



Diarienummer: KS.2016.27
Datum: 2016-01-28
Exploateringsingenjör Mari Giers
E-post: mari.giers@ale.se

Kommunstyrelsen

Marköverlåtelse- och genomförandeavtal Änggatan

Förslag till Marköverlåtelse- och genomförandeavtal har upprättats mellan kommunen och AB Alebyggen för genomförande av detaljplan "Bostäder inom Utby 3:25 mfl". Det aktuella planområdet är beläget i centrala Älvängen och AB Alebyggen avser att bebygga området med ca 75 st hyreslägenheter. Detaljplanen medger även byggnation av parkering/ parkeringshus i norr. AB Alebyggen har bekostat detaljplanen.

Huvuddelen av marken inom planområdet ägs av kommunen men några fastigheter är privatägda. Marköverlåtelse- och genomförandeavtalet reglerar överlåtelse av mark till AB Alebyggen och en mindre marköverlåtelse från AB Alebyggen till kommunen. AB Alebyggen erlägger 4 035 000 kronor till kommunen i ersättning för marken. Avtalet reglerar även ansvar för utbyggnad av allmän plats samt parkering. Kommunen ansvarar för genomförandet av utbyggnaden av allmänna anläggningar och AB Alebyggen ersätter kommunen för utbyggnaden genom att erlagga gatukostnadesersättning. Kommunen bekostar och bygger markparkering inom parkeringskvarteret och ansvarar också för att senare eventuellt bygga parkeringshus. Separata upplåtelseavtal ska tecknas mellan kommunen och AB Alebyggen där kommunen upplåter parkeringsplatser till AB Alebyggen till kommunens självkostnadspris.

Förvaltningens beslutsförslag till kommunstyrelsen

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar att godkänna upprättat förslag till Marköverlåtelse- och genomförandeavtal med AB Alebyggen avseende marköverlåtelsen och genomförandet av detaljplan för bostäder inom utby 3:25 m.fl.

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige uppdrar till kommunstyrelsens ordförande och kommunchefen eller deras respektive ersättare, att för kommunens räkning underteckna avtalet.

Björn Järbur
Kommunchef

Lars Lindström
Mark- och exploateringschef

Beslutsunderlag

- Tjänsteutlåtande, 2016-01-28 daterat 2016-01-25
- Marköverlåtelse- och genomförandeavtal inkl Bilaga A-D

Ärendet expedieras efter beslut till:*För vidare hantering*

Mark- och exploateringschef, Ale kommun

För kännedom

AB Alebyggen

Ekonomichef, Ale kommun

Verksamhetschef Plan- och bygg, Ale kommun

Verksamhetschef Teknik, Ale kommun

Bakgrund

Efter att AB Alebyggen inkommit med en planansökan till kommunen beslutade kommunstyrelsen 2010-04-13 att markområdet Utby 3:25 med kringliggande fastigheter i Älvängen skulle prövas för bostadsändamål i detaljplan. Detaljplanens syfte är att möjliggöra för nya bostäder centralt i Älvängen, i nära anslutning till pendeltåg, service och utbyggd infrastruktur. Planen möjliggör även byggnation av parkering/parkeringshus. För att genomföra den aktuella detaljplanen har mark- och exploateringsavdelningen upprättat ett förslag till Marköverlåtelse- och genomförandeavtal mellan kommunen och AB Alebyggen. AB Alebyggen avser att bebygga planområdet med ca 75 st hyreslägenheter och detaljplanen medger även byggnation av parkering/parkeringshus i norr.

Huvuddelen av marken inom planområdet ägs av kommunen men några fastigheter är privatägda. Marköverlåtelse- och genomförandeavtalet reglerar överlåtelse av mark till AB Alebyggen och en mindre marköverlåtelse från AB Alebyggen till kommunen. AB Alebyggen erlägger 4 035 000 kronor till kommunen i ersättning för marken. Avtalet reglerar även ansvar för utbyggnad av allmän plats samt parkering. Enligt avtalet ansvarar kommunen för genomförandet av utbyggnaden av allmänna anläggningar och AB Alebyggen ersätter kommunen för utbyggnaden genom att erlägga gatukostnadsersättning. Kommunen bekostar och bygger markparkering inom parkeringskvarteret och ansvarar också för att senare eventuellt bygga parkeringshus. Separata upplåtelseavtal ska tecknas mellan kommunen och AB Alebyggen där kommunen upplåter parkeringsplatser till AB Alebyggen till kommunens självkostnadspris.

Samråd/samverkan

Samråd har skett med sektor samhällsbyggnad, infrastrukturenheten avseende formerna för utbyggnad av gata och VA. De tillstyrker det förfarande som beskrivs i Marköverlåtelse- och genomförandeavtalet och är beredda att ta på sig genomförandeansvaret.

Ekonomisk bedömning/konsekvens

I ett inledande skede kommer kommunen att få kostnader för utbyggnad av gata, VA samt markparkering. Bedömd kostnad är ca 2 000 000 kr. På längre sikt kan kommunen få kostnader för

byggnation av parkeringshus.

Kommunen kommer att få intäkter om 4 035 000 kr via markförsäljning. Utöver detta får kommunen intäkter via gatukostnadsersättning som täcker kommunens kostnader för utbyggnad av gata. VA-anslutningsavgifter utgår enligt gällande taxa. Dessutom får kommunen arrendeintäkter för upplåtna parkeringsplatser.

Miljöperspektivet

Det finns möjlighet att ansluta bebyggelsen till närliggande fjärrvärmenät.

Övriga i kommunen förekommande styrdokument som påverkar ärendet

Exploateringen stämmer överens med kommunens översiktsplan samt bostadsförsörjningsprogram.

Förvaltningens bedömning och motivering

Förvaltningen föreslår att avtalet godkänns. Detaljplanen har bekostats av AB Alebyggen. Utbyggnaden ligger helt i linje med kommunens ambition att förtäta nära pendeltågsstationerna.