

Kommunstyrelsen

Sara Gahm
Mark- Och Exploateringschef
sara.gahm@ekero.se

Erbjudande om fastighetsförsäljning Tappsund 1:37

Dnr KS24/63

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen beslutar att erbjuda köp av den nybildade fastigheten Tappsund 1:37 till Bolaget Tappsund Gul Fastighet AB enligt föreslaget förfaringsätt.

Sammanfattning av ärendet

I exploateringsavtal tecknat 2017 mellan Ekerö kommun och Cisternabolagen finns delar som beskriver att kommunen ska erbjuda bolaget Tappsund Gul Fastighets AB att genom köp förvärva en obebyggd bostadsfastighet belägen i Ekerö Strand. Köpekontraktet som finns i bilaga till exploateringsavtalet följs med ett tillagt villkor om att exploateringsersättning ska vara betald innan fastigheten kan säljas. Exploateringsersättningen räknas ut enligt de principer som återfinns i gällande exploateringsavtal avseende grannfastigheterna.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande – Erbjudande om fastighetsförsäljning Tappsund 1:37, 2024-03-13
Exploateringsavtal med bilaga C, D, I (§KS 14/191-3, 6, 7, 12)

Ärendet

I exploateringsavtal tecknat 2017 mellan Ekerö kommun och Cisternabolagen finns delar som beskriver att kommunen ska erbjuda bolaget Tappsund Gul Fastighets AB att förvärva den bostadsfastighet som bildas genom sammanläggning av fastigheterna Tappsund 1:37 och Tappsund 1:66 inom området för detaljplan Ekerö Strand. Fastigheten har kallats optionstomten och hyresfastigheten.

Kommunen ska enligt exploateringsavtalet erbjuda bolaget köpet inom 6 år från det att detaljplanen vann laga kraft, vilket var i april 2018. Köpeskillingen är satt till 27 750 000 (TJUGOSJUMILJONERSJUHUNDRAFEMTIOTUSEN) kr som ska räknas upp med index från december 2016 till överlåtelse tidpunkten. Det finns även en förlaga till köpeavtal som bilaga till exploateringsavtalet. Denna förlaga kommer att användas vid erbjudandet.



Fastigheten som erbjuds bolaget ligger inom Ekerö Strands detaljplan. Här pågår exploateringsarbeten. Det innebär att området förses med allmänt VA och att allmänna gator och andra anläggningar byggs ut i kommunens regi.

Kostnaderna för exploateringsarbetena har i det gällande exploateringsavtalet från 2017 fördelats på Cisternabolagen med den procentsats som motsvarar de byggrätter som ligger inom Cisternabolagens fastigheter i förhållande till planens totala byggrätt, dock med viss variation för de olika utbyggnadsetapperna. Kommunen har vidare rätt till ersättning om 20% av byggkostnaderna för att täcka projekterings- och andra byggherrekostnader.

Dessa principer bör göras gällande även vid erbjudandet av optionstomten så att fastighetsägare inom detaljplanen behandlas lika. Inom optionsfastigheten finns ca 15% av detaljplanens totala byggrätt. Delar av anslutningsavgift till VA ska också ingå i exploateringsersättningen.

Förslaget innebär att köpekontraktet för fastigheten villkoras av att exploateringsersättning är erlagd.

Exploateringsersättningen utgörs av

15% av upparbetade kostnader i etapp 1	11 000 000
Ersättning för kommande etapper	4 000 000
Finplanering etapp 1	1 200 000
Påslag om 20% för byggherrekostnader och projektering	3 240 000
VA enligt 5.1a och 5.1b i taxan	12 000 000
Summa	31 400 000

Beslutet expedieras till

Mark- och exploateringsenheten

Tommie Eriksson
Miljö- och stadsbyggnadschef

Sara Gahm
Mark- och exploateringschef