



	Beslutsdatum	Paragraf	Sida
Kommunfullmäktige	2008-03-31	55	126
Kommunstyrelsen	2008-03-17	52	134
Plan- och tillväxtutskottet	2008-02-18	18	33

marskf16

Dnr 08.113-24

Markanvisning och försäljning till Riksbyggen Bygg Norr, del av fastigheten Kronan 1:1 i Luleå kommun

Ärendebeskrivning

Riksbyggen Region Norr begärde i en skrivelse till kommunen 2003-08-01 option för att bygga bostäder i tvåvåningshus inom det område som numera benämns Kronanbacken. Optionsbegäran avsåg 80 lägenheter i en första etapp och 60 lägenheter i en andra etapp. Riksbyggens planer var att bygga sk Lenahus upplåtna med bostadsrätt. Optionen har inte behandlats politiskt. På grund av exploateringsekonomiska skäl beslutade kommunen på hösten 2003 att utbyggnaden av Kronanområdet skulle starta från söder med väganslutning från Kronbacksvägen. Strax därefter inkom Riksbyggen med en optionsbegäran om att få bygga inom Kulturbyn Kronan. Optionen beviljades och exploateringen har numera fullföljts.

I maj 2007 inkom ytterligare en begäran om option från Riksbyggen. I denna skrivelse begär Riksbyggen Bygg Norr att få markanvisning avseende exploatering av Kronanbacken. Riksbyggens avsikt är att uppföra bostadshus med bostadsrätt i form av rad- eller parhus och där så erfordras souterränghus.

Planeringen av Kronanbacken pågår. Ett förslag till detaljplan har varit ute för samråd. Enligt samrådshandlingen kan Kronanbacken bebyggas med ca 75 småhus, 45 radhus, 30 lägenheter i flerbostadshus och två gruppboenden.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att Riksbyggen Bygg Norr erhåller markanvisning för att uppföra radhus och flerbostadshus inom detaljplaneområdet. Exakt utformning och omfattning av bebyggelsen kan komma att justeras i det fortsatta planarbetet.



	Beslutsdatum	Paragraf	Sida
Kommunfullmäktige	2008-03-31	55	127
Kommunstyrelsen	2008-03-17	52	135
Plan- och tillväxtutskottet	2008-02-18	18	34

marskf16b

Markanvisningen förslås ska gälla med nedanstående villkor.

Markanvisningen gäller under förutsättning av att Riksbyggen påbörjar husproduktion i väsentlig omfattning senast två 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 Riksbyggen redovisa tidplan för husproduktionen och dess färdigställande. Kommunen svarar för att bygga gata, vatten-, avlopp- och dagvattenledningar fram till respektive bostadsgrupp. Riksbyggen svarar för och bekostar allt arbete och andra åtgärder inom kvartersmark. Riksbyggen erlägger avgift för lagfart, bygglov, va-anläggning, el, fjärrvärme mm enligt gällande taxor. Kommunen svarar för fastighetsbildningskostnader.

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

Stadsbyggnadskontorets förslag

Stadsbyggnadskontoret föreslår kommunstyrelsen rekommendera kommunfullmäktige besluta att

- till Riksbyggen Bygg Region Norr eller till Riksbyggen ekonomisk förening anvisa mark med villkor enligt ovan och att ge stadsbyggnadschefen i uppdrag att genomföra fastighetsförsäljningen och underteckna erforderliga köpehandlingar när villkoren är uppfyllda.

Plan- och tillväxtutskottets förslag

Plan- och tillväxtutskottet beslutar enligt stadsbyggnadskontorets förslag.



	Beslutsdatum	Paragraf	Sida
Kommunfullmäktige	2008-03-31	55	128
Kommunstyrelsen	2008-03-17	52	135b

Plan- och tillväxtutskottet

marskf16c

Kommunstyrelsens förslag

Kommunstyrelsen beslutar i enlighet med plan- och tillväxtutskottets förslag.

Kommunfullmäktiges beslut

Kommunfullmäktige beslutar att

- till Riksbyggen Bygg Region Norr eller till Riksbyggen ekonomisk förening anvisa mark med villkor enligt ovan och att ge stadsbyggnadschefen i uppdrag att genomföra fastighetsförsäljningen och underteckna erforderliga köpehandlingar när villkoren är uppfyllda.

Beslutsexpediering

Stadsbyggnadskontoret, Riksbyggen Bygg Norr