



Handläggare

Philip Hasler

Mark- och exploateringsingenjör

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen

Förvärv av Fanna 32:34 & 32:33

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens plan-, mark- och exploateringsutskott beslutar att:

1. godkänna fastighetsöverlåtelseavtal för fastigheterna Fanna 32:34 & 32:33.

Beskrivning av ärendet

Detaljplanearbete har pågått sedan 2023 med att ändra befintlig detaljplan i Bahco-området som idag har byggrätter för radhus till en ny detaljplan som möjliggör skola.

Detaljplanen var planerad att tas upp för antagande i september 2025 men stoppades innan den hann tas upp för beslut.

Förvaltningen anser att fastigheterna utgör en bra plats för en framtida skola och vill därför förvärva dem.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts av avdelningarna mark och exploatering och strategisk planering. Avstämningar har skett med lokalförsörjningen gällande framtida behov av samhällsfastigheter.

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning

Förvaltningens bedömning är att fastigheterna utgör en bra plats för en framtida skola. Under planprocessen lyftes synpunkter om b.la. huvudmannaskap för skolan och friyta per elev på skolgården. Med ett kommunalt förvärv löser sig frågan om huvudmannaskap och kommunen har själva rådighet i att välja att inte nyttja hela byggrätten för att på så sätt kunna öka arealen friyta per elev på skolgården.

Avstämningar har skett med lokalförsörjningen som tillstyrker att det inom en tioårsperiod finns ett behov av både skola och äldreboende i området. Ett förvärv av fastigheterna ökar kommunens möjligheter att själv kunna tillgodose det behovet.

I det fall fastigheterna förvärvas bör kommunen arbeta vidare med detaljplaneförslaget. Om det finns andra kommunala behov som kan tillgodoses (exempelvis äldreboende) på fastigheten är det ett alternativ att omarbete detaljplaneförslaget och skicka ut det på förnyad granskning. Förvärvet går att genomföra oavsett om ny detaljplan antas eller om den nuvarande kvarstår, priset för förvärvet påverkas inte heller av kommunens val av planläggning.

I väntan på att fastigheterna bebyggs läggs dem till i den kommunala markreserven.

Ekonomiska konsekvenser

Kostnad för att förvärva fastigheterna Fanna 32:34 & 32:33 tas från budget för strategiska markförvärv. Fastigheten läggs i kommunens markreserv i väntan på beslut om utveckling av området.

Köpeskillingen utgår från en oberoende fastighetsvärdering. Värderingen utgår ifrån förslaget om att anta detaljplan för skola på fastigheterna. Köpeskillingen för fastigheten är 23 miljoner kronor. Kommunens bedömning är att värdet av befintliga radhusbyggrätter är likvärdigt.

Säljaren kommer enligt avtalet att faktureras för utbyggnaden av en vändplan i anslutning till fastigheterna då det behövs för andra kvarter inom Bahco-området, detta sker i samband med utbyggnad av gata inom Bahco del två. Kostnaden för detta är ca 1,4 miljoner kronor.

Enligt gällande exploateringsavtal för området ska utbyggnadskostnaderna fördelas 86/14 % mellan Peab och kommunen. Vid ett förvärv av fastigheterna kommer bland annat södra delen av Svarvaregatan att utgå, kommunens kostnad för utbyggnad inom området kommer därav att minska. Bedömningen är att förvärvet inte kommer att leda till ökade utbyggnadskostnader för kommunen inom Bahco-området.

Sociala eller miljömässiga konsekvenser

Sociala och miljömässiga konsekvenser har hanterats i detaljplaneprocessen.

Beslutsunderlag

Följande handlingar har legat till grund för beslutet:

- tjänsteskrivelse, 2026-08-05
- fastighetsvärdering
- fastighetsöverlåtelseavtal

Ansvariga tjänstepersoner

Tjänsteskrivelsen är fastställd av följande:

- Carl Arnö, förvaltningschef miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen
- Anna Ahrling, mark- och exploateringschef

Sändlista

Beslutet skickas till:

- Peab Bostad AB, för kännedom