



Diarienummer: KS.2016.407

Datum: 2016-12-08

Exploateringsingenjör Sandra Vokstrup

E-post: Sandra.Vokstrup@ale.se

Kommunstyrelsen

## Markanvisningsavtal berörande mark på del av Surte 62:1

Tekiliand Fastigheter AB har begärt att få en markanvisning på del av Surte 62:1 för att bygga bostäder längs med Herrgårdsvägen i Surte. Samhällsbyggnadsnämnden har tidigare, 2014-06-12, gett positivt planbesked för bostäder på berört markområde. Genom att träffa detta markanvisningsavtal med Tekiliand Fastigheter AB möjliggörs byggnation i enlighet med Samhällsbyggnadsnämndens tidigare beslut om planstart. Tekiliand Fastigheter AB har avtal med intilliggande fastighetsägare gällande möjlighet till köp av mark från dem, mark som behövs för att möjliggöra byggnation av detta markområde efter detaljplaneläggning. Kommunens markområde är ensamt för litet att detaljplanelägga och bebygga, det anses därför motiverat att direktanvisa denna del av Surte 62:1 till Tekiliand Fastighet AB som visat sig ha rådighet för intilliggande mark.

Markanvisningsavtalet ger Tekiliand Fastigheter AB rätt att under två år från det att markanvisningsavtalet undertecknats av båda parter förhandla med kommunen om exploatering inklusive köp av det område på fastigheten Surte 62:1 som berörs av markanvisningen. När avtalet godkänts ska bolaget betala 100 000 kr till kommunen som ett förskott på framtida köpeskilling.

### Förvaltningens beslutsförslag till kommunstyrelsen

1. Kommunstyrelsen beslutar att godkänna upprättat markanvisningsavtal med Tekiliand Fastigheter AB (556912-0180) avseende del av fastigheten Surte 62:1, vid Herrgårdsvägen i Surte.
2. Kommunstyrelsen uppdrar till kommunstyrelsens ordförande och kommunchefen, eller deras respektive ersättare att underteckna avtalet.

Björn Järbur

Kommunchef

Lars Lindström

Mark- och exploateringschef

### Beslutsunderlag

- Tjänsteutlåtande, 2016-12-08
- Markanvisningsavtal för del av Surte 62:1 mfl
- Tidigare beslut från SBN om planstart (2014-06-12)
- Lägeskarta

### Ärendet expedieras efter beslut till:

*För vidare hantering*

Exploateringsingenjör

*För kännedom*

Tekiliand Fastigheter AB

Verksamhetschef plan och bygg

## Bakgrund

Tekiliand Fastigheter AB har begärt att få en markanvisning för att bygga bostäder på en del av den kommunala fastigheten Surte 62:1 samt på del av den privatägda fastigheten Surte 1:173. Markanvisningsavtalet ger Tekiliand Fastigheter AB en rätt att under två år från det att markanvisningsavtalet undertecknats av båda parter förhandla med kommunen om exploatering på inklusive köp av det område av fastigheten Surte 62:1 som berörs av markanvisningen.

Bakgrund till detta avtal är att Samhällsbyggnadsnämnden 2014-06-12 beslutade att ge i uppdrag åt sektor samhällsbyggnad att inleda planläggning på för markanvisningen berört markområdet, samt mark på intilliggande fastighet Surte 1:173. Inskickad planansökan innehöll ett förslag med ett 5-6 vånings terrasshus fördelat på ca 20 lägenheter. Tekiliand Fastigheter AB har sedan planansökan skickades in ritat alternativa byggnadsförslag, dessa får dock bedömas i kommande detaljplanearbete. Tekiliand Fastigheter AB har genom ett avtal med Olle Skoglund, som skickade in av SBN godkänd planansökan, en överenskommelse om att det är Tekiliand Fastigheter AB som ensam part som ska driva och genomföra det projekt som Olle Skoglund tagit fram en idé till.

Mark- och exploateringsavdelningen bedömer att del av Surte 62:1 som berörs av detta förslag till markanvisningsavtal kan direktanvisas till Tekiliand Fastigheter AB. Direktanvisning anses motiverat i detta fall då en detaljplaneläggning av denna del av Surte 62:1 förutsätter att mark från angränsande privatägda fastighet Surte 1:173 kan tas i anspråk. Den kommunägda markbiten är i sig självt för liten för att kunna ligga till grund för en egen detaljplaneläggning. Tekiliand Fastigheter AB äger ingen av de fastigheter som berörs av planbeskedet, de har dock tecknat ett avtal med ägarna till Surte 1:173 som ger dem möjlighet att efter det att detaljplan vunnit laga kraft köpa del av deras fastighet. Tekiliand Fastigheter AB kan därför anses ha rådighet över den mark som gränsar till Surte 62:1, vilket är en förutsättning för planläggning på denna plats.

Tid för planstart samt tecknande av plankostnadsavtal kommer att hanteras separat av planenheten.

## Samråd/samverkan

Mark- och exploateringsavdelningen har samrått frågan i Utveckla Ales styrgrupp och projektledningsgrupp som ställer sig positiva till en markanvisning.

## Ekonomisk bedömning/konsekvens

Tekiliand Fastigheter AB ska efter att detta markanvisningsavtal undertecknats av båda parter betala 100 000 kronor till kommunen. Beloppet är ett förskott på framtida köpeskillning för markanvisningsområdet som kommer att avräknas från den slutliga köpeskillningen. Om detaljplanen inte vinner laga kraft och detta inte beror på omständigheter som Tekiliand Fastigheter AB råder över ska hela förskottet återbetalas.

## Förvaltningens bedömning och motivering

Förvaltningen föreslår att framtaget förslag till markanvisningsavtal godkänns. Avtalet är en förutsättning för att Tekiliand Fastigheter AB ska ställa upp med engagemang i form av både arbetsinsats och ekonomisk insats i kommande detaljplanearbete.

Förvaltningen anser det motiverat att direktanvisa till Tekiliand Fastigheter AB i detta fall. Detta då bolaget visat att de har möjlighet att förvärva även del av intilliggande markområde, vilket är en förutsättning för att detaljplaneläggning av området ska kunna genomföras.