

Beskrivning av planerat projekt

Berguvens samfällighetsförening ska genom Egnahemsbolaget, Familjebostäder, NCC och Tornstaden bygga två garage på fastigheten. Garage 1 ska innehålla minst 97 p-platser och garage 2 ska innehålla minst 76 p-platser. Egnahemsbolagets brf Kattugglan kommer att nyttja 40 platser i garage 1 och brf Hornugglan kommer nyttja 32 platser i garage 2. Egnahemsbolagets andel är 41,6%. Garagen handlas upp som totalentreprenad.

Två brf:er kommer att bildas för Egnahemsbolagets fyra hus. K5, K14 ingår i Brf Kattugglan och K11, K8 ingår i Brf Hornugglan (se bild 2). Båda Brf:erna kommer att ingå Berguvens samfällighet som är beställare av garageentreprenaden. Brf:ernas andelen i samfälligheten kommer att beräknas utifrån det antal p-platser man får tillgång till.

Egnahemsbolaget har per idag inte förvärvat marken. Orsaken till det är att under Egnahemsbolaget, Familjebostäder och Framtiden AB utreder möjligheten att överföra Egnahemsbolagets mark till Familjebostäder. Syfte med en sådan överföring av mark från Egnahemsbolaget till Familjebostäder är att öka volymen hyresrätter på Uggleberget från nuvarande 17 % till 25 %. En förutsättning för att överföringen ska kunna genomföras är att Familjebostäder får köpa marken från Fastighetskontoret för samma kvadratmeterpris som de betalat för övrig mark på Uggleberget. Skillnaden mellan Egnahemsbolagets pris och Familjebostäders pris motsvarar 19 000 000 kr. Familjebostäder har haft möte med Fastighetskontoret under januari månad. Fastighetskontoret har gjort en konsekvensanalys avseende avtal/juridik, ekonomi och tider. De ser goda möjligheter att hantera avtal/juridik och tider. Fastighetskontoret kommer inte sälja marken med ett intäktsbortfall på 19 000 000 kr. En följd av det beskedet från Fastighetskontoret är att Familjebostäder inte har möjlighet att få en rimlig ekonomi för de bostäder som skulle uppföras på Egnahemsbolagets mark. Konsekvensen av detta blir att Egnahemsbolaget förvärvar marken och fortsätter sin exploatering på Uggleberget under förutsättning att Fastighetskontoret inte ändrar sitt intäktskrav.

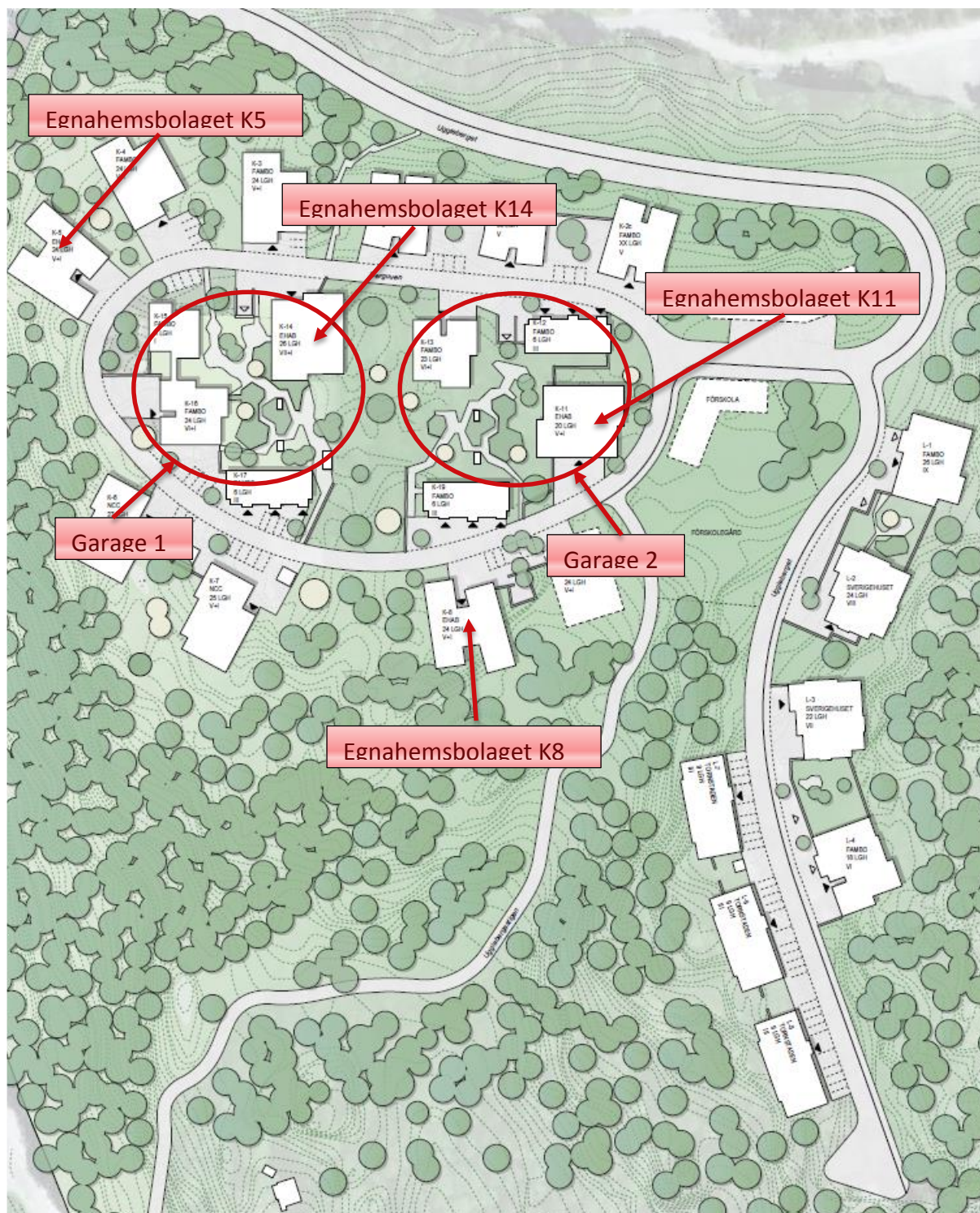


Bild 2 Situationsplan Uggleberget