

Kommunstyrelsen

Upplåtelse av tomträtt Älta 35:327 och 35:328 inom detaljplan för Södra Hedvigslund, DP 421

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige fatta följande beslut.

Kommunfullmäktige beslutar att kommunen ska ingå föreslagna tomträttavtal med tillhörande överenskommelser som sidoavtal.

Tomträttsavtalen innebär att fastigheterna Älta 35:327 och 35:328 upplåts till Småa AB med en avgäld på 343 800 kr/år och fastighet.

Överenskommelserna, som utgör sidoavtal till tomträttsavtalen, innebär att avgälden sänks under förutsättning att bostäderna upplåts med hyresrätt. Under den första avgäldsperioden är avgälden med nedsättning 105 050 kr/år och fastighet.

Sammanfattning

- Fastigheterna ligger inom detaljplan för Södra Hedvigslund, DP 421.
- Tillträdesdagen är 1 maj 2014.
- Tomträttsavtal tecknas och avgälden sätts till 343 800 kr/år (180 kr/kvm ljus BTA)
- Överenskommelser tecknas avseende nedsättning av avgälden vid upplåtelse av hyresrätt. Avgälden enligt överenskommelserna är 105 050 kr/år (55 kr/kvm ljus BTA)

Ärendet

Planområdet ska bebyggas med totalt mellan 400-500 bostäder. Projektet är sedan flera år i utbyggnadsfasen och flera av etapperna är redan inflyttade och färdigställda. Planområdet blandas med olika boendeformer såsom radhus, parhus, villor och flerbostadshus. I projektets tredje etapp, kvarter Lobelian, planeras två fastigheter, Älta 35:327 och Älta



35:328, att upplåtas med tomträtt (reglerat mellan kommunen och Småa i exploateringsavtalet).

Fastigheterna kommer att bebyggas med bostäder och upplåtas med hyresrätt. Fastigheterna är ca 1 630 kvm respektive ca 1 675 kvm och den planerade bebyggelsen kommer att generera ca 1 910 kvm ljus BTA per fastighet.

Tomträttsavgälderna för bostadsrätt och för hyresrätt är bedömda av utomstående värderingsman.

Anledningen till att tomträttsavtal med sidoavtal tecknas är för att säkerställa upplåtelseformen för bostäderna samt att det ger kommunen rätt att ta ut marknadsmässig avgäld om upplåtelseformen ändras.

Bilagor

Bilaga 1	Tomträttsavtal Älta 35:327
Bilaga 2	Sidoavtal Älta 35:327
Bilaga 3	Tomträttsavtal Älta 35:328
Bilaga 4	Sidoavtal Älta 35:328
Bilaga 5	Detaljplanekarta

Jonas Nylander
Markchef

Ulrika Almqvist
Markingenjör