

Kommunstyrelsen

Försäljning av kommunägda fastigheter i Boo

Inriktningsbeslut för fastigheterna Nacka Mensättra 1:166 och Nacka Mensättra 1:167

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut:

Kommunstyrelsen beslutar att ge enheten för fastighetsförvaltning i uppdrag att ta fram försäljningsunderlag för de kommunägda fastigheterna Nacka Mensättra 1:166 och Nacka Mensättra 1:167 och återkomma med underlaget till kommunstyrelsen och kommunfullmäktige.

Sammanfattning

Nacka kommun är lagfaren ägare till fastigheten Nacka Mensättra 1:166 och Nacka Mensättra 1:167 i Boo. Fastigheterna är belägna vid Boo kyrkväg. Eftersom kommunen inte har något eget behov av marken eller byggnaderna är det lämpligt att sälja desamma.

Mot bakgrund av detta föreslås kommunstyrelsen att ge i uppdrag åt enheten för fastighetsförvaltning att ta fram försäljningsunderlag för de kommunägda fastigheterna Nacka Mensättra 1:166 samt Nacka Mensättra 1:167 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 fastigheterna Mensättra 1:166 och Mensättra 1:167 med adresserna Boo Kyrkväg 9A och 9B i Boo. Fastigheternas lokalisering framgår av kartutdrag nedan. Fastigheternas areal uppgår till totalt 3 225 kvadratmeter där Mensättra 1:166 är 953 kvadratmeter och Mensättra 1:167 är 2 272 kvadratmeter.

Fastigheten Mensättra 1:167 består av ett större trähus, innehållande 7 mindre lägenheter. Byggnaden har tidigare använts för både nyanlända samt sociala kontrakt. Byggnaden är idag helt tomställt då miljöenheten vid ett flertal besiktningar funnit huset olämpligt att använda som bostäder beroende på ett mycket undermåligt ventilationssystem samt brist på långvarigt underhåll.

Fastigheten Mensättra 1:166 ligger i absolut närhet till Mensättra 1:167. På fastigheten ligger en mindre villa i trä bestående av en lägenhet. Här bor idag en hyresgäst med besittningsskydd.

Fastigheterna omfattas inte av någon detaljplan och ingår inte i något stadsbyggnadsprojekt eller pågående detaljplanarbete. I aktuell Översiktsplan för Nacka kommun är marken utpekad som mark med gles samlad bebyggelse. Det råder inte heller strandskydd.

Enheten för fastighetsförvaltning gör bedömningen att kommunen inte har något eget behov av marken eller byggnaderna. Därför har båda fastigheterna identifierats som lämpliga att sälja.





Fastigheternas lokalisering framgår av kartbilderna ovan

Fastigheterna föreslås säljas i befintligt skick på öppna marknaden utan en detaljplaneändring. Det innebär att en potentiell köpare av fastigheterna får nyttja fastigheterna 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 fastigheterna föreslås säljas i befintligt skick utan detaljplan. Det blir därmed inga kostnader för kommunen för att iordningsställa fastigheterna, ansluta till vatten och avlopp eller kostnader för att ta fram en ny detaljplan.

En försäljning på öppna marknaden kan innebära ett högre eller lägre pris än 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

Peter Bertilsson
Projektledare
Enheten för fastighetsförvaltning