

3 oktober 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsen

§ 244

KFKS 2015-689

## Markgenomförandeavtal för Älta centrumkvarter med Wallenstam Fastigheter 296 AB

*Fastigheten Älta 69:4*

### Beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta att kommunen ska ingå föreslaget markgenomförandeavtal och fastighetsöverlåtelseavtal med Wallenstam Fastigheter 296 AB (org.nr. 559088–0604) för fastigheten Älta 69:4 inom stadsbyggnadsprojektet Älta centrumkvarter.

### Ärende

Stadsbyggnadsprojektet Älta centrumkvarters övergripande syfte är att utveckla Älta centrum och möjliggöra nya bostäder. Det föreslagna markgenomförandeavtalet avser ett av åtta bostadskvarter i detaljplanen för Älta centrumkvarter, som vann laga kraft i oktober 2021.

Fastigheten Älta 69:4 avses utvecklas för ny bebyggelse omfattande cirka 12 400 kvadratmeter ljus BTA bostad, vilket motsvarar cirka 200 lägenheter, och cirka 1 050 kvadratmeter ljus BTA verksamhetslokaler. Wallenstam Fastigheter 296 AB, nedan kallat Exploatören, ska erlagga 11 300 kronor per kvadratmeter ljus BTA för bostäder i område 1, 11 550 kronor per kvadratmeter ljus BTA för bostäder i område 2 och 2 000 kronor per kvadratmeter ljus BTA för verksamhetslokaler. De angivna beloppen för kvadratmeter BTA bostad ska indexeras från värdetidpunkten januari 2020 fram till tillträdesdagen. Den preliminära köpeskillingen indexerad till och med juli 2022 uppgår till cirka 168,5 miljoner kronor.

Markgenomförandeavtalet inklusive marköverlåtelseavtalet bidrar med ett netto om preliminärt 168,5 miljoner kronor till projektekonomi i stadsbyggnadsprojektet Älta centrumkvarter. Genomförandebeslutet för Älta centrumkvarter togs i kommunstyrelsen den 4 april 2022.

### Handlingar i ärendet

Protokollsutdrag från kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott den 20 september 2022 § 135

Tjänsteskrivelse från exploateringsenheten daterad den 30 augusti 2022 (*korrigerat diarienummer; från KFKS 2016-226 till KFKS 2015-689*)

Bilaga 1 Markgenomförandeavtal med bilagor

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

3 oktober 2022

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Kommunstyrelsen

## Yrkanden

Mats Gerdau (M) yrkade bifall till förslaget från stadsutvecklingsutskottet.

Gunnel Nyman Gräff (S) yrkade, med instämmande av Tomas Ottosson (V), att förslaget skulle avslås.

## Beslutsgång

Ordföranden ställde förslaget från stadsutvecklingsutskottet mot avslag, och fann att kommunstyrelsen hade beslutet i enlighet med stadsutvecklingsutskottets förslag.

## Protokollsanteckningar

### **Mats Gerdau lät anteckna följande till protokollet från Moderaterna:**

”Kommunen anvisade denna mark till Wallenstam 2021 för att de ska kunna bygga 200 lägenheter här och nu genomförs själva försäljningen. Kommunen får in 168,5 miljoner kronor på försäljningen, pengar som behövs till angelägna investeringar i vägar, idrott och skolor i Älta och på andra håll. Socialdemokraterna och vänsterpartiet säger nej till försäljningen, vilket innebär att det inte har dessa pengar. Alternativet blir då att antingen höja skatten, låna pengar och betala höga räntekostnader eller avstå från investeringarna. Vad väljer vänsterpartierna?”

### **Gunnel Nyman Gräff lät anteckna följande till protokollet för Socialdemokraterna:**

”Vi socialdemokrater vill se att Älta Centrum utvecklas. I flera omgångar har vi framfört att utformningen bör ske på ett annat sätt. Bättre utvecklade bostäder och inte en så hög grad av förtätning. Dessutom ska inte kommunen sälja av sina tillgångar. Genom fortsatt ägande kan kommunen upplåta fastigheten med tomträtt istället. Då har kommunen bättre rådighet och kan i framtiden styra markens användning. Nu gör man sig av med möjligheten att påverka.”

### **Mikael Carlsson lät anteckna följande till protokollet för Nackalistan:**

”Nackalistan hade gärna sett att man utrett möjligheterna att flytta över två av de lägenheter som planeras byggas bredvid biblioteket till detta kvarter istället för att på så sätt kunna frigöra yta för biblioteket att kunna nyttja som exempelvis läsesal samtidigt som bostadsytan i området varit oförändrad eller till och med ökat. Det hade varit en bättre helhetslösning för området anser vi. Vi tycker också det är viktigt att man kan få till en lösning på trafiksituationen så att torget kan bli bilfritt, något som vi yrkat för i andra sammanhang. Vi anser med det sagt ändå att det i dagsläget inte finns skäl att i just detta beslut yrka avslag men kommer att fortsätta försöka hitta lösningar för att öka bibliotekets och centrumets attraktivitet.”

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

3 oktober 2022

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Kommunstyrelsen

**Esa Örmä lät anteckna följande till protokollet för Sverigedemokraterna:**

”Sverigedemokraterna biträder KSSU:s förslag, men vill på nytt ge sin uppfattning om centrumprojektet till kännas: förtätningen blir för stor och ändrar Ältas karaktär på flera sätt som inte är till gagn för de boende i Älta tätort, även om centrumombyggnaden som sådan är mycket välbehövlig. Det är också nu som tidigare oklokt av kommunen att avhända sig kommunal mark, som i detta projekt.”

**Tomas Ottosson lät anteckna följande till protokollet för Vänsterpartiet:**

”Vänsterpartiet yrkade på avslag med anledning av att fastighetsöverlåtelsen inte är lämpligt utan Vänsterpartiet anser att marken kan anvisas med tomträtt.

Tillfarten till den planerade fastigheten är inte lämplig, bil och transportväg till fastigheten i område 2 kommer gå över torget som är barns skolväg. Detaljplanen är beslutad och problematik med barn och trafik kvarstår att lösa för att säkerställa torgets viktiga funktioner. Torget behöver vara bilfritt.”

-----

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
----------------------	----------------------	--------------------