

## Tjänsteutlåtande

### Samhällsbyggnadsförvaltning

Fredrik Nestor

Datum 2022-02-18

Dnr KS 2022/0043

## Ramavtal mellan Kommunen och Micke & Myran AB avseende planarbete och marköverlåtelse för Hagby äng och kulle etapp ett och två.

### Sammanfattning

I de pågående detaljplaneprojekten Hagby äng o Kulle 1 och 2 har det visat sig att vissa justeringar behöver ske inom fastighetsägandet samt fastighetsindelningen för att underlätta genomförandet av detaljplanerna. Samtidigt föreslås att kommunen och Micke & Myran AB träffar ett ramavtal angående markoption, tidsplan och förutsättningar för Hagby äng o kulle 2.

### Beslutsförslag

#### Kommunstyrelsens förslår Kommunfullmäktige besluta

Godkänna ramavtal mellan kommun och Micke och Myran.

### Bakgrund

Detaljplan för Hagby äng och kulle (HÄK) har varit på samråd 2018. Efter samrådet delades planen upp i två utbyggnadsetapper, HÄK 1(etapp ett) och HÄK 2 (etapp två). Etapp ett har varit på granskning och bearbetas inför antagande. För Etapp två pågår arbete för att komma ut på granskning. För att säkerställa genomförande av detaljplaneförslag av etapp ett och fortsatt planläggning för etapp två så har kommunen upprättat ett förslag till ramavtal med Micke & Myran AB vilka äger delar av marken inom etapp ett och större delen av marken inom etapp två. Kommunen är ägare till övrig mark inom etapp två.

Ramavtalet reglerar inriktning för planarbetet för etapp två samt marköverlåtelse. Inriktningen för etapp två är bostadsbebyggelse med verksamheter i lämpliga bottenvåningar omfattande totalt ca 50 000 kvm BTA. Bolaget äger mark inom etapp ett för del av tomt för förskola, bostadsbebyggelse och allmän plats. Avtalet reglerar villkor för överlåtelse av förskole-tomt, mindre område för bostadsändamål och allmän plats. Avtalet innehåller också en option för byte av mark för bostadsändamål som bolaget äger inom etapp ett och kommunens mark inom etapp två.

För bostadsändamål värderas marken till 4500kr/ljus BTA exkl. gatukostnader (prisnivå augusti 2020). För förskolemarken beräknas ersättning efter 2 850 kr/ljus BTA vilket ger 980 kr per kvm TA (prisnivå november 2021).

Villkor för marköverlåtelse regleras närmare i kommande exploateringsavtal. I övrigt innehåller ramavtalet sedvanliga villkor.

### Förvaltningens slutsatser

Ramavtalet innebär att genomförandet för detaljplan för etapp ett säkerställs och att förutsättningar

## Tjänsteutlåtande

för planläggning för etapp 2 klargörs. Prisnivåer för föreslagna överlåtelser följer genomförda värderingar. Samhällsbyggnadsförvaltningen tillstyrker förslag till ramavtal.

### Bilagor

1. Ramavtal Liljestrand
2. Kartbilaga

Kent Gullberg

Chef Samhällsbyggnadsförvaltningen

Fredrik Nestor

Chef Mark och Stora projekt

---

Expedieras

## Digitala Signaturer

Signerad med: Anställda  
Signerad av: Kent Gullberg, Samhällsbyggnadsdirektör  
Datum: 2022-02-28 10:55 +01:00

Signerad med: Anställda  
Signerad av: Fredrik Nestor, Chef mark och stora projekt  
Datum: 2022-03-01 16:27 +01:00

---