

## Tjänsteutlåtande

### Samhällsbyggnadsförvaltningen

Nina Andersson

Datum 2020-05-25

Dnr KS 2017/0188

Till Kommunstyrelsen

## Försäljning av Tråsättra 1:883 inom detaljplan för Valsjöskogen etapp 1

### Sammanfattning

Fastigheten Tråsättra 1:883 är detaljplanelagd för bostäder och föreslås, efter genomförd anbudstävling, försäljas till exploatör.

### Beslutsförslag

#### Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslår Kommunstyrelsen besluta

Kommunstyrelsen godkänner köpekontrakt avseende försäljning av Tråsättra 1:883, inom detaljplan för Valsjöskogen etapp 1.

### Bakgrund

Den aktuella fastigheten, Tråsättra 1:883, ägs av Österåkers kommun och ingår i detaljplan för Valsjöskogen etapp 1. Detaljplanen vann laga kraft 2014. På grund av fastighetsbildning samt en utdragen anbudsprocess har det dock inte blivit aktuellt att sälja förrän nu. Kommunen har haft en anbudstävling för Tråsättra 1:883. Två anbud inkom i tävlingen varav anbudet från Inkluderande Fastigheter AB var det som bäst ansågs uppfylla de krav som kommunen ställt i anbudstävlingen. Krav som ställts är bland annat att bebyggelsen ska vara terränganpassad samt sammanhållen med variation. Detta har resulterat i ett förslag till försäljning av Tråsättra 1:883, till Inkluderande Fastigheter AB alternativt CV Start 507 AB (helägt av Inkluderande Fastigheter AB). Detaljplanen medger småhus som friliggande hus, radhus eller kedjehus.

### Förvaltningens slutsatser

Förvaltningen ställer sig positiv till att sälja Tråsättra 1:883 för en total köpeskilling om 3 111 113 kr. Det bjudna priset är i linje med det bedömda marknadsvärdet av fastigheten, som kommunen tagit fram genom en oberoende värderingsfirma. I köpekontraktet ställs krav på att bygglov måste sökas i enlighet med det vinnande förslag exploatören presenterat, i samband med anbudstävlingen. Vidare ska byggnation påbörjas senast ett år från lagakraftvunnet bygglov.

### Tidigare beredning och beslutsunderlag

Beslut om att sälja kommunal mark i Valsjöskogen, Kommunstyrelsen 2017-08-28, KS § 8:3.

### Bilaga

Köpekontrakt



Matilda Johansson  
Exploateringschef



Fredrik Nestor  
Chef mark och stora projekt