



Kommunstyrelsens arbetsutskott
(KSAU)

Mötesdatum

2026-06-17

§125

Köpeavtal Dalhem 1 (KS 2026/158)

Beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutar att ärendet hänskjuts till kommunstyrelsen.

Sammanfattning

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.

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 utan krav på byggnation ska ske inom viss tid. PHL Fastigheter AB har för avsikt att bebygga fastigheten 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.

Kommunen och PHL Fastigheter AB har låtit göra nya marknadsvärderingar av byggrättsmark under våren 2026. Dessa bedömer att prisbilden för byggrätt för bostäder på Dalhem 1 uppgår 700 kr/kvm BTA oavsett upplåtelseform.

Samhällsutvecklare föredrar ärendet.

Yrkanden

Jan-Erik Aronsson (SD) och Thomas Axelsson (KD) föreslår bifall till kommunledningskontorets förslag.

Kenth Williamsson (S) föreslår att förvaltningen får i uppdrag att arbeta vidare med ett nytt markanvisningsavtal med PHL Fastigheter AB för Dalhem 1.

Kenth Williamsson (S) föreslår att ärendet hänskjuts till kommunstyrelsen.



Kommunstyrelsens arbetsutskott
(KSAU)

Mötesdatum
2026-06-17

Propositionsordning

Ordförande frågar om ärendet ska hänskjutas till kommunstyrelsen, och finner det bifallet.

Expedieras till

Ekonomi

Beslutsunderlag

- Kommunledningskontorets tjänsteskrivelse 2026-06-08

Paragrafen är justerad