

## **Saksframlegg**

---

BERGHEIM BOLIGOMRÅDE -B4 -B7 OG B8. GODKJENING AV KJØPEKONTRAKTER FOR SALG AV BOLIGTOMTER.

Arkivsaksnr.: 07/8802

---

**Forslag til vedtak/innstilling:**

Bystyret godkjenner kjøpekontraktene mellom kommunen og Prora Eiendom AS, E.G Bygg TrondheimAS og Villaservice AS om salg av h.h.v. boligtomtene B4, B7 og B8 på Bergheim.

## Trondheim kommune

### Saksutredning:

Trondheim byteknikk la i november 2006 ut for salg 3 tomter for boligbygging ved Bergheim. Salget av tomtene er blitt gjennomført med åpen budrunde og ved hjelp av Eiendomsmegler1. Etter budrunder foreligger nå tre forslag til kjøpekontrakter med tre forskjellige kjøpere.

Selv om bare to av kjøpekontraktene innebærer beløp over 20,0 mill. kroner, jfr. delegerings-reglementet, fremmes alle tre for Bystyret idet vi finner det hensiktsmessig og informerende å se salgene under ett.

Kommunen har planlagt og bygd infrastruktur for hele området som fremstår som en ny og betydelig bydel. Tomtene er dermed byggeklare.

De aktuelle tomtene ligger like nord for de markante terrassehusene ved Bergheim, og de skal skal utbygges med følgende bebyggelse og med følgende utnyttelse:

**Tomt B4:** Tomta er ca 4.890 kvadratmeter og skal bebygges med 3 boligblokker med til sammen tillatt bruksareal ca 3500 kvadratmeter BRA. Dette skal utgjøre 43 boenheter hvorav 50% av leilighetene skal ha universell utforming.

Høyeste bud ble gitt av firma Prora Eiendom AS på 24,0 mill. kroner, kr. 4.907/m<sup>2</sup>. Dette betyr en tomtebelastning på ca 558.000 pr. leilighet eller ca kr. 6.860 pr. kvadratmeter BRA.

**Tomt B7:** Tomta er ca 5.200 kvadratmeter og skal bebygges med 2 boligblokker med til sammen tillatt bruksareal ca 5420 kvadratmeter BRA fordelt på 44 boenheter hvorav det her også er krav om minst 50% universell utforming.

Høyeste bud er avgitt av firma E.G Bygg Trondheim AS på 40,0 mill. kroner, kr.7.692/m<sup>2</sup>. Dette betyr en tomtebelastning på kr. 909.000 pr. leilighet eller ca kr. 7.380 pr. kvadratmeter BRA.

**Tomt B8:** Tomta er på ca 4700 kvadratmeter og skal bebygges med 3 kjeder med rekkehus med til sammen tillatt bruksareal ca 2060 kvadratmeter BRA. Dette blir fordelt på 21 boligeneheter. Også her skal minst 50% av boligarealet ha universell utforming.

Høyeste bud er gitt av Villaservice AS og er på 12,5 mill. kroner, dvs kr. 2.660 pr. m<sup>2</sup>. Dette betyr en tomtebelastning på kr. 595.000 pr. boenhet eller kr. 6.070 pr. kvadratmeter BRA.

Kjøpekontraktene inneholder bl. a. betingelser om at dersom bygging enten ikke er påbegynt senest 24 måneder etter underskrift av avtalen eller avtalen forsøkes overdratt andre før bygging påbegynnes vil kommunen ha rett til å kjøpe tomtene tilbake for salgssummen justert i forhold til konsumprisindeksen.

Kjøpesummene blir å betale så snart målebrev for tomtene er utstedt og tinglyst.

Byplankontoret foretok delingsvedtak for tomtene den 12.02.2007.

Tomtene er attraktive og frembys i et marked med minkende tilgang på nye tomteområder.

Rådmannen mener tomteprisen ikke er urimelig høy idet utnyttelsesgraden for tomtene også er høy i dette tilfellet.

Rådmannen i Trondheim, 27.02.2007

Håkon Grimstad  
Kommunaldirektør

Bjørn Ekle  
Direktør

Trykt vedlegg: Kart over området/tomtene.

Utrykte vedlegg: Kjøpekontrakter.

# Trond

