelningsnyckel för planprogramsområdet.

#### ***Sociala och miljömässiga konsekvenser***

Sociala och miljömässiga konsekvenser kommer att tas i beaktning under planprocessen.

#### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse, daterad 2024-04-08  
Föravtal Romberga 25:5

Anna Ahrling  
Mark- och exploateringschef  
Enköpings kommun

Philip Hasler  
Mark- och exploateringsingenjör  
Enköpings kommun

#### **Beslutet skickas till:**

Verksamheten mark- och exploatering, för åtgärd  
Fastighetsägare