



§ 231 Tandborret 8 friköpsförfrågan

Dnr SBN 2021-830

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

1. Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningens förslag att neka friköpsförfrågan gällande tomträtten Tandborret 8 avslås.
2. Under förutsättning att kommunstyrelsen fattar beslut i enlighet med Samhällsbyggnadsnämnden föreslås kommunstyrelsen att ge mark- och exploateringschefen i uppdrag att ta fram ett friköpspris som tar hänsyn till att tomträttsupplåtelsen avser ändamålen bilplåtslageri och småhus samt därefter genomföra friköpet.

Förslag till kommunstyrelsens beslut

1. Samhällsbyggnadsnämnden föreslår kommunstyrelsen att bifalla förfrågan om friköp av fastigheten Tandborret 8.
2. Samhällsbyggnadsnämnden föreslår kommunstyrelsen att ge mark- och exploateringschefen i uppdrag att ta fram ett friköpspris som tar hänsyn till att tomträttsupplåtelsen avser ändamålen bilplåtslageri och småhus samt därefter genomföra friköpet.

Reservationer

Mari Hultgren (S) och Petter Mattsson (MP) reserverar sig mot beslutet till förmån för eget yrkande.

Ärende

Fastigheten Tandborret 8 ägs av Linköpings kommun och är upplåten med tomträtt sedan den 1 januari 1971 för ändamålet bilplåtsslageri. Tomträttshavaren inkom under förra året med en förfrågan om att få friköpa tomträtten. Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen har berett ärendet.

Fastigheten är belägen i Brokindsledens köpcentrum, som är ett utpekad strategiskt utvecklingsområde i Linköpings översiktsplan.

På tomträtten finns en verkstadslokal uppförd på 1970-talet (tidigare mekanisk verkstad) samt tillhörande 1 1/2-plans bostadshus från 1934. Det kan konstateras att bostadshuset är uppförd före det att fastigheten uppläts med tomträttsavtal 1971. Gällande detaljplan för fastigheten Tandborret 8 från

Ordförandens signatur	Justerarens signatur	Justerarens signatur	
-----------------------	----------------------	----------------------	--



Samhällsbyggnadsnämnden

2021-11-17

1989, d.v.s. efter tomträttsavtalets tillkomst, tillåter markanvändningen bostad och handel.

Tomträtten är upplåten för ändamålet bilplåtsslageri, därmed för väsentligen annat ändamål än för bostadsbebyggelse. Detta har betydande påverkan på villkoren i tomträttsavtalen i jämförelse med om tomträtten hade varit upplåten för bostadsändamål och i jämförelse med villkoren för kommunens småhustomträtter i övrigt. Detta är känt för tomträttsinnehavaren genom det tecknade tomträttsavtalet.

Trots det på fastigheten uppförda bostadshuset är förvaltningens uppfattning att tomträtten, enligt angivet ändamål i tomträttsavtalet, är upplåten väsentligen för annat ändamål än bostadsbebyggelse. Detta medför att beslut i kommunfullmäktige 2009-06-02, § 124, om att tomträttshavare som äger en småhustomträtt i Linköpings kommun kan välja att friköpa sin tomträtt till varje kvartalsskifte, inte är tillämpligt i detta fall. För friköp av tomträtter för annat ändamål än för småhus tillåter kommunen i normalfallet endast friköp om fastighetens läge inte är av strategisk betydelse för framtida exploateringar. Fastigheten Tandborret 8 är av strategiskt viktigt betydelse för kommunen att äga med hänsyn till kommunens översiktliga planering och planerad stadsutveckling. Med anledning av ovanstående föreslår förvaltningen att förfrågan om friköp från tomträttshavaren ska avslås.

Förvaltningen föreslår dessutom att mark- och exploateringschefen ska ges i uppdrag att erbjuda tomträttsinnehavaren att tomträttsavgälden för Tandborret 8 korrigeras till att mer korrekt baseras på ett avgäldsunderlag motsvarande verksamhetsmark.

Plankontorets förslag till beslut

1. Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningens förslag att neka friköpsförfrågan gällande tomträtten Tandborret 8 tillstyrks.
2. Under förutsättning att kommunstyrelsen fattar beslut i enlighet med Miljö- och samhällsbyggnadsnämndens förslag avseende beslutspunkt 1, ges mark- och exploateringschefen i uppdrag att erbjuda tomträttsinnehavaren att tomträttsavgälden för Tandborret 8 korrigeras till att baseras på ett avgäldsunderlag motsvarande verksamhetsmark.

Förslag till kommunstyrelsens beslut

1. Förfrågan om friköp av fastigheten Tandborret 8 nekas.

Yrkanden

Muharrem Demirok (C) yrkar på följande ändringsyrkande:

Ordförandens signatur	Justerarens signatur	Justerarens signatur	
-----------------------	----------------------	----------------------	--



Samhällsbyggnadsnämnden

2021-11-17

1. Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningens förslag att neka friköpsförfrågan gällande tomträtten Tandborret 8 avslås.
2. Under förutsättning att kommunstyrelsen fattar beslut i enlighet med Samhällsbyggnadsnämnden föreslås kommunstyrelsen att ge mark- och exploateringschefen i uppdrag att ta fram ett friköpspris som tar hänsyn till att tomträttsupplåtelsen avser ändamålen bilplåtslageri och småhus samt därefter genomföra friköpet.

Förslag till kommunstyrelsens beslut

1. Samhällsbyggnadsnämnden föreslår kommunstyrelsen att bifalla förfrågan om friköp av fastigheten Tandborret 8.
2. Samhällsbyggnadsnämnden föreslår kommunstyrelsen att ge mark- och exploateringschefen i uppdrag att ta fram ett friköpspris som tar hänsyn till att tomträttsupplåtelsen avser ändamålen bilplåtslageri och småhus samt därefter genomföra friköpet.

Anna Steiner Ekström yrkar bifall till Muharrem Demiroks (C) ändringsyrkande.

Chris Dahlgvist (SD) yrkar bifall Muharrem Demiroks (C) ändringsyrkande.

Mari Hultgren (S) och Petter Mattsson (MP) yrkar på förvaltningens förslag till beslut.

Beslutsordning

Ordföranden ställer proposition på förvaltningens förslag till beslut och finner att samhällsbyggnadsnämnden avslår detsamma.

Ordföranden ställer proposition på eget yrkande och finner att samhällsbyggnadsnämnden beslutar enligt detsamma.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse – Tandborret 8 friköpsförfrågan, 2021-10-28

Beslutet skickas till:
Kommunstyrelsen

Ordförandens signatur	Justerarens signatur	Justerarens signatur	
-----------------------	----------------------	----------------------	--