



Markanvisning väster, tilldelningsbeslut

Förslag till beslut

1. Kontorets förslag godkänns för marktilldelning i Vallastaden och Djurgården. Rätt att teckna erforderliga avtal skall ske i enlighet med ordinarie delegationsordning för exploateringsverksamheten.

Marktilldelning till vinnande intressent enligt kriterierna i prospekt LEO.

Område A: Intellectet 9 och 11, inom kvarter 5 i Vallastaden som omfattar ca 75 lägenheter.

Område B: Del av Smedstad 1:4, inom kvarter 8 i Vallastaden som omfattar ca 100 lägenheter.

Del av Område C: Del av Smedstad 1:4 som omfattar ca 200 lägenheter.

Marktilldelning till Stångåstaden:

Del av Område C: Del av Smedstad 1:4 i Djurgården som omfattar ca 200 lägenheter.

Ärende

Under våren 2017 skedde anbudsgivning gällande Stångåstaden kommande försäljning av lägenheter ur Stångåstaden fastighetsbestånd. Anbud lämnades på Stångåstaden fastigheter tillsammans med byggrätter i Vallastaden och i Djurgården. Under juni månad kommer en köpare att utses. Anbudsgivaren föreslås tilldelas mark i Vallastaden och i Djurgården. Stångåstaden föreslås tilldelas mark i Djurgården.

Beslutsunderlag:
Tjänsteskrivelse
Powerpointbilder marktilldelning väster – prospekt LEO

Bakgrund

Stångåstadens styrelse fattade den 22 december 2016 beslut om att sälja cirka 1100 lägenheter ur Stångåstadens fastighetsbestånd. Försäljningen omfattar 98 fastigheter. I samband med försäljningen beslutade den styrande koalitionen i Linköpings kommun att erbjuda köparen möjlighet att få marktilldelning för cirka 175 lägenheter i Vallastaden och cirka 200 lägenheter i Djurgården. Samtidigt marktilldelas cirka 200 lägenheter i Djurgården till Stångåstaden. Ambitionen med koalitionen beslut har är att binda två starka aktörer till kommande exploatering av Djurgården. På så sätt säkras man en exploatering i Djurgården vid viss tidpunkt oavsett hur marknadens förutsättningar vid den aktuella tidpunkten ser ut. Marktilldelningen genomförs av Plankontoret.

Beslutet fattades av Stångåstadens styrelse för att finansiera de i snitt 500 nya lägenheter som ska uppföras varje år. En ambition i samband med försäljningen är också att en ny aktör ska kunna etablera sig på Linköpings bostadsmarknad och bidra till bostadsbyggandet.

En extern rådgivare har anlåtats för att utlysa försäljningen på den öppna marknaden. Köpare utses genom budgivning på Stångåstadens fastigheter och kommunens byggrätter, kontoret bedömer att inkomna priser för byggrätterna ligger på en marknadsnivå. Under juni månad kommer köparen att utses.

Byggrätterna i Vallastaden som erbjudits utsedd köpare är belägna inom kvarter 5 och 8, område A och B, på fastigheterna Intellectet 9 och 11 samt del av Smedstad 1:4. Den byggnadstekniska arean motsvarar möjlig byggnation av

cirka 175 lägenheter. Lägenheterna ska upplåtas med hyresrätt.
Byggrätten i Djurgården som erbjudits utsedd köpare omfattar en byggnadsarea



Vallastaden, område A och B.

inom område C som möjliggör en byggnation av ca 200 lägenheter.
Lägenheterna ska upplåtas med hyresrätt.

I samband med marktilldelning till utsedd köpare ska även marktilldelning ske till Stångåstaden inom område C i Djurgården med en byggrätt som motsvarar en möjlig byggnation av cirka 200 lägenheter. Lägenheterna ska upplåtas med hyresrätt.

Bilden visar inom det område inom vilken byggrätten slutliga lokalisering ska komma att ske.



Djurgården, område C

Djurgården är under planläggning och bedömning är att detaljplanen kommer att antas under hösten 2019.

Kommunala mål

Koalition för Linköpings övergripande mål 2015-2018
- Nr 6, *Fler bostäder för en växande kommun*

Åtgärdsförslag

Kommunen har intresse av att produktion av bostäder kommer till stånd när detaljplan och infrastruktur finns. Kontoret har därför ställt krav att byggnationen förutsätts avslutas inom tre år för område A och fyra år för område B från tecknandet av marktilldelningsavtalet och inom fem år från tillträdet av marken i Djurgården. För de två områdena i Vallastaden ska vidare det framtagna kvalitetsprogrammet för Vallastaden tillämpas tillsammans med de lärdomar som skett från etapp 1 i Vallastaden.

Stångåstaden tilldelas mark i Djurgården inom område C med en byggrätt med möjlig byggnation av 200 lägenheter. Färdigställandet av byggnaderna ska ske fem år från tillträdet av mark.

Priset på marken ska baseras på marknadsvärdet vid tidpunkten för köptillfället med uppräkningsindex.

Plankontoret

Alisa Basic

Beslutet skickas till:
Samhällsbyggnadsnämndens diarium