



Kommunledningskontoret

Dnr KS 2022/211

Till Kommunstyrelsens
arbetsutskott

Markanvisningsavtal med GBJ Bostadsutveckling AB och Klavins Bygg AB avseende fastigheterna Kometen 1 och Ljungdala 10

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott ger kommunledningskontoret i uppdrag att ta fram markanvisningsavtal för fastigheterna Kometen 1 och Ljungdala 10.

Sammanfattning av ärendet

Kommunledningskontoret har under våren 2023 bjudit in bostadsexploatörer till markanvisning på Kometen 1 och Ljungdala 10 för att bebygga området med ytterligare bostäder.

Utvärderingsgruppen föreslår att förhandla om markanvisningsavtal med GBJ Bostadsutveckling AB för fastigheten Kometen 1 och med Klavins Bygg AB för fastigheten Ljungdala 10.

Markanvisningen innebär att bostäder i form av 20 radhus i två våningar kan uppföras på fastigheten Kometen 1 och 8 radhus i två våningar kan uppföras på fastigheten Ljungdala 10. Radhusen avses upplåtas med bostadsrätt.

Ärende

1. Bakgrund: Kommunstyrelsen beslutade 2020-09-09 om att fastigheterna Kometen 1 och Ljungdala 10 säljs för flerbostadshusbyggnation genom markanvisningstävling.

Tävlingen var öppen mellan 14 februari och den 15 mars 2023. Inbjudan till tävlingen tillsammans med kravställningen har funnits tillgänglig på kommunens webbplats och att den har skickats till de exploatörer som finns i kommunens intresselista. En utvärderingsgrupp som består av stadsarkitekt, kanslichef, samhällsutvecklare, bygginspektör, miljöstrateg, exploateringsingenjör och tekniska chef har bedömt samtliga anbud där de har utsett en vinnare för vardera fastighet.

Fastigheten Kometen 1: Vid tävlingens slut hade det inkommit totalt 5 anbud.

Fastigheten Ljungdala 10: Vid tävlingens slut hade det inkommit totalt 2 anbud.

Utvärderingsgruppen ansåg att komplettering behövdes för att kunna fatta ett välgrundat beslut.



Anbuden har utvärderats enligt följande bedömningskriterier:

- Betalnings- och genomförandeförmåga
- Bra gestaltungsförslag som passar in i området
- Pris till kund
- Upplåtelseform

Utifrån en helhetsbedömning baserat på kriterierna för markanvisningen föreslår utvärderingsgruppen att markanvisningen för fastigheten Kometen 1 lämnas till GBJ Bostadsutveckling AB och markanvisningen för fastigheten Ljungdala 10 lämnas till Klavins Bygg AB.

Motiven för val av exploatör framgår nedan.

GBJ Bostadsutveckling AB och Klavins Bygg AB

- Förslagen som presenterats visar på en god gestaltning av bebyggelse. Arkitekturen är genomtänkt och välbalanserat, vilket har resulterat i en harmonisk och enhetlig stil för hela området.
- Placeringen av husen är genomtänkt, med funktionella ytor som är optimerade för att bemöta de boendes behov. Detta inkluderar olika typer av gemensamma utrymmen, såsom innergård och uteplatser, som främjar samhörighet och social interaktion bland de boende.
- Hänsyn har tagits till lämplig exploateringsgrad och marken planeras på ett effektivt sätt utan att minska på kvalitén för god bostadsmiljö. Tillräckligt med utrymme för både bostäder och grönytor har redovisats, vilket bidrar till en hållbar och trivsamt miljö för de boende.
- Aktörerna som är aktuella för markanvisningen bedöms ha såväl organisatoriska som ekonomiska förutsättningar för att utveckla bostäder på platsen.

2. Ekonomiska konsekvenser: Markanvisningsavtalet medför markanvisningsavgift om 100 000 kronor till kommunen som dras av i köpeskillingen vid tecknat marköverlåtelseavtal.

Kommunens intäkter består av försäljning av kvartersmark, anslutningsavgifter och bygglovsavgifter.

3. Samrådet: Ärendet har hanterats av utvärderingsgruppen.

4. Politiska mål och hållbarhetsperspektiv: Beslutet påverkar främst kommunfullmäktige mål om hållbar samhällsutveckling och tillväxt.

5. Verkställighet, uppföljning och utvärdering: Kommunledningskontoret tar fram markanvisningsavtal gällande fastigheterna. Markanvisningsavtalen tas upp till kommunstyrelsen för beslut om godkännande.



6. Förvaltningens helhetsbedömning är att Vaggeryds kommun ska ta fram markanvisningsavtal med GBJ Bostadsutveckling AB gällande fastigheten Kometen 1 och Klavins Bygg AB gällande fastigheten Ljungdala 10.

7. Handlingar som medföljer ärendet:

Vinnande markanvisningsanbud av:

- GBJ Bostadsutveckling AB gällande fastigheten Kometen 1
- Klavins Bygg AB gällande fastigheten Ljungdala 10

Beslutet ska skickas till

Handläggare

Handläggare

Exploateringsingenjör Ali Chit och ansvarig chef Torbjörn Åkerblad
kansliechef/bitr.kommundirektör