

## Tjänsteutlåtande

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Fredrik Nestor

Datum 2015-11-09

Dnr KS 2015/0396-252

Till Kommunstyrelsen

### Förvärv av Berga 15:1

#### Sammanfattning

Fastigheten Berga 15:1 ligger i de västra delarna av Åkersberga, intill Åkers kanal, mellan Roslagsvägen och Stationsvägen. Fastigheten är ca 4000 m<sup>2</sup> och utgörs idag till största del av en grusad parkering. Fastigheten ingår dels i planprogram för Åkersberga Centrum och detaljplan för Båthamnsvägens ersättning.

#### Beslutsförslag

**Kommunstyrelsens planarbetsutskott föreslår Kommunstyrelsen besluta**

Ge uppdrag åt kommunstyrelsens ordförande och exploateringschef att teckna Köpeavtal avseende fastighet Berga 15:1.

#### Bakgrund

Fastigheten Berga 15:1 ligger angränsande Åkersberga centrum vid Åkersberga Kanal. Gällande detaljplan medger en byggrätt för kontor på 4700 kvm BTA. Området används för närvarande för parkering.

Köpeskillingen är satt utifrån marknadsvärdet i gällande plan med en viss hänsyn taget till förväntningsvärdet och ersättningsreglerna vid inlösen av fastighet. Köpeskillingen enligt avtal är 13 500 000 kr.

Med vetskap om de verksamheter som funnits inom fastigheten har en miljöteknisk riskbedömning upprättats. Risken med de påträffade föroreningar bedöms i dagsläget som låg enligt förundersökningen. Uppmätta halter underskrider eller ligger generellt i nivå med riktvärdena för KM. Även vid en eventuell framtida bostadsexploatering medför påvisad förorening inte några akuta risker. Framkommer det att föroreningen är mer omfattande än vad som framkommer av riskbedömning är PEAB ansvarig för saneringskostnaderna.

**PEAB åtar sig att svara för saneringskostnader upp till en miljon utöver vad som framgår i den miljötekniska riskbedömningen.**

#### Förvaltningens slutsatser

Förvaltningen ställer sig positiv till att förvärva fastigheten då kommunen dels behöver delar av fastigheten för den framtida infrastruktur lösningen när järnvägsöverfarten vid Båthamnsvägen stängs. Övriga delar av fastigheten ingår i planprogrammet för Åkersberga Centrum och möjligheten för bostäder etc. provas i en framtida planprocess. Fastigheten är dessutom av strategisk betydelse

Köpeskillingen är satt utifrån marknadsvärdet i gällande plan med en viss hänsyn taget till förväntningsvärdet och ersättningsreglerna vid inlösen av fastighet.

## Tjänsteutlåtande

### Bilagor

1. Köpeavtal Berga 1:15 2015-11-25
2. Berga 15:1 Miljöteknisk markundersökning Förenklad riskbedömning 2015-11-10
3. Berga 15:1 Åkersberga Översiktlig miljöteknisk markundersökning 2015-11-10



Kent Gullberg  
Samhällsbyggnadschef



Fredrik Nestor  
Exploateringschef