

Tyresö kommun

Jenny Linné

TJÄNSTESKRIVELSE

2013-11-22

1 (3)

Diarienummer

2013 KSM1090

Kommunstyrelsen

försäljning av del av Näsby 4:1469

Förslag till beslut

- Kommunstyrelsen godkänner bifogat köpekontrakt för försäljning av del av Näsby 4:1469.
- Kommunstyrelsens ordförande och chefen för Samhällsbyggnadsförvaltningen ges i uppdrag att underteckna erforderliga handlingar.



Åke Skoglund
Samhällsbyggnadschef



Jenny Linné
Vhtansvarig Mark &
Exploatering

tyresö kommun



Sammanfattning

I mars 2012 vann detaljplanen för utvidgning av Lindalens verksamhetsområde laga kraft. Detaljplanen togs fram med syfte att möjliggöra för industrimark i kommunen då bland annat företaget Tykoflex hade inkommit med en förfrågan om att utvidga sin verksamhet genom att förvärva del av närliggande kommunal fastighet. Fastigheten Näsby 4:1469 är del av en större kommunal gatu- och parkfastighet och del av denna föreslås nu regleras över till Tykoflex fastighet Smeden 1.

Beskrivning av ärendet

Detaljplanen för utvidgning av Lindalens verksamhetsområde vann laga kraft i mars 2012. Bakgrunden till att detaljplanen togs fram var att Tykoflex våren 2010 kom in med en förfrågan om möjligheten att förvärva fastigheten. Därtill hade Tyresö kommuns samhällsbyggnadsförvaltnings tekniska förråd ett behov av att se över möjligheten till plats för att ställa upp och förvara fordon och arbetsredskap.

Området som nu föreslås avyttras är ca 5600 kvm stort, skogsbevuxet och består av kuperade bergknallar med en nivåskillnad på upp till 10 meter. Genom området löper dessutom stigar som förbinder fastigheter inom södra Lindalens industriområde. För att kunna möjliggöra att platsen bebyggs och används som verksamhetsområde krävs att höjdskillnaden reduceras, dvs. att bergknallen och vegetationen avlägsnas. För att behålla möjligheten att ta sig genom området sparas dock en markremsa i områdets östra delar och denna kvarstår i kommunens ägo.

Med bakgrund i de markarbeten som behöver göras för att bebygga tomten har diskussioner kring markpris pågått mellan Tykoflex och kommunen sedan detaljplanen vann laga kraft. Även andra intressenter till tomten har funnits men Samhällsbyggnadsförvaltningen förordar att marken avyttras till Tykoflex då genomförandet av en byggnation på fastigheten annars blir besvärlig eftersom bergknallen på platsen idag går över både kommunens fastighet Näsby 4:1469 samt Tykoflex fastighet Smeden 1. Att endast spränga den del av bergknallen som ligger på fastigheten Näsby 4:1469 anser förvaltningen är svårhanterligt.

En värdering av marken har gjorts i byggklart skede. Denna bedömer värdet till 1400 kr/kvm efter sprängning. I en offert som tagits fram för sprängning av berget bedöms kostnaden för att spränga berget i princip motsvara värdet i byggklart skick. Detta innebär att förvaltningen anser att försäljningspriset på 3 200 000 kr är ett godtagbart försäljningspris. Intäkter som t.ex. bygglovsavgift, planavgift och anslutningskostnad för vatten och avlopp tillkommer utöver försäljningsintäkten.