

## **Förvärv av fastigheten Alnen 12 inom pågående exploateringsprojekt Amatören 1 m.fl. (Etapp 2 övre Vasastaden) 601296**

### **Förslag till samhällsbyggnadsnämndens beslut**

1. Samhällsbyggnadsnämnden godkänner förvärv av fastigheten Alnen 12 för 6 500 000 kronor.
2. Förvärvet, samt exploateringsförberedande åtgärder, finansieras inom exploateringsprojekt för Amatören 1 m.fl. (Övre Vasastaden etapp 2), projekt 610296.
3. Enhetschefen för Mark- och exploateringsenheten får i uppdrag att teckna köpekontraktet med säljaren.
4. Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen får i uppdrag att, efter genomfört förvärv, ansöka om rivningslov för befintliga byggnader inom fastigheten Alnen 12.

### **Ärende**

Fastigheten förvärvas för att möjliggöra nya byggrätter för flerbostadshus, som planeras inom exploateringsprojektområdet för Övre Vasastaden etapp 2 (detaljplan för Amatören 1 m.fl.). Kommunen beräknas tillträda fastigheten 2025-05-30.

---

#### Beslutsunderlag:

Tjänsteskrivelse – Förvärv av fastigheten Alnen 12 inom pågående exploateringsprojekt för Amatören 1 m.fl. (Övre Vasastaden etapp 2) 610296, 2024-06-05

## Bakgrund

Arbetet med ny detaljplan för etapp 2 av Övre Vasastaden startade under sommaren 2022. Syftet med exploateringsprojektet är att pröva omvandling från dagens småindustri-/handelsområde till en innerstadsmiljö med förtätad markanvändning med flerbostadshus, kommunal och kommersiell service samt stadsdelspark. Detaljplanen ska pröva lämpligheten att förtäta med omkring 1400 bostäder i flerbostadshus samt förskola, grundskola och idrottshall.

Merparten av fastigheterna inom planområdet ägs av exploatörerna Botrygg, JM, Riksbyggen och Skanska, som driver planarbetet. Fyra fastigheter inom planområdet ägs dock av andra fastighetsägare, däribland fastigheten Alnen 12. Inom fastigheten finns i dagsläget ett tvåvånings bostadshus från 1950-talet och en plåtslagerverkstad, se bilder nedan.





För att kunna planlägga området och genomföra detaljplanen på ett ändamålsenligt sätt är det en stor fördel om fastighetsägaren till Alnen 12 antingen ingår som en part i planarbetet eller överlåter fastigheten till någon av exploatörerna eller kommunen. Fastighetsägaren vill inte delta i detaljplanen för Amatören 1 m.fl. utan vill istället sälja fastigheten till kommunen.

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att ett förvärv av fastigheten Alnen 12 möjliggör en ändamålsenlig planläggning av området och föreslår därför att kommunen förvärvar fastigheten.

I den kulturmiljöutredning som har genomförts inom ramen för pågående detaljplanearbete bedöms byggnaden inom fastigheten vara *Särskilt värdefull* ur kulturmiljösynpunkt. Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen gör dock bedömningen att en ändamålsenlig utveckling av området i detta fall väger tyngre än att bevara byggnaden. Förvaltningen föreslår därför att befintliga byggnader inom fastigheten ska rivas för att kunna möjliggöra kommunens ambitioner om att skapa en innerstadsmiljö med tät bebyggelse och attraktiva bostäder i en tydlig kvartersstruktur.

### **Ekonomiska konsekvenser**

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen kommer efter förvärv, rivning och planläggning att markanvisa och sälja de bygggrätter för nya flerbostadshus som möjliggörs inom fastigheten Alnen 12. Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att förvärvet av Alnen 12, samt rivningskostnader och andra exploateringsförberedande åtgärder, därmed finansieras inom exploateringsprojektet.

### **Kommunala mål**

Ärendet relaterar till kommunens riktlinjer för bostadsförsörjning, antagna av kommunfullmäktige 2021-10-26. Ärendet bidrar också till målet Ett attraktivt och tryggt Linköping

[Länk till kommunfullmäktiges övergripande mål](#)

### **Jämställdhet**

I kommande flerbostadshus inom detaljplanen planeras det för olika lägenhetsstorlekar och upplåtelseformer för att uppnå ett socialt hållbart område. I detta ärende har bedömningen gjorts att själva fastighetsförvärvet 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.

### **Kommunledningsförvaltningens helhetsbedömning**

[Klicka och skriv]

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

MLB-information eller förhandling är inte påkallad.

Stadsplaneringsavdelningen

Alisa Basic

Beslutet skickas till:  
Klicka här för att ange text.