



Kommunledningskontoret

Dnr KS 2022/021

Till Kommunstyrelsen

Plankostnadsavtal för Sörgården 1:50 m.fl.

Förslag till beslut

Kommunledningskontoret ser tre möjliga sätt att hantera ärendet:

a) Kommunstyrelsen uppdrar åt kommunledningskontoret att exploatera området enligt gällande detaljplan, vilket bedöms kunna ge 20 villatomter

eller

b) Kommunstyrelsen beslutar att kommunen och intressenten gör varsin oberoende värdering av marken för att kunna enas om ett marknadsmässigt pris för kommunens mark

eller

c) Kommunstyrelsen beslutar att ställa sig positivt till budet att sälja den byggbara marken för 20:/ byggbar kvadratmeter

Sammanfattning av ärendet

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade den 4 december 2019 om att ge positivt planbesked för fastigheterna Sörgården 1:50 med flera.

Det är en extern intressent som i en detaljplan vill utreda möjligheterna att bebygga området som till stor del ägs av Vaggeryds kommun. För kommunens del behöver villkoren för en framtida markförsäljning därför regleras av ett exploateringsavtal som tas fram efter framtagna detaljplan.

I dialog med dialogen med intressenten framkom önskemål om att plankostnadsavtalet även skulle avse framtida pris för mark.

Intressenten meddelade den 17 augusti 2021 att denne väljer att avbryta projektet på grund av det föreslagna markpriset. Parterna enades därmed aldrig om ett plankostnadsavtal för projektet.

När intressenten signalerade intresse om att fortsätta projektet har två möten hållits i november 2021 och januari 2022. Intressenten önskar köpa byggbara marken för 20 kr/kvm. En markägare som kommunen har varit i dialog med om markköp i ungefär samma läge och ungefär samma förutsättningar har begärt 200 kr/kvm.

Vid en direktanvisning som pågår i Vaggeryd, har parterna kommit överens om att ta snittet av 2 oberoende värderingar, som markpris. Detta enligt gällande kommunallag och EU:s



statsstödsregler, vars tillämpning gäller såväl för Sverige som stat som för kommuner och regioner. Exempel på otillåtet stöd i detta hänseende är försäljning av mark eller byggnader till ett pris som understiger marknadspris eller motsvarande köp till ett pris som överstiger marknadspris. Kommunen är enligt kommunallagen dessutom skyldig att behandla samtliga invånare och företag lika.

Området har en gällande detaljplan och om ingen detaljplaneändring görs, utan man bygger ut enligt gällande detaljplan, går det att få ut ungefär 20 tomter. Det skulle behövas en ca 450 m lång gata. Kostnaden för utbyggnationen av gatan skulle uppgå till ca 2,5 mkr, iordningställande av mark ca 1mkr. Om samma pris skulle tas för tomterna som på Sörgårdsområdet, dvs 250kr/kvm skulle en möjlig intäkt bli ca 1 mkr. Det skulle generera en möjlig intäkt om ca 1,5mkr. Nedanstående utbyggnation påverkar inte de höga naturvärdena eller befintlig utbyggt dagvattensystem med diken och damm, utan dessa bevaras i nedanstående förslag.

Beslutet ska skickas till

Kanslienheten

Handläggare

Torbjörn Åkerblad, kanslichef/bitr. kommundirektör