

AU § 1:6

Dnr. KS 2012/0408-214

## Markoptionsavtal Berga 11:1

### Arbetsutskottets beslut

Ärendet bereds vidare.

### Sammanfattning

Fastigheten Berga 13:1 ägs av exploatören och angränsar till den aktuella delen av Berga 11:1. Inom fastigheten Berga 13:1 har ny bebyggelse uppförts under 2013 och en ansökan om planbesked har inkommit från exploatören. KSAU har ställt sig positiv till en plan med besked att arbetet med detaljplanen kan påbörjas under senare delen av 2013. Parallellt med detta markoptionsavtal ansöker Samhällsbyggnadsförvaltningen om ett uppdrag för att påbörja detaljplaneläggning av flerbostadshus inom det aktuella området.

### Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteutlåtande daterat 2013-11-21.

### Jäv

Michaela Fletcher Sjöman (M) anmäler jäv och lämnar lokalen. Björn Pålhammar (C) ersätter Michaela Fletcher Sjöman (M) under detta ärende.

### Förslag till beslut

Elisabeth Gunnars (FP) yrkar att ärendet bereds vidare.

### Propositionsordning

Ordföranden frågar om arbetsutskottet beslutar enligt Elisabeth Gunnars (FP) yrkande och finner att så är fallet.

---

### Expedieras

- SBF
- Akten

## Tjänsteutlåtande

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Datum 2013-11-21

Dnr KS 2012/0408-214

Till Kommunstyrelsen

### Markoptionsavtal Berga 11:1

#### Beslutsförslag

##### Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslår Kommunstyrelsen besluta

- Kommunstyrelsen godkänner föreslaget markoptionsavtal för en framtida försäljning av del av kommunens fastighet Berga 11:1, under förutsättning att en framtida detaljplan för området vinner laga kraft.

#### Bakgrund

Fastigheten Berga 13:1 ägs av exploatören och angränsar till den aktuella delen av Berga 11:1. Inom fastigheten Berga 13:1 har ny bebyggelse uppförts under 2013 och en ansökan om planbesked har inkommit från exploatören. KSAU har ställt sig positiv till en plan med besked att arbetet med detaljplanen kan påbörjas under senare delen av 2013. Parallellt med detta markoptionsavtal ansöker Samhällsbyggnadsförvaltningen om ett uppdrag för att påbörja detaljplaneläggning av flerbostadshus inom det aktuella området.

#### Förvaltningens slutsatser

Det aktuella markområdet är en del av fastigheten Berga 11:1 som ägs av Österåkers kommun. Området är beläget i centrala Åkersberga i närheten av Centralvägen.

Den föreslagna köparen har på den angränsande fastigheten 13:1 anlagt en väg som är planerad att fungera som infart till fastigheten Berga 11:1. Exploatören har även inom fastigheten Berga 13:1 uppfört en liknande bebyggelse som nu planeras inom Berga 11:1. Med hänsyn till den uppförda bebyggelsen samt den möjliga infartsvägen till exploateringsområdet anses exploatören vara den mest lämpliga köparen av markområdet. Samhällsbyggnadsförvaltningen avser därmed teckna ett markoptionsavtal som ger exploatören möjlighet att förvärva en del av fastigheten Berga 11:1.

#### Bilaga

1. Markoptionsavtal



Lars Barrefelt  
Stadsarkitekt



Elise Kieri  
Exploateringsingenjör

## Markoptionsavtal

Köpare: **MBA Mark & Invest (556587-3311)**, nedan kallad Köparen

Säljare: **Österåkers Kommun (212000-2890)**, 184 86 Åkersberga, nedan kallad Säljare.

### Område

Optionen gäller den av Säljaren ägda fastigheten Berga 11:1 och markområdet är markerat i rött på bilagd karthandling, **BILAGA 1**. Området är på ca 4 730 kvm och beläget i centrala Åkersberga, **BILAGA 2**.

### Villkor

Säljaren upplåter och försäljer markområdet under förutsättning att en ny detaljplan upprättas och vinner laga kraft för det aktuella området som i huvudsak medför att byggrätt enligt illustration **BILAGA 3** tillskapas.

Om detaljplanen inte går att genomföra på grund av beslut som ej är taget av Säljaren skall Köparen stå för samtliga sina omkostnader säljaren har haft föranlett av detta avtal.

### Ersättningar

Köparen skall till kommunen erlägga 4000 kr/ kvm BTA som medges i den lagakraft vunna detaljplanen inom markområdet enligt **BILAGA 1**.

Enligt illustrationsförslag, **BILAGA 3**, är den totala byggrätten 2592 kvm BTA. Köpare skall till säljaren erlägga en ersättning om **10 368 000 kr**.

Om den laga kraftvunna detaljplanen medför att byggrätten i BTA skiljer mer än 5 % från illustrationsförslaget, **BILAGA 3**, skall priset justeras utifrån den byggrätt som erhålls i den lagakraftvunna detaljplanen.

### Kostnadsfördelning

Köparen ansvarar och står för samtliga kostnader för detaljplaneläggning. Separat planavtal ska upprättas.

Köparen står för samtliga kostnader som exploateringen medför, exempelvis lantmäterikostnader, VA-avgifter m.m.

---

Detta avtal har upprättats i två exemplar varav var part har tagit var sitt.

Åkersberga 2013

Åkersberga 2013

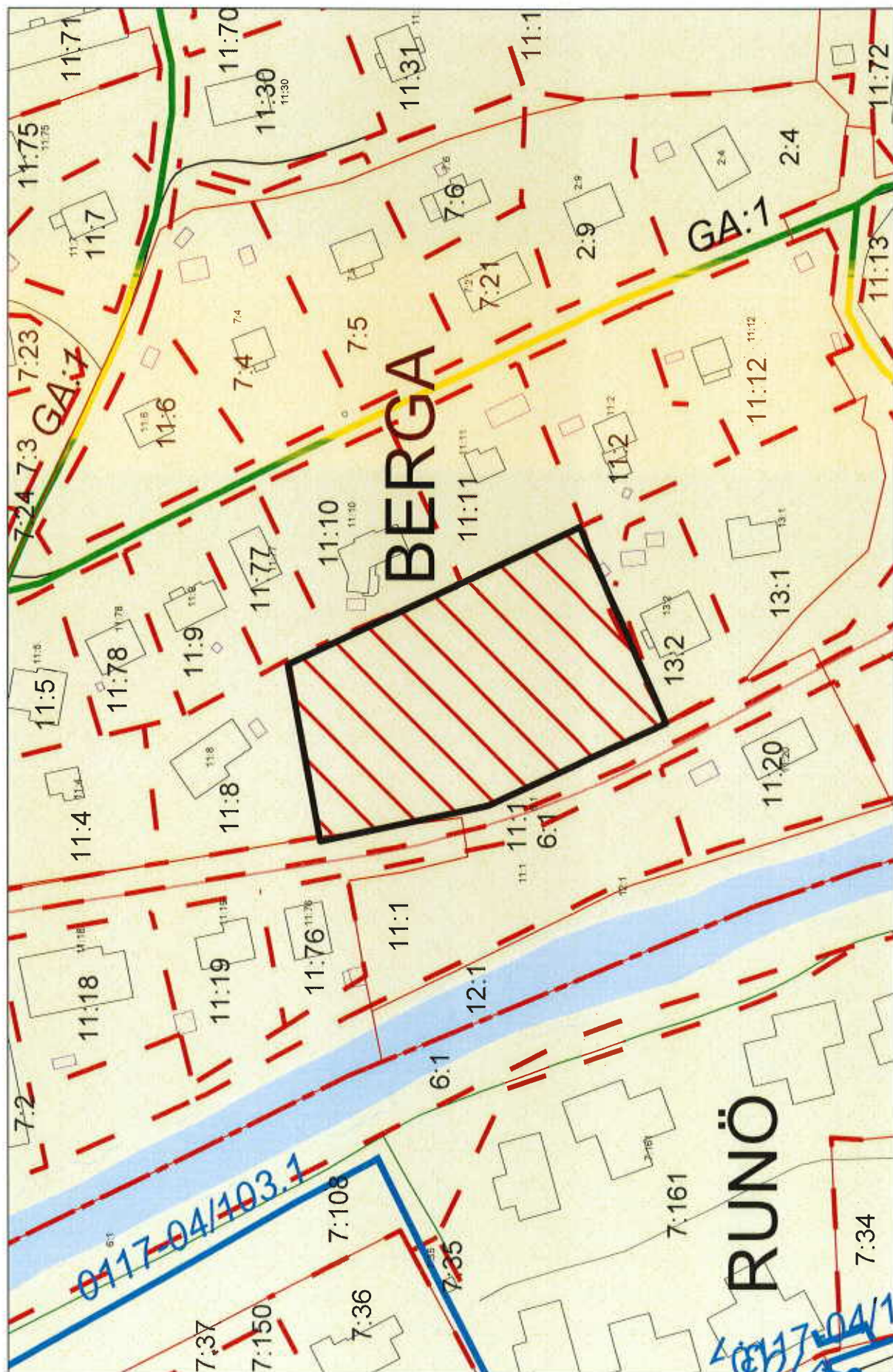
.....  
Sören Karlsson  
Tf Samhällsbyggnadschef

.....  
Per Blomster  
MBA Mark & Invest

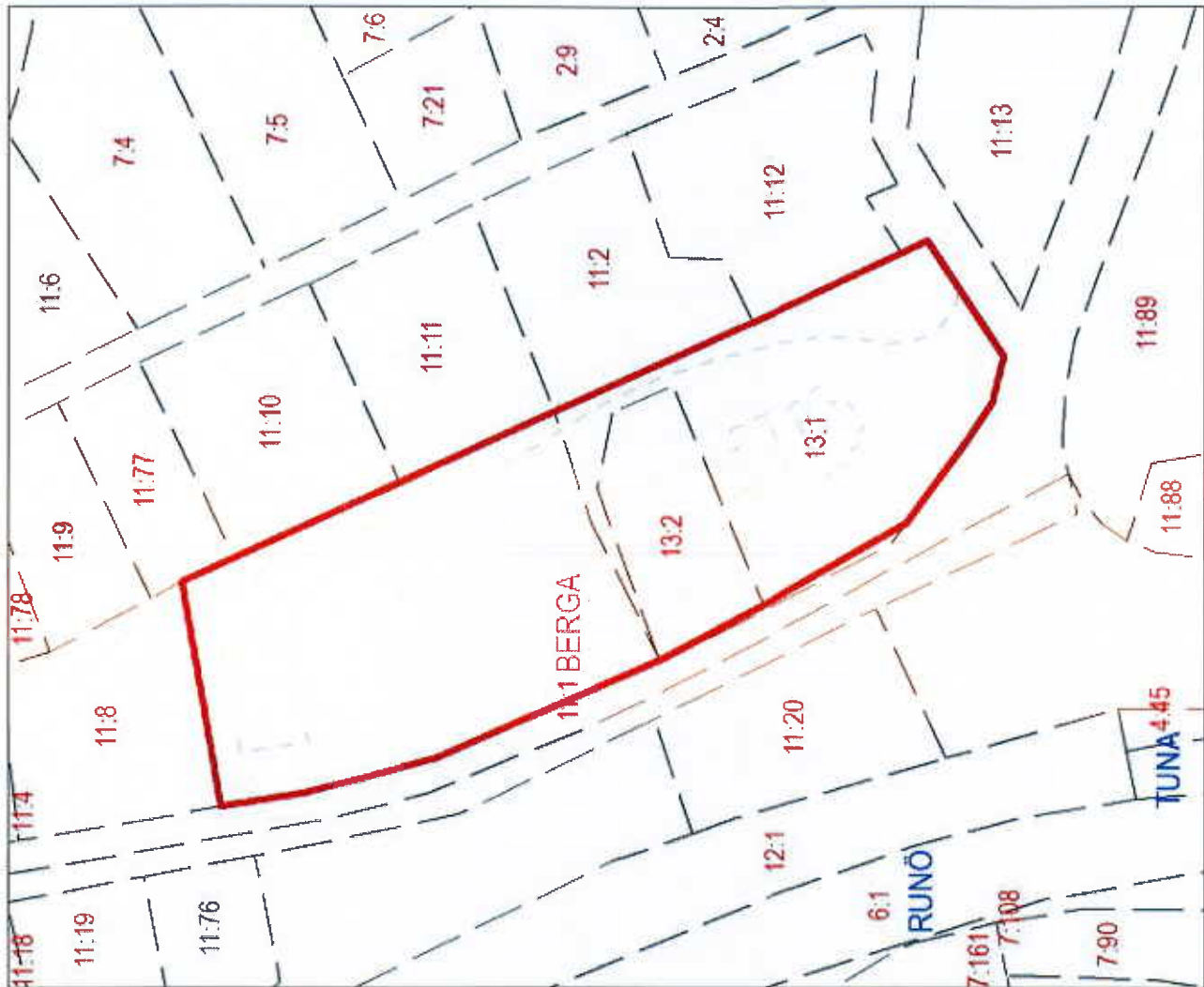
Åkersberga 2013

.....  
Viveka Larsson  
Plan- och exploateringschef

# Bilaga 1



# Bilaga 2



13:2

15

TRIPPLÄGEN

15

11:8

11:7

