



Diarienummer: KS.2016.193

Datum: 2016-05-17

Projektutvecklare Andrea Wernersson

E-post: andrea.wernersson@ale.se

Kommunstyrelsen

## Utveckling centrala Nödinge - ramavtal

Mark- och exploateringsavdelningen förslår att kommunen tecknar ramavtal med Balder Ale Torg AB rörande utvecklingen av centrala Nödinge. Förslag till ramavtal har upprättats som bland annat ger kommunen ensamrätt att förhandla med Balder Ale Torg AB om att förvärva byggrätt för kontor inom del av fastigheten Nödinge 38:14 intill pendelstationen samt ger Balder Ale Torg AB ensamrätt att förhandla med kommunen om att förvärva 200 bostadsbyggrätter inom någon del av fastigheterna Nödinge 38:2 och/eller Nödinge 2:34. Genom att teckna ramavtal med Balder Ale Torg AB kan arbetet med framtagande av detaljplan för Nödinge södra centrum fortgå. Ramavtalet ger kommunen ett bättre förhandlingsläge i det fall kommunens vilja är att placera kommunhus intill pendelstationen.

### Förvaltningens beslutsförslag till kommunstyrelsen

Kommunstyrelsen beslutar att godkänna ramavtalet vari kommunen ges ensamrätt att förhandla med Balder om att förvärva byggrätter för kontor inom del av fastigheten Nödinge 38:14 samt Balder ges ensamrätt att förhandla med kommunen om att förvärva 200 bostadsbyggrätter inom någon del av fastigheterna Nödinge 38:2 och/eller Nödinge 2:34.

Kommunstyrelsen beslutar att uppdra till kommunstyrelsens ordförande och kommunchefen att underteckna ramavtalet.

Björn Järbur

Lars Lindström

Kommunchef

Mark- och exploateringschef

### Beslutsunderlag

- Tjänsteutlåtande, 2016-05-17.
- Ramavtal centrala Nödinge
- Bilaga 1 - Karta Nödinge södra centrum

### Ärendet expedieras efter beslut till:

*För vidare hantering*

Mark- och exploateringschef

*För kännedom*

Utvecklingschef

Planchef

## Bakgrund

Mark- och exploateringsavdelningen har under det senaste året fört diskussioner tillsammans med Balder Ale Torg AB, ägare till fastigheten Nödinge 38:14, nedan kallat Balder, om utvecklingen av centrala Nödinge. Förslag till ramavtal har upprättats som reglerar det fortsatta samarbetet mellan kommunen och Balder.

Kommunfullmäktige beslutade 2015-10-26 att Ale kommuns kommunhus placeras i Nödinge. Genom att placera kommunhus intill pendelstationen uppnås en god tillgänglighet samtidigt som byggnadskroppen kan användas som buller- och riskskydd mot E45:an och järnvägen. Marken närmast pendelstationen ägs av Balder. Ramavtalet ger kommunen ensamrätt att förhandla med Balder om att förvärva byggrätt för kontor inom del av fastigheten Nödinge 38:14 intill pendelstationen, se rödmarkerat område på karta nedan. Exakt placering inom området samt volym på byggrätten för kontor avgörs i samband med framtagande av detaljplan för Nödinge södra centrum.



Balder har inkommit med en markanvisningsförfrågan för 200 bostadsbyggrätter inom centrala Nödinge. Ramavtalet ger Balder ensamrätt att förhandla med kommunen om att förvärva 200 bostadsbyggrätter inom någon del av fastigheterna Nödinge 38:2 och/eller Nödinge 2:34, se rödmarkerat område på karta nedan. Exakt inom vilket område de 200 bostadsbyggrätterna ska placeras fastställs efter framtagande av genomförandeplan för centrala Nödinge.



I ramavtalet bekräftas även Balders ambition att utöka handelsytan och stärka handelsplatsen Ale Torg samt att öka bostadsinslaget nära befintlig handelsanläggning.

### **Samråd/samverkan**

Lämplig placering av kommunhus har förankrats med Utvecklingsavdelningen och kommunchef. Överenskommelserna i ramavtalet har samrått i Utveckla Ales styrgrupp och projektledningsgrupp som ställer sig positiva.

### **Ekonomisk bedömning/konsekvens**

Kommunala kostnader och intäkter ska regleras i kommande markanvisnings- och exploateringsavtal.

### **Miljöperspektivet**

Nödinge centrum utveckling sker i enlighet med kommunens uttalade målsättning om långsiktig hållbar utveckling i stationsnära lägen.

### **Förvaltningens bedömning och motivering**

För Nödinge södra centrum fortsatta utveckling är kommunens samarbete med Balder av stor vikt. Genom att teckna ramavtal med Balder kan arbetet med framtagande av detaljplan för området fortgå. Ramavtalet ger kommunen ett bättre förhandlingsläge i det fall kommunens vilja är att placera kommunhus intill pendelstationen.