



Diarienummer: KS.2017.190
Datum: 2017-05-11
Exploateringsingenjör Linda Karlsson
E-post: linda.karlsson@ale.se

Kommunstyrelsen

Marköverlåtelse- och genomförandeavtal Kärrvägen, Nol

Mark- och exploateringsavdelningen föreslår att kommunen tecknar ett marköverlåtelse- och genomförandeavtal med Derome Hus AB som bland annat reglerar överlåtelse av mark, ansvar för utbyggnad av allmän platsmark och fördelning av kostnader för planens genomförande. Avtalet innebär att vi säljer ett område om cirka 9 650 m² detaljplanelagd mark av fastigheten Nol 18:1 där exploatören ges möjlighet att uppföra 18-25 småhus. Upplåtelseformen ska vara bostadsrätt som en komplettering till befintliga upplåtelseformer i Nol. Den uppskattade nettovinsten för hela projektet är cirka 3-4 miljoner kronor.

Förvaltningens beslutsförslag till kommunstyrelsen.

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar att godkänna upprättat marköverlåtelse- och genomförandeavtal vari kommunen försäljer ett område av Nol 18:1 till Derome Hus AB för en köpeskilling om 2 650 kr/m² BTA motsvarande cirka 8-9 miljoner kronor.

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige uppdrar till kommunstyrelsens ordförande och kommunchefen, eller deras respektive ersättare, att underteckna marköverlåtelse- och genomförandeavtalet.

Björn Järbur
Kommunchef

Lars Lindström
Mark- och exploateringschef

Beslutsunderlag

- Tjänsteutlåtande, 2017-05-11
- Marköverlåtelse- och genomförandeavtal
- Lägeskarta Kärrvägen, Nol

Ärendet expedieras efter beslut till:

För vidare hantering

Mark- och exploateringschefen

För kännedom

Derome Hus AB
Ekonomichefen
VA-chefen

Bakgrund

Kommunstyrelsen beslutade 2008-01-21 att uppdra åt dåvarande samhällsplaneringsavdelningen att förhandla om markförläggning av de två parallella luftledningarna som idag går genom del av Nol 18:1 och påbörja detaljplanläggning för att utreda möjligheterna till en förtätning, lämplig avgränsning av planområde samt utformning av bebyggelse.

Markanvisningsavtal tecknades 2015-11-13 med Derome Hus AB, som tidigare varit samarbetspart i Ale Höjd, Nödinge där detaljplanarbetet av ekonomiska orsaker tvingades avbrytas.

Marköverlåtelse -och genomförandeaftalet reglerar bland annat överlåtelse av mark, ansvar för utbyggnad av allmän platsmark och fördelning av kostnader för planens genomförande. Ett markområde om cirka 9 650 m² säljs till Derome Hus AB för en summa av 2 650 kr/m², BTA byggrätter (bostäder enligt bygglov) inklusive plankostnad, gatukostnad samt anläggningsavgift för vatten och avlopp där exploatören ska uppföra 18-25 småhus med upplåtelseform bostadsrätt. Aftalet är villkorat med ett bebyggelsekrav där exploatören inom 2 år från det att detaljplanen vunnit laga kraft ska uppvisa beslut om beviljat bygglov samt ha påbörjat byggnation, dvs påbörjat gjutning av bottenplatta eller motsvarande, annars återgår marken till kommunen.

Om den befintliga pulkabacken inom området som används av allmänheten tas bort, är exploatören skyldig att anlägga och bekosta en ny pulkabacke i direkt anslutning till detaljplaneområdet på allmän platsmark.

Detaljplanen godkändes på samhällsbyggnadsnämnden 2017-05-04 och kommer att tas upp för antagande efter det att marköverlåtelse- och genomförandeaftalet godkänts av kommunfullmäktige.

Samråd/samverkan

Samråd har skett med planavdelningen och andra berörda enheter under arbetet med detaljplanen. Villkoren i marköverlåtelse- och genomförandeaftalet har diskuterats med exploatören.

Ekonomisk bedömning/konsekvens

Försäljningsintäkten uppskattas till cirka 8-9 miljoner kronor. Nedlagda kostnader för detaljplan, markförläggning av ledningar, va-anslutningsavgifter och utbyggnad av allmän platsmark uppskattas till cirka 5 miljoner. Uppskattad nettovinst för projektet är cirka 3-4 miljoner kronor. Kostnader och intäkter redovisas på investeringskonto 3193 Kärrvägen.

Barnperspektivet

Det anses positivt för allmänheten att vi säkrar pulkabackens framtid så att barn i närområdet kan fortsätta åka pulka vintertid.

Funktionshinderperspektivet

Det aktuella området innehåller inga större nivåskillnader och kommer att anslutas till befintlig vägnivå vilket är bra ur tillgänglighetssynpunkt.

Övriga i kommunen förekommande styrdokument som påverkar ärendet

Området finns med i Planerat bostadsbyggande Ale kommun 2017-2021.

Förvaltningens bedömning och motivering

Mark- och exploateringsavdelningen föreslår att marköverlåtelse- och genomförandeavtalet godkänns då vi sedan tidigare tecknat markanvisningsavtal med dem och anser att Derome Hus AB är värda en möjlighet att få etablera sig på Ales bostadsmarknad. Dessutom är det positivt att bostadsbeståndet i Nol kompletteras med fler bostadsrätter och att de befintliga luftburna 20 kV-ledningarna markförläggs.