



Datum: 2021-12-29
Handläggare: Susanna Almqvist
Dnr: KS 000635/2021-200

Till: Kommunstyrelsen

Markanvisningsavtal för Hemmeslöv 10:211 och 10:212

Förslag till beslut

Att godkänna upprättat förslag till markanvisningsavtal för fastigheterna Hemmeslöv 10:211 och 10:212.

Sammanfattning av ärendet

Förslag till markanvisningsavtal har upprättats för fastigheterna Hemmeslöv 10:211 och 10:212 i syfte att fullfölja den markanvisningstävling för kvarvarande etapp III av "Heden" som startades sommaren 2021.

Inkluderande Fastigheter AB erbjuder att teckna markanvisningsavtal med Båstads kommun för att utveckla fastigheterna i enlighet med beslut taget i kommunstyrelsen den 9 november 2021. Markanvisningsavtalet garanterar bolaget ensamrätt att under vissa förutsättningar förvärva fastigheterna.

Markanvisningsavtalet är utformat för att kunna göras gällande under lång tid, innehållande villkor som inte behöver kopplas till själva överlåtelsen av marken. Några av de viktigaste villkoren i avtalet avser kommunens möjlighet att styra upplåtelseformen, ingångshyran och utbudet av lägenheter i olika storlekar.

Somliga villkor är kopplade till sanktioner. Sanktionen som kopplats till villkoret om upplåtelseform kan göras gällande i upp till tio år efter att byggnationen färdigställts.

Markanvisningsavtalet har uppdaterats något i förhållande till de som tidigare upprättas för området Heden då förvaltningen haft svårigheter styra färdigställandet av exempelvis utlovade mervärden i utomhusmiljön. Målsättningen är att båda parter ska ha samma målbild och att kommunen genom tillkommande viten ges möjlighet att sätta press på exploatören vad gäller projektets kärnvärden.

Inkluderande Fastigheter AB har inför tecknande av markanvisningsavtalet tagit fram underlag som styrker hur tillgängligheten, krav på hiss, ska lösas utan att förslaget i andra delar blir lidande. Underlaget biläggs markanvisningsavtalet jämte en förtydligande skiss över utomhusmiljöerna. Kraven på tillgängligheten säkerställs formellt i kommande bygglovsprocess. Det väsentliga vid tillfället för upprättande av markanvisningsavtal är att det finns en godtagbar lösning på hisskravet inför fortsatt arbete.

Bakgrund

Under juni månad 2021 återupptogs tävlingsförfarandet som efter beslut i kommunstyrelsen den 7 juli 2018 startades upp för området Heden och slutfördes för område 1,2 och 4. Den 9 november 2021 togs beslut i kommunstyrelsen att utnämna Inkluderande Fastigheter AB till vinnare av den sista byggrätten inom exploateringsområdet Heden, etapp III. Inkluderande Fastigheter AB tilldelades genom ovanstående beslut option att teckna markanvisningsavtal med Båstads kommun avseende fastigheterna Hemmeslöv 10:211 och 10:212.

Konsekvenser av beslut**Samhälle**

Genom att godkänna förevarande förslag till beslut ingås markanvisningsavtal med Inkluderande Fastigheter AB som åtar sig att genomföra vad de utfäst i insänt tävlingsbidrag för berörda fastigheter i fortsatt process. Beslutet innebär också att kommunen förbinder sig att överlåta fastigheterna Hemmeslöv 10:211 och 10:212 när Inkluderande Fastigheter AB inom utsatt tid sökt och erhållit bygglov.

Verksamhet

Förevarande förslag till beslut medför inga kända konsekvenser för verksamheten.

Ekonomi

Förevarande förslag till beslut medför inga kända ekonomiska konsekvenser. Under förutsättning att markanvisningen resulterar i en försäljning erhåller kommunen en intäkt för fastigheterna Hemmeslöv 10:211 och 10:212 om uppskattningsvis 7,7 mkr.

Teknik och service

Susanna Almqvist, exploateringsingenjör

Beslutet ska expedieras till:

Andreas Ferm, Inkluderande Fastigheter AB

Roger Larsson, Samhällsbyggnad

Jimmy Bengtsson/Lina Falk, NSVA

Mats Lundgren, Södra Hallands kraft

Bilagor till tjänsteskrivelsen:

Förslag till markanvisningsavtal för fastigheterna Hemmeslöv 10:211 och 10:212.

Samråd har skett med:

Samhällsbyggnad, gatu/parkavdelningen