

Cecilia Johansson
Exploateringsingenjör

Försäljning av fastigheterna Grågåsen 1 och Gulsparven 1 till OBOS Mark AB – omedelbar justering

Förslag till beslut

Tekniska nämnden föreslås besluta

att föreslå kommunstyrelsen att godkänna försäljning av fastigheterna Grågåsen 1 och Gulsparven 1 till OBOS Mark AB, org nr 556070-7464, alternativt till annat av OBOS Mark AB bildat bolag eller bostadsrättsförening, för en total köpeskilling om 13 257 500 kronor och på de villkor som framgår av ärendet i föreliggande förslag till köpekontrakt och arrendeavtal

att omedelbart justera ärendet den 15 oktober 2020

Sammanfattning

Kommunstyrelsen beslutade under våren 2019 att tilldela OBOS mark AB (OBOS) en markanvisning av två kvarter inom detaljplanen för Stångby Väster II. Villkoren för en försäljning har uppfyllts och köpekontrakt är upprättat avseende fastigheterna Grågåsen 1 och Gulsparven 1.

Inom fastigheterna planerar OBOS att uppföra 39 lägenheter varav 27 radhus/parhus och 12 lägenheter, samtliga som bostadsrätter. Planerad byggstart är våren 2021.

Den sammanlagda köpeskillingen för fastigheterna uppgår till 13 257 500 kr.

Underlag för beslutet

- Tekniska förvaltningens tjänsteskrivelse, 2020-08-31
- Köpekontrakt med OBOS för Grågåsen 1 och Gulsparven 1
- Kommunstyrelsens beslut § 100, 2019-04-03
- Tekniska nämndens beslut § 267, 2018-11-21
- Tekniska förvaltningens tjänsteskrivelse, 2018-10-18
- Markanvisningsavtal med OBOS

2020-08-31

Diarienummer

TN 2020/0655

Ärendet

Detaljplanen för Stångby Väster II vann laga kraft 2017-06-22. Marken inom detaljplanen ägs till 100% av kommunen. Tekniska förvaltningen har nu anlagt bygg-gator och ledningar inom första utbyggnadsetappen vilka beräknas blir klara efter årsskiftet 2020/2021. Fastigheter är avstyckade och kan säljas till exploatörer.

Köpekontrakt har upprättats och förhandlats utifrån den markanvisning som OBOS erhöll 2019-04-03 genom beslut av kommun-styrelsen. OBOS är ett norskägt bolag som planerar byggstart under första halvan av 2021. OBOS har möjlighet att påbörja byggnationen av bostadsrätter utan några krav på försålda lägenheter då bolagets ägare inte ställer krav på viss procent försålda lägenheter innan byggstart kan ske. Inom Grågåsen 1 planeras sexton radhus där gestaltningen har tagit fasta på trädgårdsstaden. Inom Gulspårven 1 planeras ytterligare elva radhus samt tolv lägenheter. Upplåtelse-formen är bostadsrätter. Illustrationer över bostäderna visas nedan.



2020-08-31

Diarienummer

TN 2020/0655

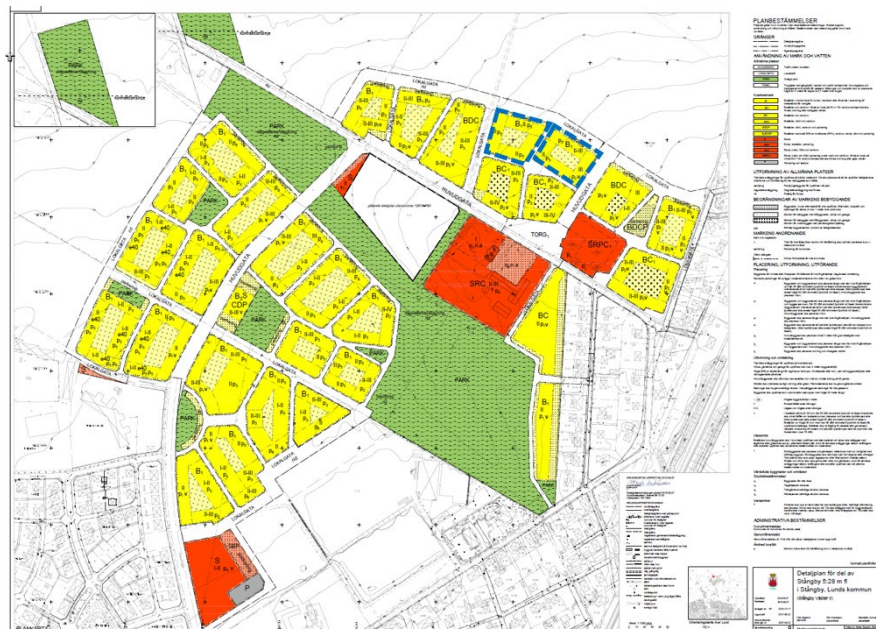


Enligt förslag till köpekontrakt uppgår köpeskillingen för de olika fastigheterna enligt nedan;

Grågåsen 1 uppgår till 6 165 000 kr,

Gulsparven 1 uppgår till 7 092 500 kr,

Köpeskillingen har beräknats med utgångspunkt från planerad byggnation i kvm BTA per fastighet och med ett pris om 2500 kr/kvm BTA för bostadsrätt. Priset kommer från värderingen som utfördes av Värderingsbyrån hösten 2018. Fastigheterna är markerade med blå streckad linje i nedanstående plankarta.



 Fastigheter som säljs till OBOS Mark AB, (plankartan för Stångby Väster II)

2020-08-31

Diarienummer

TN 2020/0655

Föredragning

I samband med att kommunens entreprenadarbeten inom första utbyggnadsetappen beräknas vara klara vid årsskiftet 2020/2021, är fastigheterna tillgängliga för exploatörernas bostadsproduktion.

Då OBOS har för avsikt att påbörja sin byggnation under våren 2021 ser tekniska förvaltningen det angeläget att kommunen säljer fastigheterna Grågåsen 1 och Gulsparven 1 enligt upprättat förslag till köpekontrakt.

Beredning

Ärendet har beretts av tekniska förvaltningen med utgångspunkt i markanvisningsavtalet, beslutat av kommunstyrelsen 2019-04-03.

Barnets bästa

Vid utarbetande av planförslaget har hänsyn till barns intressen, behov och situation i enlighet med barnkonventionen tagits.

Barn i Stångby ges förutsättningar till en bra uppväxtmiljö med tillgång till ytor för lek och spel samt en god tillgång på gröna miljöer i olika storlekar.

Säkra gång- och cykelstråk till skola har eftersträvat liksom en god tillgänglighet inom planområdet. Trafikmiljön utformas för att få en trivsam och säker miljö med hastighetsdämpande åtgärder.

Beslutet möjliggör utbyggnad av bostadsrätter inom detaljplanen

Ekonomiska konsekvenser

Utbyggnaden av allmän platsmark och kvartersmark inom planområdet sker i etapper. Kommunen bekostar och anlägger allmän platsmark.

Intäkterna vid markförsäljning bidrar till kostnaderna för utbyggnad och färdigställande av allmän platsmark inom planområdet.

Denna försäljning till OBOS ger en intäkt om 13 257 500 kronor.

Mikael Fritzon
Teknisk direktör

Anita Wallin
Exploateringschef

Beslutet skickas till

För verkställighet eller motsvarande åtgärd:
Till kommunstyrelsen för beslut

2020-08-31

Diarienummer

TN 2020/0655

För kännedom:
OBOS Mark AB
Akten