



Diarienummer: KS.2017.324

Datum: 2017-10-12

Mark- och exploateringschef Lars Lindström

E-post: lars.lindstrom@ale.se

Kommunstyrelsen

## Reglering av tomtskuld från tidigare avtal rörande Brandsbobergen i Nol

Kommunen har enligt ett avtal från år 2010 avseende Brandsbo 1:5 och 1:27 en avtalsskuld till säljaren avseende fem småhustomter. När kommunen köpte mark för Brandsbobergen utlovades att säljaren, förutom ersättning i pengar, utan ersättning skulle få fem kommunala småhustomter i Ale Höjd eller på annan plats. Den planeringen har avbrutits och löftet kan inte uppfyllas beroende på att kommunen inte inom rimlig tid kommer att ha fem villatomter att erbjuda. Förslag till överenskommelse har därför upprättats som innebär att säljaren i stället för de fem tomterna får ett engångsbelopp om 4 250 000 kronor. Ur kommunalekonomisk synvinkel bedöms de två alternativen vara likvärdiga.

### Förvaltningens beslutsförslag till kommunstyrelsen

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar att godkänna överenskommelse om ersättning för avtalade tomter varvid kommunen erlägger 4 250 000 kronor i ersättning till tidigare ägare av bl a Brandsbo 1:27.

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige uppdrar till Kommunstyrelsens ordförande och kommunchefen, eller deras respektive ersättare, att underteckna överenskommelsen.

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar att bokföra kostnaden på exploateringskonto 3193 Kärrvägen.

Björn Järbur  
Kommunchef

Lars Lindström  
Mark- och exploateringschef

### Beslutsunderlag

- Tjänsteutlåtande, 2017-10-12
- Överenskommelse om ersättning för avtalade tomter
- 2010 års överenskommelse om fastighetsreglering berörande Brandsbo 1:5 och 1:27

**Ärendet expedieras efter beslut till:**

*För vidare hantering*

*Mark- och exploateringschef*

**För kännedom**

Einar Gustavsson  
Ekonomichef

**Bakgrund**

År 2010 förvärvade kommunen via överenskommelse om fastighetsreglering del av fastigheten Brandsbo 1:5 och hela Brandsbo 1:27, sammanlagt omfattande ca 47 ha. Marken ligger på Brandsbobergen och avsikten är att den på sikt ska exploateras. Säljaren erhöll en kontantersättning om 7 miljoner kronor. Därutöver avtalades om att han utan kostnad skulle från kommunen erhålla fem småhustomter inom exploateringsområdet Ale Höjd eller, efter särskild överenskommelse, på annan plats, t ex Kärrvägen i Nol.

Detaljplanen för Ale Höjd har avbrutits så där kommer tomter inte att kunna erbjudas. Detaljplan för Kärrvägen i Nol har antagits men överklagats. I den planen finns preliminärt fyra småhustomter. Två av dem omfattas av överklagandet och därför är det osäkert hur många tomter det blir. Oavsett det så kommer vi inte att kunna erbjuda fem tomter där och vi har inga andra tomter att erbjuda heller. Säljaren är inte intresserad av en deluppköpelse med tomterna vid Kärrvägen utan diskussionen har växlat över till att kommunen ersätter säljaren i pengar för de fem utlovade tomterna.

Ett förslag till överenskommelse har upprättats där kommunen reglerar tomtskulden genom att till säljaren betala 4 250 000 kronor, dvs 850 000 kr/tomt. I och med en sådan överenskommelse är 2010 års avtal helt uppfyllt.

**Samråd/samverkan**

Mark- och exploateringsavdelningen har samrått ärendet i Utveckla Ales styrgrupp och projektledningsgrupp som båda ställer sig positiva till överenskommelsen.

**Ekonomisk bedömning/konsekvens**

Den ekonomiska konsekvensen uppstod egentligen i samband med 2010 års avtal men blir slutligt fastställt i och med föreliggande överenskommelse. Kostnaden för kommunen blir 4 250 000 kronor. Kostnaden föreslås bokföras på exploateringskonto 3193 Kärrvägen i Nol där kostnaden kan täckas av försäljningsintäkter från tomter och kvarter. Kommunens utfall blir likvärdigt oavsett om vi kunnat uppfylla löftet om fem tomter eller genom att vi utger ersättning för dem.

**Förvaltningens bedömning och motivering**

Förvaltningen föreslår att överenskommelsen godkänns. För båda parter är det av vikt att slutligt uppfylla 2010 års avtal avseende Brandsbobergen. Den ekonomiska regleringen bedöms vara rimlig i förhållande till dagens tomtpriser.