

Datum: 2019-05-27
Handläggare: Hanna Andersson
Direktnr:
Diariernr: 2019.345 KS

Kommunstyrelsen

Direktanvisning, del av Stadsskogen 2:151

Ärendebeskrivning

Axeby bostad AB har inkommit till Alingsås kommun med en formell förfrågan om direktanvisning av markområde som inkluderar del av fastigheten Stadsskogen 2:151. Markytan omfattas av ca 4200 kvm och är i gällande detaljplan utlagd som i huvudsak parkeringsändamål. Genomförandetiden för detaljplanen har gått ut.

Axeby bostad AB har för avsikt att självständigt ansöka om planändring för utpekad område. Syftet med planändringen är att möjliggöra uppförande av byggnad för bostadsändamål i enlighet med bifogat förslag.

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

Aktuellt område är geografiskt beläget i stadsmässig och naturnära miljö, i anslutning till Stadsskogens nordöstra del. Området gränsar i öster mot Hambogatan där tomten har sin tillfartsväg, samt naturmark i söder. Stadsdelen som sådan inrymmer i huvudsak bostäder med en variation av upplåtelseformer och visst inslag av verksamhetslokaler.

Av förslaget framgår hur Axeby bostad AB avser att ta tillvara platsens potential, som idag inte utnyttjas för det ändamål som anges i detaljplanen och där genomförandetiden sedan en tid har gått ut. Förslaget visar hur exploatören på ett varsamt sätt avser att tillskapa ett tiotal bostäder, som anpassas till omgivande grönytor och den i övrigt arkitektoniska gestaltningen i området.

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

Kommunledningskontoret avser att teckna ett markanvisningsavtal med Axeby bostad AB när beslut om markanvisning har tagits. Avtalet innebär att Axeby bostad AB 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 innan överlåtelse att genom oberoende värdering fastställa marknadsvärdet.

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 Stadsskogen 2:151 till Axeby bostad AB.

Kommunstyrelsen bemyndigar tillväxtchef att underteckna markanvisningsavtal med Axeby bostad AB för del av Stadsskogen 2:151.

Beslutet ska skickas till

EXPL, SBN fk

Bilagor

Bilaga 1 – förfrågan avseende markanvisning

Jenny Perslow
Tillväxt- och exploateringschef

Hanna Andersson
Exploateringsingenjör