



Kommunstyrelsen

Markanvisning flerbostadshus, del av Bergeforsen 1:150**Förslag till beslut**

Kommunstyrelsen beslutar:

1. Genom direktanvisning godkänna bifogat markanvisningsavtal med Acasa Bostad AB.
2. Uppdra till kommunstyrelsens ordförande och kommunchefen att underteckna markanvisningsavtal.

Ärendet

Den 11 augusti 2020 ansökte Acasa Bostad AB (Bolaget) om direktanvisning för byggande av 72 st hyreslägenheter i Bergeforsen, del av Bergeforsen 1:150.

Fastigheten omfattar ca 26 000 kvm och utgörs idag av detaljplanelagd men oexploaterad skogsmark, företrädesvis tall. Marken är plan och består av älvsediment, sand. Bolaget har sökt markanvisning på 16 000 kvm.

Huvudmålgruppen är hyresgäster + 50 som flyttar från sin villa i närområdet. Husen kommer att byggas i två våningar med hiss, i huvudsak 3-4 rok. Bolaget bygger enbart med träkonstruktion.

Framtagen statistik visar att 67 procent av villaägarna i närområdet tillhör den målgruppen. Det föreslagna projektet bedöms fylla en viktig funktion för att aktivera flyttkedjor i, och i anslutning till, Bergeforsen samt att det i hög grad bidrar till det övergripande målet att erbjuda livskvalitet och attraktiva livsmiljöer. Därutöver innebär projektet ett värdefullt bidrag till ett ökat byggande i trä. Dels genom det faktiska tillskottet men också som studieobjekt och föredöme för andra aktörer. Dessutom innebär projektet nybyggnation på en av våra mindre orter där få nya bostäder tillkommit de senaste decennierna.

Under markanvisningens löptid ska Bolaget detaljplanera genomförandet av sitt projekt samt ett köpeavtal framförhandlas mellan parterna.

Beslutsunderlag

Markanvisningsavtal med bilagor

Riktlinjer för markanvisning för exploatering i Timrå kommun

Vision 2025

Protokollsutdrag till

Kultur- och teknikförvaltningen

Miljö- och byggkontoret

Näringslivskontoret

Exp / 2020

Fastigheten omfattar ca 26 000 kvm och utgörs idag av detaljplanelagd men oexploaterad skogsmark, företrädesvis tall. Marken är plan och består av älvsediment, sand. Bolaget har sökt markanvisning på 16 000 kvm.

Detaljplanen medger byggnationer i två våningar och hela byggrätten (26 000 kvm) omfattar totalt 8 000 kvm BTA, att jämföra med Timråbos 2 400 kvm BTA i Timrå centrum. Bolaget har sökt om markanvisning för del av den byggrätten (ca 5 000 kvm BTA). Bolaget vill gå fort fram med planeringen och har för avsikt att påbörja byggnationen efter årsskiftet. Markanvisningsavtalet har därför begränsats till 1 år.

Under markanvisningens löptid kommer projektet att detaljplaneras samt ett köpeavtal framförhandlas mellan parterna.

Bolaget har tidigare byggt en signaturbyggnad i Vallastaden, Linköping men framförallt pågår bostadsprojekt i Enköping, Gagnef och Rättvik.

Med hjälp av investeringsstöd och energibonus samt användande av träkonstruktion har Bolaget hittat en affärsmodell som möjliggör bostadsbyggande där behovet finns men där den efterföljande marknadsvärderingen ofta leder till stora avskrivningar – något som ofta gör att byggherrar måste avstå.

Miljö- och byggkontoret

David Östlund
Mark- och exploateringssamordnare