

§ 63

Försäljningsprocess Garverigatan KSN-2019-1612

Beslut

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott föreslår kommunstyrelsen besluta

1. **att** mark inom detaljplanen Garverigatan erbjuds till aktörer som finns i kommunens intressentregister för verksamhetsmark,
2. **att** marken avyttras till marknadsvärde enligt aktuell extern värdering,
3. **att** förnyad bedömning av marknadsvärdet ska utföras inom ett år från senast framtagna värdering, samt
4. **att** utöka stadsbyggnadsförvaltningens delegation för delegat b), inom området för detaljplan Garverigatan, enligt punkt 6.4.1 i delegationsordningen för kommunstyrelsen, till att gälla köpeskilling för markförsäljning upp till 10 miljoner kronor.

Beslutsgång

Ordföranden ställer förvaltningens förslag mot avslag och finner att kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott bifaller förvaltningens förslag.

Sammanfattning

Detaljplanen för Garverigatan Librobäck vann laga kraft i april 2017. Syftet med projektet är att utveckla Librobäcks verksamhetsområde och kunna erbjuda näringslivet verksamhetsmark i området. Kommunen äger fastigheten Husbyborg 1:9 vilken förvärvades av Akademiförvaltningen via ett markbytesavtal.

Arbetet med försäljning av verksamhetsmarken bedöms kunna inledas under tredje kvartalet 2020. Stadsbyggnadsförvaltningen föreslår att marken inom Garverigatan ska erbjudas till aktörer som finns i kommunens intressentregister, att förvärva till marknadsvärde enligt en vid försäljningstillfället aktuell extern värdering.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse daterad 6 augusti 2020
- Bilaga 1, Karta över området

Stadsbyggnadsförvaltningen
Tjänsteskrivelse till kommunstyrelsen

Datum:
2020-08-06

Diarienummer:
KSN-2019-1612

Handläggare:
Fredrik Andersson

Försäljningsprocess Garverigatan – Librobäck

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen beslutar

1. **att** mark inom detaljplanen Garverigatan erbjuds till aktörer som finns i kommunens intressentregister för verksamhetsmark,
2. **att** marken avyttras till marknadsvärde enligt aktuell extern värdering,
3. **att** förnyad bedömning av marknadsvärdet ska utföras inom ett år från senast framtagna värdering, samt
4. **att** utöka stadsbyggnadsförvaltningens delegation för delegat b), inom området för detaljplan Garverigatan, enligt punkt 6.4.1 i delegationsordningen för kommunstyrelsen, till att gälla köpeskilling för markförsäljning upp till 10 miljoner kronor.

Ärendet

Detaljplanen för Garverigatan Librobäck vann laga kraft i april 2017. Syftet med projektet är att utveckla Librobäcks verksamhetsområde och kunna erbjuda näringslivet verksamhetsmark i området. Kommunen äger fastigheten Husbyborg 1:9 vilken förvärvades av Akademiförvaltningen via ett markbytesavtal.

Arbetet med försäljning av verksamhetsmarken bedöms kunna inledas under tredje kvartalet 2020. Stadsbyggnadsförvaltningen föreslår att marken inom Garverigatan ska erbjudas till aktörer som finns i kommunens intressentregister, att förvärva till marknadsvärde enligt en vid försäljningstillfället aktuell extern värdering.

Beredning

Ärendet har beretts av stadsbyggnadsförvaltningen och kommunledningskontoret.

Näringslivsperspektivet har beaktats i ärendet, då markförsäljningen kommer att underlätta för företag att etablera sig och/eller växa i Uppsala. Ärendet har inga konsekvenser sett ur barn- eller jämställdhetsperspektiv.

Föredragning

Garverigatan är beläget i norra delen av verksamhetsområde Librobäck. Även om området inte ingick i strukturprogrammet för Librobäck – Börje Tull – Fyrishov (2006) så anges att tomter ska kunna erbjudas för små och medelstora företag i den norra delen av Librobäck. Uppsala kommun förvärvade fastigheten som omfattas av den aktuella detaljplanen från Akademiförvaltning i ett markbytesavtal.

Detaljplanen för Garverigatan Librobäck vann laga kraft i april 2017. Efter planens antagande har kompletterande utredningar rörande geoteknik och dagvatten samt en markteknisk undersökning kopplad till det tidigare snöupplaget utförts. På grund av komplicerade geotekniska förhållanden inom området var projekteringsarbetet utdraget. Arbetet med upphandlingen av entreprenaden inleddes under 2019, tilldelningsbeslutet överklagades, vilket försenade processen. Utbyggnaden av kommunal infrastruktur inleddes under februari 2020 och beräknas färdigställas under sommaren 2021. Försäljningen av verksamhetsmark kommer att inledas under hösten 2020 och pågå under främst 2021 och 2022.

Detaljplanen omfattar cirka 130 000 kvadratmeter kvartersmark som ägs av kommunen. Stadsbyggnadsförvaltningen föreslår att marken avyttras till aktörer som finns i kommunens intressentregister för verksamhetsmark med inriktning mot små och medelstora företag. I arbetet med försäljningen ska stadsbyggnadsförvaltningen möjliggöra för lokala företag att expandera och utöka sina verksamheter. Utöver ovanstående kommer ett flertal aspekter beaktas, bland annat typ av verksamhet och antalet arbetstillfällen som genereras.

Marken föreslås avyttras till marknadsvärde enligt aktuell värdering. En extern värdering har gjorts som visar på ett markpris mellan 1 300 och 1 500 kronor per kvadratmeter, beroende på läge och beskaffenhet. Prisläget i värderingen avser maj 2020.

Då inriktningen för försäljningen av mark inom Garverigatan samt prissättningsprincipen beskrivs i detta ärende föreslår stadsbyggnadsförvaltningen att punkt 6.4.1 i delegationsordningen vilken avser köpeavtal gällande förvärv eller överlåtelse av fast egendom samt avtal om markbyte ändras för delegat b, avdelningschef, till att gälla köpeskilling för markförsäljning upp till 10 miljoner kronor. Förslaget motiveras av att försäljningsprocesserna ska vara så snabba som möjligt och genom det gynna det lokala näringslivet samt möjliggöra omgående etableringar i området.

Förändringen av delegationsordningen är begränsad till försäljning av marken inom detaljplanen för Garverigatan.

Ekonomiska konsekvenser

Utifrån prisläget i värderingen beräknas försäljning av all kvartersmark inom området ge en intäkt i storleksordningen 160 miljoner kronor och ett överskott för projektet om 95 miljoner kronor. Intäkten tillfaller kommunstyrelsen.

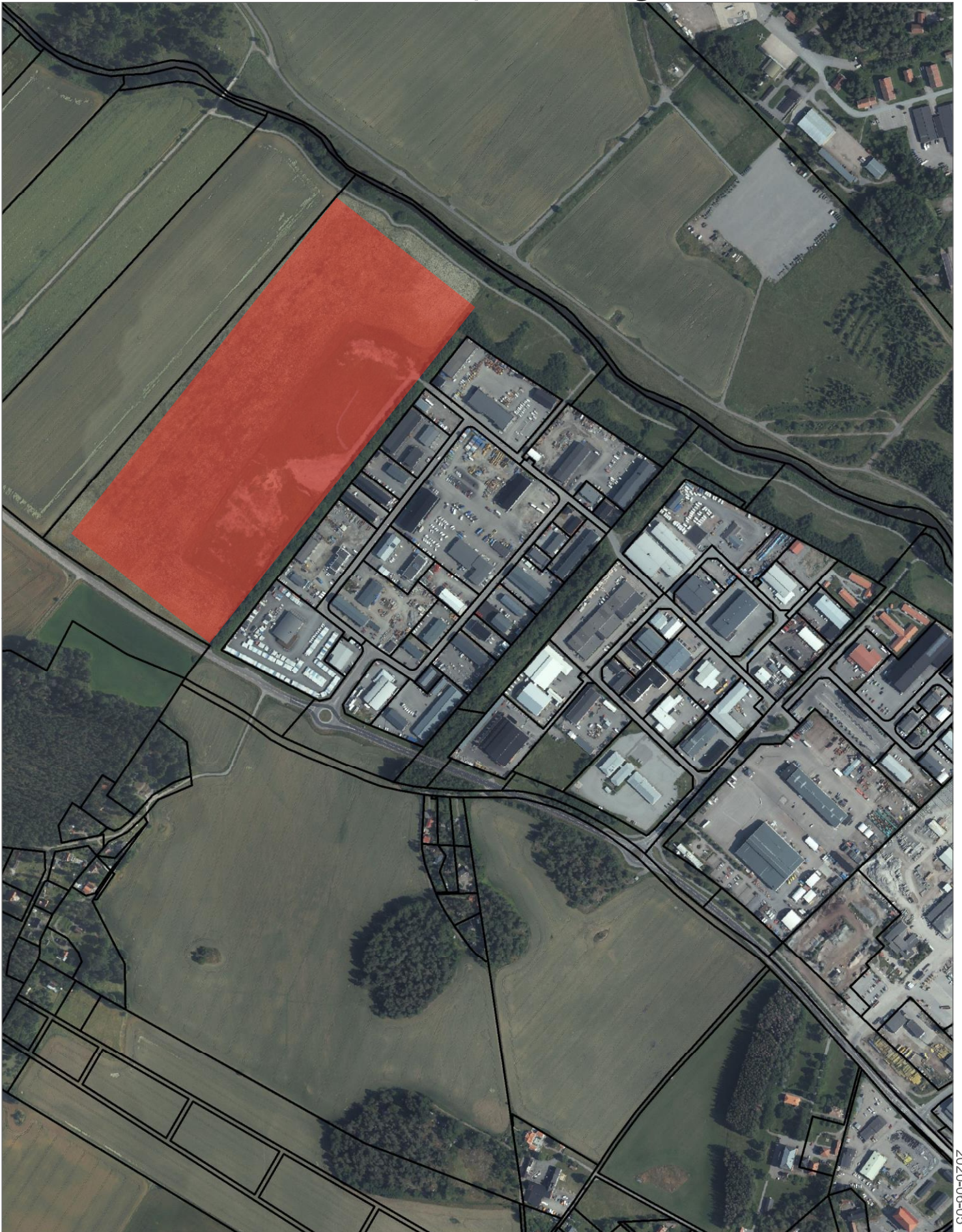
Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse daterad 6 augusti 2020
- Bilaga 1, Karta över området

Stadsbyggnadsförvaltningen

Joachim Danielsson
Stadsdirektör

Mats Norrbom
Stadsbyggnadsdirektör



2020-06-05