



## **Markanvisningstävling Ellipsen 8 och 9**

### **Förslag till samhällsbyggnadsnämndens beslut**

1. Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen får i uppdrag att genomföra en markanvisningstävling för fastigheterna Ellipsen 8 och Ellipsen 9 under 2023 i enlighet med denna tjänsteskrivelse.
2. Enhetschef mark- och exploatering får i uppdrag att godkänna markanvisningstävlingens utvärdering.
3. Enhetschef mark- och exploatering får i uppdrag att teckna erforderliga avtal i enlighet med ordinarie delegationsordning för exploateringsverksamheten.
4. Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen följer upp så att tecknade avtal efterlevs.

### **Ärende**

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår att fastigheterna Ellipsen 8 och Ellipsen 9 inom *Detaljplan i Ekkällan för del av Innerstaden 1:29 m.fl. (intill Stolplyckan)* tilldelas i en markanvisningstävling som genomförs med start under första kvartalet 2023.

Förvaltningen föreslår att anbuden utvärderas utifrån en sammanvägning av följande kriterier:

- projektets arkitektoniska kvaliteter samt hur dessa bidrar till att utveckla Djurgårdsgatan till en attraktiv stadsgata, och därmed bidrar till förlängningen av innerstaden, i enlighet med *Detaljplan i Ekkällan för del av Innerstaden 1:29 m.fl. (intill Stolplyckan)* och *Utvecklingsplan för Linköpings innerstad*.
- lämnat markpris

Förvaltningen föreslår att båda fastigheterna tilldelas till samma aktör samt att upplåtelseformen ska vara valfri.

---

Beslutsunderlag:

Tjänsteskrivelse – Markanvisningstävling Ellipsen 8 och 9, 2023-01-19

## Bakgrund

Fastigheterna Ellipsen 8 och Ellipsen 9 omfattas av *Detaljplan i Ekkällan för del av Innerstaden 1:29 m.fl. (intill Stolplyckan)*, som antogs av samhällsbyggnadsnämnden 2020-09-16 och fick laga kraft 2021-04-23. Detaljplanens syfte är att möjliggöra stadsbebyggelse för bostäder och centrumändamål utmed Djurgårdsgatan samt att förändra gatan till en attraktiv stadsgata. Detaljplanen är ett led i att förverkliga inriktningen som *Utvecklingsplan för Linköpings innerstad* anger. I utvecklingsplanen beskrivs att den övergripande inriktningen är att skapa ”mer och bättre innerstad” - att stärka stadskärnan och utvidga innerstaden.



Figur 1. Kartan visar fastigheterna Ellipsen 8 och Ellipsen 9 (markerat med rött) samt Ellipsen 10 mellan Djurgårdsgatan och Stolplyckan.

Detaljplanen omfattar också fastigheten Ellipsen 10 som ägs av AB Stångåstaden. Inom denna fastighet planerar Stångåstaden att påbörja byggnation av ca 110 hyresrätter med start kvartal 1 2023 och beräknad

inflyttning under 2025. Utrymmet mellan Djurgårdsgatan och den befintliga bebyggelsen på Stolplyckan är begränsat. Byggnation inom Ellipsen 8 och 9 behöver därför anpassas till Stångåstadens byggnation inom Ellipsen 10. Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen gör bedömningen att byggnation inom Ellipsen 8 och 9 tidigast kan påbörjas kvartal 4 2024 när stomresning inom Ellipsen 10 beräknas vara avslutad.

För att möta behovet av kommunala bostäder föreslår Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen att en eventuell byggaktör som får markanvisning för att uppföra lägenheter med upplåtelseformen hyresrätt ska erbjuda Social- och omsorgsförvaltningen att hyra en andel av lägenheterna inom projektet. Detta gäller under förutsättning att vinnande anbud innebär lägenheter med upplåtelseformen hyresrätt. Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen har tillsammans med Social- och omsorgsförvaltningen arbetat fram krav som ska gälla för kommunala bostäder i markanvisningstävlingen.

### **Ekonomiska konsekvenser**

Intäkter från markförsäljningen bidrar till att uppfylla den exploateringskalkyl som samhällsbyggnadsnämnden godkände i samband med nämndens beslut att anta *Detaljplan i Ekkällan för del av Innerstaden 1:29 m.fl. (intill Stolplyckan)*.

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår att markpris utgör ett utvärderingskriterium i tävlingen (i kombination med projektets arkitektoniska kvaliteter). Förvaltningen gör bedömningen att detta upplägg säkerställer ett marknadsmässigt markpris för fastigheterna.

### **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 föreslagen markanvisningstävling 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.

### **Samråd**

Under beredningen av detta ärende har Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen samrått med Social- och omsorgsförvaltningen kring behovet av kommunala bostäder inom området.

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen har också samrått med AB Stångåstaden kring samordning av byggnation inom området.

### **Uppföljning och utvärdering**

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen kommer att teckna markanvisningsavtal och, om villkoren i markanvisningsavtalet uppfylls, marköverlåtelseavtal med den byggaktör som tilldelas mark. Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen kommer att följa upp så att avtalen efterlevs.

Stadsplaneringsavdelningen

Alisa Basic