

§ 123

**Markanvisning till AB Borätt för kvarteret Takteglet**

KS-2019/501

**Beslut**

Kommunstyrelsen beslutar

att godkänna upprättat förslag till markanvisning avseende kvarteret Takteglet.

**Sammanfattning av ärendet**

AB Borätt beviljades enligt beslut av kommunstyrelsen 2017-05-22 markanvisning avseende kvarteret Takteglet. Planläggning av kvarteret pågår och berör fastigheterna Gredelby 7:76, Gredelby 1:3 och Gredelby 7:74. Syftet är att pröva om planläggning för huvudsakligen bostadsändamål kan ske. Preliminära skisser visar på bebyggelse som ger 80 – 100 lägenheter. Markanvisningen har under nyligen löpt ut, varför nu ett i vissa avseenden reviderat markanvisningsavtal med 12 månaders löptid föreslås.

**Underlag i ärendet**

Arbetsutskottets förslag till beslut var detsamma som tjänsteskrivelsens.

- Tjänsteskrivelse 2019-06-24
- Förslag på markanvisningsavtal
- Kartbild över området

Anders Carlqvist, mark- och exploateringschef, informerar

**Beslutet skickas till**

Akten

Exploateringschef

Handläggare  
Anders Carlquist  
Exploateringschef

Tjänsteskrivelse  
Datum  
2019-06-24

Diarienummer  
KS-2019/501

Kommunstyrelsen

## Markanvisning till AB Borätt för kvarteret Takteglet

KS-2019/501

### Förslag till beslut

Kommunstyrelsen beslutar

**att**

godkänna upprättat förslag till markanvisning avseende kvarteret Takteglet.

### Sammanfattning

AB Borätt beviljades enligt beslut av kommunstyrelsen 2017-05-22 markanvisning avseende kvarteret Takteglet. Planläggning av kvarteret pågår och berör fastigheterna Gredelby 7:76, Gredelby 1:3 och Gredelby 7:74. Syftet är att pröva om planläggning för huvudsakligen bostadsändamål kan ske. Preliminära skisser visar på bebyggelse som ger 80 - 100 lägenheter. Markanvisningen har under nyligen löpt ut, varför nu ett i vissa avseenden reviderat markanvisningsavtal med 12 månaders löptid föreslås.

### Bakgrund

AB Borätt beviljades enligt beslut av kommunstyrelsen 2017-05-22 markanvisning avseende kvarteret Takteglet. Bolagets ansökan om markanvisning visade preliminära skisser omfattande uppemot 100 bostadslägenheter.

Kvarteret är för närvarande detaljplanlagt för handel, kontor, kultur och fritid där bebyggelsen tillåts vara två till fyra våningar. Detaljplaneändring krävs således för att möjliggöra bostadsbebyggelse. Arbetet med ny detaljplan har pågått en tid.

Planarbetet berör huvudsakligen fastigheten Gredelby 7:76, men även Gredelby 1:3 och Gredelby 7:74.

De mycket preliminära skisser som bolaget låtit göra visar på en bebyggelse som ger ett tillskott på 80 - 100 bostäder fördelade på två, tre och fyrrumslägenheter och en bruttoarea (BTA) om ca 7300 kvadratmeter.

Det markanvisningsavtal som tecknades 2017 har nyligen löpt ut. Bolaget har därför begärt förlängning. Förvaltningen har upprättat ett i vissa avseenden reviderat markanvisningsavtal. Det tidigare avtalet innehöll dels en preciserad prisnivå och dels en indexklausul vilka båda skulle tillämpas för bestämmande av köpeskillingen vid den eventuella framtida marköverlåtelsen. Det nu föreslagna avtalet innehåller inte dessa två delar. I stället har en återgång till den praxis som råder i Knivsta skett, och som innebär att köpeskillingen ska bestämmas med utgångspunkt i opartisk marknadsvärdebedömning i anslutning till

---

tidpunkten för köpeavtalets upprättande. Enligt det föreslagna avtalet ska båda parter låta göra värderingar vilka båda ska vara utgångspunkt för förhandling om avtalsvillkoren.

AB Borätt, som är ett helägt dotterbolag till JM, producerar bostäder som upplåts med bostadsrätt.

### **Ekonomisk konsekvensanalys**

De ekonomiska bedömningar som kan göras på detta tidiga stadium indikerar en bruttoförsäljningsintäkt om minst 25 miljoner kronor – som dock ska bidra till finansiering av anläggandet av allmänna platser inom Sågenområdet. Dessutom ska eventuellt nödvändig marksanering bekostas av kommunen och kommer således ytterligare reducera intäkten om sådan blir aktuell.

### **Barnkonsekvensanalys**

Barnkonsekvensanalys är gjord enligt checklista.

Lena Fransson  
Kommundirektör

Bilagor:  
Avtalsförslag med karta

Beslutet ska expedieras till:  
Akten  
Exploateringschefen

---

## Barnchecklista inför beslut

### 1. Påverkar beslutet barn?

Ja Nej 

Enligt FN är alla under 18 år  
att betrakta som barn

*Förklara oavsett svar.*

Eventuell påverkan på barn kan ske först till följd av den planläggning som kan bli aktuell.

*Om, **ja fortsätt** med frågorna.*

### 2. Hur har barns bästa beaktats?

### 3. Beskriv eventuella intressekonflikter.

### 4. Har barn fått uttrycka sina åsikter?

Ja Nej 

*Förklara oavsett svar.*