

Tjänsteutlåtande
Samhällsbyggnadsförvaltningen
Petter Krönmark

Till: Kommunstyrelsen

Datum: 2025-11-14
Diarienummer: KS 2025/0250

Försäljning av del av Brännbacken 1:12

Sammanfattning

Kommunen äger inom detaljplanen för Brännbackens arbetsområde mark för framtida verksamhetsutveckling. Förfrågan har inkommit från BraLokaler Projekt ECF AB om att få förvärva del av den av kommunen ägda fastigheten Brännbacken 1:12. Kommunstyrelsen har tidigare godkänt köpekontrakt för försäljning av aktuell del av Brännbacken 1:12 till en annat part. Det köpekontraktet har upphört att gälla. Bra Lokaler Project ECF AB föreslås istället förvärva det aktuella området. Kommunen har tidigare tagit fram två av varandra oberoende värderingar, varav snittet på värderingarna blir 2 000 kr/kvm. Områdets storlek är 4 000 kvm, vilket innebär att köpeskillingen har bestämts till 8 000 000 kr.

Beslutsförslag

Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslår Kommunstyrelsen besluta

Godkänna köpekontrakt för del av Brännbacken 1:12

Ärendet

Kommunstyrelsen har genom beslut den 16 juni 2025 (ärende KS 2025/0124) godkänt köpekontrakt för försäljning av del av fastigheten Brännbacken 1:12, motsvarande 4000 kvm. Det fanns villkor i köpekontraktet som skulle uppfyllas av köparen men som inte uppfylldes. Det innebär att köpekontraktet har upphört att gälla. Den tidigare aktuella köparen är inte längre intresserad av att förvärva området. Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår därför att området säljs till ett annat bolag.

Bra Lokaler Project AB har den 10 november 2025 förvärvat en annan del av Brännbacken 1:12 (ärende KS 2025/0189), vilken angränsar till det aktuella området. Kommunstyrelsen har genom beslut den 6 oktober 2025 godkänt köpekontraktet för den försäljningen.

Bra Lokaler har uttryckt intresse att förvärva även det område som det här ärendet avser. Kommunen och Bra Lokaler har kommit överens om överlåtelse av det aktuella området. Villkoren för försäljningen är desamma som vid

försäljningen i ärende KS 2025/0189.

BraLokaler utvecklar industriradhus i trä som ger små och medelstora företag chansen att äga sin egen lokal istället för att hyra. Bolaget kommer att starta upp en bostadsrättsförening. Lokalerna kommer sedan att säljas som andelar i bostadsrättsföreningen. Bostadsrättsföreningen kommer i slutändan att stå som ägare till berörd fastighet. Bolaget önskar skapa en miljö där entreprenörer kan växa, samarbeta och utveckla sina idéer.

Förvaltningens slutsatser

Det tidigare köpekontraktet har upphört att gälla. Den tidigare aktuella köparen har meddelat kommunen att denne inte längre är intresserad av att förvärva området.

Inför den tidigare försäljningen (ärende KS 2025/0124) av marken upprättades två av varandra oberoende värderingar. Värderingarna har en sådan aktualitet att de även kan nyttjas som underlag för nu aktuell försäljning. Det nu föreslagna försäljningspriset är, liksom vid den tidigare försäljningen, ett snitt av de två värderingarna. Köparen står för både lantmäterikostnader och lagfartsavgift.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har genomfört en bakgrundskontroll av BraLokaler Projekt ECF. Samhällsbyggnadsförvaltningen ställer sig positiv till att kommunen träffar ett köpekontrakt med BraLokaler Projekt ECF AB.

Bilagor

1. Köpekontrakt inklusive bilagor.
2. Översiktskarta.
- 3a. Värdering 1.
- 3b. Värdering 2.

Charlotta Sangregorio
Samhällsbyggnadsdirektör

Veronica Karlsson
Exploateringschef

Skickas till
Samhällsbyggnadsförvaltningen



Verifikat

Dokument-ID 09222115557563860269

Dokument

Tjut - Försäljning av del av Brännbacken 1_12
Huvuddokument
3 sidor
Startades 2025-12-02 09:27:58 CET (+0100) av Kristin
Jonsson (KJ)
Färdigställt 2025-12-02 10:09:26 CET (+0100)

Initierare

Kristin Jonsson (KJ)
Österåkers kommun
Org. nr 212000-2890
kristin.jonsson@osteraker.se

Signerare

Charlotta Sangregorio (CS)
Österåkers kommun
charlotta.sangregorio@osteraker.se
Signerade 2025-12-02 09:33:31 CET (+0100)

Veronica Karlsson (VK)
Österåkers kommun
veronica.karlsson@osteraker.se
Signerade 2025-12-02 10:09:26 CET (+0100)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

