

**KARLSTADS KOMMUN**

TEKNIK- OCH FASTIGHETSFÖRVALTNINGEN
Tjänsteskrivelse 2012-12-13
Torbjörn Karlsson, 054- 540 68 01

Teknik- och fastighetsnämnden
2012-12-20

Ärende **1**

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 Jakten Fastigheter AB och Löfbergs Lila Fastigheter AB.
2. Uppdra åt teknik- och fastighetsdirektören att underteckna erforderliga avtal.
3. Förklara beslut omedelbart justerat.

Sammanfattning av ärendet

Bröderna Löfbergs AB avser att bygga 167 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 13 december 2012.
Tilläggsavtal 2 till exploateringsavtal för Tyggårdsviken.
Teknik- och fastighetsnämndens protokoll den 20 november 2007, § 3.
Exploateringsavtal Tyggårdsviken.

Ärende

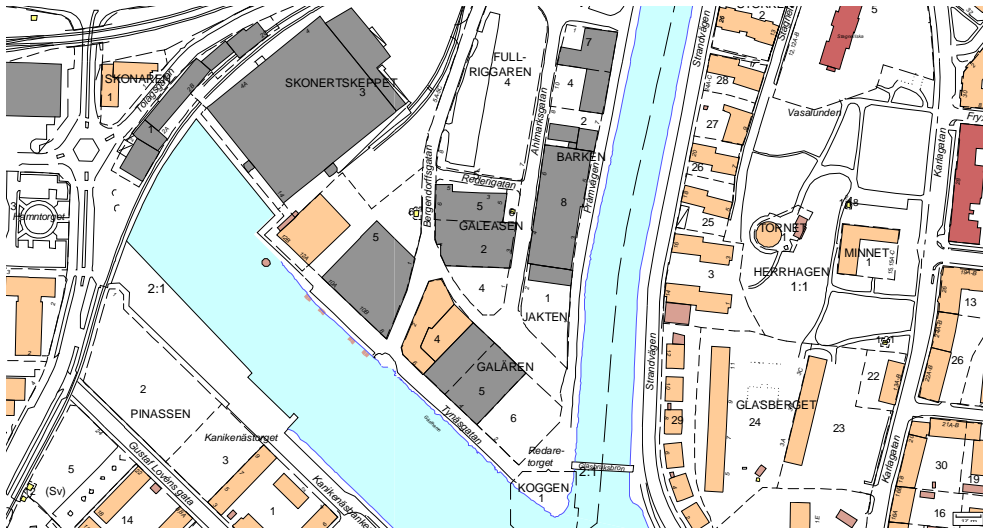
Enligt exploateringsavtalet punkt 3.3 skall exploatören erhålla markområde "g", se bilaga 5 i exploateringsavtalet, mot en av kommunfullmäktige fastställd ersättning vid gällande tidpunkt, i dagsläget är denna 1600 kr/BTA och byggrätten på hela område "g" är 28 500 BTA.

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.

Om det resterande bostadsrättsprojektet (område g) inte startar senast 2017-12-31 skall exploatören för tiden därefter erlägga ränta (fram till beviljat bygglov) för de sexmiljonerfemhundra sjuttio (6 570 000) tusen som överförs från hyresrättsprojektet till bostadsrättsprojektet.

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 fyrahundra nittio tusen fyrahundra 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