



Kf § 52
Ks § 45
Au § 37

Dnr 192/2011-043

Upplåtelse kvarteret Rönnen

Detaljplanen för kvarteret Rönnen m.m. syftar till att ligga till grund för en småskalig bostadsförtätning inom kvarteren. Kvarteret är beläget med några minuters gångväg till centrum och järnvägsstationen.

Tekniska nämndens arbetsutskott beslutade den 3 oktober 2011, § 124, att åtta nya tomter inom kvarteret Rönnen samt kompletteringsmark om 556 m² avsedd för befintliga fastighetsägare säljs till ett pris om 310 kr per m².

Ekonomin kring exploateringen av kvarteret Rönnen har tidigare redovisats i bland annat genomförandebeskrivningen i samband med kommunfullmäktiges beslut om antagande av detaljplanen den 28 april 2011, § 77. I redovisad kalkyl är inkomsten beräknad till 2 150 000 kronor. Denna summa erhålls vid ett tomtpreis om 310 kr per m². Den beräknade inkomsten av markförsäljning har även redovisats vid beslut om finansiering i samband med exploatering av kvarteret Rönnen i tekniska nämnden den 16 mars 2011, § 21, kommunstyrelsen den 9 augusti 2011, § 93, och i kommunfullmäktige den 25 augusti 2011, § 133.

I arbetet med utformningen av detaljplanen justerades denna i enlighet med befintliga fastighetsägares synpunkter om möjlighet att kunna köpa till mark till sina befintliga tomter. Tekniska förvaltningen har haft kontakt med de fem fastighetsägarna och erbjudit samtliga att köpa intilliggande mark till respektive fastighet till ett pris om 310 kr per m², varav endast en har accepterat erbjudandet. För en av de nya fastigheterna i området har långtgående diskussioner förts i avsikt om förvärv, men den tilltänkte köparen har återkommit och meddelat att ett köp ej är intressant till aktuellt pris.

Att möjliggöra för nybyggnation av bostäder och verksamheter är en viktig utgångspunkt för att bidra till utvecklingen av Arboga. Byggnation är viktig för att få till stånd en positiv tillväxt av befolkning, nyetableringar, ökad arbetskraft med mera. De mer långsiktigt samhällsekonomiska effekterna som uppstår vid nybyggnationer är svåra att beräkna ekonomiskt.



Utifrån detta resonemang är det viktigt att exploateringsprojekt kan genomföras trots att dessa inte alltid resulterar i en ekonomisk balans för det enskilda projektet på kortare sikt. Att markpriset ska täcka upp de exploateringskostnader som uppstår vid ett genomförande av ett projekt behöver därför diskuteras.

I skrivelsen föreslås att priset för nya tomter i kvarteret Rönnen ändras till 190 kronor per m². För mark som utgör komplettering till befintliga fastigheter föreslås att priset ändras till 95 kronor per m².

Den totala arealen mark för försäljning är 7 100 m² vilket innebär en reduktion av intäkten med 852 000 kronor. Det underskott som uppkommer vid ett genomförande av föreslagna tomtpriser måste hanteras. På längre sikt och i ett större perspektiv kan en positiv samhällsutveckling underlättas genom föreslaget upplägg. Finansiering föreslås ske inom exploateringsverksamheten för Arboga kommun.

Liisa Pettersson, S, och Ingrid Noord Silversten, S, anmäler jäv och deltar inte i handläggningen av ärendet.

Carl-Erik Almskoug, OPA, och Mats Öhgren, FP yrkar bifall till kommunstyrelsens förslag.

Anders Cargerman, FP och Olle Ytterberg, S, yrkar bifall till förslaget och yrkar samtidigt att ordet tomter byts mot fastigheter i beslutspunkt 4.

Kommunfullmäktiges beslut

1. Nya tomter inom kvarteret Rönnen försäljs till ett pris om 190 kronor per m².
2. Mark som utgör komplettering till befintliga fastigheter inom kvarteret Rönnen försäljs till ett pris om 95 kronor per m².
3. Finansiering sker inom exploateringsverksamheten för Arboga kommun.
4. Kommunstyrelsen uppdras att se över hur prissättning och övriga villkor vid överlåtelse av kommunala fastigheter sker och en jämförelse med andra kommuner ska genomföras.

Skickas till: Tekniska nämnden Akten