



Linköping Skäggetorp 1:2 och Linköping Skäggetorp 1:3, inlösen av fastigheter

Förslag till samhällsbyggnadsnämndens beslut

1. Plankontorets förslag om förvärv av fastigheterna Linköping Skäggetorp 1:2 och Linköping Skäggetorp 1:3 tillstyrks.
2. Avdelningschef mark och exploatering föreslås bemyndigas att teckna avtal för förvärvet.

Förslag till kommunstyrelsens beslut

1. Plankontorets förslag om förvärv av fastigheterna Linköping Skäggetorp 1:2 och Linköping Skäggetorp 1:3 tillstyrks.
2. Ersättning för förvärvet av fastigheterna Linköping Skäggetorp 1:2 och Linköping Skäggetorp 1:3 ska ske genom ianspråktagande av kommunstyrelsens investeringsmedel för strategiska markförvärv (max 6 100 000 kr).
3. Avdelningschef mark och exploatering bemyndigas att teckna avtal för förvärvet.

Ärende

Fastigheterna Skäggetorp 1:2 och Skäggetorp 1:3 är planlagda som allmän platsmark och har ett strategiskt viktigt läge med hänsyn till framtida järnvägsinvesteringar. Enligt plan- och bygglagen är kommunen skyldig att på fastighetsägarens begäran lösa in mark som enligt detaljplan utgör allmän plats med kommunalt huvudmannaskap. Fastighetsägaren har nu begärt inlösen och kommunen avser köpa fastigheterna.

Beslutsunderlag:

Tjänsteskrivelse - Linköping Skäggetorp 1:2 och 1:3, inlösen av fastigheter

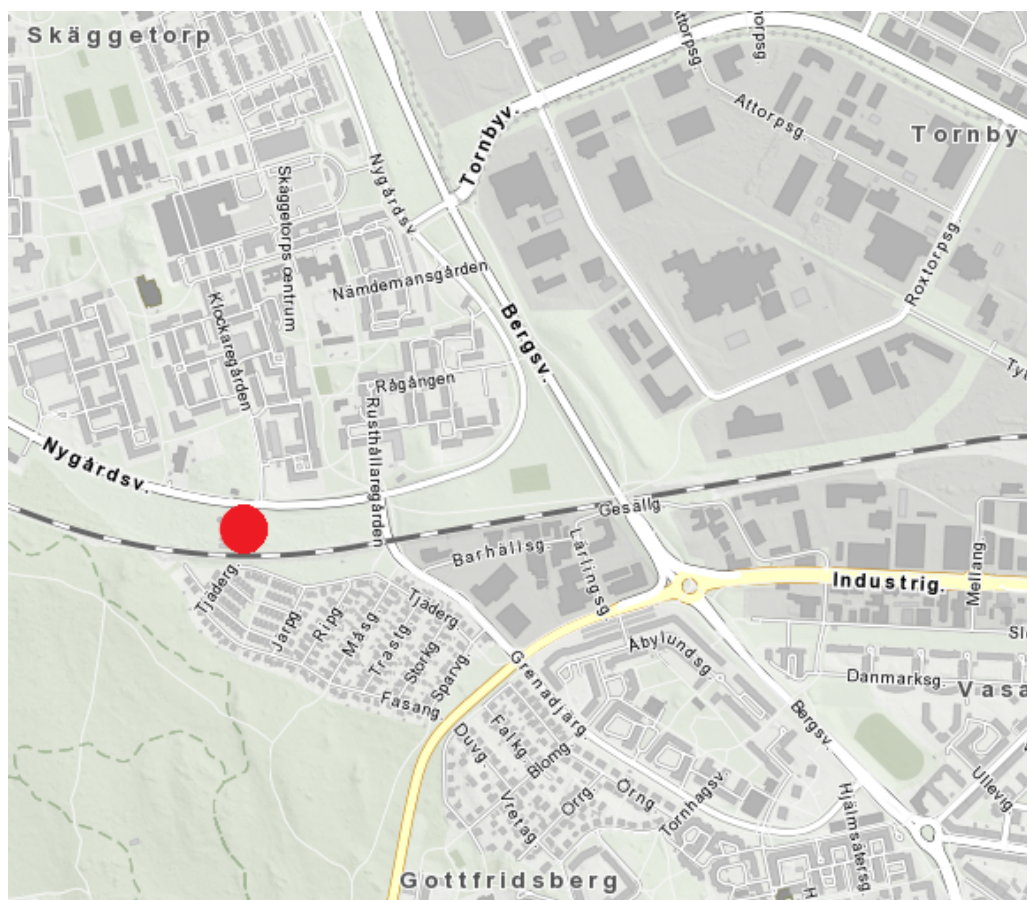
Bakgrund

Enligt plan- och bygglagen 14 kap. 14 § är kommunen skyldig att på fastighetsägarens begäran lösa in mark som enligt detaljplan utgör allmän plats med kommunalt huvudmannaskap. Enligt plan- och bygglagen 6 kap. 17 § ska ersättningen bestämmas enligt expropriationslagens 4 kap. Det innebär att ersättningen betalas med ett belopp som motsvarar fastighetens marknadsvärde samt ett schablontillägg om 25 procent av marknadsvärdet.

I december 2017 hörde fastighetsägarna av sig till kommunen och önskade ett möte. Vid mötet informerades fastighetsägarna om processen kring en eventuell inlösen av fastigheterna. I mars 2018 hörde fastighetsägarna av sig igen med en konkret begäran om inlösen.

Fastigheterna är belägna inom den korridor som kan komma att bli aktuell för framtida järnvägsinfrastruktur. Det är därför strategiskt viktigt för kommunen att förvärva fastigheterna.

Linköpings kommun och fastighetsägarna kommer att teckna ett köpeavtal med villkor att samhällsbyggnadsnämnden samt kommunstyrelsen tillstyrker förvärvet genom beslut som vinner laga kraft.



Översiktskarta. Fastigheterna rödmarkerade.



Detaljarta. Förväret avser de rödmarkerade fastigheterna.

Ekonomiska konsekvenser

För att fastslå fastigheternas marknadsvärde genomfördes en oberoende marknadsvärdering. Enligt värdeutlåtandet är fastigheternas sammanlagda marknadsvärde 4 800 000 kronor. Med schablon tillägget om 25 procent av marknadsvärdet utgör därmed den totala löseskillingen 6 000 000 kronor.

Kostnadsposter:

Ersättning för markförvärv	6 000 000 kronor
Uppskattad förvärvskostnad	100 000 kronor

Maximal kostnad för förväret blir därmed cirka 6 100 000 kronor.

Kommunala mål

I kommunfullmäktiges övergripande mål för innevarande mandatperiod står under Mål 6. *Fler bostäder för en växande kommun* att ”Cykel-, gång- och kollektivtrafik ska prioriteras vid planering” samt att ”Förutsättningar ska skapas för att kunna möta den kraftiga befolkningsökningens efterfrågan av bostäder”. Förväret av fastigheterna görs dels på grund av kommunens lagstadgade skyldighet att lösa in mark som är planlagd som allmän plats och dels på grund av att marken är strategiskt viktig för kommunens framtida investeringar för kollektivtrafik.

Jämställdhet

Förvärvet av fastigheterna får för kommunens del anses som neutralt ur ett jämställdhetsperspektiv.

Samråd

Samråd har skett med kommunledningsförvaltningens ekonomichef som tillstyrker förslaget.

Kommunledningsförvaltningen

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen

Paul Håkansson

Reidar Danielsson

Beslutet skickas till:
Kommunstyrelsen