

PLAU § 4:15

Dnr. KS 2017/0371

Godkännande av markanvisningsavtal, avseende del av fastigheten Tuna 3:1, mellan Kommunen och Kanalstaden Österåker AB

Planarbetsutskottets förslag

Kommunstyrelsen föreslår Kommunfullmäktige besluta

Godkänna föreslaget markanvisningsavtal, avseende del av fastigheten Tuna 3:1, mellan Kommunen och Kanalstaden Österåker AB.

Röstförklaring

Michaela Fletcher (M) lämnar en röstförklaring

Oppositionen hävdar att enligt kommunens riktlinjer för markanvisning får direktanvisning bara tillämpas om speciella skäl föreligger. Detta är inte vår uppfattning. Av Österåkers riktlinjer för markanvisningar framgår att Österåkers kommun tillämpar tre olika tillvägagångssätt vid markanvisning. Dessa tillvägagångssätt som är anbud, markanvisningstävling och direktanvisning beskrivs i riktlinjedokumentet. Det är upp till kommunen att bestämma vilket tillvägagångssätt man väljer.

I de fall kommunens mark anses vara lämplig för en viss intressent, t ex när en viss exploatörs idéer och förutsättningar inte bedöms återfinnas hos en annan exploatör är anbud och markanvisningstävling mindre lämpliga tillvägagångssätt. I de fallen **rekommenderas** direktanvisning. Det kanske tydligaste exemplet är när en exploatör också äger grannfastigheten som behövs för att genomföra projektet.

Av detta följer inte att direktanvisning bara får användas i dessa speciella fall. I markanvisningsriktlinjerna står **inte** att direktanvisning ”**rekommenderas att endast användas**”. Jag inser dock att man, vid en snabb genomläsning, skulle kunna tolka ”rekommenderas” på detta sätt. Det är dock inte det som står och inte heller det som avsågs när vi tog fram riktlinjerna.

Direktanvisning **kan** enligt vår bedömning användas i de flesta fall när en byggherre själv föreslår ett projekt, och vid behov skissat på möjligheterna att bebygga platsen och förslaget bedömts lämpligt och bra. Då direktanvisning tillämpas är det dock viktigt att försäljningen sker på marknadsmässiga villkor bl a för att kommunen måste förhålla sig till EU's statsstödsregler. Av dessa skäl måste en markförsäljning vid direktanvisning föregås av oberoende värdering.

Oppositionen hävdar också att en exploatör skall redovisa hur man avser bebygga den aktuella fastigheten och hur gestaltungsfrågorna skall lösas. I detta ärende skall en detaljplan arbetas fram i enlighet med PBL's regler. Under detaljplaneprocessens olika skeden är det PLAU och KS som i enlighet med Forts.

Forts. PLAU § 4:15

planmonopolets förutsättningar beslutar om på vilket sätt den aktuella fastigheten får exploateras.

Michaela Fletcher (M)

Särskilt yttrande

Ann-Christine Furustrand (S) lämnar ett särskilt yttrande

Vi har yrkat på en återremiss och angett skriftligt våra skäl för det. Dels att handlingarna inte redovisar hur förfarandet vid denna direktanvisning har gått till i enlighet med vad kommunens antagna riktlinjer tydligt anger. Dels anser vi det olyckligt att ett markanvisningsbeslut fattas före kommunstyrelsen fått ta del av resultatet av den utredning som nyligen fattades beslut vad gäller etablering av nya lokala för Österåkers gymnasium, detta borde ha inväntats innan nästa steg i en exploateringsprocess fortgår. Vi kan bara beklaga att vi inte fick gehör för vårt yrkande.

Ann-Christine Furustrand

Reservation

Michael Solander (MP) lämnar en skriftlig reservation

Miljöpartiet anser att man i de presenterade handlingarna inte kan påvisas att man följer kommunens riktlinjer för markanvisning.

Framförallt så handlar det att det inte på något sätt kan presenteras på vilket sätt just den utpekade exploatören är mest lämplig att få förtur till marken. Detta skapar en onödig osäkerhet kring den valda exploatören lämplighet. Då den politiska majoriteten anser att handlingarna är tillfyllest för att kunna besluta om direktanvisning så bör kanske riktlinjerna ses över ytterligare förtydliga intentionerna.

Miljöpartiet yrkar på att ärendet återremitteras av ovan skäl.

Michael Solander (MP)

Ann-Christine Furustrand (S) reserverar sig till förmån för eget förslag.

Sammanfattning

Markanvisning av del av fastigheten Tuna 3:1 . Del av fastigheten ingår i detaljplaneläggningen av föreslagen detaljplan ”Östra Kanalstaden 2” och syftet med planuppdraget är att möjliggöra en fortsatt stadsmässig utveckling av Östra Kanalstaden. Markanvisningsavtalets syfte är att i ett tidigt skede ge förutsättningar för samt ligga till grund för en framtida marköverlåtelse.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteutlåtande daterat 2021-04-14, rev. 2021-04-19.

Förslag till beslut

Michaela Fletcher (M) yrkar bifall till Samhällsbyggnadsförvaltningens

Forts.

Forts. PLAU § 4:15

beslutsförslag innebärande att godkänna föreslaget markanvisningsavtal, avseende del av fastigheten Tuna 3:1, mellan Kommunen och Kanalstaden Österåker AB.

Ann-Christine Furustrand (S) yrkar på återremiss med följande skäl

1) Det framgår inte i ärendet hur Österåkers kommuns riktlinjer för kommunanala markanvisningar har följts.

Enligt riktlinjerna ska en exploatör som är intresserad av en direktanvisning då ska en skriftlig ansökan skickas till Kommunen, i ärendet finns ingen sådan ansökan. Ansökan ska innehålla en kortare redogörelse över ändamålet med exploateringen och byggnadsverkens karaktär och ungefärliga utsträckning. En karta över det aktuella markområdet ska också bifogas. Bedöms en direktanvisning inte lämplig sparar kommunen förslaget i två år. Om marken ska försäljas inom denna tid bjuds exploatören in att delta i ett anbudsförfarande.

2) Inom samma geografiska område pågår en utredning om eventuella förutsättningar att etablera nya gymnasielokaler samt omvandla Österåkers gymnasiums lokaler till grundskola och förskola. Utredning skall återredovisas till Kommunstyrelsen 2021-08-23.

Vi anser att denna utredning bör redovisas först innan ärendet om en markanvisning beslutas.

Michael Solander (MP) yrkar på återremiss.

Propositionsordning I

Ordföranden frågar planarbetsutskottet om ärendet ska avgöras idag eller vid kommande sammanträde i planarbetsutskottet och finner att ärendet ska avgöras idag.

Omröstning I

Omröstning begärs och ska verkställas. Den som vill att ärendet ska avgöras idag röstar ja, den det ej vill röstar nej.

Omröstningen utfaller enligt bilagd omröstningslista med 5 ja-röster och 2 nej-röster.

Propositionsordning II

Ordföranden frågar därefter om planarbetsutskottet beslutar enligt Michaela Fletchers (M) yrkande innebärande att godkänna föreslaget markanvisningsavtal, avseende del av fastigheten Tuna 3:1, mellan Kommunen och Kanalstaden Österåker AB och finner att så är fallet.

Expedieras

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Omröstningslista

Kommunstyrelsens planarbetsutskott (Plan-AU) i Österåkers kommun
(mandatperiod 2019 – 2022), Plan-AU 2021-04-21, § 4:15

Parti	Ledamöter	Tjänstgörande	Ersättare	J	N	A
L	Mathias Lindow, 1:e vice ordf.	X		X		
S	Ann-Christine Furustrand, 2:e vice ordf.	X			X	
M	Johan Boström	X		X		
M	Hampe Klein	X		X		
MP	Michael Solander	X			X	
RP	Hans Hellberg	X		X		
M	Michaela Fletcher, ordförande	X		X		
	Ersättare					
C	Björn Pålhammar	X				
KID	Arne Ekstrand	X				
S	Glenn Viklund	X				
	Resultat			5	2	-


