

Datum: 2021-01-12
Handläggare: Hanna Andersson
Direktr:
Diariernr: 2020.386 KS

Kommunstyrelsen

Direktanvisning avseende del av Noltorps 1:6

Ärendebeskrivning

KKP Utveckling AB och Melltorp Holding AB har gemensamt inkommit till Alingsås kommun med en formell förfrågan om markanvisning av yta som inkluderar del av fastigheten Noltorps 1:6. Markytan omfattas av cirka 3 000 kvadratmeter och är i gällande detaljplan utlagd som i allmän plats park. Genomförandetiden för detaljplanen har gått ut.

Exploatörerna har för avsikt att ansöka om planbesked i syfte att genom planläggning möjliggöra bebyggelse av cirka 14 radhus i bostadsrättsform, i enlighet med bifogat förslag.

Kommunen tillämpar tre metoder för markanvisning; direktanvisning, anbuds förfarande 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

KKP Utveckling AB och Melltorp Holding AB har själva funnit och föreslagit platsen som lämplig för bostadsbebyggelse.

Kommunledningskontoret bedömer föreslagen plats som lämplig ur ett förtätningsperspektiv. Förslaget bedöms tillgodose ett behov av radhus som efterfrågas i kommunen. Platsen möjliggör utnyttjande av befintliga kommunikationsmöjligheter där kommunal service och infrastruktur finns utbyggd sedan tidigare.

Föreslagen byggnation tar del av befintlig grönyta i anspråk. I samband med planläggningen bör särskild hänsyn tas till befintlig lekplats så att byggnation och lekplats kan samordnas på ett ändamålsenligt sätt. Kommunledningskontoret har bearbetat förslaget tillsammans med samhällsbyggnadskontoret och exploatören har anpassat projektiden efter de synpunkter som lämnats av förvaltningarna.

Exploatörerna initierar planarbetet genom ansökan om planbesked. Sökanden bekostar planarbetet i sin helhet.

Kommunledningskontoret avser att teckna markanvisningsavtal med exploatören när beslut om markanvisning har tagits. Avtalet innebär att exploatören ges möjlighet att med ensamrätt förhandla med kommunen om överlåtelse av den del av fastigheten som avses.

Innan detaljplanen antas ingås ett marköverlåtelseavtal som reglerar köpevillkor och detaljplanens genomförande. För att säkerställa att fastigheten överläts till ett marknadsmässigt värde, genomförs en oberoende värdering av fastigheten i samband med överlåtelse.

Ekonomisk bedömning

Kommunen erhåller försäljningsintäkter i samband med att detaljplanen vinner laga kraft och överlåtelse av tomtmark kan ske.

Kommunen erhåller en årlig intäkt för markanvisningen.

Förslag till beslut

Förslag till beslut i kommunstyrelsen

KKP Utveckling AB och Melltorp Holding AB tilldelas markanvisning för del av fastigheten Noltorp 1:6.

Tillväxtchef bemyndigas att underteckna markanvisningsavtal med KKP Utveckling AB och Melltorp Holding för del av fastigheten Noltorp 1:6.

Tillväxtchef bemyndigas att underteckna marköverlåtelseavtal med KKP Utveckling AB och Melltorp Holding AB för del av fastigheten Noltorp 1:6.

Beslutet ska skickas till

SBN, plan

Jenny Perslow
Tillväxtchef

Hanna Andersson
Exploateringsingenjör