



## § 20

PU 81/16

### **Försäljning av fastigheten Kikås 1:112, enligt avtal 42-2016, samt överenskommelse om fastighetsreglering berörande Kikås 1:112 m.fl., enligt avtal 51-2016**

#### **Beslut**

##### **Planeringsutskottets förslag till kommunstyrelsen**

Avtal 42-2016 och avtal 51-2016 godkänns.

Kommunstyrelsens ordförande Marie Östh Karlsson och stadsbyggnadschef Björn Marklund bemyndigas att underteckna avtalen. Kommunstyrelsen får vid formella hinder i samband med försäljningens genomförande godkänna erforderliga justeringar i avtalstext och/eller överlåtelse av egendomen till annan juridisk person.

Kommunfullmäktige fattar slutligt beslut i ärendet.

#### **Deltar inte i beslutet**

Kajsa Hamnén (M) deltar inte i beslutet.

#### **Ärendet**

Mölnålsbostäder AB har den 26 maj 2016 ansökt om markanvisning hos staden. Fastigheten är belägen mellan Lejonslättsgatan och Lejonstengatan i Kikås och är i dagsläget bevuxen med skog. Mölnålsbostäder planerar att uppföra 56 st lägenheter upplåtna med hyresrätt. Lägenheterna är fördelade mellan 2:or, 3:or och 4:or i ungefär lika andelar. Markpriset grundar sig på en marknadsvärdering och är satt utifrån att parterna är överens om att det är hyresrätter som ska uppföras.

Mölnålsbostäder ska ansöka om fastighetsreglering i överensstämmelse med tecknad överenskommelse, avtal 51-2016. För fastigheterna gäller detaljplan 1481-P91/4 Hålstensområdet, fastställd 1989-04-26. Syftet med fastighetsregleringen är att möjliggöra exploatering av området i enlighet med detaljplanen.

#### **Ärendets behandling**

Stadsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse den 19 januari 2017.

---

Justerandes sign

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Ma'.

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'KH'.

Utdragsbestyrkande



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens planeringsutskott

Sammanträdesdatum

2017-02-07

### Förslag till beslut

Avtal 42-2016 och avtal 51-2016 godkänns.

Kommunstyrelsens ordförande Marie Östh Karlsson och stadsbyggnadschef Björn Marklund bemyndigas att underteckna avtalen. Kommunstyrelsen får vid formella hinder i samband med försäljningens genomförande godkänna erforderliga justeringar i avtalstext och/eller överlåtelse av egendomen till annan juridisk person.

Kommunfullmäktige fattar slutligt beslut i ärendet.

### Deltar inte i beslutet

Kajsa Hamnén (M) deltar inte i beslutet.

### Expedieras till

Kommunstyrelsen

Annette Andersson, Tf VD, Mölnålsbostäder AB

---

Justerandes sign

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Ka'.

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'KH'.

Utdragsbestyrkande



Stadsbyggnadsförvaltningen  
Anna Wibling

Kommunstyrelsen

## **Försäljning av fastigheten Kikås 1:112, enligt avtal 42-2016, samt överenskommelse om fastighetsreglering berörande Kikås 1:112 mfl, enligt avtal 51-2016.**

### **Förslag till beslut**

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar

1. Godkänna avtal 42-2016 och avtal 51-2016, samt
2. Bemyndiga kommunstyrelsens ordförande Marie Östh Karlsson och stadsbyggnadschef Björn Marklund att underteckna avtalen, samt
3. Bemyndiga kommunstyrelsen, i händelse av formella hinder i samband med försäljningens genomförande, att godkänna erforderliga justeringar i avtalstext och/eller överlåtelse av egendomen till annan juridisk person.

### **Ärendet**

Mölnålsbostäder AB har 2016-05-26 ansökt om markanvisning hos staden. Fastigheten är belägen mellan Lejonslättsgatan och Lejonstengatan i Kikås och är i dagsläget bevuxen med skog. Mölnålsbostäder planerar att uppföra 56 st lägenheter upplåtna med hyresrätt. Lägenheterna är fördelade mellan 2:or, 3:or och 4:or i ungefär lika andelar. Markpriset grundar sig på en marknadsvärdering och är satt utifrån att parterna är överens om att det är hyresrätter som ska uppföras.

Mölnålsbostäder ska ansöka om fastighetsreglering i överensstämmelse med tecknad överenskommelse, avtal 51-2016. För fastigheterna gäller detaljplan 1481-P91/4 Hålstensområdet, fastställt 1989-04-26. Syftet med fastighetsregleringen är att möjliggöra exploatering av området i enlighet med detaljplanen.

### **Fastighetsdata**

Fastighet:	Hela Kikås 1:112 och del av Kikås 1:195, 1:110, 1:113 och 1:30
Total byggrätt:	6000 kvm BTA
Planförhållanden:	Detaljplan för Hålstensområdet, Kikås 1:72, 1:123-1:129 m.fl. (akt 1481-P91/4)
Köpare:	Mölnålsbostäder AB
Sammanlagda intäkter:	2 250 kr/kvm x 6000 kvm BTA = <b>13 500 000 kr</b>



# K Ö P E A V T A L

## Mölnålsboståder – Kikås 1:112

**Parter:** Mölnåls stad (212000-1363), nedan kallad **Staden**.  
Mölnålsboståder AB (556015-2885), nedan kallat **Bolaget**  
Staden och Bolaget kallas nedan gemensamt för **Parterna**.

**Fastighet:** Kikås 1:112 nedan kallad **Fastigheten**

### 1. Bakgrund

- 1.1 Detta avtal avser överlåtelse av mark inom detaljplan för Hålstensområdet (akt 1481K-P91/4), nedan kallad **Detaljplanen**. Fastigheten ska enligt Detaljplanen utgöra kvartersmark avsedd för bostadsändamål.
- 1.2 Bolaget har 2016-05-26 ansökt om markanvisning hos staden. Fastigheten är belägen mellan Lejonslåttsqatan och Lejonstengatan i Kikås och är i dagsläget bevuxen med skog. Mölnålsboståder planerar att uppföra 56 st lägenheter upplåtna med hyrerätt. Lägenheterna är fördelade mellan 2:or, 3:or och 4:or i ungefär lika andelar.
- 1.3 Den totala byggrätten inom planområdet är 6000 kvm BTA. Fastighetens andel av byggrätten är 1500 kvm BTA. Markpriset om 2250 kr/kvm BTA grundar sig på en marknadsvärdering och är satt utifrån att parterna är överens om att det är hyresrätter som ska uppföras.

### 2. Överlåtelseförklaring

- 2.1 Staden överlåter härmed till Bolaget Fastigheten (totalt 4200 m<sup>2</sup>), markerad med rött på **kartbilaga A**, på de villkor som anges i detta avtal.

### 3. Köpeskilling

- 3.1 Köpeskillingen för Fastigheten utgör TREMILJONERTREHUNDRASJUTTIOFEMTUSEN (3 375 000) KRONOR.

### 4. Betalning

- 4.1 Den ovan angivna köpeskillingen ska erläggas på Tillträdesdagen (så som den definieras nedan).
- 4.2 Inbetalning sker till Stadens bankgirokonto nummer 991-2858 där detta avtalsnummer ska anges.
- 4.3 Om Bolaget inte betalar köpeskillingen i rätt tid har Staden rätt att häva köpet eller kräva fullgörande av betalningen. Ska betalningen fullgöras är Bolaget skyldigt att betala dröjsmålsränta enligt lag, för tiden från Tillträdesdagen till dess betalning sker.

Sign



**5. Tillträdesdag**

- 5.1 Bolaget ska tillträda Fastigheten senast 14 dagar efter det att beslutet i kommunfullmäktige i Mölndals stad, om att godkänna detta avtal, har vunnit laga kraft, Tillträdesdagen.

**6 Äganderättens övergång**

- 6.1 Parterna är överens om att äganderätten till Fastigheten övergår först på Tillträdesdagen.

**7. Överlämnande av handlingar**

- 7.1 Staden ska på Tillträdesdagen överlämna de handlingar avseende Fastigheten som kan vara av betydelse för Bolaget, så som ägare till Fastigheten, och som Staden innehar.

**8. Lagfartskostnad**

- 8.1 Med köpet förenade lagfarts- och inteckningskostnader, såsom stämpelskatt mm, betalas av Bolaget.

**9. Inteckningar, servitut och nyttjanderätter**

- 9.1 Staden har, på dagen för undertecknandet av detta avtal, **Avtalsdagen**, och på Tillträdesdagen inte kännedom om andra inteckningar, servitut, nyttjanderätter eller inskränkande belastningar än vad som framgår av fastighetsregistret. Staden garanterar att ingen sådan information undanhålls Bolaget.

**10. Fördelning av inkomster och utgifter**

- 10.1 För Fastigheten utgående periodiska avgifter samt all avkastning av Fastigheten betalas respektive uppbärs av Staden i den mån de belöper på tiden före Tillträdesdagen och av Bolaget i den mån de belöper på tiden därefter.
- 10.2 Ägare till Fastigheten den 1 januari inkomståret ska betala fastighetsskatten för hela kalenderåret. Kostnaden för fastighetsskatt ska fördelas så att Bolaget till Staden betalar den andel som belöper på tiden efter Tillträdesdagen.

**11. Fastighetens skick**

- 11.1 Fastigheten, som är obebyggd, överläts i befintligt skick. Bolaget har informerats om detaljplanens innehåll. Bolaget erinras om de geotekniska förhållanden som råder inom Fastigheten och som beskrivs i gällande detaljplan. Bolaget har vidare tagit del av den översiktliga miljötekniska markundersökning staden låtit utföra inom området för Detaljplanen. Bolaget godtar Fastigheten i det skick den befinner sig vid tillträdesdagen. Den av parterna överenskomna köpeskillingen enligt punkt 3 har bestämts med hänsyn taget till innehållet i och betydelsen av stycket nedan.
- 11.2 Staden friskriver sig från allt ansvar för samtliga eventuella fel och/eller brister i Fastigheten. Bolaget avstår från alla anspråk mot staden på grund av fel eller brister i Fastigheten.

**12. Förorenad mark**

- 12.1 Detaljplanen anger markanvändningen till bostadsändamål. Kravet på markens renhet för sådant ändamål är att den uppfyller riktvärdena för känslig markanvändning KM.

Sign



- 12.2 Bolaget ansvarar för och bekostar eventuella provtagningar och miljötekniska markmiljöundersökningar inom Fastigheten. Bolaget upplyses om att byggande samt markarbeten i förorenade områden är anmälningspliktiga, anmälan om efterbehandling ska i sådant fall inlämnas till miljöförvaltningen. Eventuell återanvändning av uppschaktade massor ska ske i samråd med miljöförvaltningen samt stadsbyggnadsförvaltningen, även återanvändning av schaktmassor är normalt anmälningspliktigt.
- 12.3 Vidare svarar Bolaget för erforderliga myndighetskontakter, anmälningar och ansökningar för den händelse att vissa massor är förorenade samt att kopior av samtliga handlingar beträffande ärendet tillsänds stadsbyggnadsförvaltningen.
- 12.4 Bolaget ansvarar för all hantering av schaktmassor med halter under KM. Skulle eventuella nya provtagningar visa att Fastigheten är förorenad med halter som överskrider riktvärdena för KM, och det är uppenbart att föroreningen tillkommit före Bolagets tillträde till Fastigheten, enligt detta avtal, svarar Staden för merkostnaden för den marksanering och eventuellt annat avhjälpande som tillsynsmyndighet beslutar om, som överstiger 500 000 kronor. Merkostnaden motsvarar den kostnad som Bolaget drabbas av utöver hantering av schaktmassor med halter som underskrider riktvärdena för KM och som ändå krävs för projektets genomförande. I merkostnaden ingår inte ersättning för eventuell utebliven affärsvinst.
- 12.5 För den händelse förorenade massor med halter som överskrider riktvärdena för KM påträffas ska Bolaget, efter anmälan till miljöförvaltningen, snarast kalla stadsbyggnadsförvaltningen till en avstämning och därefter få skriftligt klartecken innan eventuella åtgärder vidtas. Bolaget ska skriftligen meddela stadsbyggnadsförvaltningen innan åtgärderna påbörjas. Vidare ska Bolaget skriftligen ställa ersättningsanspråk till Staden senast 3 månader, efter det att åtgärderna slutförts, annars är möjligheten till ersättning förverkad

### 13. Geoteknik

- 13.1 Bolaget ska själv svara för grundundersökningar i sådan omfattning att det kan konstateras att marken är lämplig för planerad bebyggelse samt för de grundförstärkningsåtgärder som erfordras för byggnationen inom fastigheten.
- 13.2 Bolaget äger rätt att på egen risk, innan Tillträdesdagen, utföra sådana grundundersökningar, så snart Parterna undertecknat detta avtal. Om avtalet inte blir giltigt ska Bolaget i möjligaste mån återställa marken till ursprungligt skick.

### 14. Fastighetsbildning

- 14.1 Bolaget ansvarar för att ansöka om fastighetsreglering, när köpeavtalet och överenskommelsen om fastighetsreglering vunnit laga kraft. Fastighetsreglering skall ske i enlighet med **kartbilaga**, där område 2-5 skall föras till Fastigheten (område 1) och område 6 skall föras till Kikås 1:195, se överenskommelse om fastighetsreglering avtal 51-2016.

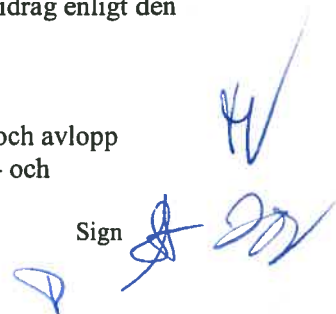
### 15. Gatukostnader

- 15.1 Genom erläggande av ovannämnda köpeskilling ska Bolaget och framtida ägare av Fastigheten anses ha fullgjort sina skyldigheter vad avser gatukostnadsbidrag enligt den detaljplan som ligger till grund för detta avtal.

### 16. Vatten och avlopp

- 16.1 Bolaget erinras om skyldigheten att betala anläggningsavgift för vatten och avlopp enligt vid debiteringstillfället gällande taxa för Stadens allmänna vatten- och

Sign



avloppsanläggning. Staden garanterar ej anslutningsmöjlighet för sprinklersystem. För eventuell extra sprinklerservice utgår särskild avgift.

#### **17. Avledande av dagvatten, ytvattenavrinning**

- 17.1 Bolaget är skyldigt att på egen bekostnad vidta erforderliga åtgärder för avledande av dagvatten från Fastigheten, så att granne ej besväras av detsamma.
- 17.2 Bolaget ska även bekosta eventuellt erforderliga anordningar för mottagande av ytvatten från angränsande allmän plats. Staden ansvarar inte för skada förorsakad av eventuell ytvattenavrinning från nämnda område, under förutsättning att Staden inte vidtagit sådana åtgärder att väsentligt ökade olägenheter ifråga om ytvattnets avrinning uppstått för Bolaget.
- 17.3 Bolaget bör eftersträva fördröjning av dagvatten, exempelvis med genom-släppliga beläggningar och möjlighet för dagvatten från tak och asfaltytor att översila grönytor.
- 17.4 Bolaget har ersatt Stadens kostnader för fördyrad dagvattenhantering i och med att köpeskillingen erläggs.

#### **18. Hägnad och mur**

- 18.1 Staden är ej skyldig att delta i kostnaden för anordnande och underhåll av hägnad eller mur i Fastighetens gränser.

#### **19. Slänt**

- 19.1 Staden medges rätt att i samband med utbyggnad av gata och annan allmän platsmark, gränsande till Fastigheten, anordna och bibehålla för ändamålet erforderlig slänt på Fastigheten.




#### **20. Framkomlighet under byggtiden**

- 20.1 Trafiken på angränsande gator och gångvägar samt till angränsande befintlig bebyggelse ska kunna ske på ett tillfredsställande sätt under byggnadstiden. Inskränkningar i befintlig standard får göras endast efter samråd med Stadens tekniska förvaltning.

#### **21. Mark utanför exploateringsområdet**

- 21.1 Stadens mark utanför Fastigheten får inte utan särskilt avtal med Stadens tekniska förvaltning nyttjas för slänter, utfyllnad eller som upplags- och uppställningsplats.
- 21.2 Besiktning av befintliga gator, gc-vägar, ledningar, grönytor m.m. ska påkallas hos Stadens tekniska förvaltning före arbetenas igångsättning. Om detta ej iakttas ska Bolaget till staden erlägga ett vitesbelopp på 20 000 kronor.
- 21.3 Skador på mark eller anläggningar utanför Fastigheten ska ersättas av Bolaget i den mån skadan uppkommit till följd av Bolaget eller deras entreprenörers verksamhet inom Fastigheten.
- 21.4 Utan Stadens medgivande äger Bolaget ej rätt att utföra schaktningsarbeten eller dylikt utanför Fastigheten. Det åligger bolaget att rensa ovan nämnda ytor från lerspill och dylikt som uppkommer vid transporter till och från Fastigheten.

Sign



**22. 4 kap. JB**

22.1 För överlåtelsen i detta avtal gäller vad som i 4 kapitlet jordabalken eller i annan lag stadgas om köp av fast egendom.

**23. Överlåtelse av avtal**

23.1 Bolaget äger ej rätt att, utan stadens skriftliga medgivande, överlåta detta avtal på annan.

**24. Avtalets giltighet**

24.1 Förutsättningar för detta avtals giltighet är att villkoren nedan är uppfyllda:  
Att avtalet godkänns av kommunfullmäktige i Mölndal stad senast 2017-04-30, genom beslut som vinner laga kraft.

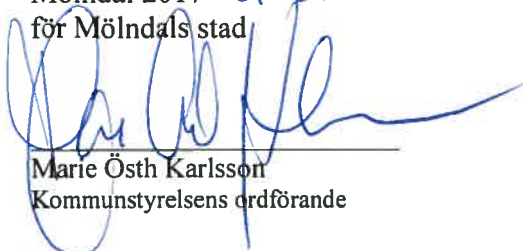
**25. Tvist**

25.1 Tvist rörande tolkning av detta avtal ska hänskjutas till allmän domstol.

---

Detta avtal är upprättat i två likalydande exemplar varav parterna tagit ett vardera.

Mölndal 2017 - 01-25  
för Mölndals stad



Marie Östh Karlsson  
Kommunstyrelsens ordförande

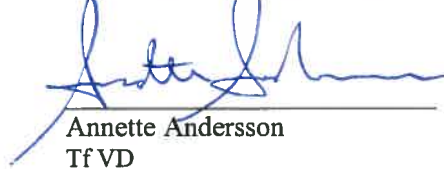


Björn Marklund  
Stadsbyggnadschef

Bevittnas:



Mölndal 2017 - 01-24  
för Mölndalsbostäder AB

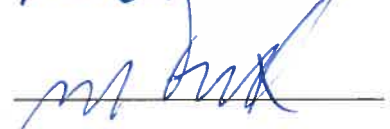


Annette Andersson  
Tf VD



Sven-Ove Johansson  
Ordf

Bevittnas:

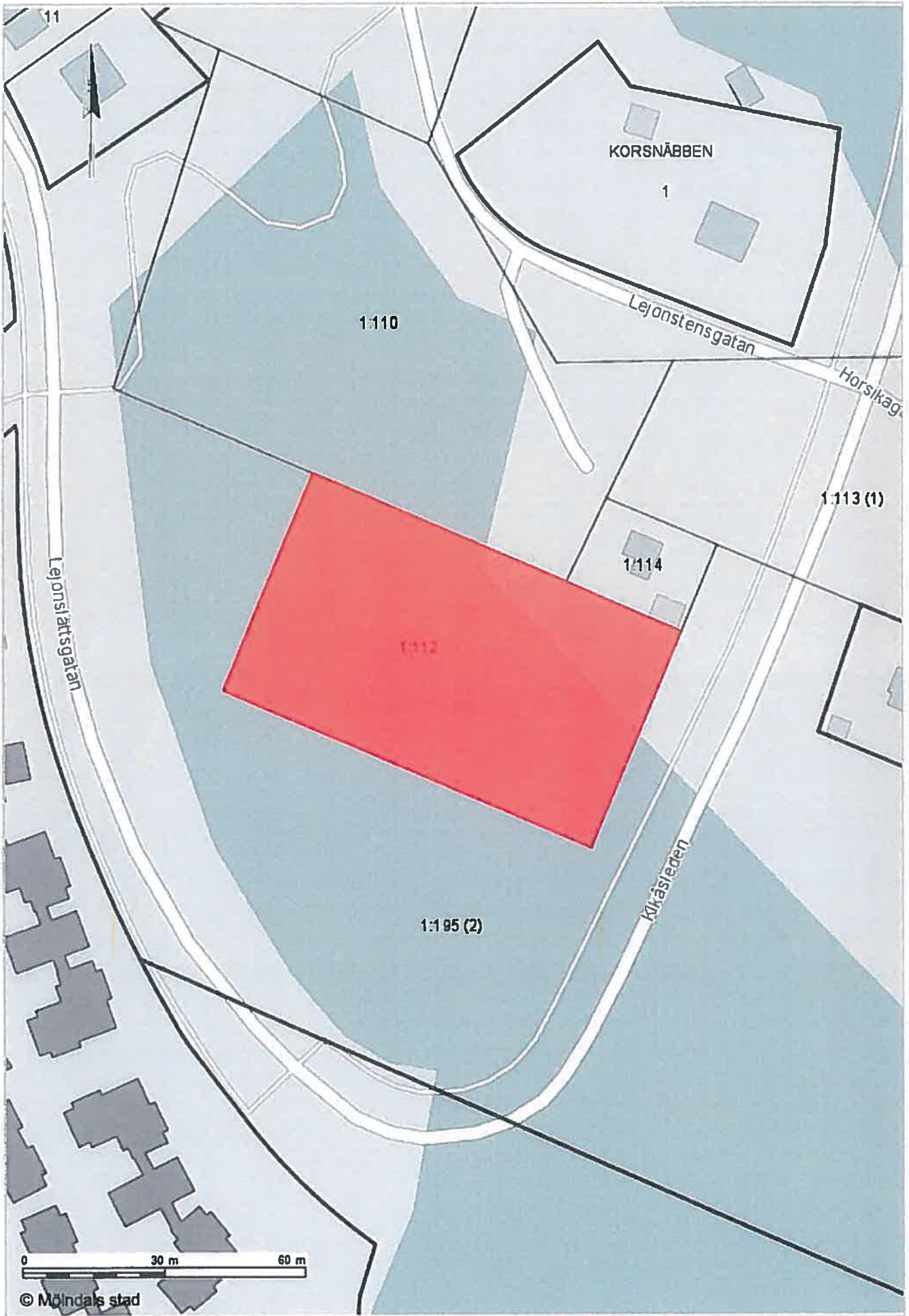


**Förteckning över bilagor:**

1: Kartbilaga

Sign





Mellan Mölndals kommun (212000-1363), nedan kallad kommunen, såsom ägare av fastigheten Mölndal Kikås 1:195, Kikås 1:110, Kikås 1:113 och Kikås 1:30 och å andra sidan Mölndalsbostäder AB (556015-2885) Häradsgatan 1, 431 60 Mölndal, nedan kallad fastighetsägaren, såsom ägare av fastigheten Mölndal Kikås 1:112, träffas härmed följande

## ÖVERENSKOMMELSE OM FASTIGHETSREGLERING

### § 1 Bakgrund

För fastigheterna gäller detaljplan 1481-P91/4 Hålstensområdet, fastställd 1989-04-26. Syftet med fastighetsregleringen är att möjliggöra exploatering av området i enlighet med detaljplanen.

Den totala byggrätten inom planområdet är 6000 kvm BTA. Den aktuella markens (område 2-5) andel av byggrätten är 4500 kvm BTA. Markpriset om 2250 kr/kvm BTA grundar sig på en marknadsvärdering och är satt utifrån att parterna är överens om att det är hyresrätter som ska uppföras.

### § 2 Fastighetsreglering

Fastighetsregleringen skall genomföras så att ett område från kommunens fastighet:

- Kikås 1:195 (område 2) ca 6 551 kvm
- Kikås 1:110 (område 3) ca 4 481 kvm
- Kikås 1:113 (område 4) ca 871 kvm
- Kikås 1:30 (område 5) ca 441 kvm

markerat med gult på den bilagda kartan (område 2-5), överförs till fastighetsägarens fastighet Kikås 1:112 (område 1).

Område 6 om ca 90 kvadratmeter av fastighetsägarens fastighet Kikås 1:112, överförs till kommunens fastighet Kikås 1:195.

### § 3 Jämkning av gränser

Parterna accepterar att utan ytterligare vederlag finna sig i sådana mindre jämkningar beträffande gränser, särskilda rättigheter och dylikt, som inte strider mot vad som varit avsett vid tillkomsten av denna överenskommelse och som vid lantmäteriförrättningen bedöms erforderliga för att åstadkomma en ändamålsenlig fastighetsindelning.

### § 4 Tillträde

Fastighetsägaren äger rätt att nyttja markområdena 2-5 i enlighet med bifogad karta, omedelbart efter det att fastighetsbildningsbeslutet vunnit laga kraft.

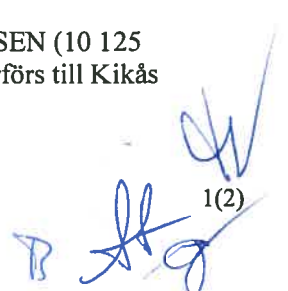
Kommunen äger rätt att nyttja markområde 6 i enlighet med bifogad karta, omedelbart efter det att fastighetsbildningsbeslutet vunnit laga kraft.

Formellt tillträde sker när fastighetsbildningsbeslutet vunnit laga kraft.

### § 5 Ersättning

Fastighetsägaren överlåter område 6 till kommunen utan ersättning, i enlighet med tidigare tecknat köpeavtal.

Fastighetsägaren betalar TIOMILJONERETTHUNDRATJUGOFEMTUSEN (10 125 000) KRONOR i ersättning till kommunen för de markområden som överförs till Kikås 1:112.



1(2)

Ersättningen betalas senast 30 dagar efter det att fastighetsbildningsbeslutet vunnit laga kraft. Ersättningen inbetalas på kommunens konto nr 5001-10 540 77 i SEB.

**§ 6 Lantmäteriförrättning**

Kommunen skall ansöka om lantmäteriförrättning för genomförandet av denna överenskommelse. Fastighetsägaren biträder härmed ansökan. Förrättningskostnaderna skall betalas av fastighetsägaren. En extra aktkopia skall tillsändas kommunen på fastighetsägarens bekostnad.

Om fastighetsägaren, innan förrättningen vunnit laga kraft överlåter sin fastighet, omnämnd i denna överenskommelse, är denne skyldig att underrätta förvärvaren om överenskommelsens innehåll och att den är gällande mot förvärvaren.

Parterna har inte träffat någon överenskommelse eller åtagit sig någon förpliktelse utöver vad som ovan angetts.

Detta avtal är upprättat i tre likalydande exemplar varav parterna tagit ett vardera, samt ett som bifogas ansökan om lantmäteriförrättning.

Möndal 2017-01-25  
för Möndals stad



Björn Marklund  
Stadsbyggnadschef




Marie Östh Karlsson  
Kommunstyrelsens Ordf

Bevittnas:



Möndal 2017-01-24  
för Möndalsbostäder AB

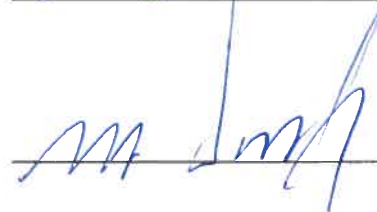


Annette Andersson  
Tf VD



Sven-Ove Johansson  
Ordf

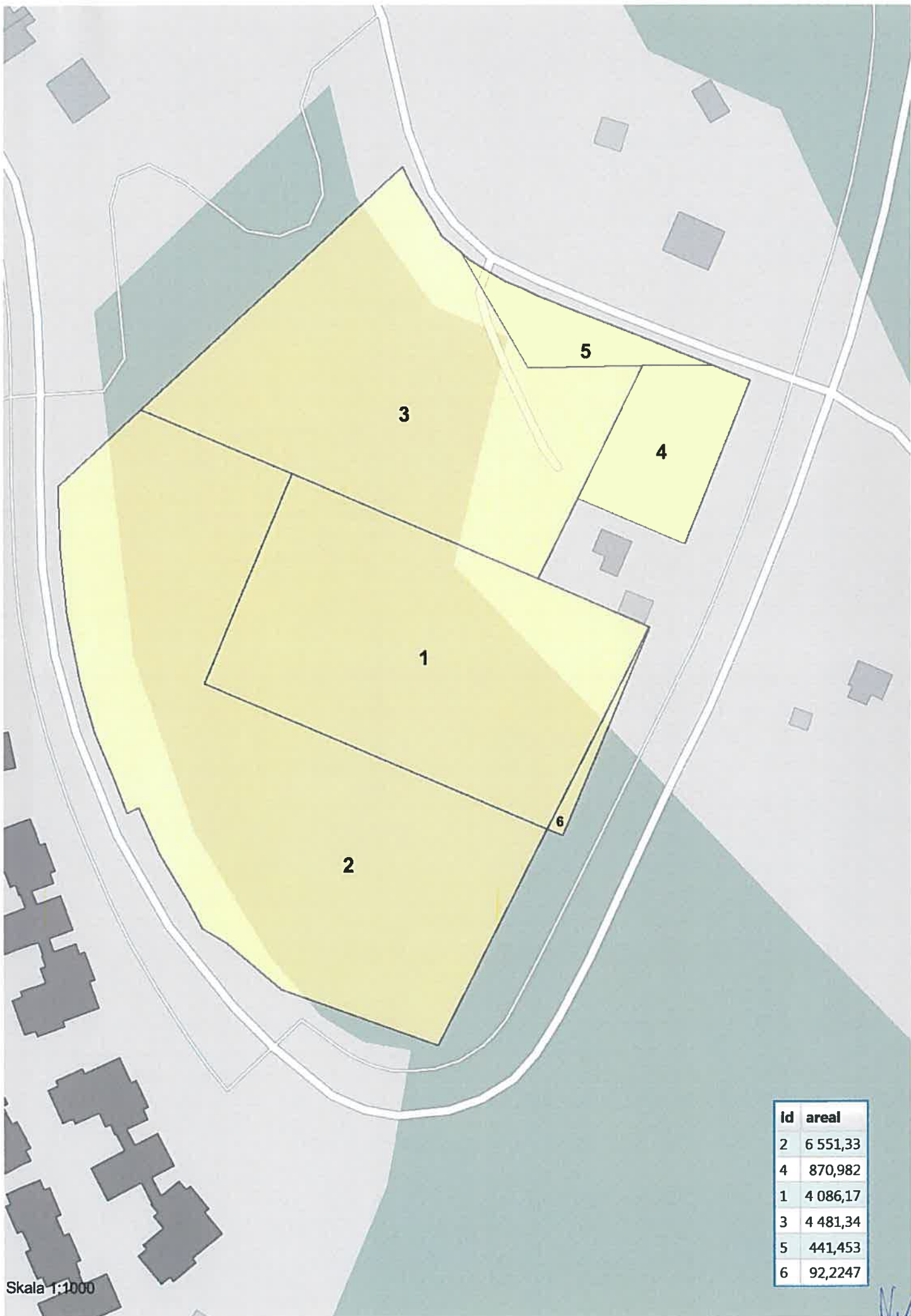
Bevittnas:



**Förteckning över bilagor:**

1: Kartbilaga





Skala 1:1000