



KS § 125

KS-TEK.2023.39

Markanvisning Norra folkets park kullen, del av Valdemarsvik 6:2

Kommunstyrelsens beslut

Kommunstyrelsen beslutar att godkänna upprättat förslag till program med bilagor för markanvisning för del av Valdemarsvik 6:2 enligt föreslagen tidsplan.

Kommunstyrelsen uppdrar åt kommundirektören att komplettera program med nybyggnadskarta och att genomföra annonsering av markanvisning del av Valdemarsvik 6:2 samt att återkomma med förslag på tilldelning till av markanvisning till lämplig byggaktör.

Kommunstyrelsen uppdrar åt arbetsutskottets ledamöter Per Hollertz (M), Per Hanö (SD), Lars Beckman (S), Anders Carlsson (C) och Stefan Kemle (LPo) att agera styrgrupp.

Yrkanden

Per Hollertz (M) yrkar på ändringen att styrgruppen ska bestå av arbetsutskottets ledamöter Per Hollertz (M), Per Hanö (SD), Lars Beckman (S), Anders Carlsson (C) och Stefan Kemle (LPo).

Beslutsordning

Per Hollertz (M) yrkande ställs under proposition och ordförande finner att kommunstyrelsen beslutar enligt detsamma.

Sammanfattning

Valdemarsviks kommun avser annonsera och sedan tilldela markanvisning för del av Valdemarsvik 6:2, kallat Norra folkets park-kullen. Markanvisningen avses genomföras under 2023.

Markanvisningen sker för att förtäta delar av bostadsområdet Sörby i västra Valdemarsvik tätort. Området är detaljplanelagt och möjliggör för cirka tio stycken friliggande bostäder. Kortare vägsektion behöver byggas ut och VA anslutning finns redo för nästan alla blivande bostadstomter i området.

Bifogat till denna tjänsteskrivelse finns underlag för kommunstyrelsens beslut om att inleda markanvisningsprocessen i enlighet med kommunens riktlinjer för markanvisning.

KS § 125

KS-TEK.2023.39

Ärendebeskrivning

Den del av kommunens fastighet Valdemarsvik 6:2 är sedan 1990-talet planlagt för bostadshus. Området benämns i projektet Norra folketspark-kullen (nedan kallat "Markområdet") är möjligt att bebygga med som mest tio stycken friliggande bostadshus om 220 kvadratmeter. Några av bostäderna är möjliga att bygga som suterränghus medan resten får byggas i 1 våning. Folkparkgatan behöver enligt detaljplanen förlängas med ungefär 50 och avslutas med vändplan, vilket avses genomföras i samband med beslut om markanvisning.

Området ligger på en höjd i slutet av Folkparksgatan och omgärdas av större träd i nordligt läge samt ängsmark i västligt läge. Befintliga lägenhetsbyggnader avgränsar området i sydlig/sydöstlig riktning. Genom området löper en gång- och cykelväg som går vidare till Sörbyskolan. Marken är idag bevuxen med gräs och ett mindre antal träd i varierande storlek och karaktär.

Avsikten med detta ärende är att inleda en försäljning av marken genom markanvisning till en byggaktör, se "Inbjudan markanvisning Norra folketspark-kullen". Markanvisning är en överenskommelse mellan kommunen och en byggaktör som ger byggaktören ensamrätt att under en begränsad tid och under givna villkor förhandla med kommunen om överlåtelse eller upplåtelse av ett visst av kommunen ägt markområde för byggnation. När kommunen beslutat om val av byggaktör tecknas ett avtal för markanvisning.

Markanvisningen av Markområdet kommer genomföras genom annonsering och anbudsförfarande enligt kommunens riktlinjer. Intresserade aktörer, kallat byggaktörer, ges då möjlighet att inkomma med anbud för markanvisningen. Anbud ska innehålla bland annat skisser på tänkt bebyggelse (inklusive byggnadsytor) inom markområdet samt referensobjekt för utbyggnad av likande objekt. Anbud som ej följer gällande detaljplan skall förkastas enligt av förvaltningen förslagen inbjudan.

Anbud skall enligt förvaltningens förslag till tidsplan inkomma till kommunen senast 2023-09-30. Anbudsdatum är anpassat till anbudsgivares möjlighet att få frågor besvarade i god tid samt förvaltningens behov av ledighet under sommaren.

Justerare

.....

.....

KS § 125

KS-TEK.2023.39

Markanvisningsavgift för markområdet avser enbart täcka kostnader för markanvisning enligt Riktlinjer för markanvisning. Markanvisningsavgift för markanvisning av Markområdet föreslås av förvaltningen till 30 000 kronor, se bilaga 7.

Efter anbudstidens utgång genomför förvaltningen en utvärdering av inkomna anbud, vilket inkluderar motpartsgranskning av de anbud som är mest intressant. Förslag om tilldelning bedöms kunna presenteras för kommunstyrelsen under hösten 2023. Kommunstyrelsen har därefter att besluta om tilldelning av markanvisning till föreslagen byggaktör.

Valdemarsviks kommun förbehåller sig rätten att fritt välja bland inkomna anbud. Om inget anbud är intressant förbehåller sig kommunen rätten att inte genomföra markanvisningen.

När beslut om tilldelning skett och markanvisningsavtal tecknats kan byggaktör utreda förhållandena på platsen ytterligare samt ha rätt att teckna fastighetsöverlåtelseavtal/köpeavtal för Markområdet. Planlagd kvartersmark försäljs till byggherren till fast pris.

Ekonomiska konsekvenser

Givet att rörliga kostnader tryggas i kommande markanvisningsavtal och efterföljande fastighetsöverlåtelseavtal bedöms projektet bidra med marginellt tillskott till kommunens budget under kommande 5 årsperiod.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse från Sektor Service och Samhällsbyggnad 2023-05-23
Inbjudan markanvisning del av Valdemarsvik 6:2
Bilaga 7. PM beskrivning av markanvisningsavtal

Beslutet skickas till

Kommundirektören
Mark- och exploateringsingenjören
Akten