

2026-08-19

§ 105 2020.487 KS

Försäljning av Skogskullen 1

Ärendebeskrivning

Fastigheten Skogskullen 1 är belägen i Stadsskogen vid cirkulationsplatsen Stadsskogsgatan/Skogskullegatan.

Kommunstyrelsen beslutade den 8 november 2021, § 186 att ge kommundirektören i uppdrag att underteckna markanvisningsavtal med den vinnande aktören i markanvisningstävling av Skogskullen 1. Markanvisningsavtal tecknades med vinnaren, RO-Gruppen Förvaltning AB, den 24 november 2021. Avtalet har vid två tillfällen förlängts, där den sista förlängningen löpte ut den 31 december 2025. I den sist gjorda förlängningen inkluderades ett tillägg till avtalet: "Bolaget och kommunen möjliggör gemensamt för en etappindelning av projektet Skogskullen."

I och med att markanvisningsavtal löpte ut den 31 december 2025 och att marköverlåtelseavtal tecknas först när bygglov beviljats står bolaget för närvarande utan avtal.

Beredning

Samhällsbyggnadsförvaltningen har i skrivelse den 17 augusti 2026 lämnat följande yttrande:

Under 2025 har bolaget fört en diskussion med samhällsbyggnadsförvaltningen om förändringar i bebyggelseförslaget. Avvikelse från det ursprungliga förslaget har till viss del medgetts, och lagts till grund för den bygglovsansökan som inkom för etapp 1 i december 2025.

I tillägg till de villkor som utifrån bedömningskriterierna legat till grund för bolagets markanvisning föreslås följande förändringar i markanvisningsavtalet:

- Markanvisningsavtalet delas upp i två separata avtal – ett för vardera etapp. Avtalet för etapp 1 löper till 31 december 2026. Avtalet för etapp 2 löper till 31 december 2027.
- Krav på att uppföra husen med korslimmad trästomme (kl-trästomme) utgår.
- Krav på källare med markparkeringar utgår. Parkeringsgarage ersätts med markparkeringar väster om volymen längs Stadsskogsgatan. För avskärmning av markparkeringarna anordnas för etapp 1 vegetation i upphöjda planteringsbäddar mot gatan.
- Byggnadsvolymer justeras till renare former av mer traditionell karaktär, med färre takbryt och färre vinkelförändringar i fasaden. Se bilagda visualiseringar för etapp 1, bilaga 3 och 4.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att förändringarna är relativt omfattande. Ursprungsförslagets kvaliteter har ändå bibehållits, men med en lägre nivå i förslagets detaljer.

2026-08-19

Beslut**Förslag till beslut i kommunstyrelsen**

1. Samhällsbyggnadsförvaltningens förvaltningschef ges i uppdrag att underteckna markanvisningsavtal för etapp 1 och etapp 2 av Skogskullen 1 med RO-Gruppen Förvaltning AB och Stadsporten Group AB.
2. Samhällsbyggnadsförvaltningens förvaltningschef ges i uppdrag att underteckna marköverlåtelseavtal för etapp 1 och etapp 2 av Skogskullen 1 med RO-Gruppen Förvaltning AB och Stadsporten Group AB när företaget uppfyllt sina åtaganden enligt markanvisningsavtalet avseende fastigheten Skogskullen 1.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse - Godkännande av markanvisningsavtal för Skogskullen 1
- Borttagen på grund av personuppgifter.
- Borttagen på grund av personuppgifter.
- Bilaga 3 – Visualisering etapp 1 från norr (Stadsskogsgatan)
- Bilaga 4 – Visualisering etapp 1 från söder (från innergården)
- Bilaga 5 - Skogskullen 1, Justeringar av torg och fasad
- Bilaga 6 - Skogskullen 1, Projekthistorik