

2018-09-26

§ 173 2017.439 KS

Överlåtelse av Tomteboskogen 1 i Stadsskogen till Tallhöjden i Alingsås AB

Ärendebeskrivning

Tallhöjden i Alingsås AB (Tallhöjden) inkom 9 juni 2017 till kommunen med en skriftlig begäran om att få förvärva tomten Tomteboskogen (tomt under avstyckning med blivande beteckning Tomteboskogen 1) se bifogad kartbilaga 1 till ärendet. Tallhöjden bedömde vid denna tidpunkt att tomten skulle kunna bebyggas med ca 37 bostäder.

Kommunledningskontoret och Tallhöjden har förhandlat fram ett marköverlåtelseavtal för fastigheten Tomteboskogen 1 med syfte att Tallhöjden ska uppföra bostäder med bostadsrätt på den detaljplanlagda fastigheten.

Tallhöjden avser att uppföra ett flerbostadshus med totalt ca 23 lägenheter. Totalt uppgår byggnationen till ca 1 950 kvm BTA (bruttoarea). Tallhöjden planerar för att påbörja exploateringen av fastigheten under 2019 och avsikten är att husen ska vara inflyttningsklara under år 2020.

Kommunen förbehåller sig rätten att häva köpet om exploatören inte startar byggnationen på fastigheten inom 18 månader från avtalets tecknade.

Köpeskillning för överlåtelsen blir ca 4 120 000 kr baserat på ett pris på 2 100 kr/kvm BTA bostadsrätt bostäder. Köpeskillningen fastställs slutligen utifrån beviljat bygglov. Värdering av byggrätterna är gjord i början av år 2017 och kompletterad november 2017.

Kommunfullmäktige beslutade den 10 maj 2017, § 132 att partnerskapet för Norra stadsskogen avslutas efter utbyggnadsetapp 2, samt att ge kommunstyrelsen i uppdrag att säga upp gällande partnerskapsavtal för Norra Stadsskogen

Beredning

Kommunledningskontoret har i skrivelse den 20 september 2018 lämnat följande yttrande:

Detaljplanen för Tomteboskogen 1 m fl vann laga kraft år 2010. Inget företag inom partnerskap Norra Stadsskogen har anmält intresse för att förvärva och bebygga tomten. Det står kommunen fritt att tilldela tomten till en extern exploatör.

Omkring år 2016 gjordes ett omtag i kommunens förhandlingar med utvalda exploatörer inom partnerskapet för Norra Stadsskogen, samt med Tallhöjden i Alingsås AB, med det gemensamma syftet att bolagen var och en skulle köpa och bebygga byggklar tommark längs Stadsskogsgatan. Tomterna är avsedda för flerbostadshus och målsättningen i förhandlingarna har varit att tomtmarken snarast möjligt ska bebyggas för att möta behovet av bostäder i tätorten och för att komplettera stadsdelen med bebyggelse längs Stadsskogsgatan.

Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2018-09-26

AU § 173, forts 2017.439 KS

Tallhöjden i Alingsås AB inkom den 9 juni 2017 med en begäran om att bolaget ska ges möjlighet att förvärva och bebygga aktuell fastighet med bostäder. Företaget Tallhöjden i Alingsås AB ingår inte som en formell part i gällande avtal från år 2004 om partnerskap för utbyggnad av Norra Stadsskogen.

Verkställande direktör i Tallhöjden är Henrik Persson. Han har deltagit i partnerskapet för Norra Stadsskogen från projektets början, först i egenskap som ägare till fd bolaget Alingsås Trähus och därefter i egenskap som anställd av/konsult för Peab. Fd Alingsås Trähus (Husgruppen KB) respektive Peab är några av de bolag som ingick avtalet år 2004 med kommunen om partnerskap för Norra Stadsskogen. Henrik Persson, representant för Tallhöjden, är väl insatt i projekt N. Stadsskogen genom sina yrkesroller som arkitekt och exploatör inom projektet. Han har varit med om att genomföra flera byggprojekt i stadsdelen.

Alingsås Pastorat har den 16 oktober 2017 inkommit med intresseanmälan för tomtmark i Stadsskogen Alingsås. Alingsås Pastorat ingår inte i Partnerskapet för Norra Stadsskogen. Pastoratets intresseanmälan avser dels blivande tomten Trollskogen 1 som kommunen sålde i maj 2018 till Skogsbjörken 6, Ekonomisk förening (TB-gruppen) och dels den nu aktuella tomten blivande Tomteboskogen 1. Angivna tomter stämmer med pastoratets intresse för tomtmark med anknäpning till stadsdelens centrala delar. Pastoratets avsikt är att bygga vårdlokaler för äldre som hyrs ut (eventuellt till kommunen) och i anslutning till, eller inom vårdboendet, även bygga samlingslokal och lokaler för egen verksamhet.

Utifrån kommunens antagna riktlinjer för markanvisningar (kommunfullmäktige den 25 april 2018, § 89) är det möjligt att direktanvisa tomtmark till en exploatör. Direktanvisning kan göras när marknadens aktörer eller de kommunala bolagen har ett markbehov och då kommunstyrelsen inte bedömer att det föreligger något behov av anbud eller tävling.

På grund av redovisade förutsättningar ovan och att kommunen förhandlat fram ett förslag till marköverlåtelseavtal med Tallhöjden bedömer kommunledningskontoret att det är lämpligt att direkttilldela aktuell tomtmark till Tallhöjden i Alingsås AB.

Kommunledningskontoret föreslår att kommunstyrelsen godkänner att marköverlåtelseavtal får upprättas mellan Alingsås kommun och Tallhöjden i Alingsås AB, berörande Tomteboskogen 1, med i huvudsak det innehåll som framgår ovan.

Kommunledningskontoret föreslår att Tomteboskogen 1 får överlätas till Tallhöjden i Alingsås AB för en köpesumma baserad på ett kvadratmeterpris på 2 100 kr/kvm BTA för bostadsrätt bostäder.

Kommundirektören föreslås få i uppdrag att underteckna köpehandlingen för Tomteboskogen 1.

Kommunledningskontoret fullföljer kommunfullmäktiges beslut genom att slutföra påbörjade förhandlingar om överlåtelse av tomtmark inom etapp 2 innan partnerskapsavtalet för Norra Stadsskogen formellt sägs upp.

Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2018-09-26

Beslut

AU § 173, forts 2017.439 KS

Arbetsutskottets förslag till kommunstyrelsen för beslut:

1. Tallhöjden i Alingsås AB får förvärva Tomteboskogen 1 i Norra Stadsskogen för en köpesumma som baseras på ett kvadratmeterpris på 2 100 kr/kvm BTA för bostadsrätt bostäder.
2. Kommundirektören ges rätt att underteckna marköverlåtelseavtalet med Tallhöjden i Alingsås AB.

Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande