

Handläggare
Patrik Ihrman
50084

TJÄNSTESKRIVELSE

Datum 2016-06-15 Ärendebeteckning KS 2016/0594

Kommunfullmäktige

Försäljning av fastigheten Arkaden 3 i Norrliden, friköp av tomträtt

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen får sälja tomträttsfastigheten Arkaden 3 för 14 443 500 kronor till Riksbyggens Bostadsrättsförening Kalmarhus nr 19 (org nr 732400-2810).

Bakgrund

Fastigheten Arkaden 3 är sedan 1 mars 1968 upplåten med tomträtt till Riksbyggens Bostadsrättsförening Kalmarhus nr 19.

I enlighet med kommunfullmäktiges beslut den 24 november 2008, § 182, om riktlinjer för friköp av tomträttsmark för småhus och flerbostadshus har tomträttsinnehavaren erbjudits friköp motsvarande 75 % av ett friköpsunderlag.

Kommunledningskontorets projekt- och exploateringsenhet har erbjudit bostadsrättsföreningen att friköpa fastigheten. Efter förhandling har föreningen accepterat erbjudandet om att friköpa fastigheten för ett belopp av 14 443 500 kronor. Detta har beräknats med utgångspunkt av våningsyta samt markvärde om 1 000 kr/m² BTA (bruttoarea), vilket har bedömts av värderingsföretag.

Följande kan anges:

Nuvarande tomträttsavgäld: 310 000 kr/år.
Nuvarande avgäldsperiod: 1 mars 2008 – 28 februari 2018.

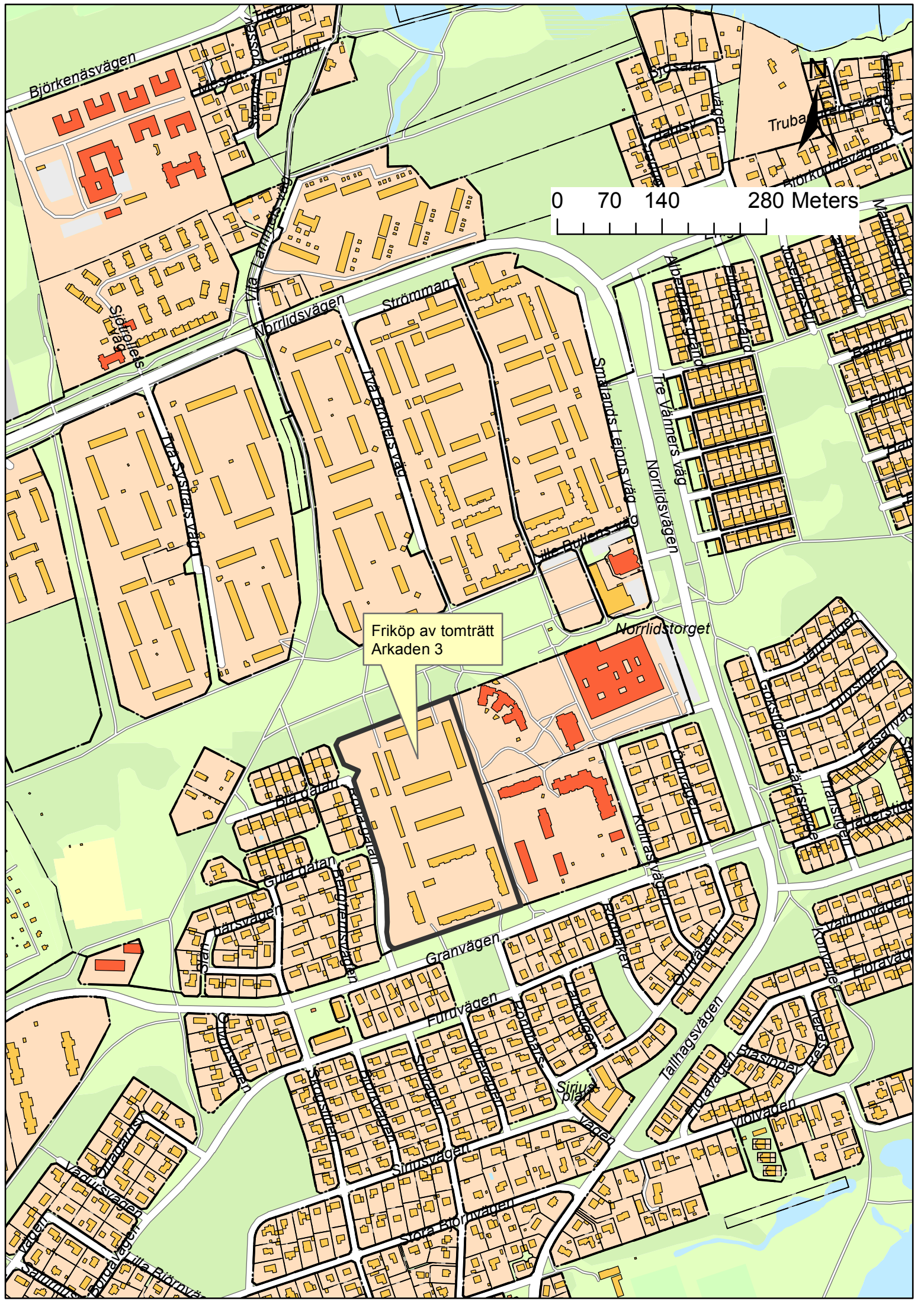


Byggrätt:	För prissättning av bostadsmarken inom Norrlidenområdet har använts ett genomsnittligt exploateringsstal på 0,4 (m ² våningsyta/m ² tomtyta). Detta för att den tillåtna exploateringen ej var preciserad i detaljplan. Detta ger en byggrätt på 19 258 m ² BTA.
Tomtareal:	48 145 m ² .
Användning:	180 bostadsrättslägenheter.

Ett genomförande av friköpet innebär ett årligt bortfall av tomträttsavgälder på 310 000 kr för tomträttsfastigheten Arkaden 3.

Patrik Ihrman
markingenjör

Bilaga: Kartkopia



Björkenäsvägen

Truba

0 70 140 280 Meters

Sjöförläggningen

Norrvidsvägen

Strömman

Via Sjöförläggningen

Srnlands Lejons väg

Norrvidsvägen

Te Vänners väg

Norrvidstorget

Friköp av tomträtt
Arkaden 3

Pia Gården

Gule gårdan

Närsvägen

Via Sjöförläggningen

Granvägen

Furuvägen

Kortas vägen

Stenåkers väg

Stenåkers väg

Stenåkers väg

Stenåkers väg

Stenåkers väg

Stenåkers väg

Stenåkers väg

Stenåkers väg

Tallhagsvägen

Bloravägen

Bloravägen

Bloravägen

Bloravägen

Bloravägen

Bloravägen

Bloravägen

Bloravägen

Bloravägen

Bloravägen

Bloravägen

Bloravägen

Bloravägen

Väpningsvägen

Väpningsvägen

Väpningsvägen

Väpningsvägen

Väpningsvägen

Väpningsvägen

Väpningsvägen

Väpningsvägen

Väpningsvägen

Väpningsvägen

Väpningsvägen

Väpningsvägen

Väpningsvägen

Väpningsvägen

Väpningsvägen

Väpningsvägen

Väpningsvägen

Väpningsvägen

Väpningsvägen

Väpningsvägen

Väpningsvägen

Väpningsvägen

Väpningsvägen