

Jonas Orring  
Teknik & Exploateringschef  
Tel. 08-560 39 363  
Jonas.Orring@ekero.se

Kommunstyrelsen

## Försäljning av fastigheterna Stockby 3:70 m fl

Dnr KS16/21

### Förslag till beslut

1. Kommunstyrelsen föreslår Kommunfullmäktige besluta att genomföra försäljningar av fastigheten Stockby 3:70, Stenhamra; Stenby 15:24, Adelsö samt fastigheten Närlunda 41:3, Närlunda på redovisade villkor.
2. Kommunstyrelsen föreslår Kommunfullmäktige att uppdra till Teknik- och exploateringschefen att teckna erforderliga avtal.

### Sammanfattning av ärendet

Teknik& Exploateringskontoret har bl a mot bakgrund av efterfrågan på bostäder genomfört en inventering för fastigheter som är möjliga till att omedelbart bebygga med en byggnadsmöjlighet enligt gällande detaljplan. Denna har resulterad i att en obebyggd småhustomt i Stenhamra är möjlig att försälja. Vidare utreder AB Ekerö bostäder möjligheten att uppföra hyresbostäder för två fastigheter, dels på Adelsö och dels för en fd reningsverkstomt i Närlunda. AB Ekerö Bostäder avser att återkomma till kontoret med besked huruvida intresse föreligger att förvärva och bebygga de två senare fastigheterna.

### Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande, Teknik- och exploateringskontoret, 2016-01-08  
Kartbilaga 1, för fastigheten Stockby 3:70, Stenhamra  
Kartbilaga 2, för fastigheten Stenby 15:24, Adelsö  
Kartbilaga 3, för fastigheten Närlunda 41:3, Tranholmsvägen

### Ärendet

Teknik& Exploateringskontoret har genomfört en ytterligare inventering av fastigheter med förutsättningar om omedelbart bebyggande. Inventeringen har skett bl a mot bakgrund av den uppkomna situationen för flyktingar och behovet att se över möjligheterna till bostadsbebyggelse. Inventeringen har även skett i samråd med AB Ekerö Bostäder.

Detta har resulterat i att följande objekt har identifierats där förutsättningar finns för omedelbart bebyggande.

- 1) Småhusfastigheten Stockby 3:70, Stenhamra, se kartbilaga 1.  
Fastigheten sluttar några meter och är idag obebyggd. För fastigheten finns en äldre byggnadsplan. Planen medger bebyggelse i 1 1/2 plan för bostadsändamål. Angränsande småhus används för förskoleverksamhet. Kontoret bedömer att det är bäst lämpad för sedvanlig försäljning till privat/extern köpare. Försäljning föreslås ske, i samråd mäklare med till ett bedömt marknadsvärde, om lägst 1,5 Mkr. Försäljning sker via mäklare.

- 2) Fastigheten Stenby 15:24, Adelsö, se kartbilaga 2.  
För området togs fram en detaljplan 1990 med möjlighet att uppföra ca 19 st parhus. Området är beläget relativt nära färjeläget. I en första etapp byggdes då en del av området (6 st parhus) som bildade en bostadsrättsförening. Den följande etappen byggdes aldrig. Kontoret har gjort förfrågan till några byggherrar för att efterhöra intresset att fullfölja den andra etappen för grupphusbebyggelse. Intresset har varit begränsat. I samråd med AB Ekerö Bostäder utreder nu bolaget möjlighet att uppföra hyreshusbebyggelse på fastigheten. Preliminärt torde det vara möjligt att uppföra maximalt 13 st parhus eller ca 26 små bostäder. Bolaget har uttryckt önskemål om möjligheten att pröva uppförande och ett förvärv från kommunen. Kontoret har, med stöd av extern värdebedömning av auktoriserad värderare, bedömt marknadsvärdet för fastigheten i bef. skick uppgå till ca 2,5 Mkr.

Kontoret föreslår mot bakgrund av detta att uppdrag ges att försälja fastigheten Stenby 15:24 till AB Ekerö Bostäder. Allt givetvis under förutsättning att om bolaget finner m h t sin förvaltnings- och bygganalys samt övriga förutsättningar det rimligt att genomföra en nybyggnation och begär detta.

- 3) Fastigheten Närlunda 41:3, Tranholmsvägen, Ekerö, se kartbilaga 3  
I samband med planläggning av Närlunda på 60-talet avsattes rubr. fastighet för ett avloppsreningsverk. Fastigheten bebyggdes aldrig utan är i byggnadsplan avsatt för allmänt ändamål med möjlighet att uppföra en byggnad i en våning. Fastigheten är relativt lågt belägen och om nybyggnation skall uppföras behöver sannolikt en uppfyllnad på ca 1 m till en lägsta marknivå på ca 2,3 m genomföras. Om nybebyggelse medges för bostäder torde sannolikt i ett första skede endast tillfälligt byggnadslov medges. I ett längre perspektiv bör då detaljplanen ändras till bostäder.

AB Ekerö bostäder genomför just nu en utredning om möjligheten till att uppföra permanenta bostäder, ev med inslag för bostäder för flyktingar. Fastigheten är knappt 10.000 m<sup>2</sup> stor. Med ett bedömt exploateringsstal på 0,4 torde fastigheten kunna bebyggas med ca 4000 m<sup>2</sup> BTA och rymma 40-60 bostäder och om övriga förutsättningar för bebyggelse uppfylls. Kontoret har, med stöd av extern värdebedömning av auktoriserad värderare, bedömt

marknadsvärdet för fastigheten i bef. skick uppgå till ca 5,0 Mkr. Mot bakgrund av detta föreslår kontoret att uppdrag ges att försälja fastigheten till AB Ekerö Bostäder. Allt givetvis under förutsättning att om bolaget finner m h t sin förvaltnings- och byggnalys samt övriga förutsättningar det rimligt att genomföra en nybyggnation och begär detta.

**Beslutet expedieras till**

Teknik& Exploateringskontoret  
AB Ekerö Bostäder

Jonas Orring  
Teknik- och exploateringschef