

Kommunstyrelsen

## **Försäljning av bebyggd mark i Saltsjö-Boo**

*Del av fastigheten Nacka Velamsund 18:90*

### **Förslag till beslut**

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen att fatta följande beslut.

1. Kommunstyrelsens uppdrar åt enheten för fastighetsförvaltning att ta fram underlag för en försäljning av del av fastigheten Velamsund 18:90 (adress Pilrisvägen 2) till marknadspris och i övrigt i enlighet med enheten för fastighetsförvaltnings tjänsteskrivelse den 7 februari 2022.
2. Under förutsättning av beslut enligt punkten 1 beslutar kommunstyrelsen att ansöka om lantmäteriförrättning enligt bilaga 1 till tjänsteskrivelsen för bildandet av en ny fastighet i syfte att genomföra försäljning enligt punkten 1.
3. Under förutsättning av beslut enligt punkten 1 och 2 ges markingenjör inom enheten för fastighetsförvaltning i uppdrag att ge in ansökan samt företräda Nacka kommun som fastighetsägare i lantmäteriförrättningen.

### **Sammanfattning**

Nacka kommun är lagfaren ägare till fastigheten Velamsund 18:90 med adress Pilrisvägen 2 i Saltsjö-Boo. Inom fastigheten finns idag ett mindre outnyttjat fritidshus och en basradiostation (mobilmast). Basradiostationen är lokaliserad på markområde som Nacka kommun arrenderar ut till Telenor Sverige AB för 20 000 kr per år. Det finns inget behov av fastigheten utifrån ett välfärdsfastighetsperspektiv. Enheten för fastighetsförvaltning föreslås ges i uppdrag att ta fram underlag för en försäljning av del av fastigheten samt att ansöka om lantmäteriförrättning för att kunna stycka av det utarrenderade området i syfte att genomföra försäljningen.

## Ärendet

Nacka kommun är lagfaren ägare till fastigheten Velamsund 18:90 med adress Pilrisvägen 2 i Saltsjö-Boo. Inom fastigheten finns idag en basradiostation för mobiltjänster (mobilmast) som arrenderas av Telenor Sverige AB. Basradiostationen består av en flaggstångsliknande antennbärare och en teknikbod. Utöver detta finns ett äldre fritidshus på fastigheten som idag inte har något gällande uthyrningskontrakt. För fastigheten gäller detaljplan 536 som anger att fastigheten får bebyggas med bostadshus i en eller två våningar.



Enheten för fastighetsförvaltning bedömer att det inte finns något långsiktigt behov av fastigheten utifrån ett välfärdsfastighetsperspektiv och att fastigheten därmed bör avyttras. Vidare bedömer enheten för fastighetsförvaltning att fastigheten betingar ett högre marknadsvärde vid försäljning utan belastning av arrendeavtalet. Arrendeavtalet ger kommunen en årlig intäkt på 20 000 kronor och en avstyckning bedöms därför nödvändig.

Försäljningen föreslås göras på öppna marknaden genom ramavtalad mäklare. När ett försäljningsunderlag är framtaget återkommer enheten för fastighetsförvaltning till kommunstyrelsen och kommunfullmäktige för beslut om försäljning. Oavsett försäljningsalternativ får framtida köparen/köparna själv ansöka om bygglov för önskad bebyggelse samt ordna med framdragning av ledningar för el, vatten och avlopp.

Lantmäterimyndigheten i Nacka kommun har från det att ansökan inkom till myndigheten elva månaders kötid innan handläggning påbörjas. För att hålla tänkt tidplan i den kommande försäljningen är det av betydelse att ansökan om lantmäteriförrättning görs i tidigt skede. Tjänsteskrivelse samt behandling av densamma förväntas genomföras samtidigt som ansökan står i kö hos lantmäterimyndigheten, se bilaga 1 för ansökan om fastighetsbildning till lantmäterimyndigheten. Ansökan kan ändras vid behov.

## Ekonomiska konsekvenser

En försäljning kommer att generera en marknadsmässig intäkt och i övrigt medför fastighetsbildning kostnader om uppskattningsvis 60 000 kronor samt kostnader för framtagande av försäljningsunderlag i form av mäklararvode



## Konsekvenser för barn

Besluta om att ansöka om lantmäteriförrättning ger i sig inga konsekvenser för barn.

## Bilagor

1. Ansökan om lantmäteriförrättning
2. Kartbild för avstyckning

Therese Alvé  
Enhetschef  
Enheten för fastighetsförvaltning

Johanna Haräng  
Markingenjör  
Enheten för fastighetsförvaltning