



Samhällsbyggnadsförvaltningen  
Jonas Bergström  
0171-627425  
jonas.bergstrom@enkoping.se

Kommunstyrelsen

## **Förlängning av markanvisning för del av fastigheterna Rymningen 8:6 och Örsundsbro 4:1**

### **Förslag till utskottets beslut**

Förlängningen av markanvisningen för del av fastigheterna Rymningen 8:6 och Örsundsbro 4:1 godkänns.

### **Ärendet**

#### **Bakgrund**

Enköpings kommun tog 2018-02-01 beslut om att markanvisa del av fastigheterna Rymningen 8:6 och Örsundsbro 4:1 i Örsundsbro. Ett markanvisningsavtal avseende bostäder med hyresrätt som upplåtelseform tecknades med Korsbacken Informationssystem AB (numera Korsbacken Invest AB) med en tidsperiod på två år. Markanvisningen har sedan förlängts vid några tillfällen och nuvarande förlängning löpte ut 2023-04-01.

Markanvisningen innebär en option för bolaget att ensam förhandla med kommunen om köpeavtal alternativt tomträttsavtal.

I den nu gällande delegationsordningen för Kommunstyrelsen får beslut om förlängning av markanvisning tas på delegation endast vid ett tillfälle. Behöver markanvisningen förlängas fler gånger är det Plex som behöver fatta ett sådant beslut.

Processen med att ta fram detaljplan pågår och på grund av synpunkter som kommit in under granskningen har planförslaget reviderats i den utsträckningen att det måste skickas ut på en förnyad granskning. Detta har påverkat tidplanen för detaljplanens färdigställande och av den anledningen behöver markanvisningen förlängas.

Markanvisningen förlängs med ett år och gäller fram till 2024-04-01.

#### **Ärendets beredning**

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

### **Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning**

Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning är att en förlängning av markanvisningen är positivt för den fortsatta processen med att försälja/upplåta marken med tomträtt.

### ***Ekonomiska konsekvenser***

Markanvisningsavtalet innebär en option för bolaget att ensam förhandla med kommunen om köpeavtal/tomträttsavtal för detta markområde. Vid en överenskommelse kommer kommande intäkter att vara försäljning av bostadsmark alternativt intäkter i form av årlig tomträttsavgäld vid upplåtelse av tomträtt. Kommande kostnader kommer vara plankostnader, lantmäterikostnader och utbyggnad av allmän platsmark.

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

Sociala och miljömässiga konsekvenser av detaljplaneläggning och genomförande av detaljplan är viktiga frågor att studera inom ramen för detaljplaneprocessen.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse, 2023-05-17  
Markanvisningsavtal

Anna Ahrling  
Mark- och exploateringschef  
Enköpings kommun

Jonas Bergström  
Mark- och exploateringsingenjör  
Enköpings kommun

### **Beslutet skickas till:**

Verksamheten för mark och exploatering för åtgärd



Mellan Enköpings kommun (org.nr. 212000-0282), nedan kallad Kommunen, och Korsbacken Informationssystem AB (org.nr. 556700-7025), nedan kallad Bolaget, har under förutsättningar som anges i § 7 träffats följande

## **MARKANVISNINGSAVTAL**

### **Örsundsbro**

Till detta avtal hör följande bilagor:

Bilaga 1 – Karta över anvisat område

#### **§ 1 MARKANVISNING**

Kommunstyrelsens plan-, mark- och exploateringsutskott har 2018-02-01 beslutat att till Bolaget anvisa del av fastigheterna Rymningen 8:6 och Örsundsbro 4:1 i Örsundsbro. Området är cirka 7 000 kvm stort. Se bilaga 1 för avgränsning. Områdets slutliga avgränsning kommer slås fast i samband med detaljplaneläggning.

Denna markanvisning innebär att Bolaget, under en tid av två år från och med ovan nämnda datum, har en option att ensam förhandla med kommunen om köpeavtal/tomträttsavtal för detta markområde.

#### **§ 2 AVSIKTSFÖRKLARING/MÅL**

Bolaget och kommunen ska tillsammans verka för att det angivna området planläggs för bostäder.

Följande huvudprinciper skall gälla:

- Bostäderna ska upplåtas med hyresrätt.
- Kvartersmarken för bostäderna ska överlåtas med äganderätt eller upplåtas med tomträtt till Bolaget.

#### **§ 3 DETALJPLAN**

Bolaget och kommunen ska tillsammans verka för att en detaljplan för området tas fram, antas och vinner laga kraft.

Kommunen/Samhällsbyggnadsförvaltningen ansvarar för att detaljplan upprättas.



## § 4 EKONOMI

### 4.1 Utredningskostnader

Kommunen svarar för detaljplanekostnaden om detaljplanen vinner laga kraft. Om detaljplanen inte vinner laga kraft svarar Bolaget för detaljplanekostnaden.

Bolaget står för de egna utrednings- och projekteringskostnader som behövs för detaljplanearbetet och för att parterna ska kunna träffa köpeavtal/tomträttsavtal.

Det finns inga fornlämningar eller markföroreningar inom området vad kommunen känner till.

### 4.2 Bygg- och anläggningskostnader

#### Kvartersmark

Bolaget ska ansvara för och bekosta samtliga bygg- och anläggningsåtgärder inom den blivande kvartersmarken.

#### Gatumark- och parkmark – Allmän plats

Kommunen ska svara för och bekosta projektering samt byggande av gator och parkmark.

Bolaget ska erlägga gatukostnadsavgift enligt plan- och bygglagen avseende blivande detaljplan.

Bolaget ska svara för och bekosta de återställande- och anslutningsarbeten som behöver göras i allmän platsmark invid den blivande kvartersmarken, till följd av Bolagets bygg- och anläggningsarbeten på den blivande kvartersmarken.

#### Anslutningsavgifter

Bolaget ska erlägga anslutningsavgifter för VA, el, fjärrvärme etc. enligt för tidpunkten gällande taxa.

### 4.3 Marköverlåtelse alt tomträttsupplåtelse

Kommunen ska överlåta kvartersmarken till Bolaget med äganderätt eller tomträtt. Parterna ska träffa köpeavtal/tomträttsavtal när detaljplanen vunnit laga kraft.

Vid försäljning av marken ska köpeskillingen baseras på byggrätten enligt den blivande detaljplanen. Parterna är överens om att priset för kvartersmarken ska fastställas genom en oberoende värdering. Priset utgör även grund för markvärdet vid upplåtelse av marken med tomträtt.

Priset enligt värderingen ska regleras fram till tecknande av köpeavtal i relation till förändringar i fastighetsprisindex med värderingstillfället som värdetidpunkt.

Marken kommer att överlåtas i befintligt och av Bolaget besiktigt skick.





## § 5 GENOMFÖRANDE

Etablering för byggnation inom området förutsätts i första hand ske inom kvartersmark. Bolaget ska samråda med kommunen i frågor som rör genomförandet och som kan antas påverka området i övrigt, t ex byggtrafik. Ett genomförandavtal som reglerar genomförandefrågor mer i detalj kommer att tecknas i samband med marköverlåtelsen.

## § 6 VILLKOR FÖR MARKANVISNING

### 6.1 Giltighetstid

Denna markanvisning är tidsbegränsad till två år från Kommunstyrelsens plan-, mark- och exploateringsutskotts beslut 2018-02-01. Om en bindande överenskommelse om exploatering inte kan träffas inom denna tid kan kommunen göra en ny markanvisning. Samhällsbyggnadsförvaltningen kan medge förlängning. En förutsättning för förlängning är att Bolaget aktivt<sup>1</sup> drivit projektet och förseningen inte beror på Bolaget. Kommunen har rätt att återta en markanvisning under den angivna perioden om det är uppenbart att Bolaget inte avser eller förmår att genomföra projektet i den takt eller på det sätt som avsågs vid markanvisningen. Återtagen markanvisning ger **inte** Bolaget rätt till ersättning.

### 6.2 Ekonomisk risk

Bolaget står för all ekonomisk risk i samband med markanvisningen avseende egna utrednings- och projekteringskostnader samt enligt § 4.1.

### 6.3 Avbruten markanvisning

Projekt som avbryts ger **ej** rätt till ersättning eller ny markanvisning som kompensation.

### 6.4 Överlåtelse

Markanvisningen får **ej** överlåtas utan kommunens skriftliga medgivande. Detta gäller även överlåtelse till närstående bolag.

### 6.5 Försäljningstidpunkt

Försäljning/tomträttsupplåtelse sker när detaljplanen för området vunnit laga kraft eller efter överenskommelse.

### 6.6 Byggnadsskyldighet

Villkor om byggstart kommer att anges i köpeavtal/tomträttsavtal.

### 6.7 Markföroreningar

Bolaget ansvarar för eventuella arbeten och kostnader för att sanera marken inom markanvisningsområdet i den omfattning som krävs för att marken ska kunna användas i enlighet med blivande detaljplan.

---

<sup>1</sup> Med aktivt avses att Bolaget ser till att underlag till detaljplaneprocessen kommer fram i tid och med tillräcklig kvalitet samt att projektering och detaljprojektering sker så att byggstart är möjlig när detaljplanen vunnit laga kraft.



### 6.8 Överlåtelse av fastighet

Den blivande fastigheten får inte utan kommunens godkännande överlåtas inom 2 år från den dag köpeavtal slutits. Uppfylls inte detta villkor har kommunen rätt att häva köpet och/eller ta ut ett vite motsvarande halva köpeskillingen.

## § 7 GILTIGHET

Detta markanvisningsavtal är till alla delar förfallet utan ersättningsrätt från någondera parten om inte överenskommelse om exploatering enligt § 1 och § 4.3 ovan träffats mellan Kommunen och Bolaget senast 2020-01-31.

Bolaget är medvetet om

- att beslut om att anta detaljplan meddelas av Kommunfullmäktige. Beslut om att anta detaljplan ska föregås av samråd med dem som berörs av planen. Bolaget är även medvetet som att sakägare har rätt att anföra besvär mot beslut att anta detaljplanen och att beslut om antagande kan prövas av Länsstyrelsen och Mark- och miljödomstolen samt bli föremål för rättsprövning,
- att detta avtal inte är bindande för kommunens organ vid prövning av förslag till detaljplan.

---

Detta avtal har upprättats i två likalydande exemplar av vilka parterna tagit var sitt.

*Enköping 2018-04-06*  
.....  
Ort och datum

*Enköping 2018-04-10*  
.....  
Ort och datum

För Enköpings kommun

*[Signature]*  
.....

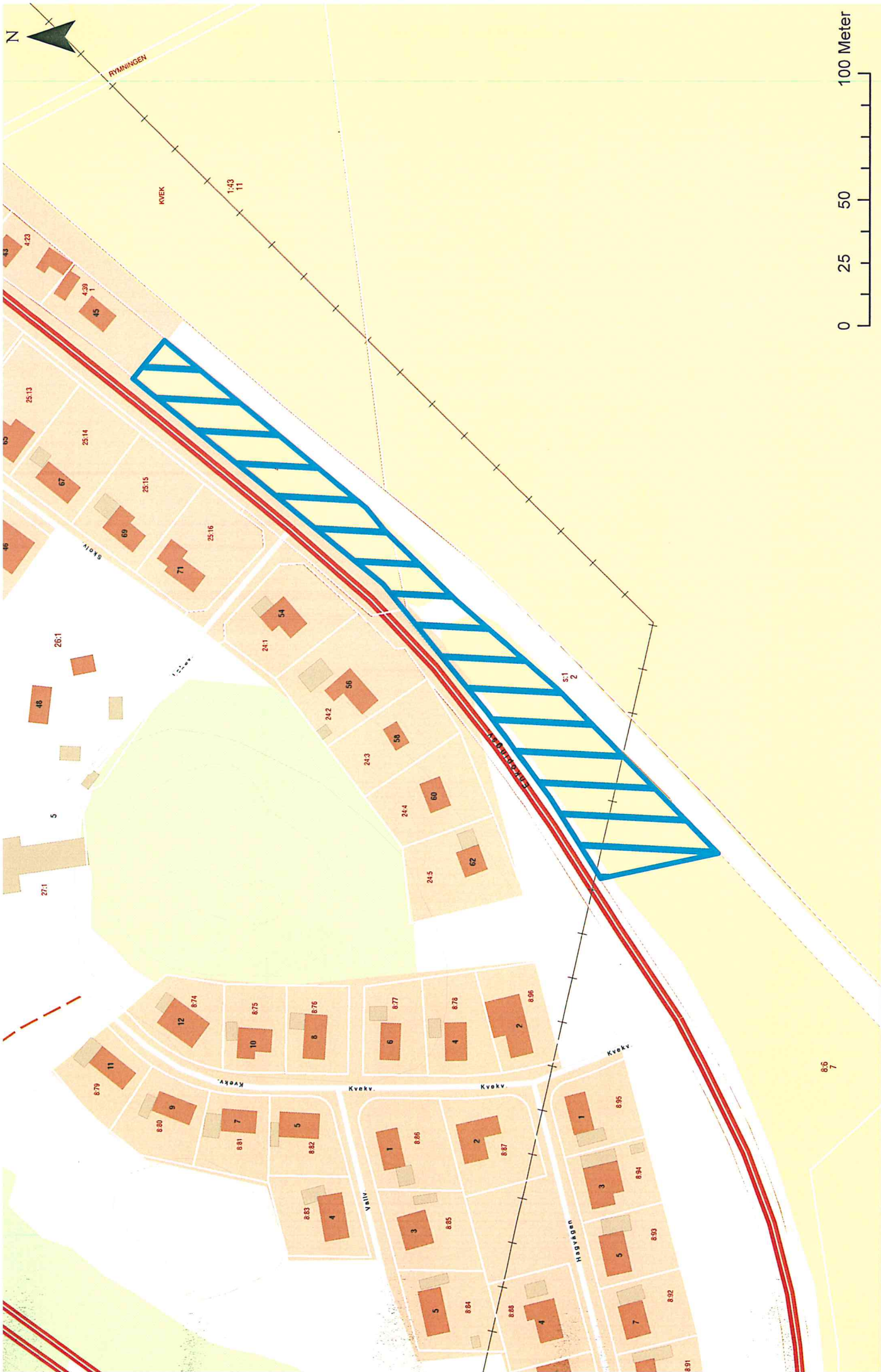
För Korsbacken Informationssystem AB

*[Signature]*  
.....

.....

.....





*[Handwritten signature]*

arkansivningsområdet del av Rymningen 8:6 och Örsundsbro 4:1  
 markerat med streckad linie.

Bilaga 1  
 KS2017/542

