



Markanvisning i Skogsvallen för del av Ullstämman 5:8 m.fl. (etapp 2)

Förslag till samhällsbyggnadsnämndens beslut

1. Markanvisningstävling för del av Ullstämman 5:8 i Skogsvallen genomförs och markområdet markanvisas och säljs till de bäst lämpade byggaktör i enlighet med uppställda kriterier inom markpris, hållbarhet samt arkitektur och gestaltning.
2. Avdelningschef mark- och exploatering får i uppdrag att godkänna markanvisningstävlingens utvärdering.
3. Avdelningschef mark- och exploatering får i uppdrag att teckna erforderliga avtal i enlighet med ordinarie delegationsordning för exploateringsverksamheten.

Ärende

Detaljplan i Skogsvallen för del av Ullstämman 5:8 m.fl. vann laga kraft 2018-10-15. Planområdet består av två fastigheter, Ullstämman 5:8 som är privatägd och Ullstämman 5:1 som ägs av kommunen. Kommunen är huvudman för allmän plats inom området och bostäderna avses byggas ut i två etapper. Den första etappen har markanvisats och byggnationen planeras påbörjas under 2022. I början av 2022 planeras markanvisningstävling för andra etappen.

Markanvisningstävlingen består av fyra tilldelningsområden där friliggande hus eller parhus upp till två plan, med cirka 55 bostäder totalt.

Markanvisningen kommer följa planområdets projektidé där en modern trädgårdsstad och hållbart stadsbyggande har varit en utgångspunkt vid planering av strukturen på kvarteret. Urvalskriterierna berör markpris, arkitektonisk idé och gestaltning, social samt ekologisk hållbarhet. Dessa kriterier speglar områdets målbild för nybebyggelse.

En ytterligare strävan från kommunen är att genom denna markanvisningstävling möjliggöra för fler målgrupper att få en bostad i Skogsvallen genom dels blandningen av upplåtelseformer men även genom idéer i markanvisningsanbudet.

Beslutsunderlag:

Tjänsteskrivelse – Markanvisning i Skogsvallen för del av Ullstämman 5:8 (etapp 2) 2021-11-17

Bakgrund



Figur 1 De aktuella markanvisningsområdena för den här markanvisningen är områden som är inringat med olika färg. Det gula område omfattar cirka tolv bostäder med bostadsrätt som upplåtelseform. Området som är markerat med blå rymmer cirka nitton bostäder med hyresrätter som upplåtelseform. Det röda området omfattar cirka nio bostäder med möjlighet till äganderätter eller bostadsrätter. Det rosa området omfattar femton bostäder med äganderätter som upplåtelseform

Samtidigt som den aktuella markanvisningen går ut så tecknas markanvisningsavtal med Spirdd och Kamelia Fastigheter för byggrätter norr om planen. Botrygg bygger ut den sydvästra delen av planområdet. Andra omgången består av fyra marktilldelningsområden. Respektive tilldelningsområde förväntas innehålla totalt cirka 55 bostäder.

Detaljplaneområdet, avses byggas ut i två omgångar och aktuellt markanvisningsområde ingår i den andra omgången. Friliggande och parhus blandas med friliggande villor och flerbostadshus. Andra omgången består av fyra marktilldelningsområden.

Intentionen är att det byggs en låg, tät och effektiv småstadsbebyggelse med höga trivselvärden och tydliga gaturum.

Urvalskriterier markanvisningstävling

Tilldelningsområdet tilldelas den byggherre som kan bygga bostäder som plankontoret anser bäst uppfyller nedanstående kriterier.

- Bedömning av markpris – 20 %

Markpris som anges ska lägst vara:

- Parhus: 700 000 kr/tomt parhus
- Friliggande: 1 000 000 kr/tomt friliggande
- Bedömning av arkitektonisk kvalitet och gestaltning – 30 %
- Bedömning av ekologisk hållbarhet – 20 %
- Bedömning av social hållbarhet – 30 %

Tidplan för exploateringen

Utbyggnad allmän plats

- Utbyggnad av en första etapp av infrastruktur är klar. Det ingår även förläggning av ledningar för teknisk försörjning med tillhörande anslutningspunkter.

Markanvisningen

- Anbudstid: Q1 2022
- Markanvisningsavtal påskrivna: Q2 2022
- Vinnare utsedda: Q2 2022
- Marköverlåtelseavtal påskrivna/tillträde: Q1/Q2 2023

Ekonomiska konsekvenser

Markförsäljning är en del av genomförandet. För kommunen innebär förslaget inga negativa ekonomiska konsekvenser.

Kommunala mål

Ärendet kopplas till de kommunala målen *Ett Attraktivt och tryggt Linköping* samt *Ett klimatsmart Linköping*.

[Länk till kommunfullmäktiges övergripande mål](#)

Jämställdhet

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

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen kommer att teckna markanvisningsavtal och marköverlåtelseavtal med de byggaktörer som tilldelas mark inom Skogsvallen, del av Ullstämman 5:8. Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen kommer att följa upp hur avtalen efterlevs.

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen
Stadsplaneringsavdelningen

Alisa Basic

Beslutet skickas till: