



Cecilia Johansson
Exploateringsingenjör

Försäljning av fastigheten Vitstorken 1 till Kudu AB – omedelbar justering

Förslag till beslut

Tekniska nämnden föreslås besluta

att föreslå kommunstyrelsen att godkänna försäljning av fastigheten Vitstorken 1 till Kudu AB, org nr 556699-0361, alternativt till annat av Kudu AB bildat bolag, för en köpeskilling om 12 306 000 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 Kudu AB (Kudu) en markanvisning av ett kvarter inom detaljplanen för Stångby Väster II. Villkoren för en försäljning har uppfyllts och köpekontrakt är upprättat avseende fastigheten Vitstorken 1.

Inom fastigheten planerar Kudu att uppföra 72 lägenheter samtliga som hyresrätter. Planerad byggstart är våren 2021.

Köpeskillingen för fastigheten uppgår till 12 306 000 kronor.

Underlag för beslutet

- Tekniska förvaltningens tjänsteskrivelse, 2020-08-31
- Köpekontrakt med Kudu AB för Vitstorken 1
- Kommunstyrelsens beslut § 35, 2019-02-06
- Tekniska nämndens beslut § 266, 2018-11-21
- Tekniska förvaltningens tjänsteskrivelse 2018-10-18
- Markanvisningsavtal med Kudu

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 byggator och ledningar inom första

2020-08-31

Diarienummer

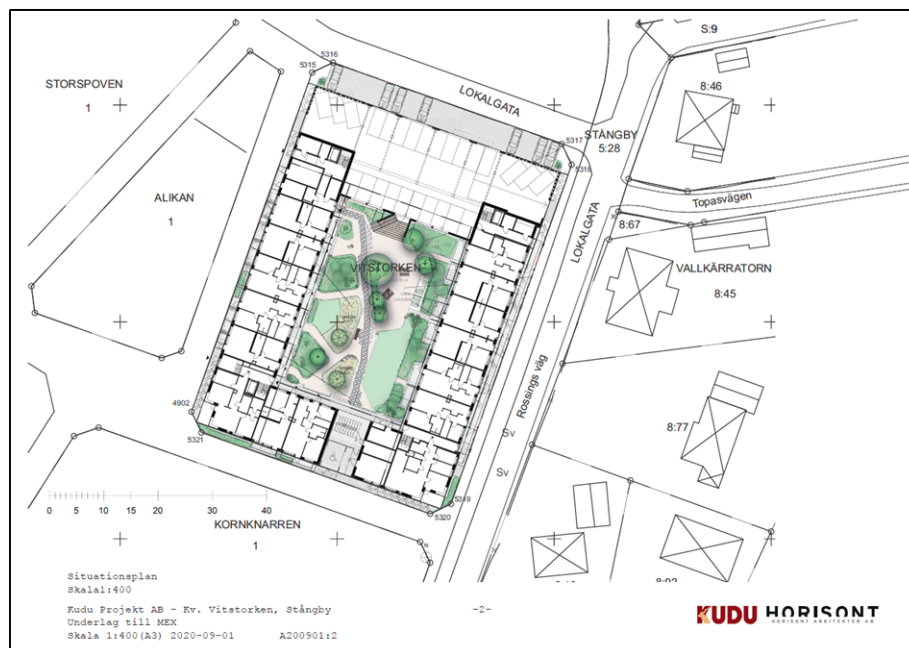
TN 2020/0654

utbyggnadsetappen vilka beräknas blir klara efter årsskiftet 2020/2021. Fastigheter är avstyckade och kan säljas till exploatörer.

Köpekontrakt har nu upprättats och förhandlats utifrån den markanvisning som Kudu erhöll 2019-02-06 genom beslut av kommunstyrelsen. Kudu erhöll en markanvisning i Stångby som kompensation för det samarbete kommunen och Kudu inledde hösten 2017 om möjlighet för kommunen att hyra in sig i deras befintliga hyres-bestånd.

Kudu har möjlighet att påbörja sin byggnation våren 2021 och planerar att uppföra 72 hyreslägenheter. 30 % av bostäderna ska upplåtas till kommunen enligt tidigare villkor i markanvisningsavtalet.

Illustrationerna nedan från arkitektfirman Horisont, ger en inblick över hur bostäderna kan gestaltas.



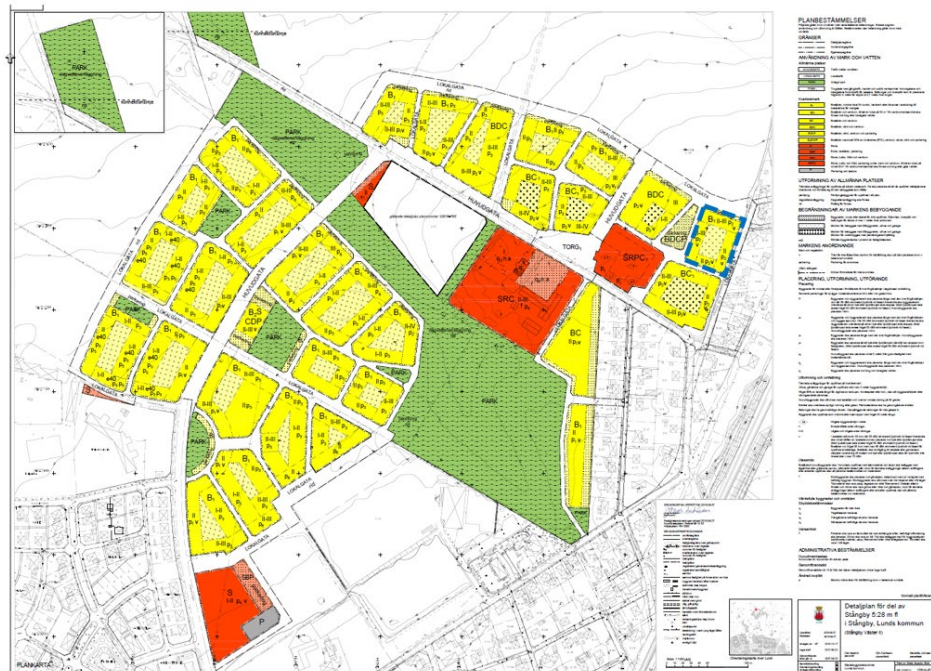
2020-08-31

Diarienummer

TN 2020/0654

Enligt förslag till köpekontrakt uppgår köpeskillingen för fastigheten till 12 306 000 kronor.

Köpeskillingen har beräknats med utgångspunkt från planerad byggnation i kvm BTA per fastighet och med ett pris om 2000 kr/kvm BTA för hyresrätt. Priset kommer från värderingen som utfördes av Värderingsbyrån hösten 2018. Fastigheten är markerad med blå streckad linje i nedanstående plankarta.



 Fastighet som säljs till Kudu AB, (plankartan för Stångby Väster II)

Föredragning

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

Då Kudu har för avsikt att påbörja sin byggnation under våren 2021 ser tekniska förvaltningen det angeläget att kommunen säljer fastigheten Vitstorken 1 enligt upprättat förslag till köpekontrakt.

Beredning

Ärendet har beretts av tekniska förvaltningen med utgångspunkt i markanvisningsavtalet, beslutat av kommunstyrelsen 2019-02-06.

Barnets bästa

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

2020-08-31

Diarienummer

TN 2020/0654

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 eftersträvats liksom en god tillgänglighet inom planområdet. Trafikmiljön utformas för att få en trivsam och säker miljö med hastighetsdämpande åtgärder.

Beslutet möjliggör utbyggnaden av hyresbostäder inom detaljplanen.

Ekonomiska konsekvenser

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

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

Denna försäljning till Kudu ger en intäkt om 12 306 000 kronor.

Mikael Fritzon
Teknisk direktör

Anita Wallin
Exploateringschef

Beslutet skickas till

För verkställighet eller motsvarande åtgärd:
Till kommunstyrelsen för beslut

För kännedom:
Kudu AB
Akten