

Försäljning av del av Smedby 19:553

Sammanfattning

Armada Kommunfastigheter AB äger fastigheten Smedby 19:553. En mindre del av fastigheten Smedby 19:553 omfattas av detaljplan med plannummer 400 (antogs 2004-10-26) som möjliggör byggnation av bostäder (bilaga 1). Armadakoncernen har tidigare undersökt möjligheterna att uppföra hyreslägenheter inom denna del av Smedby 19:553. Dock har det konstaterats att projektet inte haft de önskade ekonomiska förutsättningarna för att det ska vara aktuellt att starta byggnation av hyreslägenheter.

Beslutsförslag

Kommunstyrelsen föreslår Kommunfullmäktige besluta

Godkänna försäljning av den delen av Smedby 19:553 som omfattas av detaljplan med plannummer 400, för 8,1 Mkr, vilket motsvarar snittet på de två intagna värderingarna samt uppskattad avstyckningskostnad.

Ärendet

Armadakoncernen har tidigare undersökt möjligheterna att uppföra hyreslägenheter inom denna del av Smedby 19:553. Dock har det konstaterats att projektet inte haft de önskade ekonomiska förutsättningarna för att det ska vara aktuellt att starta byggnation av hyreslägenheter.

Med hänsyn till att det av ekonomiska skäl inte varit aktuellt att starta byggnation av hyreslägenheter har dialog därefter förts med företaget MBA Mark & Invest i Täby AB, org.nr. 556587-331 som visat intresse för att förvärva den delen av fastigheten Smedby 19:553 som omfattas av detaljplan med plannummer 400. MBA:s avsikt är att bygga bostadsrätter på området. Armada har tagit in två värderingar vilka gav ett genomsnittligt värde på 8,1 Mkr (bilaga 2 och 3). För att möjliggöra försäljning måste dock området styckas av vilket beräknas kosta ca 0,1 Mkr. Försäljningen är av skatteskal tänkt att ske via bolagspaketering och under villkoren att området fastighetsregleras samt godkänns av Kommunfullmäktige.

Tidigare beredning

Armada 2025-04-16

Österåkers Stadshus AB, 2025-08-20

Bilagor

1. Detaljplan med plannummer 400
2. Värdeutlåtande Svefa AB
3. Värdeutlåtande Forum Fastighetsekonomi AB
4. Protokoll Armada Kommunfastigheter AB 2025-04-16
5. Protokollsutdrag Österåkers Stadshus AB 2025-08-20

Staffan Erlandsson
Kommundirektör

Erik Lanner Sandberg
Ekonomidirektör

Skickas till
Akt

Verifikat

Document ID 09222115557554841698

Dokument

Till KS Tjut Försäljning Smedby
Huvuddokument
2 sidor
Startades 2025-08-21 08:25:17 CEST (+0200) av Sara Salminen Sundholm (SSS)
Färdigställt 2025-08-21 08:58:35 CEST (+0200)

Initierare

Sara Salminen Sundholm (SSS)
Österåkers kommun
Org. nr 212000-2890
sara.salminensundholm@osteraker.se

Signerare

Staffan Erlandsson (SE)
staffan.erlandsson@osteraker.se
Signerade 2025-08-21 08:53:32 CEST (+0200)

Erik Lanner Sandberg (ELS)
Österåkers kommun
erik.lanner@osteraker.se
Signerade 2025-08-21 08:58:35 CEST (+0200)

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>

