



Kommunstyrelsen

Information - småhustomter i mindre kluster (strötomter)**Förslag till beslut**

Kommunstyrelsen beslutar:

Godkänna informationen.

Ärendet

Kommunfullmäktige avsatte i verksamhetsplanen 200 000 kr för ”småhustomter i mindre kluster”. Samhällsenheten har under några månader arbetat aktivt med detta genom att inventera kommunägd mark i attraktiva lägen där detaljplan saknas. I ett första skede har samhällsenheten funnit fyra möjliga lägen.

De fyra lägena finns i Solbacken (1-3 st), Söråker (2-4 st), Forsmon (1-2 st) och Bergeforsen (1 st), se kartbilaga 1-3. Dessa lägen har stämts av med mäklare som bedömt deras attraktivitet i nämnda ordning. Inget av alternativen bedömdes som oattraktivt.

Såväl Bergeforsen som Forsmon tillskapas genom att flytta en befintlig lekpark. Samtal har förts med kultur- och teknikförvaltningen som har uppskattat kostnader för flytt och uppdatering av lekutrustning. Det är viktigt att påtala att lekparkerna INTE försvinner. De flyttas och uppdateras. I Bergforsen flyttas den cirka 300 m och i Forsmon antingen 10 meter eller 200 meter, se röda ringar i kartbilaga 1. Totalt sett borde ett genomförande av nybyggnation och flytt samt uppdatering av lekutrustning innebära en standardhöjning för området.

Läget i Söråker, utefter Nya Söråkersgatan, förutsätter byggnation av infartsväg. Detta har diskuterats med kultur och teknik som bedömt att förslaget är genomförbart ur den aspekten.

Ärendets tidigare behandling

Verksamhetsplan 2020-2022

Beslutsunderlag

Verksamhetsplan 2020-2022

Vision 2025

Protokollsutdrag till

Exp / 2020

Samhällsenhetens överväganden

Kommunfullmäktige avsatte i verksamhetsplanen 200 000 kr för ”småhustomter i mindre kluster”. Samhällsenheten har under några månader arbetat aktivt med detta genom att inventera kommunägd mark i attraktiva lägen där detaljplan saknas. I ett första skede har samhällsenheten funnit fyra möjliga lägen.

Dessa lägen har utretts med hänsyn till bland annat vatten och avlopp, väganslutning, marknadsintresse och markförhållanden.

Förhandsbesked söks för de lägen som bedöms tillräckligt intressanta. Därefter förbereds tomten för försäljning via mäklare.

Kostnader som uppstår under utredningsarbetet (förhandsbesked, provtagning, mäklararvode etc) kostnadsförs mot den framtida försäljningsintäkten.

Initialt går samhällsenheten endast vidare med förslag som bedöms inbringa högre intäkter än kostnader.

De avsatta medlen (200 000 kr) används för att täcka kostnader som kan uppstå i utredningsarbetet som inte utmynnar i en framtida försäljningsintäkt. Hittills 0 kr.

De fyra lägena finns i Solbacken (1-3 st), Söråker (2-4 st), Forsmon (1-2 st) och Bergeforsen (1 st), se kartbilaga 1-3. Dessa lägen har stämts av med mäklare som bedömt deras attraktivitet i nämnda ordning. Inget av alternativen bedömdes som oattraktivt. Samhällsenheten prövar även regelmässigt möjligheten att markanvisa vissa lägen till en husleverantör som då ges möjlighet att marknadsföra nyckelfärdiga lösningar. Något av ovanstående lägen kan komma att genomföras enligt nämnda koncept (markanvisnings förutsätter dock beslut i KS).

Såväl Bergeforsen som Forsmon tillskapas genom att flytta en befintlig lekpark. Samtal har förts med kultur- och teknikförvaltningen som har uppskattat kostnader för flytt och uppdatering av lekutrustning. Det är viktigt att påtala att lekparkerna INTE försvinner. De flyttas och uppdateras. I Bergforsen flyttas den cirka 300 m och i Forsmon antingen 10 meter eller 200 meter, se röda ringar i kartbilaga 1. Totalt sett borde ett genomförande av nybyggnation och flytt samt uppdatering av lekutrustning innebära en standardhöjning för området.

Läget i Söråker, utefter Nya Söråkersgatan, förutsätter byggnation av infartsväg. Detta har diskuterats med kultur och teknik som bedömt att förslaget är genomförbart ur den aspekten.

Fastighetsmäklarna ansåg i övrigt att Fagervik och Oxviken är de mest intressanta lägena där kommunen äger mark. De efterlyste småhustomter i dessa två områden samt småhustomter med havsutsikt i allmänhet.

Samhällsenheten arbetar aktivt vidare och har redan påbörjat ärenden i både Fagervik och Oxviken men också i Edsgården och Söråker. Totalt sju lägen har utgått på grund av svårigheter med VA-



försörjning, väganslutning, lutningar mm. Dessa ärenden har inte genererat några faktiska kostnader, endast nedlagd tid.

Samhällsenheten

David Östlund
Mark- och exploateringssamordnare