

**KARLSTADS KOMMUN**

TEKNIK- OCH FASTIGHETSFÖRVALTNINGEN  
Tjänsteskrivelse 2012-12-05  
Torbjörn Karlsson, 054- 540 68 01

Teknik- och fastighetsnämnden  
2012-12-12

Ärende **11**

## Tilläggsavtal 2 till exploateringsavtal för Tyggårdsviken

Dnr TFN-2007-933 Dpl 214

Teknik- och fastighetsförvaltningens förslag

1. Godkänna upprättat förslag om Tilläggsavtal 2 till exploateringsavtal för Tyggårdsviken med Jaktens Fastigheter AB och Löfbergs Lila Fastigheter AB.
2. Uppdra åt teknik- och fastighetsdirektören att underteckna erforderliga avtal.

Sammanfattning av ärendet

Bröderna Löfbergs AB avser att bygga 164 stycken hyresrätter på de av kommunen ägda fastigheterna Karlstad Galeasen 2, 4 och 5. Fastigheterna är upplåtna med tomträtt till exploatören. Exploatören har för hyresrättsprojektet bildat bolaget Uddprojektet Tre AB som överläts till SPG Bostad Karlstad AS och kommunen godkänner genom detta tilläggsavtal ägarstrukturen i bolaget. SPG Bostad Karlstad AS är inte ett av Löfbergskoncernen helägt bolag.

Beslutsunderlag

Teknik- och fastighetsförvaltningens tjänsteskrivelse den 5 december 2012.  
Tilläggsavtal 2 till exploateringsavtal för Tyggårdsviken.  
Teknik- och fastighetsnämndens protokoll den 20 november 2007, § 3.  
Exploateringsavtal Tyggårdsviken.

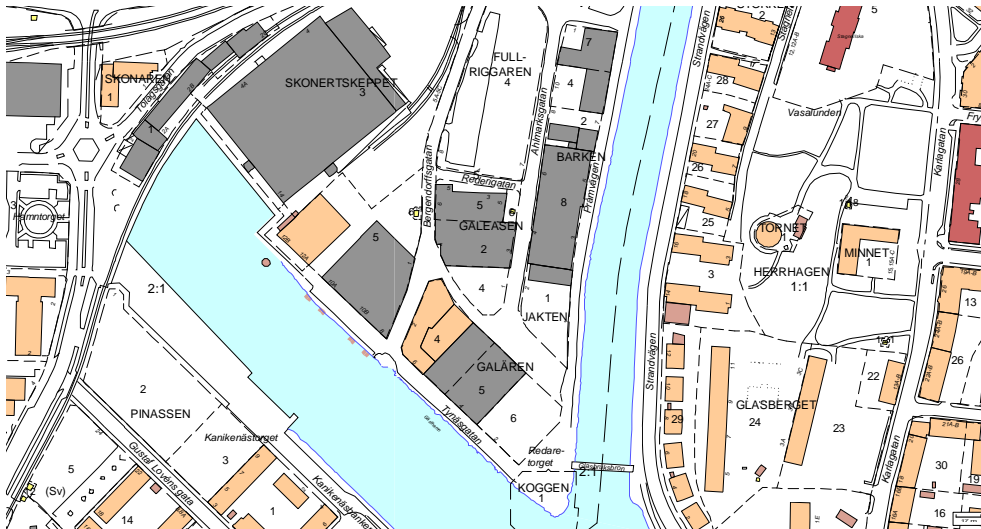
Ärende

Enligt exploateringsavtalet punkt 3.3 skall exploatören erhålla markområde ”g”, se bilaga 5 i exploateringsavtalet, mot en av kommunfullmäktige fastställd ersättning vid gällande tidpunkt, i dagsläget är denna 1600 kr/BTA och byggrätten på hela område ”g” är 28 500 BTA.

Exploatören och kommunen är överens om att exploatören får köpa 10 950 BTA av markområde ”g” omfattande fastigheterna Galeasen 2, 4 och 5 mitt i området för 1000 kr/BTA, för uppförande av 164 hyresrätter. De återstående 600 kr/BTA överförs på den resterande byggrätten inom område ”g” om 17550 BTA. Det nya priset för resterande del av område ”g” från och med årsskiftet 2012/2013 blir

således 2000 (eller av kommunfullmäktige vid tidpunkt för köp angivet pris) kr/BTA plus 374 kr/BTA.

Enligt exploateringsavtalet skall även en tillkommande ersättning för hela område ”g” erläggas med 1,3 miljoner, överfört enligt ovanstående fördelning blir detta en ytterligare ersättning till kommunen om fyrahundranittioniotusenfyrahundra-sjuttiofyra (499.474) kronor för berörda fastigheters andel av den totala byggrätten.



Exploateringsområdet

Hans Wennerholm  
Teknik- och fastighetsdirektör

Thord Tärnbrant  
enhetschef

Beslutet skickas till  
Jakten Fastigheter AB  
Torbjörn Karlsson, teknik- och fastighetsförvaltningen  
Thord Tärnbrant, teknik- och fastighetsförvaltningen