

2018-03-21

§ 42 2018.135 KS

**Överlåtelse av Trollskogen 1 i Stadsskogen till Skogsbjörken 6,
ekonomisk förening (TB-Gruppen)****Ärendebeskrivning**

TB-gruppen inkom den 5 juni 2017 till kommunen med en skriftlig begäran om att få förvärva tomten "Nedre Trollskogen" (tomt under avstyckning med beteckningen Trollskogen 1) (kartbilaga 1-2 till tjänstskrivelsen). TB-gruppen bedömde vid denna tidpunkt att tomten skulle kunna bebyggas med ca 50 bostäder.

Kommunledningskontoret och TB-Gruppen är överens om att kommunen ska överlåta fastigheten Trollskogen 1 för att TB-Gruppen ska kunna uppföra bostäder med bostadsrätt på den detaljplanelagda fastigheten.

TB-Gruppen, avser att uppföra 3 flerbostadhus med totalt ca 75 lägenheter samt lokaler i bottenplan. Totalt uppgår byggnationen till ca 3 900 kvm BTA (bruttoarea). TB-Gruppen planerar för att påbörja exploateringen av fastigheten under 2018 och avsikten är att husen ska vara inflyttningsklara under sent 2019 eller tidigt 2020.

Kommunen förbehåller sig rätten att häva köpet om exploatören inte startar byggnationen på fastigheten inom 18 månader från avtalets tecknade.

Köpeskilling för överlåtelsen blir ca 7 875 tkr baserat på ett pris på 2 100 kr/kvm BTA bostadsrätt bostäder och 700 kr/kvm BTA lokaler. Köpeskillingen fastställs slutligen utifrån beviljat bygglov. Värdering av byggrätterna är gjord i början av 2017 och kompletterad nov 2017.

Kommunfullmäktige beslutade den 10 maj 2017, § 132, att partnerskapet för Norra stadsskogen avslutas efter utbyggnadsetapp 2. Kommunstyrelsen fick i uppdrag att säga upp gällande partnerskapsavtal för Norra Stadsskogen

Företaget Tommy Byggare (TB-gruppen) ingår som en part i gällande avtal från 2004 om partnerskap för utveckling av Norra Stadsskogen. Kommunen har under lång tid haft diskussioner med Tommy Byggare om överlåtelse och exploatering av tomten Trollskogen 1 som ligger inom Etapp 2 av Norra Stadsskogen.

2018-03-21

Beredning

Kommunledningskontoret har i skrivelse den 16 mars 2018 lämnat följande yttrande:

Förvaltningen föreslår att kommunstyrelsen godkänner att marköverlåtelseavtal får upprättas mellan Alingsås kommun och Skogsbjörken 6, ekonomisk förening (TB-Gruppen), berörande Trollskogen 1, med i huvudsak det innehåll som framgår ovan.

Förvaltningen föreslår att Trollskogen 1 får överlåtas till Skogsbjörken 6, ekonomisk förening (TB-Gruppen) för en köpesumma baserad på ett kvadratmeterpris på 2 100 kr/kvm BTA för bostadsrätt bostäder och 700 kr/kvm BTA för lokaler.

Kommundirektören föreslås få i uppdrag att underteckna köpehandlingen för Trollskogen 1.

Förvaltningen fullföljer kommunfullmäktiges beslut genom att slutföra påbörjade förhandlingar om överlåtelse av tomtmark inom etapp 2 innan partnerskapsavtalet för N. Stadsskogen formellt sägs upp.

Beslut

Arbetsutskottets förslag till kommunstyrelsen för beslut:

1. Skogsbjörken 6, ekonomisk förening, (TB-Gruppen) får förvärva Trollskogen 1 i Norra Stadsskogen för en köpesumma som baseras på ett kvadratmeterpris på 2 100 kr/kvm BTA bostadsrätt bostäder och 700 kr/kvm BTA lokaler.
2. Kommundirektören ges rätt att underteckna marköverlåtelseavtalet med Skogsbjörken 6, ekonomisk förening (TB-Gruppen).