

Kommunstyrelsen

Tjänsteskrivelse - Beställning av exploateringsuppdrag för Fredriksskans 17:3, Engeltöfta

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen beslutar att godkänna beställningen och starta exploateringsuppdraget för Fredriksskans 17:3, Engeltöfta.

Ärendet

Engeltöfta fastigheter AB (Gästrikefastigheter) har inkommit med en planansökan för att kunna ändra detaljplanen och utveckla besöksverksamheten kring Engeltöfta på fastigheten Fredriksskans 17:3. Samhällsbyggnadsnämnden beviljade planbesked och planuppdrag 2026-06-17 (26SBN193)

För att få en mer attraktiv och konkurrenskraftig anläggning ser verksamheten att Engeltöfta behöver utvecklas med en ny restaurangmatsal, entré, spa, gym samt ytterligare hotellrum.

Utvecklingen av Engeltöfta sker huvudsakligen inom den egna fastigheten, med endast ett begränsat anspråk på kommunal mark om ca 3 500 m² av Fredriksskans 17:1. Anspråket på kommunal mark omfattar befintliga padelbanor samt en parkeringsyta. Marken är inkluderad i exploatörens planansökan.

Kommunen behöver starta ett exploateringsuppdrag för genomförandet av detaljplanen som bl.a. innebär upprättande av exploateringsavtal, upprättande av en överenskommelse om fastighetsreglering för köpet av den kommunala marken samt omprövning av en gemensamhetsanläggning.

Kommunstyrelsen

Konsekvenser av beslut

Ekonomi

Exploatören ska ersätta kommunen för uppkomna kostnader på grund av exploateringen via en exploateringsersättning som regleras i kommande exploateringsavtal. Kostnader för omprövning av gemensamhetsanläggningen bekostas med 50% var av exploatören och kommunen och finansieras via budgeten för markreserven då den omprövningen är tvungen att genomföras oavsett exploateringen.

Genom markförsäljningen beräknas exploateringsuppdraget få ett överskott.

Övriga kopplingar

För området gäller fördjupad översiktsplan för Norrlandet där Engeltofta pekas ut som ett utvecklingsområde för turism och kommersiell service.

Beredning

Beredning av ärendet har skett i forumet "Nya ärenden" samt "genomförandegruppen" inför exploatörens planansökan.

I en dialog med representanter för näringslivsavdelningen konstateras att det idag råder en brist på besöksanläggningar i natursköna lägen i kommunen. Näringslivsavdelningen ser positivt på utvecklingen.

Beslutsunderlag

Beställning av exploateringsuppdrag för Fredriksskans 17:3, Engeltofta

Beslutet ska skickas till

Avdelningen för övergripande planering, sektor Styrning och stöd
Enheten för projekt och exploatering, sektor Livsmiljö

Handläggare

Karin Theuer

Mark- och exploateringsstrateg

Avdelningen för övergripande planering