



Samhällsbyggnadsförvaltningen  
Ricardo Dojorti  
0171-62 61 45  
ricardo.dojorti@enkoping.se

Kommunstyrelsens plan-, mark- och  
exploateringsutskott

## Markanvisning Åkersberg 2:56

### Förslag till beslut

#### Förslag till utskottet

1. Mark för bostäder inom fastigheten Åkersberg 2:56 anvisas enligt samhällsbyggnadsförvaltningens förslag.
2. Bostäderna ska upplåtas med hyresrätt.
3. Samhällsbyggnadsförvaltningen får i uppdrag att träffa markanvisningsavtal med Inkluderande Fastigheter AB.
4. Markanvisningen ska gälla i ett år.

#### Beskrivning av ärendet

Samhällsbyggnadsförvaltningen fick 2019-12-05 (KS2019/832) i uppdrag av PLEX att genomföra en markanvisningstävling för bostadsbebyggelse med hyresrätt som upplåtelseform avseende fastigheten Åkersberg 2:56.

Fastigheten är 5 192 kvm och planlagd för 2 596 kvm BTA för flerbostadshus.

Markanvisningstävlingen har utannonserats mellan 2020-06-17 - 2020-09-04 där aktörer har välkomnats att skicka in anbud och intresseanmälan för att erhålla markanvisning. Förutsättningen för att erhålla markanvisning var att lämna högst anbudspris och uppfylla villkoren som framgår av inbjudan till markanvisningstävlingen.

Tio olika anbud och intresseanmälningar har kommit in där Inkluderande Fastigheter AB är den anbudsgivare som lämnat det högsta anbudet.

#### Inkluderande Fastigheter AB

Inkluderande Fastigheter AB är ett fastighetsbolag som beskriver sig som ett bolag som producerar bostäder med hög arkitektonisk kvalitet och så klimatsmart som möjligt. De bygger sociala hållbara hyresrätter för långsiktigt ägande och förvaltning. Deras ambition är att miljöcertifiera alla projekt samt att de ska klara krav för plusenergihus.

Fastigheten i Åkersberg avser de bebygga med socialt hållbara och klimatsmarta hus som ska upplåtas med hyresrätt till en låg hyra. Bolaget arbetar inte med typhus, istället tittar de på varje projekt utifrån dess specifika förutsättningar för att på så sätt hålla projektekonomi. I sin intresseanmälan beskriver de projektet i Åkersberg utifrån detaljplanens förutsättningar och koppling till omgivande bebyggelse. En ambition är att volym, materialval och situationsplan ska ha anknytning till områdets jordbrukshistoria.

Bolaget är ett ungt bolag som ingår i en större koncern med erfarenhet, kompetens och resurser inom projektering, arkitektkontor, produktion och finansiering. Terrain Invest AB är ett deläggande bolag som bidrar med kapital till nyproduktion.

Bolaget har inte hunnit med att färdigställa något projekt ännu men har inom koncernen lång erfarenhet av hela kedjan. De har erhållit markanvisning i flera andra kommuner, bland annat i Vallastaden i Linköping som är på gång att byggstartas.

### **Förslag till markanvisning av Åkersberg 2:56**

Fastigheten Åkersberg 2:56 anvisas till ett pris för tomträttsupplåtelse om 6 423 kr/kvm BTA. Priset ska regleras fram till tecknande av tomträttskontrakt i relation till förändringar i fastighetsprisindex med januari 2020 som värdebidpunkt. Prissättningen av marken har skett utifrån genomförd markanvisningstävling.

Markanvisningen gäller i ett år och innebär att kommunen tillsammans med bolaget har möjlighet att utreda förutsättningarna för projektet.

Fastigheten ska bebyggas med hyresrätter.

Markanvisningen ska fullföljas genom tecknande av tomträttskontrakt med tillhörande genomförandeavtal som slutligt reglerar projektets genomförande mellan kommunen och byggherren.

Övriga villkor för markanvisningen framgår av inbjudan till markanvisningstävlingen

### **Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning**

Inkluderande Fastigheter AB är den anbudsgivare som lämnat högst anbudspris i markanvisningstävlingen för Åkersberg 2:56. Bolaget uppfyller och accepterar de krav som framgår av inbjudan till markanvisningstävlingen och bedöms ha betalnings- och genomförandeförmåga för projektets genomförande.

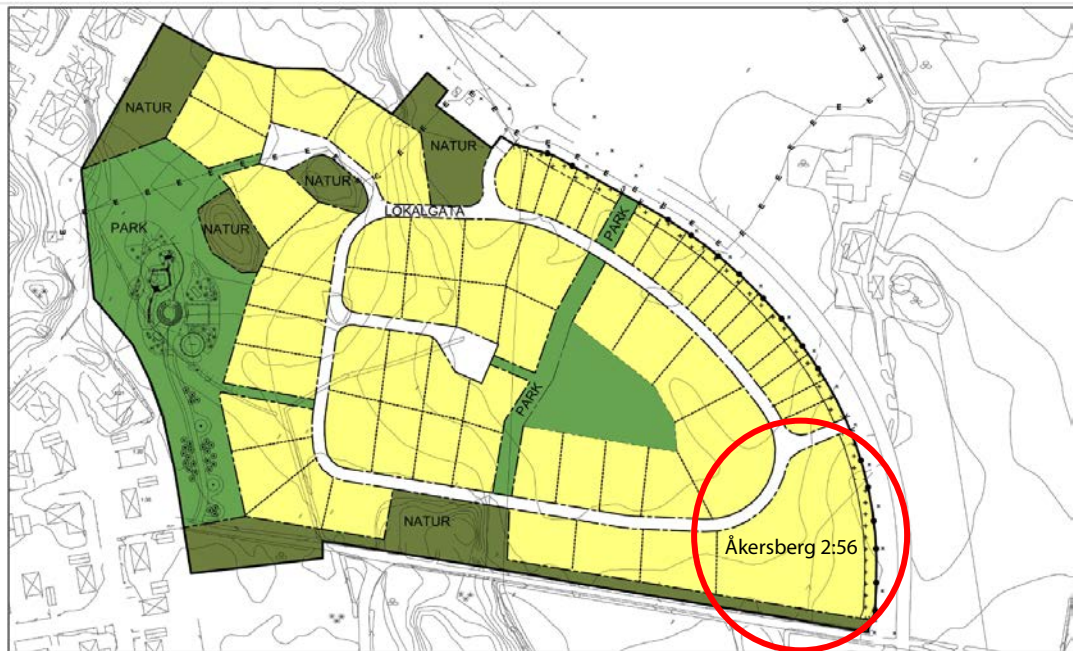
Patrik Holm  
Plan- och exploateringschef  
Enköpings kommun

Ricardo Dojorti  
Mark- och exploateringsingenjör  
Enköpings kommun

## Bilaga 1

### Anvisningsområdet

Anvisningsområdet består av fastigheten markerad nedan.



#### Åkersberg 2:56

Fastigheten är 5192 kvm stor och får bebyggas med max 25% av fastighetsarean och högsta antal våningar är två (II). Fastigheten innehåller således **2596 kvm BTA** för flerbostadshus. Därutöver möjliggör planen att man bygger inredd vind. Byggrätten kan även delas in i flera huvudbyggnader.

SITUATIONSPLAN  
Skala 1:400 (A3)

- 1 Lekpark
- 2 Grillplats
- 3 Bocce-bana
- 4 Miljöhus / återvinning
- 5 Undercentral / teknik

