

# Tjänsteutlåtande

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Till Kommunstyrelsen

Elise Kieri

Datum 2014-05-15

Dnr 2014/0095-2501

## Markoptionsavtal del av Hacksta 1:1 samt del av Berga 11:1

### Beslutsförslag

#### Samhällsbyggnadsnämnden föreslår Kommunstyrelsen besluta

Kommunstyrelsen **godkänner** föreslaget markoptionsavtal för en framtida försäljning avseende del av kommunens fastighet Hacksta 1:1 samt del av fastigheten Berga 11:1.

### Bakgrund

Det aktuella markområdet utgörs av delar av fastigheterna Hacksta 1:1 och Berga 11:1 som ägs av Österåkers kommun. Området är beläget på Norrgårdsvägen i centrala Åkersberga.

Kommunstyrelsen gav 2014-04-15 Samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta detaljplan för Hacksta 1:72. Området avses planläggas för bostadsbebyggelse samt äldreboende. Detta markoptionsavtal avser den del av detaljplaneområdet som ska planläggas för äldreboende. Kommunstyrelsen godkände 2014-04-15 ett markoptionsavtal för försäljning av mark inom den del av fastigheten Hacksta 1:1 som avses planläggas för bostadsbebyggelse.

### Förvaltningens slutsatser

Köparen har möjlighet att uppföra äldreboende inom det föreslagna detaljplaneområdet och i nära samarbete med kommunens fastighetsbolag utarbetas ett förslag till bebyggelsen inom området för detaljplanen för Hacksta 1:72. Markoptionsavtalet gäller i två år från det att avtalet undertecknats av båda parter, dock som längst 6 månader efter det att detaljplanen vunnit laga kraft.

En oberoende värdering kommer att ligga till grund för en framtida försäljning för att marken ska säljas till ett marknadsmässigt pris. Med hänsyn till förutsättningarna anses den föreslagna köparen uppfylla kraven för försäljning av mark genom direktanvisning i enlighet med kommunens Markanvisningspolicy.

### Bilagor

1. Markoptionsavtal



Kent Gullberg  
Samhällsbyggnadschef



Viveka Larsson  
Plan- och exploateringschef

# Markoptionsavtal

## Parter

Köpare: **Förvaltnings AB Odalen (556947-5014)**, nedan **köparen**

Säljare: **Österåkers Kommun (212000-2890)**, 184 86 Åkersberga, nedan **säljaren**

## Område

Det aktuella markområdet är beläget i centrala Åkersberga och föreslås planläggas för särskilt boende för äldre samt bostäder. Kommande detaljplan avser att omfatta del av den av **säljaren** ägda fastigheten Hacksta 1:1 samt mindre del av Berga 11:1, markerade i bifogad karthandling, **bilaga 1**.

Markoptionsavtalet ger **köparen** rätt att förvärva mark inom den del av detaljplaneområdet som planläggs för särskilt boende för äldre. Areal för område aktuellt för försäljning bestäms under senare del av detaljplanarbetet.

## Villkor

**Säljaren** överläter och försäljer markområdet under förutsättning att en ny detaljplan för det aktuella området upprättas och vinner laga kraft.

Om detaljplanen inte vinner laga kraft på grund av omständigheter som ej beror på **säljaren**, skall **köparen** stå för samtliga omkostnader **säljaren** haft föranlett av detta avtal.

Markoptionsavtalet gäller i två år från det att avtalet undertecknats av båda parter, dock som längst 6 månader efter det att detaljplanen vunnit laga kraft.

## Ersättning

**Köparen** ska till **säljaren** erlagga marknadsmässig ersättning i enlighet med pågående, oberoende värdering.

## Kostnadsfördelning

**Köparen** ansvarar och står för samtliga kostnader för detaljplaneläggning samt genomförande av detaljplanen, så som lantmäterikostnader, VA-avgifter etc.

Separat planavtal har upprättats mellan Österåkers Kommun och Armada Kommunfastigheter AB. Armada Kommunfastigheter AB och **köparen** reglerar sinsemellan kostnader för detaljplanearbetet för Köparens del av detaljplaneområdet.

---

Detta avtal har upprättats i två exemplar varav parterna tagit var sitt.

Åkersberga 2014

.....  
Kent Gullberg  
Samhällsbyggnadschef  
Österåkers Kommun

Åkersberga 2014

.....  
Alex Mabäcker Johansson  
Förvaltnings AB Odalen

Åkersberga 2014

.....  
Viveka Larsson  
Plan- och exploateringschef

