

Kommunstyrelsen

Försäljning av fastigheterna Sicklaön 40:18 och 40:19 inom stadsbyggnadsprojekt Norra Skuru, Sicklaön

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen beslutar att påbörja försäljning av fastigheterna Sicklaön 40:18 och Sicklaön 40:19. Försäljningen ska ske genom anbudstävling till högstbjudande baserat på gällande detaljplanebestämmelser.

Sammanfattning

I stadsbyggnadsprojekt Norra Skuru (9104) ingår två kommunägda fastigheter, Sicklaön 40:18 och 40:19, som är planlagda för bostäder. Avsikten under projektet har varit att dessa ska säljas. Detaljplanen vann laga kraft år 2014 och reglerar hur dessa fastigheter får bebyggas avseende bland annat maximal byggnadsarea och höjd. Då gator och VA-ledningar har byggts ut i området och fastigheterna bildats bedöms det nu lämpligt att påbörja försäljningsprocessen. Metoden för försäljningen föreslås bli sluten anbudsgivning, det vill säga intresserade aktörer får skicka in skriftligt anbud. Som utvärderingskriterier sätts erbjuden köpeskilling och anbudsgivarens ekonomiska förmåga att genomföra markaffären. Kommunen förbehåller sig fri prövningsrätt. Markområdena är värderade till totalt cirka 83 miljoner kronor.

Ärendet

De två kommunägda fastigheterna Sicklaön 40:18 och Sicklaön 40:19 föreslås säljas. Fastigheterna omfattas av gällande detaljplan för Norra Skuru och ingår i stadsbyggnadsprojekt Norra Skuru (projektnummer 9104). Gator och vatten- och avloppsledningar har byggts ut i området. Detaljplanen reglerar bland annat maximal byggnadsarea samt byggnadshöjd. Det finns även en planbestämmelse som anger att ”planområdet utgör kulturhistoriskt värdefull miljö” och att ”ny bebyggelse ska utformas med särskild hänsyn till områdets egenart”. Med anledning av detta har bedömningen gjorts att några ytterligare krav på framtida byggnation, till exempel utformning och gestaltning, inte ska ställas eller utvärderas i samband med försäljningen. Utvärdering av anbud ska göras utifrån erbjuden köpeskilling och anbudsgivarens förmåga att genomföra markaffären. Intresserade anbudsgivare kan lämna anbud på fastigheterna var och en för sig eller på båda

två. Vinnande anbudsgivare ska uppvisa tillräckligt god ekonomisk förmåga vilket kommer bedömas av kommunen innan kontrakt tecknas. Kommunfullmäktige fattar slutligen beslut om att ingå köpekontrakt.



Flygbild som visar det två kommunägda fastigheterna Sicklaön 40:18 och Sicklaön 40:19

Ekonomiska konsekvenser

Att sälja fastigheterna Sicklaön 40:18 och Sicklaön 40:19 med föreslagen metod bedöms ge högsta möjliga köpeskillning och samtidigt säkra bebyggelsens genomförbarhet då byggherrarna själva gör bedömning av sina kostnads kalkyler. De båda fastigheterna har tillsammans värderats till cirka 83 miljoner kronor. Om anbud inkommer som bedöms kunna antas av kommunen så är avsikten att hela köpeskillningen ska erläggas under år 2020. I köpeskillningen är inkluderat fastigheternas andel av gatukostnadsersättning.

Konsekvenser för barn

Att sälja de två kommunala fastigheterna innebär att marken kommer att bebyggas och därmed försvinner till viss del naturmark som barn kan ha haft tillgång till. Intill fastigheten Sicklaön 40:19 finns dock en nybyggd kommunal lekpark. En köpare av Sicklaön 40:18 har enligt detaljplanen möjlighet att anlägga en lekpark inom fastigheten.

Bilagor

1. Objektsbeskrivning (exklusive bilagor) UTKAST

Ulf Crichton
Enhetschef
Exploateringsenheten Nacka

Jonas Nylander
Projektledare
Exploateringsenheten Nacka