



Förslag till beslut gällande markanvisning del av Hertsön

11:1

Ärendenr 2023/1303-3.1.2.7

Stadsbyggnadsförvaltningens förslag till beslut

1. Kommunstyrelsen beslutar att Coop Norrbotten erhåller markanvisning till del av Hertsön 11:1 i enlighet med bifogat markanvisningsavtal, för byggande av en matbutik.
2. Markanvisningen ska gälla till och med två år efter detaljplanen vinner laga kraft och till dess att nödvändig infrastruktur (VA) är utbyggd.
3. Köpeskillingen ska baseras på marknadspriset för handel vid tiden för tecknande av överlåtelseavtal.
4. Samhällsutvecklingschefen får rätt att underteckna markanvisningsavtalet inklusive eventuella ändringar och tillägg enligt 14 § samma avtal, eventuellt medgivande om vidareöverlåtelse enligt 15 § samma avtal samt efterföljande överlåtelsehandlingar

Sammanfattning av ärendet

Coop Norrbotten har skickat in en förfrågan om markanvisning till byggdialogen till ett område för en ny matbutik på Hertsön. Byggdialogen är en väg in till kommunen för fastighetsägare/byggaktörer för att föra en dialog kring till exempel utvecklingsprojekt för egen fastighet eller att man ser möjligheter till utveckling av kommunens mark. Efter dialogen går förslaget vidare till beredning för djupare analys av förutsättningar och lämplighet. Om förslaget stämmer överens med kommunens övergripande inriktning och bedöms lämpligt blir det ett politiskt ärende om att genomföra markanvisning och/eller detaljplan.

Enligt Coop Norrbottens inkomna ansökan till byggdialogen är storleken på en ny butik cirka 2000 kvm. Till det uppskattas det behövas cirka 100 kundparkeringar för bil och 30 för cykel och personalparkeringar. Området ligger mellan Hertsövägen och Avaviksvägen.

Byggdialogen har fattat ett tjänstemannabeslut att föreslå till kommunstyrelsen att Coop Norrbotten ska erhålla markanvisningen. Se bifogat dokument (byggdialogens tjänstemannabeslut). Efter att byggdialogen har kommit fram till att en direktanvisning ska genomföras har ett avtalsförslag på markanvisning tagits fram av sektion exploatering i dialog med Coop Norrbotten. Byggdialogen/sektion exploatering föreslår att Coop Norrbotten ska tilldelas direktanvisning på det aktuella området.

Ungefärligt område som föreslås att markanvisas:



Beskrivning av ärendet

Program till detaljplan för Hertsöheden har varit på samråd under sommaren och håller nu på att lämnas in för beslut om godkännande. I programmet till detaljplan är området för markanvisningen utpekad som bebyggelseområde och kan bestå av olika funktioner med möjlighet till aktiva bottenplan gärna i kombination med bostäder där så är möjligt. I översiktsplanen är även området utpekad för tät struktur. Detaljplan för Hertsön 11:1 och 20:1, Hertsöheden del 1 är även inlämnat till samhällsbyggnadsutskottet för beslut om planuppdrag. Området som markanvisningen avser kommer att ingå i den detaljplanen.

Avtal/markanvisning:

Ett avtalsförslag till markanvisning har tagits fram av sektion exploatering utifrån tjänstemannabeslutet från byggdialogen i dialog med Coop Norrbotten. Coop Norrbotten erhåller markanvisning till ett ungefärligt område av fastigheten Hertsön 11:1 mellan Hertsövägen och Avaviksvägen. Exakt avgränsning av fastigheten bestäms i den framtida detaljplanen. Lämplig användning (exploateringsgrad), utformning och möjlighet till kombinerad användning kan komma att utredas i detaljplaneprocessen.

Markanvisningen gäller från och med kommunstyrelsens godkännande av avtalet och fram till 2 år efter att detaljplanen vunnit laga kraft och att nödvändig infrastruktur är utbyggd (VA). När utbyggnad av nödvändig infrastruktur (VA) av kommunen är genomförd kan byggherren få tillträde till marken. Byggherren är medveten om att infrastruktur måste hinna byggas ut innan tillträde kan ske. Kommunen för en kontinuerlig dialog över hur tiden för utbyggnad kommer att ske. Anledning till detta är att kommunen vill säkerställa att utbyggnad av infrastrukturen synkas med de omfattande investeringar som ska göras för Hertsöheden.