

2 oktober 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsen

§ 229

Dnr KFKS 2015/689-251

Tillägg till ramavtal för Älta centrum och köpeavtal och överenskommelse om fastighetsreglering för detaljplan förskola Oxelvägen

Beslut

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige fattar följande beslut.




1. Kommunen ska ingå föreslaget *tillägg till ramavtal för Älta centrum* med Wallenstam AB enligt bilaga 1 till tjänsteskrivelsen, daterad den 11 september 2017.
2. Kommunen ska ingå föreslaget köpeavtal för del av fastigheten Älta 24:2 med Wallenstam Fastighets AB Älta enligt bilaga 2 till tjänsteskrivelsen, daterad den 11 september 2017.
3. Kommunen ska ingå föreslagen *överenskommelse om fastighetsreglering* för del av fastigheten Älta 24:2 med Wallenstam Fastighets AB Älta enligt bilaga 3 till tjänsteskrivelsen, daterad den 11 september 2017.

Ärende

Kommunen ska enligt gällande ramavtal med Wallenstam AB förvärva en del av fastigheten Älta 24:2 för att kunna uppföra en kommunal förskola på platsen. Ett förslag till detaljplan för denna förskola vid Oxelvägen står inför antagande. För att kunna genomföra marköverlåtelsen behöver kommunen och Wallenstam Fastighets AB Älta ingå ett köpeavtal och en överenskommelse om fastighetsreglering. Markförvärvet är en förutsättning för antagandet av detaljplanen, uppförandet av förskolan och genomförandet av kommunens markanvisningar i Älta centrum. Detta eftersom den befintliga kommunala förskolan, som ska flytta in i de nya lokalerna vid Oxelvägen, för närvarande är belägen inom markanvisningsområdet.

Kommunen och Wallenstam har låtit ta fram varsin oberoende värdering av förskoletomten och dessa skiljer sig åt väsentligt. I syfte att komma vidare med utvecklingen av Älta centrum har ett förslag till *tillägg till ramavtal för Älta centrum* tagits fram tillsammans med Wallenstam. Avtalet reglerar både markköpet för förskoletomten vid Oxelvägen och framtida fastighetsregleringar inom detaljplanen för Älta nya centrum, etapp A och B. *Tillägg till ramavtal* för Älta centrum, köpeavtalet och *överenskommelse om fastighetsreglering* för förskoletomten är sammankopplade och kan endast ingås tillsammans.

Tillägget till ramavtalet innebär bland annat att kommunen får köpa förskoletomten till ett pris om 6 250 000 kronor baserat på kommunens värdering av markområdet. Vidare

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

2 oktober 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsen

innebär avtalet att kommunen förbinder sig att överlåta sina resterande byggrätter inom detaljplanen för Ältas nya centrum, etapp A och B, till Wallenstam. Detta med undantag för kommunens redan markanvisade områden samt det planerade äldreboendet. Dessa byggrätter överläts till en ersättning baserad på deras värde med fri upplåtelseform om 11 500 kronor/kvm ljus BTA (kvadratmeter ljus bruttoarea) alternativt till en ersättning baserad på deras värde som hyresrätter om 5 100 kr/kvm ljus BTA. Det lägre priset för hyresrätter än enbart aktuellt om Wallenstam kan tillhandahålla en för kommunen acceptabel garanti för att byggrätterna som överläts till hyresrättspris faktiskt upplåtes som hyresrätter i minst 10 år. Utöver detta fastställs ersättningar för allmän platsmark. Alla ersättningar och köpeskillingar som regleras i avtalet är baserade på minst två oberoende värderingar utförda av auktoriserade fastighetsvärderare.

Handlingar i ärendet

Exploateringsenhetens tjänsteskrivelse den 11 september 2017

Förslag till *tillägg till ramavtal för Älta centrum* med bilagor

Förslag till köpeavtal för del av fastigheten Älta 24:2 med bilagor

Förslag till *överenskommelse om fastighetsreglering* för del av fastigheten Älta 24:2 med bilagor

Beslutsgång

Kommunstyrelsen beslutade i enlighet med exploateringsenhetens förslag.

Protokollsanteckningar

Maja Fjaestad (S) lät anteckna följande för Socialdemokraternas kommunstyrelsegrupp.

”Socialdemokraterna noterar att om man inte sålt ut mark, utan varit en markägande kommun, så hade man inte behövt hamna i en situation då man försöker lösa ett tomtinköp i en oren lösning som innefattar att kommunen lovar bort fastighetsreglering.”

Christina Ståldal (NL) lät anteckna följande för Nackalistans kommunstyrelsegrupp.

”Efter div ändringar börjar planen nu ta slutgiltig form. En del synpunkter som har kommit har tagits hänsyn till i vissa delar. Nackalistan är mycket angelägna om att den ökande mängd dagvatten som byggnation och hårdgörande av mark innebär ställer stora krav på en god naturlig rening, gärna via dammar och meandrar i anslutning till den befintliga våtmarken i närheten.”

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
