

2026-06-01

§ 105 2026.220 KS

Stadsskogen etapp 4, markanvisningstävling 2**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/ägarbaserade 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.

Beredning

Samhällsbyggnadsförvaltningen har i skrivelse den 29 maj 2026 lämnat följande yttrande: Totalt har det inkommit fem tävlingsbidrag. 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 föreslagna vinnaren 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.

2026-06-01

På andraplats i tävlingen har förslaget Kvarteret Tallbacken av Cederfors tillsammans med arkitekten Liljewall valts. Om inte överenskommelse om markanvisning kan nås med tävlingens vinnare genom tecknande av markanvisningsavtalet, senast 3 månader från den dag då kommunstyrelsens beslut vunnit laga kraft, kommer istället denna aktör erbjudas att teckna ett marköverlåtelseavtal med kommunen.

I händelse av att kommunen eller den vinnande aktören väljer att avbryta markanvisningen föreslår förvaltningen att en ny markanvisningstävling genomförs i enlighet med kommunstyrelsens beslut den 21 oktober 2024, § 162.

Kommunstyrelsens arbetsutskott har den 20 maj 2026, § 77 behandlat ärendet och föreslagit att exploateringschef får i uppdrag att underteckna markanvisningsavtal med den vinnande aktören avseende tävlingsområdet.

Förslag till beslut på sammanträdet

Jan-Erik Wallin (M) föreslår följande ändring i förslag till beslut:

Mark- och exploateringschef får i uppdrag att underteckna markanvisningsavtal med, i första hand den vinnande aktören och i andra hand tävlingens tvåa, avseende tävlingsområdet.

Beslutsgång

Ordföranden ställer förslagen mot varandra och finner att kommunstyrelsen beslutar att bifalla Jan-Erik Wallins förslag till beslut.

Beslut

Mark- och exploateringschef får i uppdrag att underteckna markanvisningsavtal med i första hand den vinnande aktören och i andra hand tävlingens tvåa, avseende tävlingsområdet.

Expedieras till

Samhällsbyggnadsförvaltningen, mark och exploatering

Beslutsunderlag

- §77 KSAU Stadsskogen etapp 4, markanvisningstävling 2
- Beslutsunderlag för vinnande aktör, Källtorps projektutveckling
- Bilaga 1 - Trädgårdskvarteret
- Förslag - Stadsskogen, Trädgårdskvarteret
- Tjänsteskrivelse - Beslut om tilldelning 2 Stadsskogen E4, KS