



	Beslutsdatum	Paragraf	Sida
Kommunfullmäktige	2007-11-26	274	555
Kommunstyrelsen	2007-11-12	191	446
Plan- och tillväxtutskottet	2007-10-22	101	189

novks17

07.647-24

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

Bilagor:
Reservationer

Ärendebeskrivning

Lulebo AB har i en skrivelse till kommunen 2004-01-22 begärt option för att bygga lägenheter med hyresrätt på Lulsundsberget. I december 2003 inkom en ansökan från HSB Norr om option för att bygga lägenheter 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 Lulebo AB anvisas två av de föreslagna grupperna för byggande av hyresrätter, de två grupper som ligger i mitten av föreslagen exploatering. Lulebo har framfört önskemål om att bebygga grupperna i två deletapper.



	Beslutsdatum	Paragraf	Sida
Kommunfullmäktige	2007-11-26	274	556
Kommunstyrelsen	2007-11-12	191	447
Plan- och tillväxtutskottet	2007-10-22	101	190

novks17b

Markanvisningen förslås ska gälla med nedanstående villkor. Markanvisningen gäller under förutsättning av att Lulebo 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 överlåtas i befintligt skick. Innan marköverlåtelse sker ska Lulebo 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 Lulebo. Kommunen svarar för att bygga gata, vatten-, avlopp- och dagvattenledning fram till respektive bostadsgrupp. Anläggningarna kommer att vara tillgängliga i oktober 2008 under förutsättning av att detaljplanen vinner laga kraft senast i april 2008. Lulebo svarar för och bekostar allt arbete och andra åtgärder inom kvartersmark. Lulebo erlägger avgift för lagfart, bygglov, va-anläggning, el fjärrvärme mm enligt gällande taxor. Kommunen svarar för fastighetsbildningskostnader.

Om Lulebo AB 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 Lulebo AB till ersättning för nedlagda kostnader.

Stadsbyggnadskontorets förslag

Stadsbyggnadskontoret föreslår kommunstyrelsen rekommendera kommunfullmäktige besluta att

- till Lulebo AB anvisa mark med villkor enligt ovan och att ge stadsbyggnadschefen i uppdrag att genomföra fastighetsförsäljningen och underteckna erforderliga köpehandlingar.

Plan- och tillväxtutskottets förslag

Plan- och tillväxtutskottet beslutar enligt stadsbyggnadskontorets förslag.



	Beslutsdatum	Paragraf	Sida
Kommunfullmäktige	2007-11-26	274	557
Kommunstyrelsen	2007-11-12	191	447b

Plan- och tillväxtutskottet

novks17c

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 Lulebo AB 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), Anders Bohm (ns), Margaretha Lindbäck (s), Mårten Ström (s) och Krister Hammarbergh (m) yrkar bifall till kommunstyrelsens förslag.

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



	Beslutsdatum	Paragraf	Sida
Kommunfullmäktige	2007-11-26	274	557
Kommunstyrelsen	2007-11-12	191	447b
Plan- och tillväxtutskottet			

novks17d

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

Lulebo AB, stadsbyggnadskontoret