



## **Upplåtelse av tomträtt för träningsanläggning och elevbostäder vid golfbanan i Landeryd**

### **Förslag till beslut**

1. Plankontoret bemyndigas att teckna avtal gällande upplåtelse av tomträtt för träningsanläggning och 10 elevbostäder på del av fastigheten Harvestad 9:1.

### **Ärende**

Teknik - och samhällsbyggnadsnämnden har fattat beslut om att upplåta mark för träningsanläggning på fastigheten Harvestad 9:1, 2016-06-15, § 220. Beslutet omfattade en träningsanläggning. Mannerson Fastighets AB, som har uppdraget att bygga och äga anläggningen, har nu önskemål om att utöver träningsanläggning bygga 10 mindre elevbostäder om 25 kvm vardera för elever vid det golfgymnasium som kommunen driver i samarbete med Landeryds Golfklubb.

---

Beslutsunderlag:

Tjänsteskrivelse – Upplåtelse av tomträtt Landeryds golfklubb – för träningsanläggning och elevbostäder.

## Bakgrund

I maj 2015 inkom Landeryds Golfklubb med en ansökan om förhandsbesked för att i samarbete med Friskis & Svettis skapa en träningsanläggning i anslutning till golfklubben. Som motiv angavs det goda upptagningsområdet med närhet till de nya bostadsområden som växer fram i södra Linköping samt boende i Sturefors, Bestorp och Brokind. Anläggningen skulle innebära positiva hälsoeffekter samt innebära att golfbanans infrastruktur kan utnyttjas under hela året. Ett positivt förhandsbesked lämnades av kommunen i september 2015.

För att driva projektet vidare vände sig golfklubben till Mannersons fastighets AB, som den 7 juli 2017 inkom med ansökan om bygglov för anläggningen. Det sökta bygglovet omfattade utöver träningsanläggningen även ett elevboende, med 10 rum/lägenheter, för det golfgymnasium som drivs av golfklubben tillsammans med Linköpings kommun. Mannersons Fastighets AB har ambitionen att uthyra lokalen till dels Friskis & Svettis och dels till golfgymnasiet, som därmed får möjlighet att erbjuda sina elever boende och träningsmöjligheter i den nya anläggningen.

En ökad användning av området kring golfbanan kan komma att ställa krav på förbättrad infrastruktur. Kontorets uppfattning är att en sådan fråga får lösas utanför det här ärendet, eftersom det här ärendet endast handlar om upplåtelsen av mark.

Den föreslagna tomten berörs inte av någon detaljplan och är i översiktsplan utpekad som *"annan mark med i princip oförändrad mark- och vattenanvändning"*. Pågående markanvändning för marken är dels parkering till golfbanan och dels jordbruksmark. I direkt anslutning till den föreslagna tomträtten ligger Landeryds golfbana som i översiktsplan är utpekad som golfbana. I sammanträdesprotokoll från bygg- och miljönämnden (2015-09-17) går att utläsa att kommunens översiktsplaneavdelning inte har något att erinra gällande förhandsbeskedet.

För att projektet ska vara genomförbart krävs att kommunen upplåter mark. Idag ägs marken av kommunen. Markupplåtelsen föreslås ske med tomträtt vilket innebär att kommunen behåller äganderätten till marken och att Mannersons Fastighets AB erhåller en rätt att använda marken för det specifika ändamålet mot erläggandet av en årlig avgäld.

Alternativet till tomträttsupplåtelse är att upplåta marken med arrende eller att sälja marken. Fördelen med tomträtt är dels att tomträttshavaren kan använda tomten som ekonomisk säkerhet i större utsträckning än vad som kan göras med arrenderad mark, och dels att kommunen kan behålla viss rådighet över marken. En försäljning innebär att marken övergår till köparen som då har full äganderätt och rådighet över den. Eftersom marken har ett strategiskt läge vill

kommunen styra markanvändningen, både nu och i framtiden, och därför är en tomträtsupplåtelse lämplig.

Upplåtelsestiden för tomträtter med andra ändamål än bostad kan sättas som lägst till 20 år. I slutet av perioden kan kommunen säga upp tomträttshavaren, men måste i det fallet redovisa starka grunder för att marken ska användas för annat ändamål. Det innebär att det finns ett starkt besittningsskydd kopplat till tomträtsupplåtelsen.

### **Ekonomiska konsekvenser**

Tomträtsupplåtelsen innebär att tomträttshavaren ska erlägga en årlig avgäld till kommunen. Tomträtsavgälden beräknas utifrån aktuell avgäldsränta och markens värde. Vid nyupplåtelse av tomträtt är avgäldsräntan 5 %. Vart 10 år regleras tomträtsavgälden efter aktuell avgäldsränta, markvärde samt de begränsningar i byggrätten som fastställs i tomträtsavtalet, det vill säga tomträttens ändamål.

### **Kommunala mål**

En kommun med ett växande näringsliv – Linköping ska vara en motor för regionens näringslivsutveckling och arbeta aktivt för och värna om både det näringsliv som finns idag och för att nya företag och branscher etableras här. Goda förutsättningar ska finnas för att fler företag ska kunna starta, växa och anställa. Linköping ska också ligga i framkant när det gäller att skapa förutsättningar för nya, gröna jobb. Samverkan mellan kommunen och universitetet ska stärkas i syfte att förbättra näringslivsklimatet och skapa nya och växande företag.

Plankontoret

Alisa Basic

Beslutet skickas till:  
Plankontoret