



Paragraf 135

Ärendenummer KS2021/909

Exploateringsavtal för Lillsidan 4:5 och 4:7- beslut om godkännande (KF)

Kommunstyrelsens förslag

Kommunfullmäktige beslutar att exploateringsavtal med Lillsidan Fastighets AB godkänns.

Reservationer

Solweig Sundblad (S), Jesper Englundh (S), Matz Keijser (S), Linda Johansson (S), Solweig Eklund (S) reserverar sig mot förslag till beslut med följande motivering:

Socialdemokraterna reserverar sig mot beslutet. Detaljplanen överensstämmer inte med riktlinjerna för Doktor Westerlunds gata. Vi anser att plexutskottet bör ta ett ansvar över att bygga samhälle och inte bara hus. Exploateringsgraden är för omfattande för att kunna se hela området längs hela Doktor Westerlunds gata som en del av ett samhällsbygge, där människor både kan leva, verka och bo. Vi vill se att området ges större utrymme för grönytor och naturliga mötesplatser för människor. Dessa synpunkter har framförts ifrån Socialdemokraterna under en längre tid i plexutskottet utan att ha fått gehör ifrån en majoritet. Därav reservationen.

Anders Wikman (NE) reserverar sig mot förslag till beslut med följande motivering:

Jag och Nystart Enköping reserverar oss mot beslutet, främst på grund av den höga exploateringsgraden. Här byggs nu bara hus, inte samhälle. Vi anser inte att dessa åtta, stora hus på denna enda tomt skapar en god livsmiljö för barn och vuxna. Omfattningen överensstämmer inte med utskottets tidigare beslutade exploateringsriktlinjer. Det har heller inte gjorts någon riktig barnkonsekvensanalys där barn fått uttrycka sina åsikter.

Sammanfattning

I samband med antagandet av detaljplan för Lillsidan 4:5 och 4:7 med flera, tecknas Exploateringsavtal mellan kommunen och Lillsidan Fastighets AB. Exploateringsavtal tecknas i och med att det är en privat markägare som ska genomföra detaljplanen och avtalet syftar till att förtydliga exploatörens och kommunens ansvar och åtaganden i genomförandet av detaljplanen.

Planområdet är idag ett industriområde som ska omvandlas till ett centrumnära bostads- och verksamhetsområde.

Ärendet återremitterades av kommunfullmäktige den 13 juni 2022, § 95. Återremissen har inte medfört någon ändring i exploateringsavtalet.

Ärendets beredning

Exploateringsavtalet har tagits fram parallellt med detaljplanprocessen. Kommunen har under detaljplanensprocessen haft diskussioner med exploatören för att fastställa vilka åtaganden och förutsättningar som Kommunen och Exploatören ska förhålla sig till vid exploateringen av planområdet.

Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning

Kommunen är huvudman för allmän plats inom planområdet och ansvarar för utbyggnaden av lokalgata och gång- och cykelvägar. Kommunen har rätt att ta ut gatukostnadsersättning av exploatören i samband med utbyggnad av allmän platsmark.

Exploatören ansvarar för utbyggnad inom kvartersmark i enlighet med detaljplanen. Exploatören ansvarar även för att genomföra de återställande- och anslutningsarbeten på omkringliggande allmän platsmark som krävs för områdets exploatering.

För genomförande av detaljplanen krävs en fastighetsreglering för reglering av blivande allmän platsmark. Exploatören svarar för förrättningskostnaden.

Exploateringsavtalet är en förutsättning för antagandet av detaljplan. Avtalet bedöms redo att antas.

Yrkanden

Bo Reinholdsson (KD), Ulrika Ornbrant (C), Mats Flodin (M), Anders Lindén (SD), Magnus Hellmark (C) och Peter Book (M) yrkar bifall till förslaget.

Solweig Sundblad (S), Jesper Englundh (S), Matz Keijser (S), Linda Johansson (S), Solweig Eklund (S) och Anders Wikman (NE) yrkar avslag till förslaget.

Beslutsgång

Ordförande konstaterar att det finns två förslag till beslut. Ordförande ställer förslagen mot varandra och finner att kommunstyrelsen beslutar att föreslå kommunfullmäktige att exploateringsavtal med Lillsidan Fastighets AB godkänns.



Beslutsunderlag

Protokollsutdrag, PLEX-utskottet, 2022-08-18, § 69

Tjänsteskrivelse, samhällsbyggnadsförvaltningen, 2022-08-08

Exploateringsavtal

Bilaga 1 plankarta

Bilaga 2 Gatukostnadsunderlag

Bilaga 3 Utdrag fastighetsregistret

Paragraf 69

Ärendenummer KS2021/909

Exploateringsavtal för Lillsidan 4:5 och 4:7- beslut om godkännande

Kommunstyrelsens PLEX-utskotts beslut

Förslag till kommunfullmäktiges beslut

Exploateringsavtal med Lillsidan Fastighets AB godkänns.

Reservationer

Solweig Sundblad (S) och Matz Keijser (S) reserverar sig mot beslutet med följande motivering:

Socialdemokraterna reserverar sig mot beslutet. Detaljplanen överrensstämmer inte med riktlinjerna för Doktor Westerlunds gata. Vi anser att plexutskottet bör ta ett ansvar över att bygga samhälle och inte bara hus. Exploateringsgraden är för omfattande för att kunna se hela området längs hela Doktor Westerlunds gata som en del av ett samhällsbygge, där människor både kan leva, verka och bo. Vi vill se att området ges större utrymme för grönytor och naturliga mötesplatser för människor. Dessa synpunkter har framförts ifrån Socialdemokraterna under en längre tid i plexutskottet utan att ha fått gehör ifrån en majoritet. Därav reservationen.

Anders Wikman (NE) reserverar sig mot beslutet med följande motivering:

Jag och Nystart Enköping reserverar oss mot beslutet, främst på grund av den höga exploateringsgraden. Här byggs nu bara hus, inte samhälle. Vi anser inte att dessa åtta, stora hus på denna enda tomt skapar en god livsmiljö för barn och vuxna. Omfattningen överensstämmer inte med utskottets tidigare beslutade exploateringsriktlinjer. Det har heller inte gjorts någon riktig barnkonsekvensanalys där barn fått uttrycka sina åsikter.

Särskilda yttranden

Kenneth Hällbom (MP) lämnar följande särskilda yttrande: Miljöpartiet ställer sig inte bakom det föreslagna Detaljplaneförslaget. Detta då den yta på granntomten som finns mellan Lillsideskolans skolgård och Mejeribyggnaden inte kommer att anläggas som park. Att anlägga en stor fotbollsplan i området istället för att anlägga en park med mer träd och grönytor är ett feltänk. Det finns redan stora fotbollsplaner i nära anslutning, vid Enavallen. Bostadsområdet vid Dr Westerlund kräver istället fler park- och grönytor för alla medborgarnas välbefinnande.

Ärendet

Bakgrund

I samband med antagandet av detaljplan för Lillsidan 4:5 och 4:7 m.fl. tecknas Exploateringsavtal mellan kommunen och Lillsidan Fastighets AB. Exploateringsavtal tecknas i och med att det är en privat markägare som ska genomföra detaljplanen och avtalet syftar till att förtydliga exploatörens och kommunens ansvar och åtaganden i genomförandet av detaljplanen. Planområdet är idag ett industriområde som ska omvandlas till ett centrumnära bostads- och verksamhetsområde.

Ärendet återremitterades av kommunfullmäktige 2022-06-13. Återremissen har inte medfört någon ändring i Exploateringsavtalet.

Ärendets beredning

Exploateringsavtalet har tagits fram parallellt med detaljplaneprocessen. Kommunen har under detaljplaneprocessen haft diskussioner med exploatören för att fastställa vilka åtaganden och förutsättningar som Kommunen och Exploatören ska förhålla sig till vid exploateringen av planområdet.

Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning

Kommunen är huvudman för allmän plats inom planområdet och ansvarar för utbyggnaden av lokalgata och gång- och cykelvägar. Kommunen har rätt att ta ut gatukostnadsersättning av exploatören i samband med utbyggnad av allmän platsmark.

Exploatören ansvarar för utbyggnad inom kvartersmark i enlighet med detaljplanen. Exploatören ansvarar även för att genomföra de återställande- och anslutningsarbeten på omkringliggande allmän platsmark som krävs för områdets exploatering. För genomförande av detaljplanen krävs en fastighetsreglering för

reglering av blivande allmän platsmark. Exploatören svarar för förrättningskostnaden.

Exploateringsavtalet är en förutsättning för antagandet av detaljplan. Avtalet bedöms redo att antas.

Planarkitekt Tobias Viberg redogör för ärendet.

Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till kommunfullmäktiges beslut

Exploateringsavtal med Lillsidan Fastighets AB godkänns.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2022-08-08

Exploateringsavtal

Bilaga 1 plankarta

Bilaga 2 Gatukostnadsunderlag

Bilaga 3 Utdrag fastighetsregistret

Yrkanden

Ulrika Ornbrant (C), Staffan Karlsson (M), Jenny Gavelin (L) och Anders Lindén (SD) yrkar bifall till förslaget.

Anders Wikman (NE), Solweig Sundblad (S) och Matz Keijser (S) yrkar avslag till förslaget.

Beslutsgång

Ordföranden konstaterar att det finns två förslag till beslut, dels förvaltningens förslag om antagande som Ulrika Ornbrant (C), Staffan Karlsson (M), Jenny Gavelin (L) och Anders Lindén (SD) yrkar bifall till och dels yrkandet om avslag från Anders Wikman (NE), Solweig Sundblad (S) och Matz Keijser (S).

Ordföranden föreslår en beslutsordning som innebär att de båda förslagen ställs emot varandra. Utskottet godkänner propositionsordningen.

Ordföranden låter utskottet ta ställning till förslagen och finner att utskottet beslutat godkänna förvaltningens förslag.

Beslutet skickas till:

Exploateringsavdelningen för åtgärd



Samhällsbyggnadsförvaltningen
Johanna Appeltofft
0171-625781
johanna.appeltofft@enkoping.se

Kommunfullmäktige

Exploateringsavtal för Lillsidan 4:5 och 4:7, Mejeriet

Förslag till kommunfullmäktiges beslut

Exploateringsavtal med Lillsidan Fastighets AB godkänns.

Ärendet

Bakgrund

I samband med antagandet av detaljplan för Lillsidan 4:5 och 4:7 m.fl. tecknas Exploateringsavtal mellan kommunen och Lillsidan Fastighets AB.

Exploateringsavtal tecknas i och med att det är en privat markägare som ska genomföra detaljplanen och avtalet syftar till att förtydliga exploatörens och kommunens ansvar och åtaganden i genomförandet av detaljplanen.

Planområdet är idag ett industriområde som ska omvandlas till ett centrumnära bostads- och verksamhetsområde.

Ärendet återremitterades av kommunfullmäktige 2022-06-13. Återremissen har inte medfört någon ändring i Exploateringsavtalet.

Ärendets beredning

Exploateringsavtalet har tagits fram parallellt med detaljplanprocessen.

Kommunen har under detaljplanensprocessen haft diskussioner med exploatören för att fastställa vilka åtaganden och förutsättningar som Kommunen och Exploatören ska förhålla sig till vid exploateringen av planområdet.

Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning

Kommunen är huvudman för allmän plats inom planområdet och ansvarar för utbyggnaden av lokalgata och gång- och cykelvägar. Kommunen har rätt att ta ut gatukostnadsersättning av exploatören i samband med utbyggnad av allmän platsmark.

Exploatören ansvarar för utbyggnad inom kvartersmark i enlighet med detaljplanen. Exploatören ansvarar även för att genomföra de återställande- och anslutningsarbeten på omkringliggande allmän platsmark som krävs för områdets exploatering.

För genomförande av detaljplanen krävs en fastighetsreglering för reglering av blivande allmän platsmark. Exploatören svarar för förrättningskostnaden.

Exploateringsavtalet är en förutsättning för antagandet av detaljplan. Avtalet bedöms redo att antas.

Ekonomiska konsekvenser

Exploateringsavtalet reglerar de ekonomiska förutsättningarna för exploateringen av detaljplaneområdet. Kostnader för utbyggnad av infrastruktur har reglerats i exploateringsavtalet och innebär att exploatören genom gatukostnadsersättning finansierar utbyggnaden av infrastrukturen i planområdet.

För utbyggnaden av cirkulationsplatsen på Doktor Westerlundsgata ska Exploatören bekosta en fjärdedel (25 %). Resterande del ska bekostas av kommunen (25 %) samt i enlighet med Exploateringsavtal med de två exploatörerna söder om Doktor Westerlunds gata (25 % var).

Sociala och miljömässiga konsekvenser

Detaljplanering syftar till att göra avvägningar mellan olika intressen, såväl allmänna som enskilda, för att sträva mot en långsiktigt hållbar utveckling. Sociala och miljömässiga konsekvenser är en central del i planprocessen. Exploateringsavtalets syfte är att säkerhetsställa att detaljplanen genomförs.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2022-08-08

Exploateringsavtal

Bilaga 1 plankarta

Bilaga 2 Gatukostnadsunderlag

Bilaga 3 Utdrag fastighetsregistret

Patrik Holm
Plan- och exploateringschef
Enköpings kommun

Johanna Appeltofft
Mark- och exploateringsingenjör
Enköpings kommun

Beslutet skickas till:

Exploateringsavdelningen för åtgärd

Mellan Enköpings kommun (org.nr. 212000-0282), nedan kallad **Kommunen**, och Lillsidan Fastighets AB (556581-6609) nedan kallad **Exploatören**, har under de förutsättningar som anges i § 4.5 nedan träffat följande

EXPLOATERINGSAVTAL

Lillsidan 4:5 och 4:7

Exploateringen inom fastigheterna Lillsidan 4:5 och 4:7 utgör ett ca 2,5 ha stort område för bostadsändamål, kontor och verksamheter.

Till detta avtal hör följande bilagor:

Bilaga 1 – Förslag till detaljplanekarta

Bilaga 2 – Gatukostnadsunderlag med sektion

Bilaga 3 – Fastighetsregisterutdrag

§ 1 MARKÄGANDE OCH DETALJPLAN

1.1 – Markägande

Exploatören är lagfaren ägare till fastigheterna Lillsidan 4:5 och 4:7.

Kommunen är lagfaren ägare till Lillsidan 8:1.

1.2 – Exploatör

Exploatören är tillsammans med Kommunen ansvariga för att genomföra sina respektive åtaganden i enlighet med detta exploateringsavtal.

Exploatören avser att uppföra ett mångsidigt kvarter med i huvudsak bostäder men även lokaler i bottenplan, kontorslokaler, restaurang samt utbildningsverksamhet i den befintliga tegelbyggnaden (Mejeriet). **Exploateringsområdet** utgörs av det geografiska område som omfattas om Detaljplanen, Bilaga 1.

1.3 – Detaljplan

Som grund för exploateringen ligger detaljplaneförslag för Lillsidan 4:5 och 4:7 m.fl., KS2017/495, nedan kallad Detaljplanen. Detaljplanekarta bifogas, Bilaga 1.

Det geografiska område som omfattas av Detaljplanen benämns nedan **Planområdet**.

§ 2 FASTIGHETSILDNING OCH MARKÖVERLÅTELSE M.M.

2.1 – Överenskommelse om fastighetsreglering

Denna del av exploateringsavtalet utgör överenskommelse om fastighetsreglering mellan Kommunen och Exploatören för reglering av blivande allmän platsmark i enlighet med **Detaljplanen**, Bilaga 1. Kommunen ansöker om fastighetsbildning i enlighet med denna överenskommelse.

Parterna är överens om att följande fastighetsreglering ska ske mellan Kommunen och Exploatören i enlighet med detta avtal:

1. Parterna är överens om att de delar av Exploateringsområdet, som enligt detaljplanen i § 1.3 ska bli allmän plats, ska genom fastighetsreglering överföras till Kommunens fastighet Lillsidan 8:1.
2. Ingen ersättning utgår för ovan nämnda fastighetsreglering
3. Samtliga förrättningskostnader bekostas av Exploatören.
4. Kommunen äger rätt att tillträda och nyttja samt påbörja respektive arbeten, på området som omfattas av ansökan om fastighetsbildning enligt ovan så snart detta avtal vunnit laga kraft dvs. innan det att fastighetsbildningsbeslutet vunnit laga kraft.

Såvitt parterna känner till besväras inte markområdena på tillträdesdagen av inteckningar, servitut, inskrivningar eller andra rättigheter än vad som framgår av fastighetsregisterutdrag, Bilaga 3, som utan inskrivning kan göras gällande.

Skulle vid blivande fastighetsbildningsförrättning gränserna för i denna paragraf angivna markområdena i mindre utsträckning ändras ska avtalet i stället avse de vid förrättningen bestämda områdena.

2.1.2 – Ansökan

Exploatören biträder ansökan om fastighetsbildning, i enlighet med punkt 2.1 ovan i och med tecknandet av detta avtal.

§ 3 GENOMFÖRANDE AV EXPLOATERING

3.1 – Samordning och tidplan

Kommunen och Exploatören ska kontinuerligt samråda kring förändringar avseende tidplan eller annat som kan påverka utbyggnaden.

Exploatören förbinder sig att:

- Verka för att genomföra exploatering inom Exploateringsområdet i enlighet med Detaljplanen och detta exploateringsavtal.

Kommunen förbinder sig att:

- genomföra de åtgärder på omkringliggande allmän platsmark som erfordras för Exploateringsområdets exploatering.

3.2 – Produktionsförutsättningar

Genomförandet av Detaljplanen kommer att innebära en intensiv byggperiod där byggherrar och entreprenörer ska verka inom ett begränsat område. Detta kommer att ställa stora krav på samordning inom området.

Parterna ska samordna arbetena i såväl utförande som tidsplan med varandra.

Förekommer i parternas plan-, exploaterings-, genomförandeavtal åtgärder och/eller förslag till åtgärder och därmed förknippade kontrollprogram så ska dessa följas.

Exploatören är medveten om att Kommunen har att förhålla sig till LOU vid upphandling av projektering och byggande av allmänna anläggningar.

Beslut om utbyggnad tas gemensamt av parterna. Beslutet kan komma att innehålla en maxgräns för utbyggnadskostnaden av den allmänna platsmarken. Detta innebär att kommunen inte kan tilldela en entreprenör uppdrag att bygga om anbudet överskrider den gemensamt överenskomna maxgränsen utan exploatörens godkännande.

Exploatören ska kallas till och ges möjlighet att delta på byggmöten avseende de entreprenader som Kommunen ska upphandla i enlighet med detta exploateringsavtal.

Parterna ska samverka i god anda för det fall servitut eller andra rättigheter behöver inrättas inom och omkring Exploateringsområdet.

3.3 Bebyggelse av kvartersmark

3.3.1 – Bostäder, kontor och verksamheter

Exploatören avser att inom Exploateringsområdet uppföra ett mångsidigt kvarter med i huvudsak bostäder (ca 300 lgh i flerbostadshus och radhus), men även lokaler i bottenplan, kontorslokaler, restaurang samt utbildningsverksamhet i den befintliga tegelbyggnaden (Mejeriet).

3.4 – Bygg och anläggningskostnader

3.4.1 – Anläggningar på allmän platsmark

Kommunen ska på Exploatörernas bekostnad projektera, upphandla och utföra följande anläggningar förutsatt att exploatering enligt § 1 ska ske

- nybyggnad av GATA i enlighet med detaljplan och planbeskrivning.
- Nybyggnad av cirkulationsplats på Doktor Westerlunds gata.
- Anslutningsarbeten från exploateringsområdet till de angränsande kommunala grönytorna, anslutning till befintliga gång och cykelvägar.

Med anslutningsarbeten avses gång- och cykelkopplingar (GC-kopplingar) från exploateringsområdet till befintliga GC-kopplingar samt iordningställandet av angränsande vegetation så som beskärning av buskage och träd se paragraf 3.5 med tillhörande inventering.

Exploatören ansvarar för och bekostar projektering och genomförande av samtliga återställande- och anslutningsarbeten, som måste göras i allmän platsmark i direkt anslutning till Exploateringsområdet som följd av Exploatörens bygg- och anläggningsarbeten på Exploateringsområdet.

Om fler åtgärder tillkommer på allmän platsmark, förutom de som är angivna ovan, som följd av Exploatörens bygg- och anläggningsarbeten på Exploateringsområdet ska Exploatören ansvara för och bekosta dem.

Exploatören ska, utan dröjsmål efter arbetenas färdigställande, återställa de ytor inom allmän platsmark invid Exploateringsområdet där Exploatören utfört anslutningsarbeten etc. i enlighet med ovan.

Om Exploatören inte utför nödvändiga återställandearbeten i allmän platsmark invid Exploateringsområdet i enlighet med vad som anges ovan kan Kommunen projektera och genomföra samtliga återställande- och anslutningsarbeten på Exploatörens bekostnad.

3.4.2 – Anläggningar på kvartersmark

Exploatören ansvarar för och bekostar projektering samt bygg- och anläggningsarbeten inom Exploateringsområdet.

3.4.3 – Gatukostnader m.m.

För utbyggnad av anläggningarna på allmän platsmark (enligt paragraf 3.4.1 ovan) ska Exploatören erlægga

- 100% av kostnaderna för nybyggnad av GATA, i enlighet med detaljplan bilaga 1.
- 25% av kostnaderna för nybyggnaden av cirkulationsplats på Doktor Westerlundsgata.
- 100% av kostnaderna för anslutningsarbeten från exploateringsområdet till de angränsande kommunala grönytorna, samt anslutning till befintliga gång och cykelvägar.

Exploatörens ersättning till Kommunen enligt ovan ska erläggas i form av exploateringsbidrag. Exploatörens kostnadsansvar enligt ovan gäller t.o.m. Detaljplanens genomförandetid. Därefter upphör Exploatörens ersättningsansvar.

Exploatören ska till kommunen erlægga de faktiska kostnaderna för anläggande av allmänplats som krävs för detaljplanens genomförande. En kalkyl i tidigt skede för dessa anläggningar och åtgärder finns i bilaga 2. Kostnadskalkyl är framtagen i tidigt skede och ger en ungefärlig uppskattning av kostnader. De faktiska kostnaderna som Exploatören ska bekosta får avvika från kalkyl.

Exploateringsbidraget ska erläggas till Kommunen allteftersom anläggningarna byggs enligt en av Kommunen framtagen betalningsplan. Vid fakturering av exploateringsbidraget ska erforderliga underlag bifogas fakturan.

Kostnader som inte uppstått men som kommunen har rätt att ta ut i form av exploateringsbidrag kan faktureras i förskott i de fall exploatören önskar avsluta sina åtaganden gentemot kommunen och anläggningarna inte är utbyggda.

Exploatören ska då skriftligen meddela Kommunen att Exploatören vill bli fakturerad i förskott. I de fall det är möjligt kommer Kommunen då att fakturera utifrån för tidpunkten framtagna schablonsummor för utförandet av den allmänna anläggningen.

För Kommunens kostnader som Exploatören ännu ej erlagt exploateringsbidrag motsvarande, utgår ränta med STIBOR 3M + 2,5 %. För det fall Kommunen medger att på Exploatörens skriftliga begäran senarelägga utfakturering av uppkomna kostnader trots att betalningstidpunkten inträder vid tidigare datum enligt betalplan ska ränta utgå på det aktuella beloppet från och med betalningstidpunkten enligt senaste kommunicerade betalningstidsplan till dess dag betalning istället ska erläggas enligt utställd faktura.

Har Exploatören till alla delar fullgjort sina förpliktelser enligt detta avtal, ska Exploatören anses ha erlagt ersättning för gatukostnad enligt förslaget till detaljplan i paragraf § 1.3 i detta avtal.

Detta gäller inte kostnader för framtida förbättringar av gator eller andra allmänna platser med därtill hörande anordningar.

Exploatören svarar för alla övriga kostnader inom Exploateringsområdet så som kostnader för anslutning av vatten- och avlopp, el och fjärrvärme m.fl.

VA-anläggningsavgift enligt vid varje tidpunkt gällande VA-taxa ska erläggas till Kommunen. Kommunen har rätt att ta ut VA-anläggningsavgift när förbindelsepunkt har upprättats. Lägenhetsavgift enligt taxa debiteras fastighetsägaren när bygglov beviljats.

3.4.4 – Ledningar

I egenskap av huvudman svarar Kommunen för framtida drift och skötsel av allmänna anläggningar.

Eventuella erforderliga omläggningar av tele-, fjärrvärme- eller andra ledningar som kan komma att krävas med anledning av Exploateringen bekostas inte av Kommunen.

3.4.5 – Markföreningar

Exploatören ansvarar för eventuella arbeten och kostnader för att sanera marken inom Exploateringsområdet i den omfattning som krävs för att marken ska kunna användas i enlighet med detaljplanens bestämmelser.

Exploatören ansvarar för att eventuella undersökningar genomförs innan byggnation påbörjas för att säkerställa att marken ska kunna användas i enlighet med detaljplanens bestämmelser.

Eventuella undersökningar ska göras i samråd med Kommunen och resultatet ska skickas in till Kommunen.

För den allmänna platsmarken som Kommunen erhåller från Exploatören ansvarar och bekostar Exploatören eventuella kostnader för arbeten och sanering.

3.5 – Befintlig vegetation och park

Allmän platsmark

Längs Doktor Westerlunds gata respektive Mejerigatan finns planterad trädrad som uppfyller definitionen av allé och därmed omfattas av generellt biotopskydd. Exploatören ska samråda och samverka med Kommunen innan åverkan på angränsande grönområde och vegetation görs. Exploatören ska tillsammans med Kommunen göra en inventering av intilliggande grönområde och dokumentera skyddsvärd växtlighet och då ta fram en handlingsplan för gallrandet av omkringliggande vegetation. Gallring av omkringliggande vegetation kommer att göras i samråd mellan Kommunen och Exploatören utifrån exploatörens behov med avseende på exploateringsområdet.

Exploatören ansvarar för att skyddsvärd växtlighet intill Exploateringsområdet inte skadas under den tid exploateringen genomförs. Exploatören ska skydda träd och vegetation på ett betryggande sätt.

Exploatören ansvarar för att Exploatören, eller något företag som Exploatören anlitar, inte på något sätt nyttjar kommunal mark utan skriftligt tillstånd från Kommunen.

Vid skador på skyddsvärd växtlighet, anläggning eller annan anordning ska Exploatören ansvara för att åtgärda skadan, eller bekosta Kommunen för åtgärden. Skada på skyddsvärd växtlighet ska återställas med samma växtsläkte/art/sort samt motsvarande storlek inklusive tre års etableringsskötsel. Vid behov kommer en konsulterande arborist med sakkunskap anlitas för värdering av träd och annan vegetation.

För det fall Exploatören inte uppfyller sitt åtagande enligt ovan efter skriftlig anmaning från Kommunen äger Kommunen utföra åtgärderna på Exploatörens bekostnad varpå Exploatören ska ersätta Kommunen för dennes kostnader.

Med kostnader avses samtliga kostnader som uppstår till följd av Exploatörens skada på skyddsvärd växtlighet, anläggning eller annan anordning så som projekterings, anläggnings, upphandlings, administrationskostnader samt kostnader för sakkunnig.

3.5.1– Vite

Vitesbelopp vid etablering eller uppställning på kommunal mark utan tillstånd utgår med 6000 kr/kvm.

Vitet inträder så snart som överträdelsen inträffat och kommunen skriftligen meddelat exploatören/exploatörerna om överträdelsen.

Vitet ska på kommunens skriftliga anmodan betalas till Kommunen senast inom 30 dagar efter anmodan från Kommunen. Om vitet inte är betalt senast 30 dagar efter Kommunens anmodan utgår ränta enligt 6 § räntelagen (1975:635) från den dag som vitet skulle ha varit betalt fram till och med den dag som betalningen kommit Kommunen till handa.

3.6 – Byggetablering

Exploatören förbinder sig att i samband med utbyggnad av lokalgatan tillhandahålla ytor för byggetablering i enlighet med parternas gemensamt framtagna tidplan för exploateringen inom planområdet.

I och med initieringen av utbyggnad av allmän platsmark ska Kommunen och Exploatören samverka och samråda för att hitta lämpliga upplag- och etableringsytor utan ersättning.

Anvisade ytor för byggetablering respektive materialupplag ska kunna inhysa manskapsbodan, parkering, arbetsmaskiner, material och upplag etc. för av kommunen upphandlad anläggningsentreprenad.

Upplags- och byggetableringsytorna förutsätts att användas i befintligt skick, men om markberedning och återställande av marken krävs ska Kommunen tillse att det ingår i upphandlade entreprenadavtal avseende de i punkt 3.4.1 angivna arbetena.

Exploatören förbinder sig att i god tid före byggstart samråda med Kommunen om eventuella ytor som behövs för byggetablering och under hur lång tid dessa behövs.

För upplåtelse av allmän plats för byggetablering krävs polistillstånd och debiteras enligt gällande taxa.

3.7 – Dagvatten

Fördröjning av dagvatten inom kvartersmark ska tillämpas enligt:

- beskrivningen i Detaljplanen och den dagvattenutredning som gjorts av Starkstad Project Partners AB (2021-08-30).
- beskrivningen i Detaljplanen och den dagvattenutredning som gjorts av Väg- och VA- Ingenjörerna (2019-10-22).

3.8 – Inrapportering av geotekniska utredningar

Exploatören ska skicka in resultatet av alla geotekniska undersökningar som genomförs inom Exploateringsområdet till Kommunens plan- och exploateringsavdelning.

3.9 – Avfallshantering

Exploatören förbinder sig att följa de råd och anvisningar som kommunalförbundet Vafab har satt upp gällande avfallshantering. Exploatören förbinder sig att samråda med kommunalförbundet Vafab angående bland annat projektering av hus och mark för avfallshantering.

Projekteringsanvisningar återfinns i bland annat de av Vafab upprättade dokumenten:

- Utrymmen för avfall
- Transportvägar för avfall

§ 4 ÖVRIGA VILLKOR

4.1 – Exploateringsavgift

Exploatören ska till Kommunen utge ersättning om 75 000 kronor för administration och uppföljning av exploateringsavtalet och ärenden kopplade till det. Beloppet faktureras efter att detaljplanen fastställts och beslutet härom vunnit laga kraft.

Planavgift har reglerats i ett separat avtal, ingen ytterligare planavgift ska erläggas av ägare till Exploateringsområdet i samband med ansökan och beslut om bygglov inom Exploateringsområdet.

4.2 – Säkerhet

För fullgörandet av Exploatörens ekonomiska skyldigheter enligt punkt 3.4.3 i detta avtal ska Exploatören ställa säkerhet i form av bankgaranti alternativt moderbolagsborgen. Säkerheten ska överlämnas till Kommunen på Kommunens begäran innan utförande påbörjas. Säkerhetens belopp ska motsvara Exploatörens del av den totalkostnaden för utförande av de allmänna anläggningarna enligt punkt 3.4.1.

4.3 – Tvist

Tvist angående tolkning och tillämpning av detta avtal ska avgöras av allmän domstol.

4.4 – Överlåtelse av exploateringsavtalet

Detta avtal får inte utan Kommunens skriftliga medgivande överlåtas på annan. Det föregående gäller dock inte eventuell överlåtelse till annat bolag inom Exploatörens koncern. Om Exploatören överlåter fastighet eller del av fastighet inom Exploateringsområdet till annan part ska Exploatören se till att den nye parten övertar förpliktelserna enligt detta avtal genom att i överlåtelsehandlingen upplysa om detta avtal och att kommande ägare förbinder sig att följa avtalet och att kommande ägare gör på samma sätt så att exploateringsavtalet blir gällande mot varje kommande ägare av fastigheten/fastigheterna.

4.5 – Avtalets giltighet

Detta exploateringsavtal är till alla delar förfallet utan ersättningsrätt för någondera parten om inte:

dels kommunfullmäktige antar ny detaljplan enligt § 1.3 som genom beslut som senare vinner laga kraft,

dels kommunfullmäktige godkänner detta exploateringsavtal genom beslut som senare vinner laga kraft.

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

.....

.....

Ort och datum

Ort och datum

För Enköpings kommun

För Lillsidan Fastighets AB

.....

.....

.....

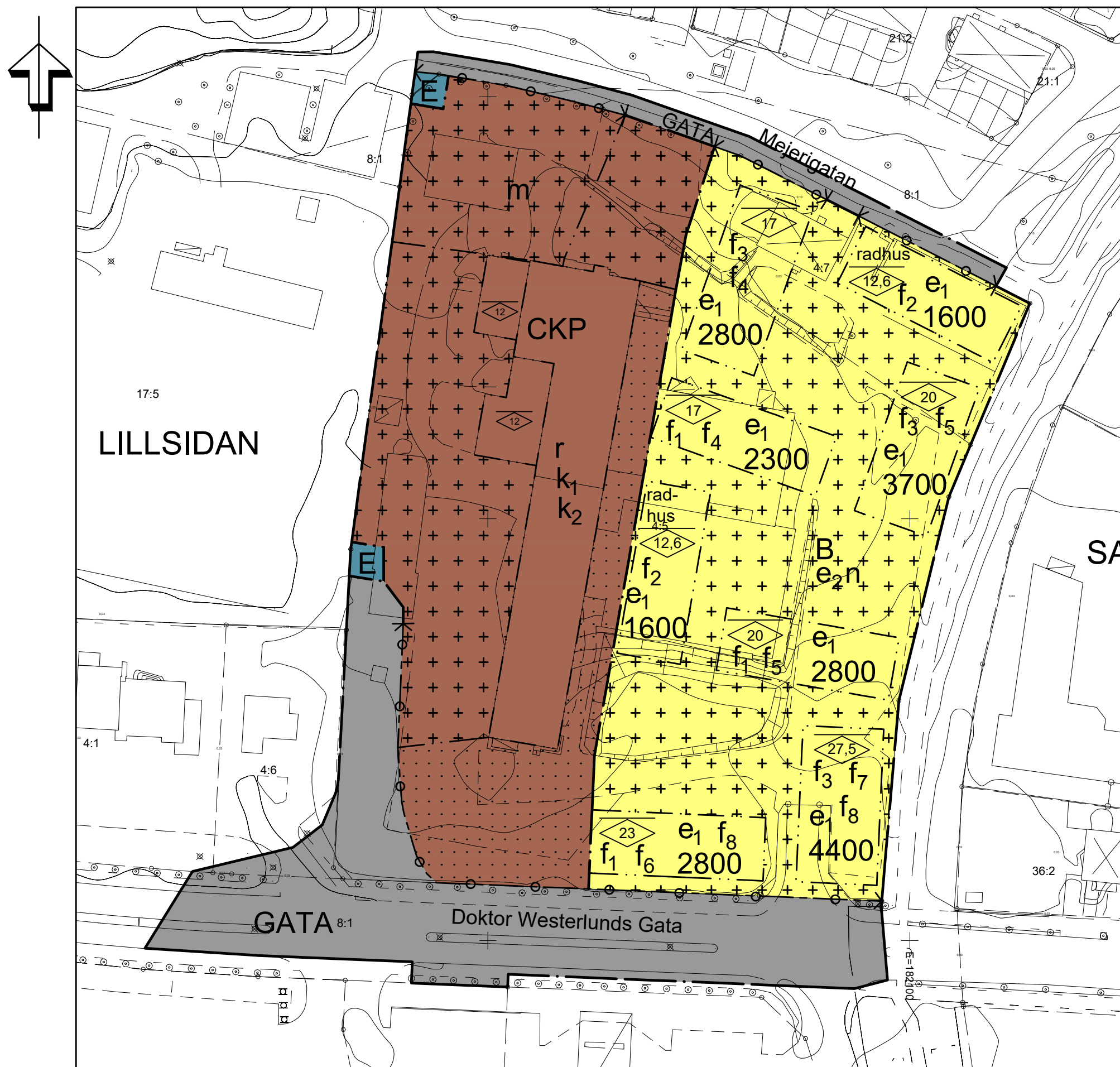
.....

Namnsteckning bevittnas:

.....

.....

PLANKARTA



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela området.

GRÄNSER	Planområdesgräns	Lagstöd
— · — · — ·	Användningsgräns	PBL (2010_900) 4kap 5§
— · — · — ·	Egenskapsgräns	PBL (2010_900) 4kap 5§
		PBL (2010_900) 4kap 5§
ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN		Lagstöd
Allmän platsmark med kommunalt huvudmannaskap		PBL (2010_900) 4kap 5§
GATA	Gata	PBL (2010_900) 4kap 5§
Kvarteretsmark		
B	Bostäder. Handel tillåts i bottenplan.	PBL (2010_900) 4kap 5§
C	Centrum	PBL (2010_900) 4kap 5§
E	Tekniska anläggningar	PBL (2010_900) 4kap 5§
K	Kontor	PBL (2010_900) 4kap 5§
P	Parkering	PBL (2010_900) 4kap 5§
Egenskapsbestämmelser för kvarteretsmark		Lagstöd
Bebyggandets omfattning		PBL (2010_900) 4kap 11§
Utnyttjandegrad		
e ₁ 000	Största exploatering i sammanlagd bruttoarea i kvadratmeter ovan mark. Teknikutrymmen, inglasade balkonger och vindsförråd ska inte räknas in bruttoarean.	PBL (2010_900) 4kap 11§
e ₂	Största sammanlagda byggnadsarea för uthusbyggnader inom egenskapsområdet är 200 kvadratmeter.	PBL (2010_900) 4kap 11§
Höjd på byggnader		PBL (2010_900) 4kap 11§
0,0	Högsta nockhöjd i meter	
Placering		
·····	Marken får inte förses med byggnad	PBL (2010_900) 4kap 16§
+++++	Marken får endast förses med uthusbyggnad och skärmtak.	PBL (2010_900) 4kap 16§
Utformning		
Alla nya byggnaders takvatten ska infiltreras på tomten.		PBL (2010_900) 4kap 16§
Koppar eller zink får inte användas som takmaterial på nya byggnader		PBL (2010_900) 4kap 16§
radhus	Marken är avsedd för radhus i högst 2 våningar. Vind får inredas.	PBL (2010_900) 4kap 16§

f ₁	Fasad ska utföras huvudsakligen i ljus puts.	PBL (2010_900) 4kap 16§
f ₂	Fasad ska utföras huvudsakligen i ljust trä.	PBL (2010_900) 4kap 16§
f ₃	Fasad ska utföras huvudsakligen i tegel.	PBL (2010_900) 4kap 16§
f ₄	Marken är avsedd för flerbostadshus i högst 4 våningar (undantaget teknisk anläggning).	PBL (2010_900) 4kap 16§
f ₅	Marken är avsedd för flerbostadshus i högst 5 våningar (undantaget teknisk anläggning).	PBL (2010_900) 4kap 16§
f ₆	Marken är avsedd för flerbostadshus i högst 6 våningar (undantaget teknisk anläggning).	PBL (2010_900) 4kap 16§
f ₇	Marken är avsedd för flerbostadshus i högst 7 våningar (undantaget teknisk anläggning).	PBL (2010_900) 4kap 16§
Lägenhetsfördelning och storlek på lägenheter		
Enkelsidiga lägenheter mot Dr Westerlunds gata ska vara mindre än 35 m ² .		PBL (2010_900) 4kap 11§
f ₈	Minst hälften av bostadsrummen i lägenheter större än 35 m ² ska orienteras mot en ljuddämpad sida.	PBL (2010_900) 4kap 11§
Markens anordnande och vegetation		
För bostäder skall gård anordnas i omfattningen minst 20 kvm/100 BTA bostäder. Med gård avses markyta som inte nyttjas för huvudbyggnader eller parkering/garage med tillhörande körytor		PBL (2010_900) 4kap 10§
Parkering ska anordnas enligt kommunens parkeringsnorm.		PBL (2010_900) 4kap 10§
n	Marken får inte användas för parkering (handikapparkering undantaget).	PBL (2010_900) 4kap 10§
m	Dagvatten får inte infiltreras inom området.	PBL (2010_900) 4kap 12§
Stängsel och utfart		
— · — · — ·	Utfartsförbud med användningsgräns	PBL (2010_900) 4kap 9§
Rivningsförbud		
r	Byggnaden får inte rivas	PBL (2010_900) 4kap 16§
Varsamhet		
k ₁	Byggnadsverkets värden vad gäller karaktär med platt tak, tegelfasader och ospröjsade fönster ska bibehållas	PBL (2010_900) 4kap 16§
k ₂	Fasadändringar ska utföras varsamt och med hänsyn till murverkan, äldre fönstersättning och ursprungliga entréer	PBL (2010_900) 4kap 16§
ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER		
Administrativa bestämmelser Hela planområdet		
Genomförandetiden är 10 år.		PBL (2010_900) 4kap 21§
Startbesked får inte ges för nybyggnad eller väsentlig ändring av byggnads användning förrän föreningsskadan i mark, vatten, grundvatten, byggnad eller anläggning har avhjälpits eller byggnadstekniska lösningar som säkerställer skydd mot föreningsskadan har kommit till stånd.		PBL (2010_900) 4kap 14§

GRUNDKARTA

Upprättad från digital primärkarta 2021-08-30
 Monica Gyulai
 GIS-ingenjör

LILLSIDAN 4:5 och 4:7 samt del av 8:1 och 4:6

BETECKNINGAR

— · — · — ·	Planområdesgräns
— · — · — ·	Traktgräns
— · — · — ·	Fastighetsgräns
○	Gränspunkt
— · — · — ·	Nivåkurvor, 0,5 m ekvidistans
⊠	Bostad- resp. uthus, husliv
⊠	Bostad- resp. uthus, takkontur
⊠	Skärmtak resp. Transformatorstation
⊠	Formminne
·····	Formminneslinje
·····	Bestämmelser och rättighetsgränser
·····	Staket resp häck
⊙	Lövträd resp. barrträd
⊙	Väggkant resp. kantsten
⊙	Slant
RYMNINGEN	
2,34	Traktnamn
17,5	Fastighetsbeteckning
+	Markhöjd
+	Koordinatkruss

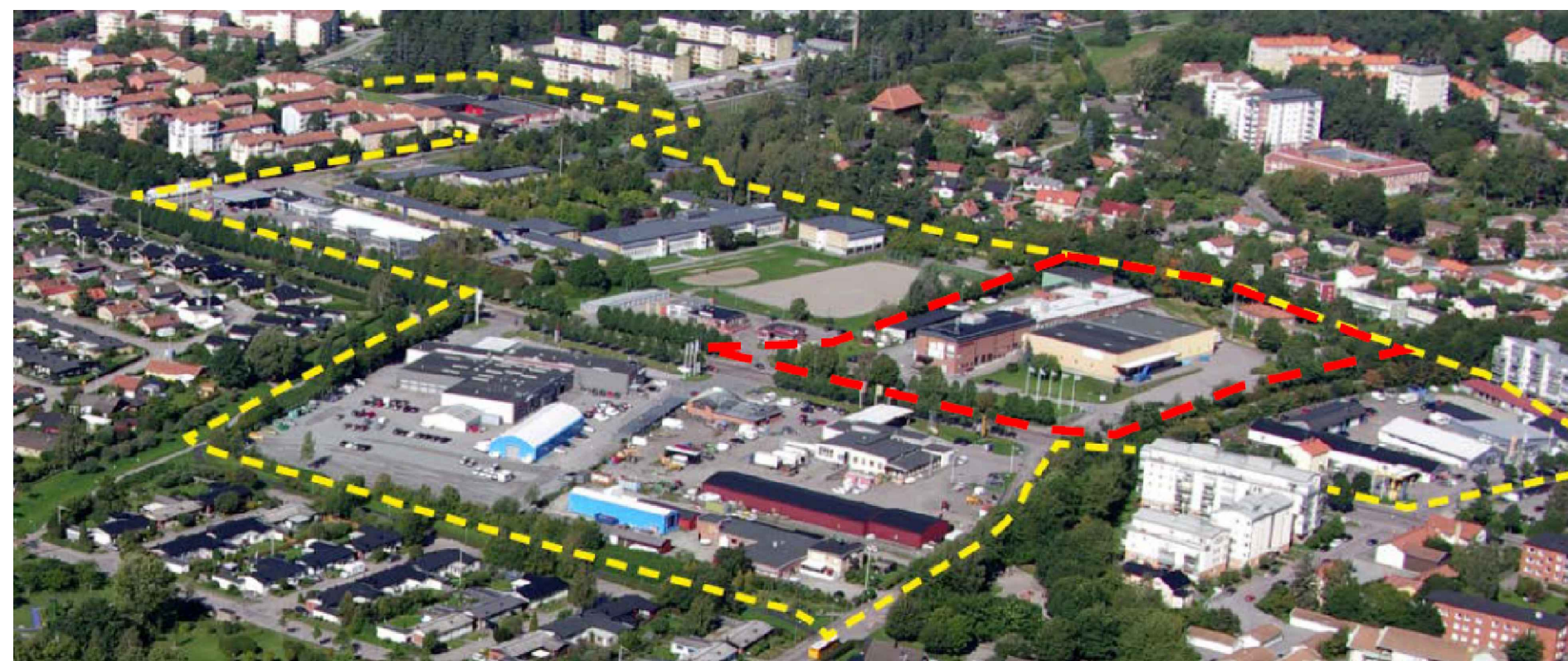
Teknisk beskrivning
 Koordinatsystem i plan: SWEREF99 1630
 Koordinatsystem i höjd: RH2000
 Kartan innehåller detaljer med olika kvalitet. Framställd genom rymning och kopiering från kommunala primärkartan

Skala 1:1000 (A2L)

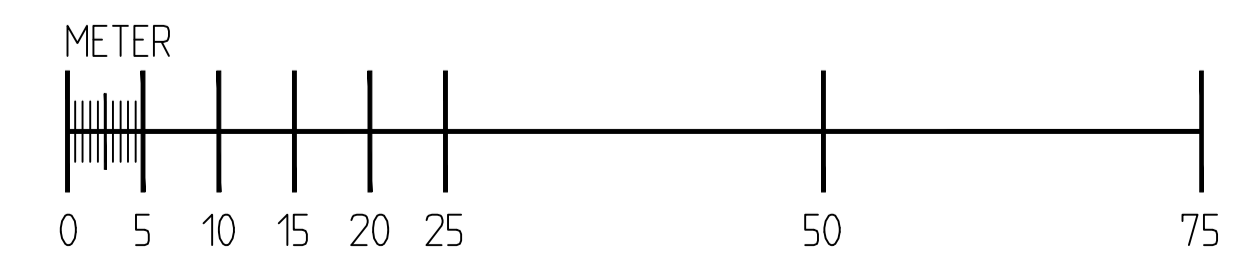
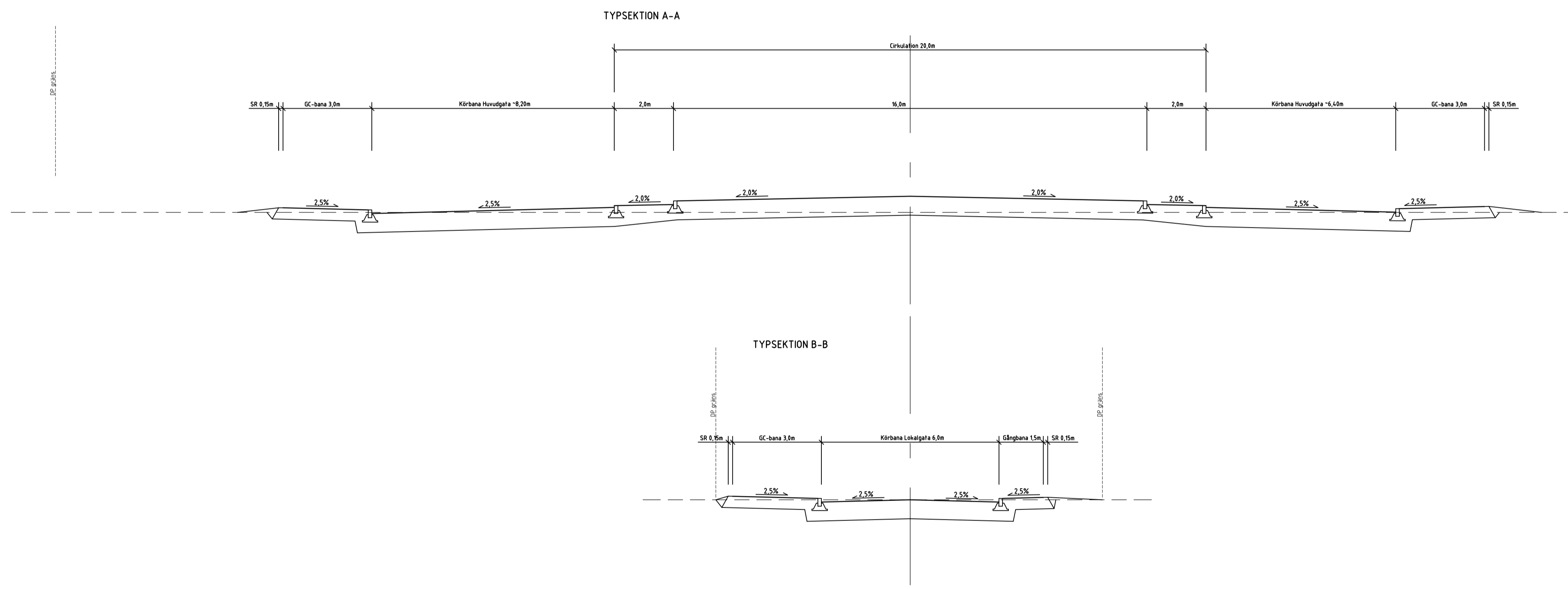
TILL PLANEN HÖR FÖLJANDE HANDLINGAR:
 Planbeskrivning, 2020-10-28 rev 2021-09-01, 2022-03-14, 2022-04-25
 Barnkonsekvensutredning, 2021-08-31
 Fastighetsförteckning, 2021-08-30
 Samrådsredogörelse, 2021-09-01
 Utlåtande, 2022-04-25

Detaljplanen har finansierats genom planavtal och någon planavgift tas inte ut vid bygglov.

ENKÖPINGS KOMMUN		Antagandehandling
Detaljplan för Lillsidan 4:5 och 4:7 med flera Enköpings kommun - utökat planförfarande		Beslut om samråd 2020-11-05 § 98
Upprättad 2020-10-28 rev 2021-09-01, 2022-03-14, 2022-04-25		Beslut om granskning 2021-09-16, § 74
Patrik Holm Plan- och exploateringschef		KF Antagande
Tobias Viberg Planarkitekt		Laga kraft
Skala 1:1000		Genomförandetid
0 10 20 30 40 50 100 m		Diarienummer
		Plannummer



Flygbild från sydost över området runt Doktor Westerlunds gata. Planområdet i rött och det större omvandlingsområdet i gult.



ÄRVT/ÄRVT	RITN NR	BET	ANT	ÄNDRINGEN ANSER	STATUS	ANMÄRKNING	ANT	STATUS
ENKÖPINGS KOMMUN					FÖRPROJEKTERING			
					LILLSIDAN NY CIRKULATION, GATA, GC-BANA OCH GÅNGBANA			
UPPDRAG NR	RITN/ÄRVT NR	HANDLAGARE		TYPSEKTIONER				
18143	UA	UA						
ANSVARIG	SKALA	NUMMER	BET					
Ulf Andersson	1:100 A1	101T0401						

Byggnadsarbeten							Fördelning Mejeriet	
Nr	Typ av arbete	Enhet	å-pris	Mängd	Belopp			
	Tillfällig avledn VA, skyddsinnhågn, åtg trafik, masshantering, etablering, rivning m m				300 000 kr		300 000 kr	
	Rivning asfalt och AG	m2	100 kr	3380	338 000 kr		338 000 kr	
Cirkulation	Del av Doktor Westerlunds gata ombyggnad körbana och ny cirkulation	m2	900 kr	1425	1 282 500 kr	0,25	320 625 kr	
Lokalgata	Ny lokalgata + GC (norr om cirkulation)	m2	800 kr	800	640 000 kr	1	640 000 kr	
Lokalgata	Upprustning till GC södra sidan av Mejerigatan	m2	600 kr	450	270 000 kr	1	270 000 kr	
	Återställning				200000		200 000 kr	
DV	Dagvattenbrunnar				100000		100 000 kr	
	Summa byggnadsarbeten				3 130 500 kr			
					0			
	Projekt- , byggledning och besiktning ca 2%				80 420 kr		80 420 kr	
	Projektering ca 8%				321 680 kr		241 260 kr	
	Diverse och oförutsett 15%				603 150 kr		452 363 kr	
	Summa				4 135 750 kr		2 942 668 kr	

Tillkommer kostnad för angöring/röjning mot grönområden mot kommunal mark
Förrättningskostnader

Kostnader upptagna i denna kalkyl är från **prisnivå 2020** och kan komma att justeras vid upphandlingstillfället.
Denna kalkyl är endast en prognos på uppskattade kostnader och kan komma att skilja sig i både utförande och kostnadsmassa vid entreprenaden.

Tillhörande typsektion för kostnadsuppskattning se bilaga 5 Gatukostnadsunderlag sektion

Fastighetsinformation

Enköping Lillsidan 4:5

Distrikt: Enköping

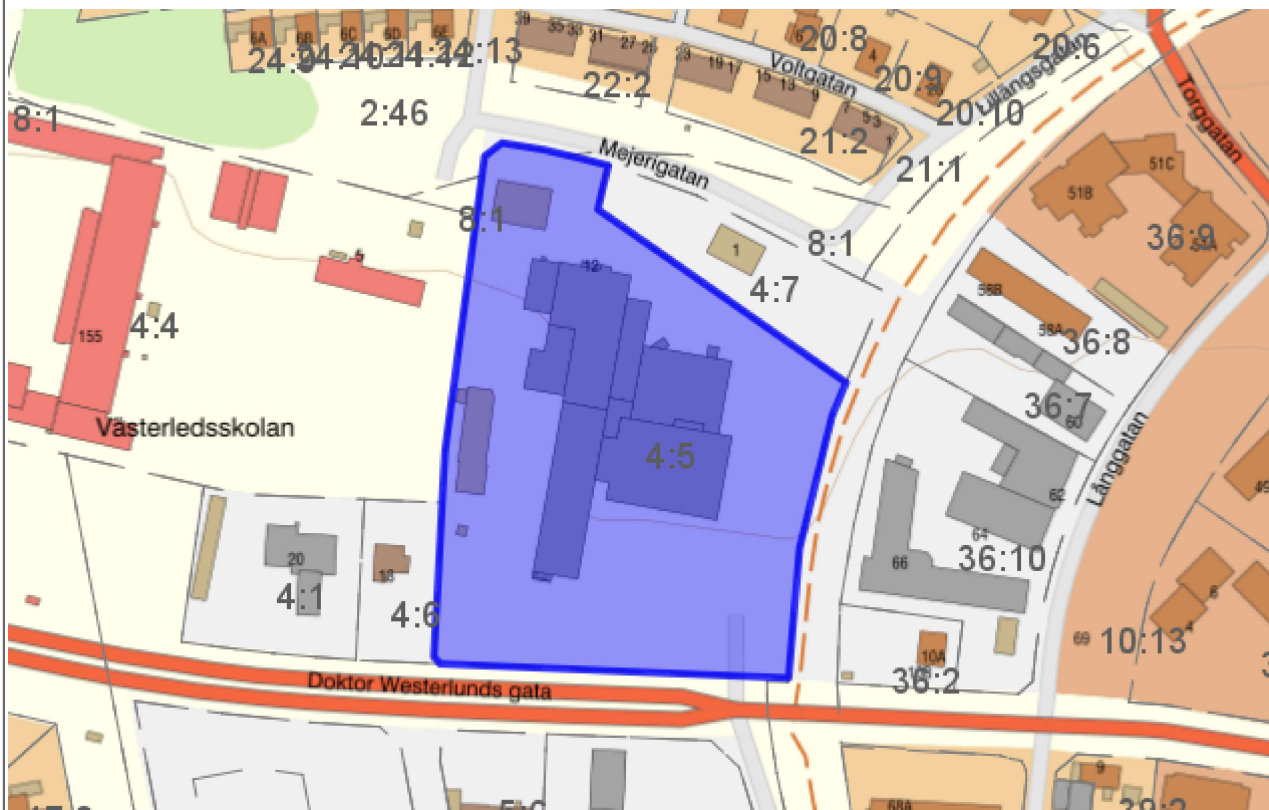
Riksnöckel: 030007808

Internöckel: 30007808

Status: Levande

Ajourdatum IM: 2019-11-14

Ajourdatum FR: 2014-03-18



Tidigare beteckning

Upphörde	Beteckning	Akt
1971-05-01	C-Enköping Svalan 7	03-ENS-120

Ursprung

Fastighet

[Lillsidan 8:11](#) Enköping

Avregistrerad till

(Uppgifter saknas)

Adress

Gata/väg	Distrikt	Kommundel
Doktor Westerlunds Gata 12	Enköping	Enköping

Areal

Totalt/Område	Landareal (Kvm)	Vattenareal (Kvm)	Totalareal (Kvm)
Totalt:	21108	0	21108

Koordinater

Område: 1

Koordinatpar	X-Koord	Y-Koord
Lokalt - SWEREF 99 16 30	6613898,4	182040,9
SWEREF 99 TM	6612931,7	616594,4
RT90 2,5 G Väst	6613806,9	1571234,2
Ajourhålls i:	SWEREF 99 TM	
Punktyp:	Centralpunkt inom området	
Kvalitetsdatum:	0000-00-00	

Fiske

(Uppgifter saknas)

Samfällighet/Gemensamhetsanläggning (Uppgifter saknas)

Samfällighetsförening (Uppgifter saknas)

Skattetal (Uppgifter saknas)

Åtgärder

Datum	Akt	Egen aktbeteckning	Littera
1997-07-29	03-97:154		
Åtgärder:	Fastighetsreglering		
Gäller i fastighet			
Lillsidan 4:1	Enköping		
Lillsidan 4:5	Enköping		
Lillsidan 5:4	Enköping		
Lillsidan 5:5	Enköping		
Lillsidan 5:6	Enköping		
Lillsidan 8:1	Enköping		
Datum	Akt	Egen aktbeteckning	Littera
1982-06-02	03-82:250		
Åtgärder:	Fastighetsreglering		
Gäller i fastighet			
Lillsidan 4:5	Enköping		
Lillsidan 8:1	Enköping		
Sankt Iljan 10:45	Enköping		
Datum	Akt	Egen aktbeteckning	Littera
1969-02-20	0381-FR25/1969		
Åtgärder:	Införd i tomtbok		
Gäller i fastighet			
Lillsidan 4:5	Enköping		
Datum	Akt	Egen aktbeteckning	Littera
1968-04-02	0381-17/1968		
Åtgärder:	Tomtmätning		
Gäller i fastighet			
Lillsidan 4:5	Enköping		

Avskild mark

Fastighet	Åtgärd
Lillsidan 4:7 Enköping	

Rättigheter (Uppgifter saknas)

Planer, bestämmelser och fornlämningar

Planer

Detaljplan: LILLSIDAN 4:5		
Akt:	0381-P08/6	
Beslutsdatum:	2008-02-05	
Laga kraft:	2008-03-13	
Genomförandetid:	2008-03-14 till 2018-03-13	
Berör		
Inom planområdet:	Lillsidan 4:5 Enköping	
	Lillsidan 4:7 Enköping	
Annan myndighetsinformation		
Akt:	DPL 413	
Myndighet:	0381	
Hänvisningar		
Hänvisning	Akt	Beslutsdatum för hänvisat planbeslut
Upphäver	03-91:266	1991-03-27
Kommunspecifika uppgifter		
Plannummer		

DPL 413

Detaljplan: LILLSIDAN 4:1, SAMT DEL AV DR WESTERLUNDS GATA, ENKÖPINGS KOMMUN

Akt: 03-P96/7
Beslutsdatum: 1995-12-13
Laga kraft: 1996-01-19
Genomförandetid: 1996-01-20 till 2001-01-19
Senast ajourförd: 2021-11-26

Berör

Inom planområdet: [Lillsidan 4:1](#) Enköping
[Lillsidan 4:5](#) Enköping
[Lillsidan 4:6](#) Enköping
[Lillsidan 5:5](#) Enköping
[Lillsidan 5:6](#) Enköping
[Lillsidan 8:1](#) Enköping
[Sankt Ilian 10:45](#) Enköping

Hänvisningar

<i>Hänvisning</i>	<i>Akt</i>	<i>Beslutsdatum för hänvisat planbeslut</i>
Ändrar	03A-1112	1963-05-08
Ändrar	03A-1137	1969-08-15
Ändrar	03-80:670	1980-11-06
Ändrar	03-87:37	1987-02-04
Ändrar	03-88:445	1988-08-24
Ändrar	03-91:266	1991-03-27
Ändrad av	0381-P2020/2	2020-04-14
Ändrad av	0381-P2021/14	2021-10-18

Kommunspecifika uppgifter

Plannummer

DPL 299

Detaljplan: LILLSIDAN 4:5

Akt: 03-91:266
Status: **Avregistrerad**
Beslutsdatum: 1991-03-27
Genomförandetid: 1991-05-02 till 1996-05-01
Senast ajourförd: 2009-03-16

Berör

Inom planområdet: [Lillsidan 4:5](#) Enköping

Hänvisningar

<i>Hänvisning</i>	<i>Akt</i>	<i>Beslutsdatum för hänvisat planbeslut</i>
Ändrar	03-80:670	1980-11-06
Ändrad av	03-P96/7	1995-12-13
Upphäv av	0381-P08/6	2008-02-05

Kommunspecifika uppgifter

Plannummer

DPL 193

Stadsplan

Akt: 03A-1043
Beslutsdatum: 1948-03-19
Senast ajourförd: 1990-11-29

Berör

Inom planområdet: [Galgvreten 2:18](#) Enköping
[Galgvreten 2:46](#) Enköping
[Galgvreten 2:64](#) Enköping
[Galgvreten 20:1](#) Enköping
[Galgvreten 20:2](#) Enköping
[Galgvreten 20:3](#) Enköping
[Galgvreten 20:4](#) Enköping
[Galgvreten 20:5](#) Enköping
[Galgvreten 20:6](#) Enköping
[Galgvreten 20:7](#) Enköping
[Galgvreten 20:8](#) Enköping

[Galgvreten 20:9](#) Enköping
[Galgvreten 20:10](#) Enköping
[Galgvreten 23:1](#) Enköping
[Galgvreten 23:2](#) Enköping
[Galgvreten 23:3](#) Enköping
[Galgvreten 23:4](#) Enköping
[Galgvreten 23:5](#) Enköping
[Lillsidan 4:5](#) Enköping
[Lillsidan 8:1](#) Enköping

Annan myndighetsinformation

Akt: 0381-S43
Myndighet: 0381

Hänvisningar

<i>Hänvisning</i>	<i>Akt</i>	<i>Beslutsdatum för hänvisat planbeslut</i>
Ändrad av	03-81:348	1981-05-18
Ändrad av	03-90:694	1990-10-02

Kommunspecifika uppgifter

Plannummer

0381-S43

Stadsplan

Akt: 0381-15/1940
Beslutsdatum: 1940-06-07

Berör

Inom planområdet: [Lillsidan 4:2](#) Enköping
[Lillsidan 4:3](#) Enköping
[Lillsidan 4:4](#) Enköping
[Lillsidan 4:5](#) Enköping

Tomtindelning: SVALAN

Akt: 0381-1/1967
Status: **Avregistrerad**
Beslutsdatum: 1966-12-28
Senast ajourförd: 1992-05-27

Berör

Inom planområdet: [Lillsidan 4:4](#) Enköping
[Lillsidan 4:5](#) Enköping

Naturvårdsbestämmelser

Vattenskyddsområde: ENKÖPINGSÅSEN I FAGERUDD

Akt: 03-G23:4
Beslutsdatum: 1960-07-06
Senast ajourförd: 2021-09-14

Berör

Berörkretsen innehåller 1989 berörda fastigheter. [Klicka här](#) för att visa alla.

Hänvisningar

<i>Hänvisning</i>	<i>Akt</i>	<i>Beslutsdatum för hänvisat planbeslut</i>
Ändrad av	0381-P16/1	2015-11-24
Ändrad av	0381-P16/4	2016-03-22

Taxering

Årtal/Taxår 2022/2021

Taxeringsenhet: 418100-1

Uppgiftsår:	2019	Skattemynd/kontor:	1921	Areal i kvm:	21108
Taxeringsvärde tkr:	15560	Markvärde:	5200	Byggnadsvärde:	10360
Typkod:	422 Industrienhet, livsmedelsindustri				
Beskrivning:	Utgör taxeringsenhet och omfattar hel registerfastighet				
Industritillbehör:	Industritillbehör saknas	Enhet:	Normal enhet (utan samtaxering)		

Taxerad ägare

Lillsidan Fastighets Ab Box 5133 (FB)
102 43 Stockholm

Juridisk form: Övriga aktiebolag

Ägandetyper:

Andel: 1/1

Taxeringsenheten gäller även för

[LILLSIDAN 4:5 Hus 5](#)

Värderingsenheter

Typ: 80 Industrimark	Markvärde (tkr): 5200	VE id: 13091420
Yta byggrätt ovan mark (kvm):	Uppgift saknas	
Tomtarea (kvm):	21108	
Riktvärde byggrätt (kr/kvm):	Uppgift saknas	
Riktvärde tomtareal (kr/kvm):	250	
Klassificering av byggnadsrätt:	Uppgift saknas	
Riktvärdeområde:	381096	
Justeringsorsak:	Uppgift saknas	
Basvärde före justering (tkr):	5200	
Typ: 86 Produktionslokal värderad enligt avkastningsmetoden	Byggnadsvärde (tkr): 1030	VE id: 13093420
Årtal till grund för värdering:	1955	
Nybyggnadsår:	1940	
Till- eller ombyggnadsår:	1996	
Yta produktionslokal (kvm):	944	
Till- eller ombyggnadskostnad (tkr):	Uppgift saknas	
Standardpoäng:	10	
Återstående ekonomisk livslängd < 10 år:	Nej	
Justeringsorsak:	Uppgift saknas	
Basvärde före justering (tkr):	1030	
Typ: 86 Produktionslokal värderad enligt avkastningsmetoden	Byggnadsvärde (tkr): 3375	VE id: 13097420
Årtal till grund för värdering:	1985	
Nybyggnadsår:	1982	
Till- eller ombyggnadsår:	1996	
Yta produktionslokal (kvm):	1608	
Till- eller ombyggnadskostnad (tkr):	Uppgift saknas	
Standardpoäng:	15	
Återstående ekonomisk livslängd < 10 år:	Nej	
Justeringsorsak:	Uppgift saknas	
Basvärde före justering (tkr):	3375	
Typ: 87 Kontor värderat enl avkastningsmetoden	Byggnadsvärde (tkr): 2268	VE id: 46209420
Årtal till grund för värdering:	1955	
Nybyggnadsår:	1940	
Till- eller ombyggnadsår:	1996	
Kontorsyta (kvm):	1071	
Till- eller ombyggnadskostnad (tkr):	Uppgift saknas	
Klassificering av kontorsstandard:	Normala	
Återstående ekonomisk livslängd < 10 år:	Nej	
Justeringsorsak:	Uppgift saknas	
Basvärde före justering (tkr):	2268	
Typ: 88 Lager värderat enl avkastningsmetoden	Byggnadsvärde (tkr): 311	VE id: 13095420
Årtal till grund för värdering:	1970	
Nybyggnadsår:	1970	
Till- eller ombyggnadsår:	Uppgift saknas	
Yta lagerutrymme (kvm):	300	
Till- eller ombyggnadskostnad (tkr):	Uppgift saknas	
Klassificering av lagerlokalsstandard:	Mycket enkel	
Återstående ekonomisk livslängd < 10 år:	Nej	
Justeringsorsak:	Uppgift saknas	
Basvärde före justering (tkr):	311	
Typ: 88 Lager värderat enl avkastningsmetoden	Byggnadsvärde (tkr): 1682	VE id: 46210420
Årtal till grund för värdering:	1955	
Nybyggnadsår:	1940	
Till- eller ombyggnadsår:	1996	

Yta lagerutrymme (kvm):	2027	
Till- eller ombyggnadskostnad (tkr):	Uppgift saknas	
Klassificering av lagerlokalsstandard:	Mycket enkel	
Återstående ekonomisk livslängd < 10 år:	Nej	
Justeringsorsak:	Uppgift saknas	
Basvärde före justering (tkr):	1682	
Typ: 88 Lager värderat enl avkastningsmetoden	Byggnadsvärde (tkr): 1562	VE id: 46212420
Årtal till grund för värdering:	1985	
Nybyggnadsår:	1982	
Till- eller ombyggnadsår:	1996	
Yta lagerutrymme (kvm):	917	
Till- eller ombyggnadskostnad (tkr):	Uppgift saknas	
Klassificering av lagerlokalsstandard:	Enkel	
Återstående ekonomisk livslängd < 10 år:	Nej	
Justeringsorsak:	Uppgift saknas	
Basvärde före justering (tkr):	1562	
Typ: 88 Lager värderat enl avkastningsmetoden	Byggnadsvärde (tkr): 132	VE id: 48328420
Årtal till grund för värdering:	1940	
Nybyggnadsår:	1940	
Till- eller ombyggnadsår:	Uppgift saknas	
Yta lagerutrymme (kvm):	160	
Till- eller ombyggnadskostnad (tkr):	Uppgift saknas	
Klassificering av lagerlokalsstandard:	Mycket enkel	
Återstående ekonomisk livslängd < 10 år:	Nej	
Justeringsorsak:	Uppgift saknas	
Basvärde före justering (tkr):	132	

Lagfaren ägare

Lillsidan Fastighets Ab	Box 5133	(FB)
	102 43 Stockholm	
Namn enligt lagfart:	Lillsidan Fastighets Ab	
Dagboksnummer:	00/7087	Inskrivningsdatum: 2000-04-25
Köp(även transportköp)	2000-04-03	9500000 SEK
Juridisk form:	Övriga aktiebolag	
Andel:	1/1	
Anmärkning: Namn		

Tomträttsinnehavare

(Uppgifter saknas)

Tidigare ägare

Mälargruppens Fastighets Ab	Box 1046	(FB)
	721 26 Västerås	
Namn enligt lagfart:	Startskottet 28398 Ab	
Dagboksnummer:	90/11070	Inskrivningsdatum:
Köp(även transportköp)	1990-03-20	13000000 SEK
Juridisk form:	Övriga aktiebolag	
Ägandetyp:	Lagfaren ägare	Ny ägare inskrivningsdatum:
Tidigare ägd andel:	0/1	Överlåten andel: 1/1
Länsförsäkringar Stockholm	169 97 Solna	(FB)
Namn enligt lagfart:	Länsförsäkringar I Stockholm	
Dagboksnummer:	90/11069	Inskrivningsdatum:
Köp(även transportköp)	1990-01-09	13000000 SEK
Juridisk form:	Ömsesidiga försäkringsbolag	
Ägandetyp:	Lagfaren ägare	Ny ägare inskrivningsdatum:
Tidigare ägd andel:	0/1	Överlåten andel: 1/1
Arla Ek För	Box 5407	(FB)
	402 29 Göteborg	
Namn enligt lagfart:	Arla, Ek För	

Dagboksnummer:	42/97	Inskrivningsdatum:	
Köp(även transportköp)	1941-07-28	Ingen köpeskilling redovisad.	
Juridisk form:	Ekonomiska föreningar		
Ägandetyper:	Lagfaren ägare	Ny ägare inskrivningsdatum:	
Tidigare ägd andel:	0/1	Överlåten andel:	1/1
Anmärkning:	Namn. Rättat		

Tomträttsupplåtelse (Uppgifter saknas)

Inskrivningar (Uppgifter saknas)

Anteckningar (Uppgifter saknas)

Noteringar (kommunspezifika) (Uppgifter saknas)

Område

Typ	Område	Beskrivning	
Nyckelkodsområde 6-siffernivå	103200		
Ingår i			
<i>Typ</i>	<i>Område</i>	<i>Beskrivning</i>	<i>Nivå</i>
Församlingar (kyrkans aktuella)	038101	Enköping	2
VO Kundvalsområden	CENTR	Enköpings tätort (ingår i både Ö och V)	2
Rektorsområden	EN	Enöglaskolans upptagningsområde	2
Kommundelar	KOMENK	Enköping, kommundel	2
VO SSK-områden	LILLS	Lillsidan/Ljunggården SSK-område	2
Skf Delområden för planering	STADS	Stadsskolors upptagningsområden	3
Stadsdelar	STAGAL	Galgvreten-Lillsidan	2
Tätorter	TÅTENK	Enköping, tätort	2
Valdistrikt	VALVÄS	Västerleden Södra	2
Rektorsområden - nätverk	VÄSK	Nätverk - HU, MU, EN	3
Spatial områdestyp			
Planområde	030001335	03A-1043	
Planområde	030110154	0381-P08/6	
Kommunområde	0381	ENKÖPING	
Demografiskt statistikområde	0381C1060	0381C1060	
Riskgruppsområde	0381C1060	0381C1060	
Demografiskt statistikområde	0381C1070	0381C1070	
Riskgruppsområde	0381C1070	0381C1070	
Riskgruppsområde	Kraftgatan	Kraftgatan	

Byggnader

Husnr	Byggnadstyp	Byggnadsstatus	Senaste ajourföring
5	Industri	Gällande	20210922
Adress			
<i>Gata/väg</i>		<i>Kommundel</i>	
Doktor Westerlunds Gata 12		Enköping	
Alternativnamn			
(Uppgifter saknas)			
Husnr	Byggnadstyp	Byggnadsstatus	Senaste ajourföring
6	Komplementbyggnad	Gällande	20121210
Adress			
(Uppgifter saknas)			
Alternativnamn			
(Uppgifter saknas)			
Husnr	Byggnadstyp	Byggnadsstatus	Senaste ajourföring
7	Komplementbyggnad	Gällande	20121210
Adress			
(Uppgifter saknas)			
Alternativnamn			
(Uppgifter saknas)			

Husnr	Byggnadstyp	Byggnadsstatus	Senaste ajourföring
8	Komplementbyggnad	Gällande	20121210
Adress (Uppgifter saknas)			
Alternativnamn (Uppgifter saknas)			

- - - Listan slut - -

-