



	Beslutsdatum	Paragraf	Sida
Kommunfullmäktige	2007-11-26	273	552
Kommunstyrelsen	2007-11-12	190	444
Plan- och tillväxtutskottet	2007-10-22	100	188

novks16

07.646-24

Markanvisning och fastighetsförsäljning till HSB på Lulsundsberget, del av fastigheten Kronan 1:1 i Luleå kommun

Bilagor:
Reservationer

Ärendebeskrivning

HSB Norr har i en skrivelse till kommunen 2003-11-28 begärt option för att bygga lägenheter på Lulsundsberget. I januari 2004 inkom en ansökan från Lulebo AB om option för att uppföra hyresbostäder på Lulsundsberget. Våren 2005 presenterade HSB och Lulebo gemensamt för plan- och tillväxtutskottet en idéskiss med 324 lägenheter med tillhörande parkeringsplatser i en exploatering av Lulsundsberget.

Hösten 2005 startade detaljplanearbetet för Lulsundsberget. Utgångspunkten för arbetet har varit dokumentet "Visioner för Lulsundsberget", som godkändes av kommunstyrelsen 2005-05-16, samt HSB:s och Lulebo:s gemensamma idéskiss. Detaljplanearbetet har resulterat i ett förslag till detaljplan för del av Kronan, Lulsundsberget, etapp 1 som nu är utställt för granskning. Detaljplanen omfattar en första etapp med bostäder på Lulsundsberget. Etappen omfattar ca 350 lägenheter i höghus med en blandning av bostadsrätter och hyresrätter. Bebyggelsen fördelas i fyra grupper med två hus i varje grupp.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att HSB Norr anvisas två av de föreslagna grupperna för byggande av bostadsrätter, de två grupper som ligger i ytterkanten av föreslagen exploatering. HSB har framfört önskemål om att bebygga grupperna i två deletapper.



	Beslutsdatum	Paragraf	Sida
Kommunfullmäktige	2007-11-26	273	553
Kommunstyrelsen	2007-11-12	190	445
Plan- och tillväxtutskottet	2007-10-22	100	189

novks16b

Markanvisningen förslås ska gälla med nedanstående villkor.
Markanvisningen gäller under förutsättning av att HSB påbörjar husproduktion i väsentlig omfattning för första bostadsgruppen senast två år och för andra bostadsgruppen senast fyra år efter detaljplanen vunnit laga kraft.

Markpriset ska beräknas enligt den vid försäljningstidpunkten gällande kommunala taxan för tomtmark. Markområdena kommer att överlätas i befintligt skick. Innan marköverlåtelse sker ska HSB redovisa tidplan för husproduktionen och dess färdigställande. Vid överlåtelse av markområdet för andra bostadsgruppen ska regleras att besiktning av väganläggningen ska ske både före och efter byggnation och att ev skador på vägen ska bekostas av HSB. Kommunen svarar för att bygga gata, vatten-, avlopp- och dagvattenledningar fram till respektive bostadsgrupp. Anläggningarna kommer att vara tillgängliga i oktober 2008 under förutsättning av att detaljplanen vinner laga kraft senast i april 2008. HSB svarar för och bekostar allt arbete och andra åtgärder inom kvartersmark. HSB erlägger avgift för lagfart, bygglov, va-anläggning, el fjärrvärme mm enligt gällande taxor. Kommunen svarar för fastighetsbildningskostnader.

Om HSB Norr ej har påbörjat husbyggnation i väsentlig omfattning senast två respektive fyra år efter det att detaljplanen vunnit laga kraft förfaller denna markanvisning utan föregående uppsägning och utan rätt för HSB Norr till ersättning för nedlagda kostnader.

Stadsbyggnadskontorets förslag

Stadsbyggnadskontoret föreslår kommunstyrelsen rekommendera kommunfullmäktige besluta att

- till HSB Norr eller till HSB:s bostadsrättsförening Stadion alternativt Arenan anvisa mark med villkor enligt ovan och att ge stadsbyggnadschefen i uppdrag att genomföra fastighetsförsäljningen och underteckna erforderliga köpehandlingar.



	Beslutsdatum	Paragraf	Sida
Kommunfullmäktige	2007-11-26	273	554
Kommunstyrelsen	2007-11-12	190	445b
Plan- och tillväxtutskottet	2007-10-22	100	189b

novks16c

Plan- och tillväxtutskottets förslag

Plan- och tillväxtutskottet beslutar enligt stadsbyggnadskontorets förslag.

Yrkanden

Yvonne Stålnacke (s) och Karl Petersen (s) yrkar bifall till plan- och tillväxtutskottets förslag.

Annika Eriksson (mp), Ylva Strutz (fp) och Camilla Hansen (c) yrkar avslag på plan- och tillväxtutskottets förslag.

Kommunstyrelsens förslag

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta att

- till HSB Norr eller till HSB:s bostadsrättsförening Stadion alternativt Arenan anvisa mark med villkor enligt ovan och att ge stadsbyggnadschefen i uppdrag att genomföra fastighetsförsäljningen och underteckna erforderliga köpehandlingar när villkoren är uppfyllda.

Reservationer

Annika Eriksson (mp), Ylva Strutz (fp) och Camilla Hansen (c) reserverar sig mot beslutet.

Skriftliga reservationer från Ylva Strutz (fp) och Camilla Hansen (c) bifogas.

Yrkanden

Karl Petersen (s), Mattias Karlsson (m) och Anders Bohm (ns) yrkar bifall till kommunstyrelsens förslag.



	Beslutsdatum	Paragraf	Sida
Kommunfullmäktige	2007-11-26	273	554
Kommunstyrelsen	2007-11-12	190	445b
Plan- och tillväxtutskottet	2007-10-22	100	189b

novks16d

Ylva Strutz (fp), Annika Eriksson (mp), Erika Josbrandt (kd) och Carola Lidén (c) yrkar avslag på kommunstyrelsens förslag.

Kommunfullmäktiges beslut

Kommunfullmäktige beslutar att

- till HSB Norr eller till HSB:s bostadsrättsförening Stadion alternativt Arenan anvisa mark på Lulsundsberget med villkor enligt ovan och att ge stadsbyggnadschefen i uppdrag att genomföra fastighetsförsäljningen och underteckna erforderliga köpehandlingar när villkoren är uppfyllda.

Reservationer

Annika Eriksson (mp), Carola Lidén (c), Erika Josbrandt (kd) och Ylva Strutz (fp) reserverar sig mot beslutet.

Beslutsexpediering

HSB Norr, stadsbyggnadskontoret