



Kommunledningskontoret

Dnr KS 2026/158

Till Kommunstyrelsen

Förslag till köpeavtal rörande Dalhem 1

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslår Kommunstyrelsen att besluta att försälja fastigheten Dalhem 1 samt cirka 650 kvm av Götastrand 1:1 till PHL Fastigheter AB för en överenskommen köpesumma baserat på 700 kr/kvm BTA bygggrätt. Köparen svarar för alla kostnader i anslutning till förvärvet liksom kommande förrättningskostnader utan att villkor avseende byggnation inom viss tid.

alternativt

att försälja fastigheten Dalhem 1 samt cirka 650 kvm av Götastrand 1:1 till PHL Fastigheter AB i enlighet med kommunens riktlinjer avseende markanvisning och exploateringsavtal och i och med det ska ett nytt markanvisningsavtal ska tas fram.

Sammanfattning av ärendet

Under tidigt 2020-tal utarbetades en ny detaljplan för området kring Östra Torget. Kommunstyrelsen beslutade 2021-09-08 § 164 att ge PHL Fastigheter AB direktanvisning på fastigheten Dalhem 1. 2022-03-16 tecknades ett markanvisningsavtal med PHL Fastigheter AB. Syftet med direktanvisningen är/var att PHL skulle utarbeta ett förslag på bostadsbebyggelse som är möjligt att realisera. I bakgrunden till markanvisningsavtalet står det att kommunen ska sälja Dalhem 1 till PHL Fastigheter AB när detaljplanen vunnit laga kraft vilket skedde 2023-02-06. Syfte med detaljplanen är att möjliggöra för fler bostäder men även viss mån av centrumverksamheter. Bygggrätten i anslutning till fastigheten Dalhem 1 är i huvudsak placerad på del av Götastrand 1:1. Tidsramen i aktuellt markanvisningsavtal har gått ut. På grund av den under de senaste årens stillestånd på bostadsmarknaden har ingen av parterna påtalat detta utan har idag en gemensam syn att vilja slutföra i enlighet med tidigare tecknat markanvisningsavtal. Nästintill inget projekt har haft ekonomiska möjligheter att realiseras från tidpunkten då markanvisningsavtalet tecknades och fram till dags dato. PHL Fastigheter AB önskar nu förvärva fastigheten Dalhem 1 inkl de cirka 650 kvm mark av Götastrand 1:1 som krävs för byggnation i enlighet med gällande detaljplan utan krav på byggnation ska ske inom viss tid. PHL Fastigheter AB har för avsikt att bebygga fastigheten (området) men vill inte känna tidspressen då omvärlden idag är mycket mer oberäknelig än den var vid markanvisningsavtalets ingående. Det är därför deras önskemål att förvärvet görs som ett rent förvärv av fast egendom och kompletterad med en överenskommelse om fastighetsreglering av de cirka 650 kvm mark från Götastrand 1:1. Kostnaden för förrättningen svarar PHL Fastigheter AB för. Kommunen och PHL Fastigheter AB har låtit göra nya marknadsvärderingar av bygggrätsmark under våren 2026. Parterna har överenskommit att den bedömning som indikerar på 700 kr/kvm BTA bygggrätt ska gälla för ett "rent" fastighetsförvärv ska då gälla. Bedömningen av nivån på 700 kr/kvm BTA bygggrätt gäller oavsett upplåtelseform. Om nytt markanvisningsavtal ska tecknas i stället för ett "rent" fastighetsförvärv är även priset en aspekt att diskutera.



Beslutet ska skickas till

Ekonomi

Diariet

Handläggare

Handläggare på ärendet är Lena Hagman, Samhällsutvecklare, och ansvarig chef är Torbjörn Åkerblad, kanslichef och bitr. kommundirektör.