

Sammanträdesdatum  
2017-01-17

Dnr 2014/427-10

## § 5 Optionsavtal Lodjuret

### INLEDNING

Seniorvillan omfattades av optionsavtal på de kommunalt ägda fastigheterna Lodjuret 1, 2, 8 och 9 på Ängshagen sedan 2013-11-28, som sedan överläts till Mälarvillan AB i enlighet med beslut i KS, 2016-01-14, § 4.

Mälarvillan AB har t o m årsskiftet 2016/2017 lyckats försälja och bygga ett parhus och ansöker även om förlängning av optionen på Lodjuret 8, t om 2017-06-30.

MB Arkitekthus har ansökt om att få överta optionen på fastigheterna Lodjuret 1, 2 och 8.

### Beredning

Bilaga KS 2017/4/1, Missiv

Planchef Lena Steffner föredrar ärendet.

### Yrkanden

Carola Gunnarsson (C) yrkar  
att ledningsutskottet föreslår att kommunstyrelsen beslutar

att förlänga optionsavtalet mellan Sala kommun och Mälarvillan AB, organisationsnummer 556653-8343, med en avtalsperiod t o m 2017-06-30. Avtalet avser fastigheten Lodjuret 8,

att optionsavtal skrivs mellan Sala kommun och MB Arkitekthus AB, organisationsnummer 556497-8624 med en avtalsperiod t o m 2017-12-31. Avtalet avser fastigheten Lodjuret 1 & 2. Avtalet omfattar även Lodjuret 8 t o m 2017-12-31 om Mälarvillan AB inte utnyttjar optionsavtal på Lodjuret 8, samt

att optionshandlingar undertecknas av plan-och utvecklingschef Lena Steffner.

### BESLUT

Ledningsutskottet föreslår att kommunstyrelsen beslutar

att förlänga optionsavtalet mellan Sala kommun och Mälarvillan AB, organisationsnummer 556653-8343, med en avtalsperiod t o m 2017-06-30. Avtalet avser fastigheten Lodjuret 8,

att optionsavtal skrivs mellan Sala kommun och MB Arkitekthus AB, organisationsnummer 556497-8624 med en avtalsperiod t o m 2017-12-31. Avtalet avser fastigheten Lodjuret 1 & 2. Avtalet omfattar även Lodjuret 8 t o m 2017-12-31 om Mälarvillan AB inte utnyttjar optionsavtal på Lodjuret 8, samt

att optionshandlingar undertecknas av plan-och utvecklingschef Lena Steffner.

Utdrag

Kommunstyrelsen

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



KOMMUNSTYRELSENS  
FÖRVALTNING

2017-01-09

Dnr.	
SALA KOMMUN Kommunstyrelsens förvaltning	
Ink. 2017 -01- 11	
Diarie nr	Aktbilaga
6614/427	9

Kommunstyrelsen

### Optionsavtal Mälarvillan AB och MB Arkitekthus AB

Seniorvillan omfattades av optionsavtal på de kommunalt ägda fastigheterna Lodjuret 1,2,8 och 9 på Ängshagen sedan 2013-11-28. som sedan överläts till Mälarvillan AB i enlighet med nedanstående beslut i KS januari 2016.

att överlåta och förlänga optionsavtalet mellan Sala kommun och Seniorer Hus och Hem SHH AB till Mälarvillan AB, org. nr. 556653-8343 med en avtalsperiod tom. 2016-12-31, med ej rätt till förlängning. Avtalet avser fastigheterna Lodjuret 1, 2, 8 och 9, ursprungligen undertecknat 2013-11-28 under förutsättning.

att Mälarvillan AB förvärvar en fastighet på optionsområdet före 2016-03-31 i egen regi eller tillsammans med kund.

att Mälarvillan AB påbörjar grundläggning före 2016-06-30.

att om ej de resterande fastigheterna förvärvats av Mälarvillan AB i egen regi eller tillsammans med kund 2016-12-31 återgår de ej försålda fastigheterna till Sala kommun att försäljas via tomtkön.

Mälarvillan AB har tom årsskiftet 2016-2017 lyckats försälja och bygga ett parhus och ansöker även om förlängning av optionen på Lodjuret 8 tom juni 2017.

MB Arkitekthus har ansökt om att få överta optionen på fastigheterna Lodjuret 1, 2 och 8.

Det bör nämnas att det fortfarande finns ett stort tryck på villatomter i tomtkön för de som vill bygga i egen regi.

Ett tydligt genomförande bör även denna gång vara ett rimligt krav för att gå vidare.

Överlåtelse sker direkt från Sala kommun till den boende på området när exploitören har redovisat två köpare per fastighet.

### **Byggande**

Köparen förbinder sig att inom två år från beviljat bygglov uppföra bostadshus för eget permanent boende, samt förbinder sig att se till att slutbevis för bygg anmälan kan utfärdas. Enligt Plan och bygglagen skall bygget slutföras inom fem år från beviljat bygglov.

Köparen får inte sälja fastigheten vidare utan kommunens godkännande innan slutbevis för bygganmälan har utfärdats

### **Vite**

Om Köparen inte bebyggt fastigheten i enlighet med § 5 inom två år från tillträdesdagen eller om fastigheten säljs vidare i strid med bestämmelserna i § 5, ska Köparen betala ett vite till kommunen på lika stort belopp som köpesumman i detta avtal eller om parterna överenskommit om annat.

Byggnaden ska vara i ett plan och utförs som ett parhus med en boendeyta på ca 90 kvm per lägenhet.

Tomterna säljs i enlighet med politiskt beslut till taxeringsvärde men med skillnad att det finns två köpare på varje fastighet. Var och en köper "del av" Lodbjuren 1 osv. för motsvarande halva taxeringsvärdet.

För att möjliggöra parhuskonceptet krävs avstyckning som bekostas av köparen. Extra VA anslutningspunkt bekostas av köpare och upprättas av kommunen efterhand.

Med hänvisning till ovanstående föreslås att kommunstyrelsen beslutar:

att förlänga optionsavtalet mellan Sala kommun och Mälarvillan AB, org. nr. 556653-8343 med en avtalsperiod tom. 2017-06-30. Avtalet avser fastigheten Lodbjuren 8.

att optionsavtal skrivs mellan Sala kommun och MB Arkitekthus AB org. nr. 556497-8624 med en avtalsperiod tom. 2017-12-31. Avtalet avser fastigheten Lodbjuren 1,2. Avtalet omfattar även Lodbjuren 8 tom 2017-12-31 om Mälarvillan AB inte omfattas av något optionsavtal på Lodbjuren 8.

att optionshandlingar påtecknas av enhetschef Lena Steffner.

KOMMUNSTYRELSENS FÖRVALTNING  
Planering & Utveckling

Anders Dahlberg  
Markingenjör