

§ 107

Diarienumr: KS-2020/00699

Markanvisning fastigheten Tallkronan Holmsund

Beslut

Planeringsutskottet beslutar

att uppdra till Mark och exploatering att erbjuda byggrätterna inom kv.Tallkronan till byggaktörer genom bred förfrågan på den öppna marknaden enligt de två bifogade markanvisningsförfrågningarna.

att paragrafen förklaras omedelbart justerad.

Ärendebeskrivning

Detaljplanen gällande kv.Tallkronan i Holmsund vann laga kraft 2019. Sedan dess har markarbeten och projektering för kvarterets gata genomförts och är nu i byggskedet. Komplexerade frågor gällande marken har varit tvungen att beaktas varför området inte kunnat markanvisas förrän nu. I kvarteret finns 3 byggrätter som avses markanvisas, den ena gäller ett flerbostadshus och de andra två gäller sammanbyggda småhus (radhus). Mark och exploatering föreslår att markanvisningarna skickas ut genom två olika markanvisningsförfrågningar, se bilagorna. I kvarteret finns även 6st småhustomter som Mark och exploatering avser att fördela till privatpersoner. Ett antal frågor återstår dock och fördelning väntas kunna ske tidigast efter årsskiftet efter att ärendet tagits i KSNAU.

Beslutsunderlag

Markanvisningsförfrågan gällande en byggrätt för flerbostadshus.
Markanvisningsförfrågan gällande 2 byggrätter för sammanbyggda småhus.

Beredningsansvariga

Jenny Vindegard, Helen Nilsson.

Beslutet ska skickas till

Jenny Vindegard

Umeå kommun
Kommunstyrelsens planeringsutskott

Protokollsutdrag
2020-10-20

Justerares sign:

Utdraget bestyrks:

§ 108

Diarienum: KS-2020/00733

Markanvisning på del av fastigheten Umeå Tomtebo 2:1 (radhus kv. Humlegården).

Beslut

Kommunstyrelsens planeringsutskott beslutar

att uppdra åt Mark och exploatering att gå ut med en öppen intresseförfrågan enligt bifogat förslag för byggande av radhus inom Tomtebo gård,

att paragrafen förklaras omedelbart justerad.

Ärendebeskrivning

Infrastrukturarbeten inom exploateringsprojektet Tomtebo gård på Tomtebo pågår för fullt. En del av kommunens bostadsmark inom området bedöms ha goda chanser till möjlig byggstart framåt slutet av år 2021. Med hänsyn till detta, och att byggaktörers tid för att projektera, sälja och söka bygglov ofta kan ta upp mot ett år, föreslås förfrågan gällande kommunens första markanvisning inom området skickas ut nu. Bifogat finns förslag till intresseförfrågan inkl. bilagor. Förfrågan gäller en mindre byggrätt för stadsradhus i tre plan (bedömt maximalt ca 5-6 radhus) inom det blivande kvarteret Humlegården. Kv Humlegården ägs i övrigt av Bonava Sverige AB, som planerar att påbörja byggandet av 175 hyresrätter mellan 1-3 RoK runt årsskiftet -20/21.

Förfrågan kommer att skickas ut **2020-10-20** förutsatt positivt beslut i planeringsutskottet. Deadline för inlämning föreslås **2020-11-30**.

I förfrågan föreslås att följande efterfrågas:

- Radhus ska upplåtas med äganderätt.
- Förslaget får inte strida mot detaljplanens bestämmelser. Utöver det ska radhusen placeras mot gatan för att ge ett stadsmässigt intryck, de ska utformas med inspiration från det gestaltningsprogram som finns framtaget för planområdet och

hänsyn ska även tas till den planerade bebyggelsen inom omkringliggande kv. Humlegården. Gestaltningsprogrammet kommer fungera som ett stöd vid utvärdering av inkomna förslag, det behöver inte följas ordagrant.

- Boendeparkering (BPL) ordnas i ett för området gemensamt parkeringshus. Endast parkering för människor med nedsatt rörelseförmåga (HKP) får ordnas inom radhustomten.
- I parkeringshuset ska parkering för ca 1/3 av området lösas. Parkeringshuset upplåts som gemensamhetsanläggning och ska ägas och förvaltas gemensamt av en del av områdets invånare genom en samfällighetsförening. Aktören som ska bygga radhusen kommer att uttaxeras sin andel av byggkostnaden när det är dags att bygga.
- Markpriset sätts till 400 000 kr per radhustomt.

Intressenter ska inkomma med en projektbeskrivning, skisser (arkitekturritningar efterfrågas ej), gärna referensbilder, tidplan för genomförandet, en företagspresentation och kontaktuppgifter.

Utvärderingen kommer ske genom ett jämförelseförfarande mellan inkomna intresseanmälningar. Det projekt som bedöms bäst uppfylla vad som efterfrågats efter en samlad helhetsbedömning av både projektidé och aktör (genomförandekapacitet och ev. tidigare erfarenheter) kommer föreslås att få markanvisning.

En redovisning av inkomna intresseanmälningar med förslag till vinnare kommer tas upp som ett separat ärende till planeringsutskottet, preliminärt på första sammanträdet efter årsskiftet.

Beslutsunderlag

Intresseförfrågan markanvisning Tomtebo gård, radhus inom kv. Humlegården.

Beredningsansvariga

Helen Nilsson, Mark och exploatering
Carl Rasmunds, Mark och exploatering

Beslutet ska skickas till

Carl Rasmunds, Mark och exploatering

Umeå kommun
Kommunstyrelsens planeringsutskott

Protokollsutdrag
2020-10-20

Justerares sign:

Utdraget bestyrks: