

§ 152

Dnr 2017KSM983

## **Fastställande av takpris för tillköpsmark i Solberga, etapp 7**

### **Miljö- och samhällsbyggnadsutskottets beslut**

1. Stadsbyggnadsförvaltningen tillämpar ett takpris om 300 kr/kvm (+ indexuppräknning) för tillköpsområdena inom detaljplanen för Solberga, etapp 7. För de fastigheter vars tillköpsområde värderats till lägre än 300 kr/kvm erbjuds de att köpa marken enligt den lägre värderingen. Tyresö kommun står för förrättningskostnaderna.
2. Stadsbyggnadsförvaltningen tillämpar beslut enligt ovan under 1 år från det datum protokollet justerats.

---

### **Beskrivning av ärendet**

Tillköpsområden enligt detaljplanen för Solberga och del av Raksta etapp 7 köptes in från Tyresö 1:753 (Kalvnäsens samfällighetsförening) samt Raksta 1:4 (privatägd) för 300 kr/kvm år 2014, totalt 1 162 800 kr. I år gjordes en värdering av en extern, oberoende värderare och överenskommelser om fastighetsreglering skickades ut till berörda fastighetsägare (totalt 17 tillköpsområden). Fastighetsägare menade då att information om pris (300 kr/kvm, dvs. inköpspris=försäljningspris) gått ut när kommunen köpte in marken. Efter kontakt med tidigare tjänsteman visade det sig att denna information stämde, men att det inte fanns någon anteckning eller överenskommelse om det. Fastighetsägare menar att kommunen i och med de förslag till överenskommelser som nu skickats ut frångår det som tidigare sagts om pris av tillköpsmarken och tjänar pengar på bekostnad av Kalvnäsens samfällighetsförening.

Eftersom kommunen stod för förrättningskostnaderna när marken köptes in fick samfällighetsföreningen en inkomst på 300 kr/kvm utan att ha några utgifter för fastighetsbildningen. I enlighet med aktuell värdering står kommunen för förrättningskostnaderna, som uppskattas till 30 000 kr per fastighet.

Ett medelvärde för tillköpsmarken som kommer från Kalvnäsens samfällighetsförening (8 av 17 tillköpsområden) är 459 kr/kvm enligt värderingen. Dras förrättningskostnaderna bort blir kommunens ”vinst” 315

Justerandes sign			Utdragsbestyrkande
------------------	--	--	--------------------

kr/kvm, att jämföra med samfällighetsföreningens vinst på 300 kr/kvm.  
Förvaltningen anser därför inte att kommunen tjänar pengar på  
samfällighetsföreningens bekostnad.

**Bilagor**

Tjänsteskrivelse Tillköp i Solberga 171122.pdf

Justerandes sign			Utdragsbestyrkande
------------------	--	--	--------------------