



Datum: 2026-05-08
Handläggare: Joel Karlsson
Diariernr: 2026.220 KS

Kommunstyrelsen

Tjänsteskrivelse - Beslut om tilldelning 2 Stadsskogen etapp 4

Ärendebeskrivning

Kommunstyrelsen beslutade den 21 oktober 2024, § 162 att ge samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att tilldela den kvartersmark som skapas genom antagandet av detaljplanen för Alingsås Stadsskogen 1:1, etapp 4. Markanvisningsstrategin som låg till grund för beslutet beskriver hur marken delas upp i tre tilldelningsområden samt vilken metodik och vilka grundläggande förutsättningar som ska gälla vid tilldelningarna.

Under perioden 5 december 2025 – 31 mars 2026 har markanvisningstävlingen för tilldelningsområde 2 varit öppen. Under denna tid har byggaktörer haft möjlighet att lämna in projektidéer för hur området kan bebyggas med bostäder. Tävlingen har genomförts i ett steg, där förslag till vinnande aktör har valts ut direkt baserat på den övergripande projektidé som har lämnats in.

I området möjliggörs för bostäder i flerfamiljshus upp till tre våningar med möjlighet till inredd vindsvåning, totalt möjliggör detaljplanen för ett 50-tal nya bostäder. Upplåtelseformen för bostäderna har inte reglerats i markanvisningstävlingen, däremot erbjuds den kommande byggherren olika markpris beroende på vilken upplåtelseform man väljer: 3 750 kr/kvm BTA för bostadsrätter/ägarerätter eller 2 500 kr/kvm BTA för hyresrätter.

Bedömningsgrunderna har definierats i den tävlingsinbjudan som publicerades i samband med att intresseanmälan öppnade. Innehåll och bedömning har baserats på riktlinjer i dokumenten *Stadsplan för Alingsås stad* och *Principer för Stadsskogens gestaltning*. Förslagen har bedömts utifrån följande kategorier: Förslagets kvalitetsnivå, tydlighet och genomförbarhet. Kvalitetsnivån är den grundläggande faktorn och har vägt tyngst. Här bedöms byggnaders gestaltning, boendemiljö, utformning av utemiljö samt klimatpåverkan.

Samhällsbyggnadsförvaltningens yttrande

Totalt har det inkommit fem bidrag under tävlingen. Det förslag som bäst uppfyller kraven och kvaliteterna i tävlingsinbjudan är **Trädgårdskvarteret** inlämnat av **Kålltorps projektutveckling** i samarbete med **Okidoki arkitekter**. Bidraget har en omsorgsfull gestaltning med kvaliteter som har en stark koppling till Alingsås unika särdrag. Blandningen av bostadstyper och bostadsstorlekar bedöms bidra till en god variation inom området.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har valt den vinnande aktören genom en helhetsbedömning av samtliga definierade kategorier, utan inbördes viktning.

Markanvisningsavtalet gäller till den 31 december 2028. Senast detta datum ska aktören ha ansökt om och erhållit beviljat bygglov för projektet. När bygglov beviljats och avtalsvillkoren uppfyllts, tecknas ett marköverlåtelseavtal som utgör den formella överlåtelsen av fastigheten.

Ekonomisk bedömning

Förslaget innebär en intäkt för kommunen i form av en årlig markanvisningsavgift i samband med tecknande av markanvisningsavtal.

Förslaget innebär en intäkt för kommunen i form av köpeskilling i samband med tecknande av marköverlåtelseavtal.

Förslag till beslut

1. Exploateringschef ges i uppdrag att underteckna markanvisningsavtal med den vinnande aktören avseende tävlingsområdet.

Bilagor

1. Beslutsunderlag vinnande aktör, Kålltorps projektutveckling
2. Tävlingsbidrag, Trädgårdskvarteret - Kålltorps projektutveckling

Beslutet ska skickas till

Samhällsbyggnadsförvaltningen, Mark- och exploatering

Hanna Andersson
Exploateringschef

Joel Karlsson
Exploateringsingenjör