

Datum: 2019-05-27
Handläggare: Hanna Andersson
Direktnr:
Diariernr: 2018.420 KS

Kommunstyrelsen

Direktanvisning, del av Nolby 38:2

Ärendebeskrivning

AB Alingsåshem har inkommit till Alingsås kommun med en formell förfrågan om direktanvisning av markområde som inkluderar del av fastigheten Nolby 38:2.

Markområdet som tillhör Nolby 38:2 är i gällande detaljplan utlagd som allmän platsmark / grönyta. Genomförandetiden för detaljplanen har gått ut. AB Alingsåshem har för avsikt att självständigt ansöka om planändring för utpekad område. Syftet med planändringen är att möjliggöra uppförande av kompaktboende, som kännetecknas av yteffektiva byggnadsvolymer och ger ett effektivt nyttjande av bostadsytan.

Kommunen tillämpar tre metoder för markanvisning; direktanvisning, anbudsförfarande och markanvisningstävling. Direktanvisning kan ges när marknadens aktörer eller de kommunala bolagen har ett markbehov och då kommunstyrelsen inte bedömer att det föreligger något behov av anbud eller tävling. Direktanvisning kan också motiveras om en byggherre själv funnit och föreslagit ett område för bebyggelse.

Kommunledningskontorets yttrande

Av Alingsås kommuns Bostadsförsörjningsprogram, godkänt av kommunfullmäktige den 31 maj 2017, § 130 framgår en dokumenterad bostadsbrist, samt en avsaknad av till ytan mindre hyresrätter, främst för ungdomar och nyanlända. AB Alingsåshem i egenskap av kommunens allmännyttiga bostadsbolag är en viktig part i kommunens arbete med bostadsförsörjningen.

Förslaget stämmer väl överens med gällande översiktsplan, antagen av kommunfullmäktige den 31 oktober 2018, § 182. Förslaget bedöms kunna komplettera befintlig bebyggelse med en i övrigt underrepresenterad bostadstyp, i ett område som i huvudsak inrymmer småhus.

Kommunledningskontoret bedömer platsen som lämplig ur ett förtätningssperspektiv. Förslaget möjliggör att till ytan mindre lägenheter kan tillskapas i ett centrumnära läge med goda kommunikationsmöjligheter, där infrastruktur finns utbyggd sedan tidigare. Föreslagen byggnation tar den flacka grässlätten i anspråk och bevarar kullen med befintliga träd. Därmed bevaras del av den grönyta som är idag är utlagd som allmän platsmark i gällande detaljplan.

AB Alingsåshem tar självständigt initiativ till att ansöka om planändring för den del av fastigheten som syftar till att möjliggöra byggnation, i enlighet med bifogat förslag. AB Alingsåshem bekostar planarbetet i sin helhet.

Kommunledningskontoret har upprättat ett förslag till markanvisningsavtal. Avtalet är bindande under två år och innebär att AB Alingsåshem ges möjlighet att med ensamrätt, under den tid som avtalet löper, förhandla med kommunen om överlåtelse av den del av fastigheten som avses. Under avtalsperioden har exploatören möjlighet att pröva ändamålsenlig detaljplanändring.

Innan detaljplanen antas, tecknas ett marköverlåtelseavtal som inrymmer köpevillkoren samt reglerar detaljplanens genomförande. För att säkerställa att fastigheten överläts till ett marknadsmässigt värde, kommer Alingsås kommun att fastställa marknadsvärdet innan överlåtelse genom oberoende värdering.

Ekonomisk bedömning

Kommunen tillgodoser sig försäljningsintäkter i samband med att detaljplanen vinner laga kraft och överlåtelse av markytan sker.

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen beslutar att direktanvisa del av fastigheten Nolby 38:2 till AB Alingsåshem.

Förslag till markanvisningsavtal för del av fastigheten Nolby 38:2, godkänns med i huvudsak det innehåll som framgår i avtalsbilaga.

Kommunstyrelsen bemyndigar tillväxtchefen att underteckna markanvisningsavtalet.

Beslutet ska skickas till

EXPL, SBN fk

Bilagor

Bilaga 1- Förfrågan avseende markanvisning

Bilaga 2- Förslag till Markanvisningsavtal

Jenny Perslow
Tillväxt- och exploateringschef

Hanna Andersson
Exploateringsingenjör



ALINGSÅS
KOMMUN

Datum: 2019-05-27
Handläggare: Hanna Andersson
Direktr:
Diariernr: 2018.420 KS

Kommunstyrelsen

Jenny Perslow, Godkännare tjänsteskrivelse, 2019-05-27