

## Tjänsteutlåtande

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Till Kommunstyrelsen

Elise Kieri

Datum 2014-04-02

Dnr KS 2014/0095-250

### Markoptionsavtal Hacksta 1:1

#### Beslutsförslag

**Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslår Kommunstyrelsen besluta**

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

#### Bakgrund

Det aktuella markområdet är en del av fastigheten Hacksta 1:1 som ägs av Österåkers kommun. Området är beläget på Norrgårdsvägen i centrala Åkersberga.

Österåkers kommun växer kraftigt och det finns ett behov av att uppföra nya bostäder. Det finns en stor efterfrågan på bostäder i centrum- och kollektivtrafiknära lägen. En översyn av lämpliga markområden för bostäder i centrala Åkersberga har genomförts vilket resulterat i att det aktuella markområdet bedömts som lämpligt för ny bebyggelse.

Parallellt med detta markoptionsavtal ansöker Samhällsbyggnadsförvaltningen om ett uppdrag för att påbörja detaljplaneläggning av flerbostadshus samt särskilt boende för äldre, äldreboende, inom det aktuella området.

#### Förvaltningens slutsatser

Den föreslagna köparen tillgodoser allmännyttans behov av hyresrätter samt äger de närmast angränsande fastigheterna Berga 6:43 och Hacksta 1:72. Det finns ett stort behov av nya hyresrätter belägna i kollektivtrafiknära lägen och den föreslagna köparen har möjlighet att förse kommunen med sådana bostäder. Markområdet som planläggs för äldreboende avser kommunen att försälja senare under planprocessen.

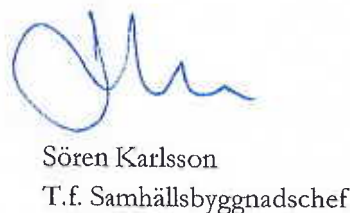
Med hänsyn till ovannämnda förutsättningar anses exploatören vara den mest lämpade köparen av den del av markområdet som planläggs för bostäder avsedda att upplåtas med hyresrätt. Samhällsbyggnadsförvaltningen har därmed gjort bedömningen att direktanvisning enligt kommunens Markanvisningspolicy är lämplig, och avser teckna ett markoptionsavtal som ger exploatören möjlighet att förvärva den ifrågavarande delen av fastigheten Hacksta 1:1.

#### Bilaga

1. Markoptionsavtal



Jan-Olof Friman  
Kommundirektör



Sören Karlsson  
T.f. Samhällsbyggnadschef

# Markoptionsavtal

Köpare: **Armada projektfastigheter AB (556508-3242)**, nedan Köparen.

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

## Område

Det aktuella markområdet är beläget i centrala Åkersberga och föreslås planläggas för bostäder samt särskilt boende för äldre, äldreboende. Kommande detaljplan avser att omfatta del av den av Säljaren ägda fastigheten Hacksta 1:1, markerad i bilagd karthandling, **bilaga 1**.

Markoptionsavtalet ger Köparen rätt att förvärva mark inom den del av området som planläggs för bostäder och avses att upplåtas med hyresrätt. Areal för område aktuellt för försäljning bestäms under senare del av detaljplanarbetet.

## Villkor

Säljaren överlåter och försäljer markområdet under förutsättning att en ny detaljplan för det aktuella området upprättas och vinner laga kraft.

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

Markoptionsavtalet gäller från det att avtalet undertecknats av båda parter till och med 6 månader efter att detaljplanen vunnit laga kraft.

## Ersättningar

Utgångspriset för marken är 1070 kr per kvm BTA och justeras årligen fram till köpets fullbordande. Justeringen består i en höjning av priset motsvarande allmännyttans årliga hyreshöjning med utgångspunkt från hyresnivån år 2014.

## 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 parterna tagit var sitt.

Åkersberga 2014

Åkersberga 2014

.....  
Sören Karlsson  
t.f Samhällsbyggnadschef

.....  
Leif Blomquist  
Armada projektfastigheter AB

Åkersberga 2014

.....  
Viveka Larsson  
Plan- och exploateringschef



