



Direktanvisning Intervallet 6

Förslag till samhällsbyggnadsnämndens beslut

1. Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till direktanvisning godkänns i enlighet med denna tjänsteskrivelse.
2. Enhetschef mark- och exploatering får i uppdrag att teckna erforderliga avtal i enlighet med ordinarie delegationsordning för exploateringsverksamheten.
3. Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen följer upp så att tecknade avtal efterlevs.

Ärende

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår att fastigheten Intervallet 6 i Vallastaden markanvisas genom direktanvisning till RE Equity Fund AB. Den föreslagna direktanvisningen har stöd i *Riktlinjer för kommunala markanvisningar inom Linköpings kommun*, då fastigheten tidigare har ingått i en markanvisningstävling. Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att det finns goda motiv att direktanvisa fastigheten till RE Equity Fund AB då byggnation kan samordnas med den intilliggande fastigheten Intervallet 5. Förvaltningen bedömer att en samordning mellan fastigheterna möjliggör ett snabbare färdigställande av bebyggelse och markanläggningar inom kvarteret Intervallet samt skapar förutsättningar för en mer ändamålsenlig bostadsrättsförening. Förvaltningen anser också att det anbud som bolaget har skickat in håller hög kvalitet och kan bidra på ett positivt sätt till Vallastadens utveckling.

Beslutsunderlag:

Tjänsteskrivelse – Direktanvisning Intervallet 6, 2022-04-06

Markanvisningsanbud daterat 2022-03-10

Bakgrund

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen genomförde under 2021 en markanvisningstävling i Vallastaden. Tävligen omfattade 8 tilldelningsområden. För ett av tilldelningsområdena, fastigheten Intervallet 6, inkom inga anbud i tävlingen.



Karta som visar fastigheten Intervallet 6 markerat med rött.

Efter att markanvisningstävlingen avslutades har RE Equity Fund AB inkommit med en förfrågan om direktanvisning av fastigheten Intervallet 6. I markanvisningstävlingen fick bolaget markanvisning på den intilliggande fastigheten Intervallet 5, där bolaget ska uppföra ca 15 bostadsrättslägenheter. I sin förfrågan har bolaget framfört att det skulle vara positivt att kunna

samordna byggnation inom Intervallet 5 och Intervallet 6. Bolaget har också framfört att man kan skapa en bättre bostadsrättsförening, med fler lägenheter och bättre ekonomiska förutsättningar, om bolaget har möjlighet att exploatera båda fastigheterna.

I *Riktlinjer för kommunala markanvisningar inom Linköpings kommun* framgår att markanvisning för bostäder normalt ska ske i konkurrens mellan flera exploatörer, men att markanvisning genom direktanvisning kan göras i särskilda fall. Direktanvisning kan initieras efter att en exploatör har inkommit med ett förslag till kommunen.

För att direktanvisning ska kunna ges ska minst ett av de kriterier som framgår av punkt 3.4.1 i *Riktlinjer för kommunala markanvisningar inom Linköpings kommun* vara uppfyllt. Eftersom fastigheten Intervallet 6 ingick i markanvisningstävlingen Vallastaden 2021, men inga anbud inkom, uppfylls följande kriterium: *Förslaget gäller på mark som tidigare varit föremål för markanvisning där marköverlåtelseavtal inte kunnat tecknas.*

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen anser att det finns goda motiv till att ge en direktanvisning av fastigheten Intervallet 6 till RE Equity Fund. Förvaltningen anser att det är viktigt att fastigheten bebyggs i samordning med Intervallet 5. Detta för att snabbare kunna färdigställa bebyggelsen inom kvarteret samt för att samfällighetsföreningen Intervallet snabbare ska kunna färdigställa den gemensamma kvartersmarken inom kvarteret. Förvaltningen delar dessutom bolagets syn på att en samordning mellan fastigheterna kan medföra en mer ändamålsenlig bostadsrättsförening. Förvaltningen anser också att det anbud som bolaget har skickat in håller hög kvalitet och kan bidra på ett positivt sätt till Vallastadens utveckling.

Ekonomiska konsekvenser

I markanvisningstävling 2021 var det ett krav att upplåtelseformen inom fastigheten Intervallet 6 ska vara bostadsrätt. Detta krav kvarstår, då Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen anser att detta krävs för att få till den eftersträlvade blandningen av upplåtelseformer inom kvarteret Intervallet och i Vallastaden som stadsdel.

Markpriset för bostadsrätt i markanvisningstävling 2021 var satt till 3 000 kr per kvadratmeter BTA (bruttoarea). Detta markpris gäller även vid en eventuell direktanvisning.

Kommunala mål

Ärendet relaterar till kommunens Riktlinjer för bostadsförsörjning, antagna av Kommunfullmäktige 2021-10-26.

[Länk till kommunfullmäktiges övergripande mål](#)

Jämställdhet

I detta ärende har bedömningen gjorts att en direktanvisning påverkar kvinnor och män på ett likvärdigt sätt, och att det därför inte är relevant att genomföra en jämställdhetsanalys. Någon sådan analys har därför inte genomförts.

Uppföljning och utvärdering

Vid ett beslut om direktanvisning kommer Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen att teckna ett marktilldelningsavtal med RE Equity Fund AB. Om bolaget uppfyller sina åtaganden enligt marktilldelningsavtalet kommer ett marköverlåtelseavtal att tecknas. Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen kommer sedan att följa upp hur marköverlåtelseavtalet efterlevs.

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen

Stadsplaneringsavdelningen

Alisa Basic

Beslutet skickas till:
RE Equity Fund AB