

AU § 8:4

Dnr. KS 2014/0245

Markoptionsavtal Berga 11:1

Arbetsutskottets förslag

Kommunstyrelsen beslutar

Kommunstyrelsen godkänner föreslaget markoptionsavtal som ger avtalsparterna ensamrätt att förhandla om förutsättningarna för bebyggelse inom kommunens fastighet Berga 11:1.

Sammanfattning

Det aktuella markområdet är en del av fastigheten Berga 11:1 som ägs av Österåkers Kommun. Området är beläget i centrala Åkersberga, mellan Centralvägen och Åkers kanal.

I samband med en tidigare förfrågan om köp av markområdet har ett positivt planbesked för bebyggelse inom området lämnats. En ny förfrågan angående köp av det aktuella markområdet har inkommit till Samhällsbyggnadsförvaltningen från en grupp intressenter som bland annat omfattar ägarna till de två omkringliggande fastigheterna.

Projektet har bedömts uppfylla de förutsättningar som enligt kommunens markanvisningspolicy skall gälla för att direktanvisning skall vara tillämpligt. Innan ett projekt kan påbörjas måste Samhällsbyggnadsförvaltningen få uppdrag om detaljplaneläggning av Kommunstyrelsen.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteutlåtande daterat 2014-09-04.

Jäv

Michaela Fletcher (M) och Johan Boström (M) anmäler jäv och lämnar lokalen.

Mikael Ottosson (KD) ersätter Michaela Fletcher (M) och Lennart Berneklint (ÖP) ersätter Johan Boström (M) under detta ärende.

Förslag till beslut

Ann-Christine Furustrand (S) yrkar bifall till Samhällsbyggnadsförvaltningens beslutsförslag innebärande att Kommunstyrelsen godkänner föreslaget markoptionsavtal som ger avtalsparterna ensamrätt att förhandla om förutsättningarna för bebyggelse inom kommunens fastighet Berga 11:1.

Propositionsordning

Ordföranden frågar om arbetsutskottet beslutar enligt Ann-Christine Furustrands (S) yrkande och finner att så fallet.

Expedieras

- Akten

Tjänsteutlåtande

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Kent Gullberg

Datum 2014-09-04

Dnr KS 2014/0245

Till Kommunstyrelsen

Markoptionsavtal Berga 11:1

Beslutsförslag

Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslår Kommunstyrelsen besluta

Kommunstyrelsen **godkänner** förslaget markoptionsavtal som ger avtalsparterna ensamrätt att förhandla om förutsättningarna för bebyggelse inom kommunens fastighet Berga 11:1.

Bakgrund

Det aktuella markområdet är en del av fastigheten Berga 11:1 som ägs av Österåkers Kommun. Området är beläget i centrala Åkersberga, mellan Centralvägen och Åkers kanal.

I samband med en tidigare förfrågan om köp av markområdet har ett positivt planbesked för bebyggelse inom området lämnats. En ny förfrågan angående köp av det aktuella markområdet har inkommit till Samhällsbyggnadsförvaltningen från en grupp intressenter som bland annat omfattar ägarna till de två omkringliggande fastigheterna.

Projektet har bedömts uppfylla de förutsättningar som enligt kommunens markanvisningspolicy skall gälla för att direktanvisning skall vara tillämpligt. Innan ett projekt kan påbörjas måste Samhällsbyggnadsförvaltningen få uppdrag om detaljplanläggning av Kommunstyrelsen.

Förvaltningens slutsatser

De intressenter som inkommit med en förfrågan angående köp av mark äger två av de fastigheter som närmast angränsar till det aktuella markområdet. Att ha tillgång till närliggande mark är en viktig förutsättning för genomförande av ett projekt i området.

Med hänsyn till ovanstående förutsättningar anses den grupp intressenter som inkommit med förfrågan vara en lämplig motpart i förhandlingar om ett kommande projekt och eventuellt framtida köp av marken.

Bilagor

Markoptionsavtal inklusive bilagor



Kent Gullberg

Samhällsbyggnadschef



Viveka Larsson

Plan- och exploateringschef

Markoptionsavtal

Avtalsparter:

Björn Langley, Jan Pierre (ägare till Berga 11:76), Hans Bergqvist (ägare till Berga 11:20), Paul Reif, nedan Intressenterna.

Österåkers Kommun (212000-2890), 184 86 Åkersberga, nedan Kommunen.

Område

Markoptionen gäller del av den av Kommunen ägda fastigheten Berga 11:1 och är markerat i svart i bifogad karta, **bilaga 1**.

Markområdet omfattar ca 2 500 kvm mark och är beläget i centrala Åkersberga, **bilaga 2**.

Villkor

Markoptionsavtalet ger Intressenterna ensamrätt att under en begränsad tidsperiod förhandla med kommunen om förutsättningarna för bebyggelse inom området, samt ett eventuellt framtida köp av markområdet. Intressenterna har under optionstiden rätt att driva ett projekt och ta fram en detaljplan för området tillsammans med Kommunen.

Innan ett projekt kan påbörjas måste Samhällsbyggnadsförvaltningen få uppdrag om planläggning av Kommunstyrelsen.

Optionen gäller under två år från undertecknandet av detta avtal och kan efter överenskommelse mellan parterna förlängas.

Ersättning

Vid en eventuell försäljning av markområdet skall tidigare utförd värdeutlåtande, där värdet bedömts till 4 250 kr/kvm BTA, vara utgångspunkt om ingen ny värdering utförs innan en markförsäljning sker.

Kostnadsfördelning

Intressenterna står för samtliga kostnader som uppkommer i samband med detaljplaneläggning av området. Separat planavtal ska upprättas.

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

Åkersberga 2014

Åkersberga 2014

.....
Kent Gullberg
Samhällsbyggnadschef

.....
Viveka Larsson
Plan- och exploateringschef

Åkersberga 2014

Åkersberga 2014

.....
Björn Langley

.....
Jan Pierre
Berga 11:76

Åkersberga 2014

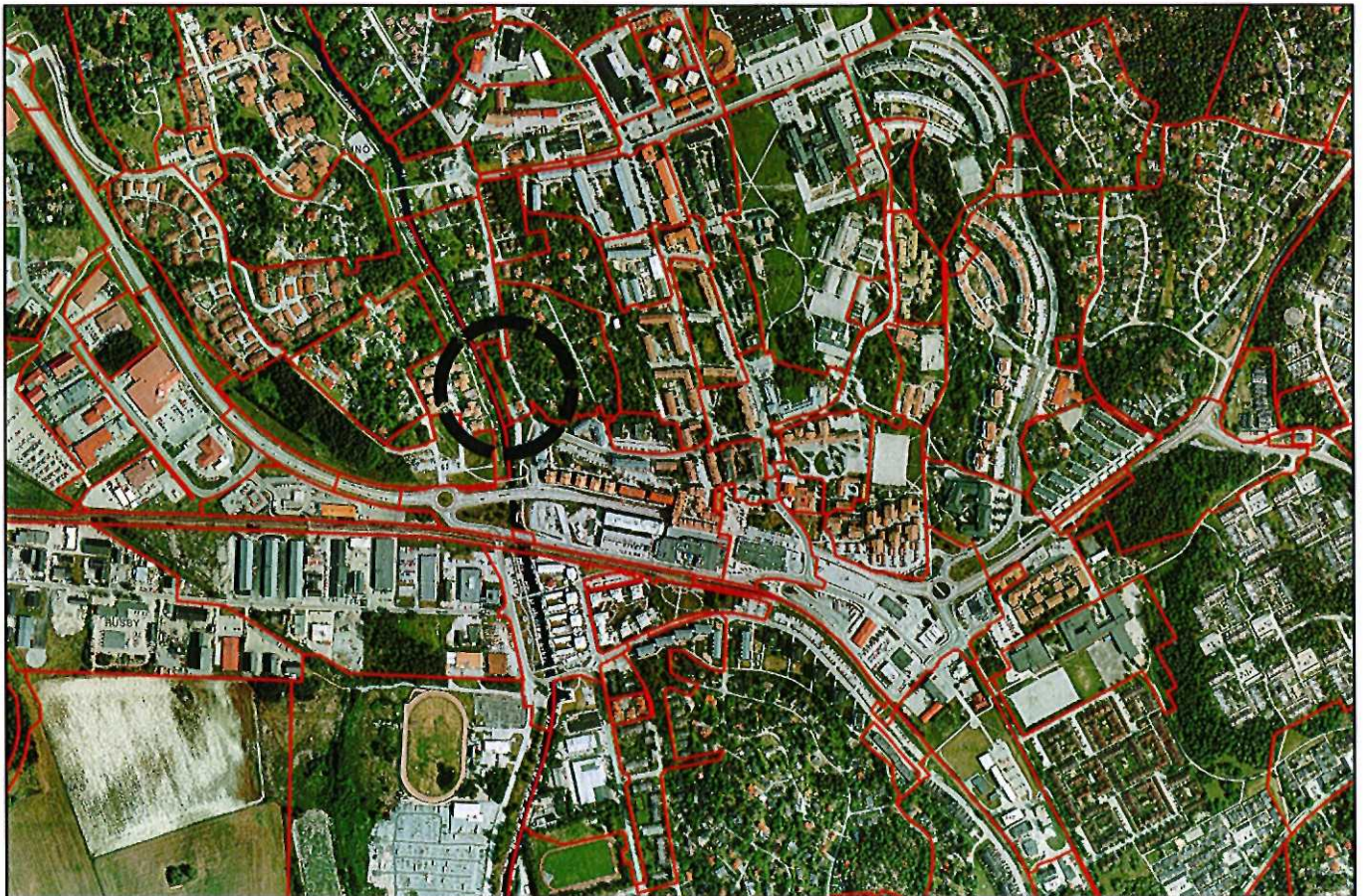
Åkersberga 2014

.....
Hans Bergqvist
Berga 11:20

.....
Paul Reif



Markområde som omfattas av markoptionsavtalet



○ Markområdets lokalisering i Åkersberga