

Tjänsteutlåtande
Petter Krönmark
Samhällsbyggnadsförvaltningen

Till: Kommunstyrelsen

Datum: 2025-01-09
Diarienummer: KS 2025/0278

Försäljning av södra delen av Brännbacken 1:12

Sammanfattning

Kommunen äger inom detaljplanen för Brännbackens arbetsområde mark för framtida verksamhetsutveckling. Förfrågan har inkommit från Lybab Fastighet och Tomt AB om att få förvärva den södra delen av den kommunen ägda fastigheten Brännbacken 1:12. Bolaget äger grannfastigheten Brännbacken 1:21 och området som förvärvas kommer att överföras till Brännbacken 1:21. Kommunen har tidigare tagit fram två av varandra oberoende värderingar, varav snittet på värderingarna blir 2 000 kr/kvm. Områdets storlek är 1 891 kvm, vilket innebär att köpeskillingen har bestämts till 3 782 000 kr.

Beslutsförslag

Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslår Kommunstyrelsen besluta
Godkänna köpekontrakt för södra delen av Brännbacken 1:12

Ärendet

Kommunstyrelsen har tidigare (se ärende KS 2025/0189 och KS 2025/0250) godkänt köpekontrakt för försäljning av andra delar av den kommunen ägda fastigheten Brännbacken 1:12. Området som det här ärendet avser angränsar mot grannfastigheten Brännbacken 1:21. Ägaren av Brännbacken 1:21, Lybab Fastighet och Tomt AB, nedan benämnd Bolaget, har uttryckt intresse att förvärva området.

Bolaget och kommunen har kommit överens om överlåtelse av mark som ägs av kommunen. Det gäller den södra delen av fastigheten Brännbacken 1:12. Områdets storlek är 1 891 kvm. Bolaget äger grannfastigheten Brännbacken 1:21 och området som förvärvas av kommunen kommer genom fastighetsreglering att överföras till Brännbacken 1:21. Fastigheterna ligger inom Brännbackens arbetsområde.

Lybab är ett svenskt företag med en bred kompetens inom bygg, måleri, smide och entreprenadsektorn. Verksamheten som bedrivs inom Brännbacken 1:21 fokuserar främst på underhåll och livstidsförlängning av containrar som används i miljöentreprenader. Det gäller bolagets containrar inom kommande uppdrag åt Stockholm Vatten och Avfall. Uppdraget avser bland annat drift av återvinningscentraler. Bolaget utför också underhåll av containrar som ägs av andra, exempelvis Roslagsvatten och SÖRAB.

Förvaltningens slutsatser

Kommunstyrelsen har genom beslut den 16 juni 2025 (ärende KS 2025/0124) godkänt köpekontrakt för försäljning av en annan del av fastigheten Brännbacken 1:12.

Inför den tidigare försäljningen 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 lantmäterikostnader.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har genomfört en bakgrundskontroll av Lybab Fastighet och Tomt AB. Samhällsbyggnadsförvaltningen ställer sig positiv till att kommunen träffar ett köpekontrakt med Lybab Fastighet och Tomt AB.

Bilagor

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

Charlotta Sangregorio
Samhällsbyggnadsdirektör

Veronica Karlsson
Exploateringschef

Skickas till
Samhällsbyggnadsförvaltningen

Verifikat

Dokument-ID 09222115557568279467

Dokument

KS 2025_0278-01 Försäljning av södra delen av
Brännbacken
Huvuddokument
2 sidor
Startades 2026-01-27 09:58:35 CET (+0100) av Kristin
Jonsson (KJ)
Färdigställt 2026-01-27 11:42:30 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 2026-01-27 10:02:33 CET (+0100)

Veronica Karlsson (VK)
Österåkers kommun
veronica.karlsson@osteraker.se
Signerade 2026-01-27 11:42:30 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>

