



Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen
Anna Carlenius

2021-02-19

Dnr SBN 2021-192

Samhällsbyggnadsnämnden

Direktanvisning - Inspirationen 4

Förslag till samhällsbyggnadsnämndens beslut

1. Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till direktanvisning av Inspirationen 4 godkänns i enlighet med denna tjänsteskrivelse.
2. Avdelningschef mark- och exploatering uppdras att teckna erforderliga avtal i enighet med ordinarie delegationsordning för exploateringsverksamheten.

Ärende

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår att det marktilldelningsavtal som har tecknats mellan Linköpings kommun och en privat köpare avseende fastigheten Inspirationen 4 får överlåtas till Axelsson och Hedlund AB.

Beslutsunderlag:
Tjänsteskrivelse – Direktanvisning – Inspirationen 4, 2021-02-19

Bakgrund

Fastigheterna Inspirationen 4, 13 och 14 i Vallastaden ska enligt gällande detaljplan bebyggas med radhus. Fastigheterna var ute till försäljning via mäklare under 2018 med ambitionen att de skulle säljas till privatpersoner. Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen tecknade ett marktilldelningsavtal med en privatperson för Inspirationen 4 i mars 2018. Dock hittades ingen köpare till Inspirationen 13 och 14. Under våren 2019 drogs försäljningen via mäklare tillbaka och istället fattade samhällsbyggnadsnämnden beslut om att låta fastigheterna Inspirationen 13 och 14 ingå som en tilldelning i markanvisningstävlingen Vallastaden 2019.

Då det krävs samordning av byggnationen för de tre fastigheterna innebar detta att den privatperson som hade tecknat marktilldelningsavtal för Inspirationen 4 behövde vänta på markanvisningen av Inspirationen 13 och 14. Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen erbjöd köparen att häva marktilldelningsavtalet på grund av tidsfördröjningen. Köparen valde dock att invänta markanvisningen av Inspirationen 13 och 14.

Efter avslutad markanvisningstävling tecknade miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen 2020-02-03 ett marktilldelningsavtal med Axelsson och Hedlund AB för fastigheterna Inspirationen 13 och 14.

I början av februari 2021 inkom köparen för Inspirationen 4 med en förfrågan om att få överlåta marktilldelningsavtalet för Inspirationen 4 till Axelsson och Hedlund AB då köparen inte har möjlighet att genomföra sitt projekt.

Motivering

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen gör bedömningen att en överlåtelse av marktilldelningsavtalet för Inspirationen 4 till Axelsson och Hedlund AB är den bästa lösningen.

En ny markanvisning av Inspirationen 4 skulle medföra tidsfördröjning av byggnationen av Inspirationen 4, 13 och 14. Det skulle också innebära att Axelsson och Hedlund AB inte skulle kunna genomföra sitt projekt för Inspirationen 13 och 14 inom avtalad tid enligt undertecknat marktilldelningsavtal, då samordning mellan dessa tre fastigheter krävs kring bl.a. grundläggningen. Inspirationen 4, 13 och 14 är de sista obebyggda tomterna i kvarteret Inspirationen. En tidsfördröjning till följd av en ny markanvisning skulle därför även medföra tidsfördröjning för samfälligheten Inspirationen att färdigställa den gemensamma kvartersmarken.

Axelsson och Hedlund AB har dessutom angett att de kan uppföra byggnad inom Inspirationen 4 inom den avtalade tidsramen.

Ekonomiska konsekvenser

För kommunen innebär förslaget inga negativa ekonomiska konsekvenser. I samband med att köparen av Inspiration 4 överlåter marktilldelningsavtalet till Axelsson och Hedlund AB övertar Axelsson och Hedlund AB de inbetalningar som köparen redan har gjort till kommunen. Axelsson och Hedlund AB övertar också ansvaret för återstående inbetalningar till kommunen.

Jämställdhet

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till beslut bedöms påverka kvinnor och män på ett likvärdigt sätt.

Uppföljning och utvärdering

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen kommer att följa upp så att marktilldelningsavtalet för Inspirationen 4 efterlevs av Axelsson och Hedlund AB. Under förutsättning att marktilldelningsavtalet följs kommer miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen att teckna markanvisningsavtal med Axelsson och Hedlund AB och genomföra överlåtelse av fastigheterna. Därefter följer miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen upp så att markanvisningsavtalet efterlevs och en slutlig uppföljning av projektet genomförs för att säkerställa att byggnadsskyldigheten är uppfylld.

Information eller förhandling enligt lag (1976:580) om medbestämmande i arbetslivet

MBL-information eller förhandling är inte påkallad.

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen
Plankontoret

Alisa Basic