

**Tjänsteutlåtande**  
Samhällsbyggnadsförvaltningen  
Petter Krönmark

Till: Kommunstyrelsen

Datum: 2026-05-18  
Diarienummer: KS 2026/0132

## Försäljning av Skeppsbol 1:75

### Sammanfattning

Kommunen äger inom detaljplanen för Brännbackens arbetsområde mark för framtida verksamhetsutveckling. Kommunen och AB Storstockholms Lokaltrafik (SL) har kommit överens om överlåtelse av den kommunägda fastigheten Skeppsbol 1:75. Inom fastigheten ska en ny bussdepå anläggas som ersätter den befintliga bussdepån i Åkersberga. Kommunen bedömer att den planerade verksamheten är lämplig utifrån trafiksynpunkt. Parterna har tagit fram två av varandra oberoende värderingar, varav snittet på värderingarna blir 1 975 kr/kvm. Fastighetens storlek är 29 626 kvm, vilket innebär att köpeskillingen har bestämts till 58 511 350 kr.

### Beslutsförslag

**Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslår Kommunstyrelsen föreslå Kommunfullmäktige besluta**

Godkänna köpekontrakt för Skeppsbol 1:75

### Ärendet

Kommunen och SL ingick den 28 oktober 2025 ingått ett markoptionsavtal gällande fastigheten Skeppsbol 1:75. Markoptionsavtalet gav SL ensamrätt att under en begränsad tid förhandla med kommunen, om villkoren för att uppföra en bussdepå inom området samt om ett eventuellt köp av marken. Kommunfullmäktige godkände markoptionsavtalet den 28 april 2025. Kommunen och SL har därefter kommit överens om överlåtelse av fastigheten.

Syftet med markoptionsavtalet var bland annat att ge Region Stockholms trafikförvaltning möjlighet att utreda, om fastigheten är lämplig för en framtida bussdepå. För att en försäljning ska kunna genomföras ska kommunen godkänna de trafikstudier som tagits fram för den planerade verksamheten.

Trafikförvaltningen har genomfört erforderliga utredningar och bedömt att fastigheten är lämplig för ändamålet. Utredningsarbetet har lett fram till att

regionfullmäktige den 24 mars 2026 beslutade att trafiknämnden i Region Stockholm får påbörja genomförandet för Bussdepå Brännbacken.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har granskat de trafikstudier som trafikförvaltningen har tagit fram och fört dialog med trafikförvaltningen om trafikrelaterade frågor. Kommunen har därefter godkänt de redovisade trafiklösningarna och hanteringen av utmaningar.

Den nuvarande bussdepån i Åkersberga är belägen på fastigheterna Säby 2:25 och 2:26. Regionen arrenderar idag marken för nuvarande bussdepå, men arrendavtalet upphör att gälla 2027 och kommer inte att förlängas. Fastigheten Skeppsbol 1:75 har en areal om ca 30 000 kvm. Den nya bussdepån planeras att byggas ut etappvis i tre etapper. Etapp 1 omfattar bland annat markförvärv från kommunen, uppförande av stängsel och grindar samt anläggning av uppställningsplatser för bussar och personalparkeringar. Driftsättning av etapp 1 är planerad till år 2027. När den nya bussdepån är fullt utbyggd kommer anläggningen att rymma cirka 50 uppställningsplatser, en tvättanläggning och 4–5 verkstadsplatser. Detta bedöms tillgodose behovet av ersättningsdepå samt det prognostiserade trafikbehovet fram till år 2050.

### **Förvaltningens slutsatser**

Försäljningen genomförs i enlighet med kommunfullmäktiges tidigare beslut om markoptionsavtal och det avtal som sedan tecknades. SL:s förvärv av fastigheten har stöd av beslut i regionfullmäktige.

Inför försäljningen har två av varandra oberoende värderingar upprättats. Det föreslagna försäljningspriset motsvarar genomsnittet av de två värderingarna. Köpeskillingen ska betalas på tillträdesdagen, som föreslås vara den 17 mars 2027. Köparen svarar för lagfartskostnaderna.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer den planerade verksamheten som lämplig, utifrån trafiksynpunkt och ställer sig positiv till att kommunen ingår ett köpekontrakt med SL.

### **Tidigare beredning**

Godkännande av markoptionsavtal, Kommunfullmäktige 2025-04-28, § 14.

**Bilagor**

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

Charlotta Sangregorio  
Samhällsbyggnadsdirektör

Veronica Karlsson  
Exploateringschef

**Skickas till**  
Akt

# Verifikat

Dokument-ID 09222115557579790702

## Dokument

**Tjänsteutlåtande Försäljning av Skeppsbol 1;75**  
Huvuddokument  
3 sidor  
Startades 2026-06-02 08:48:59 CEST (+0200) av Kristin  
Jonsson (KJ)  
Färdigställt 2026-06-02 12:13:01 CEST (+0200)

## 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 2026-06-02 12:13:01 CEST (+0200)

**Veronica Karlsson (VK)**  
Österåkers kommun  
veronica.karlsson@osteraker.se  
Signerade 2026-06-02 09:12:19 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 verifieras i verktyg som Adobe Reader.

