

Kommunstyrelsen

## **Försäljning av kommunägd mark i Björknäs**

*Inriktningsbeslut för fastigheten Björknäs 1:240*

### **Förslag till beslut**

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut:

Kommunstyrelsen beslutar att ge enheten för fastighetsförvaltning i uppdrag att ta fram försäljningsunderlag för den kommunägda fastigheten Björknäs 1:240 i Boo och återkomma med underlaget till kommunstyrelsen och kommunfullmäktige.

### **Sammanfattning**

Nacka kommun är lagfaren ägare till fastigheten Björknäs 1:240 i Björknäs, Boo. Fastigheten är idag obebyggd naturmark och ingår inte i något stadsbyggnadsprojekt eller pågående detaljplanearbete. Fastigheten har i en utredning föreslagits som lämplig att sälja eftersom kommunen inte har ett eget behov av marken.

Mot bakgrund av ovanstående föreslås kommunstyrelsen att ge i uppdrag åt enheten för fastighetsförvaltning att ta fram försäljningsunderlag för den kommunägda fastigheten Björknäs 1:240 i Boo och återkomma med underlaget till kommunstyrelsen och kommunfullmäktige. Försäljningen föreslås göras i befintligt skick och utan en detaljplaneändring.

### **Ärendet**

Nacka kommun är lagfaren ägare till fastigheten Björknäs 1:240 med adress Lövdalsvägen 9 B i Björknäs, Boo. Fastighetens lokalisering framgår av kartutdrag, se nästa sida. Fastighetens areal uppgår till 1 757 kvadratmeter. Fastigheten utgörs av obebyggd natur och omfattas inte av detaljplan. Fastigheten nås med väg över en privatägd fastighet genom ett servitut.

Fastigheten ingår inte i något stadsbyggnadsprojekt eller pågående detaljplanearbete och är utpekad som mark för medeltät stadsbebyggelse i kommunens översiktsplan. Det råder inte

heller strandskydd. Fastigheten har i en utredning över obebyggd kommunägd mark identifierats som lämplig att sälja eftersom kommunen inte har ett eget behov av marken.



Fastighetens lokalisering framgår av kartbilderna ovan

Dagvattenförhållandena på fastigheten är besvärliga på så sätt att det ansamlas vatten vid skyfall. En eventuell köpare kan därför behöva vidta vissa markförberedande åtgärder för

att höja upp marken inför byggnation. Kommunens dagvattenstrateg kommer att involveras i att ta fram lämplig beskrivning av dagvattenförhållandena vid en försäljningsprocess.

Fastigheten föreslås säljas i befintligt skick på öppna marknaden utan en detaljplaneändring. Det innebär att en potentiell köpare av fastigheten får nyttja fastigheten utan detaljplan, vilket innebär att det blir upp till köparen att ansöka om bygglov och andra tillstånd för att bebygga marken. Försäljningen föreslås göras genom upphandlad mäklare.

När ett försäljningsunderlag är framtaget kommer enheten för fastighetsförvaltning att återkomma till kommunstyrelsen och kommunfullmäktige som beslutar om en försäljning.

### **Ekonomiska konsekvenser**

Förslag till beslut innebär att fastigheten föreslås säljas i befintligt skick utan detaljplan. Det blir därmed inga kostnader för kommunen för att iordningsställa fastigheten, ansluta till vatten och avlopp eller kostnader för att ta fram en ny detaljplan.

En indikation av marknadsvärdet av fastigheten är 4,5-5 miljoner kronor. En försäljning på öppna marknaden kan innebära ett högre eller lägre pris än det bedömda marknadsvärdet. Om förslag till beslut godkänns kommer externa värderingar att tas fram samt mäklare upphandlas, vilket innebär en viss kostnad. Kommunfullmäktige kommer slutligt att behandla frågan om en försäljning av marken.

### **Konsekvenser för barn**

Förslag till beslut bedöms inte medföra några konsekvenser för barn.

Kersti Hedqvist  
Enhetschef  
Enheten för fastighetsförvaltning

Christopher Arontaus  
Markingenjör  
Enheten för fastighetsförvaltning