

Fredrik Lindberg

Kommunstyrelsen

Försäljning av del av fastigheten Stocksund 2:242

Ärende

Kommunledningskontoret föreslår att en tomt belägen intill Svanholmsparken säljs på den öppna marknaden med stöd av fastighetsmäklare. Tomten utgörs idag av en del av fastigheten Stocksund 2:242 och är obebyggd. Inom tomten medges byggnation av bostadshus med högst två våningsplan och med en största byggnadsarea om 150+25 kvadratmeter.

Tomten säljs efter fastighetsbildning i enlighet med den gällande detaljplanen. Alternativt försäljs tomten med förbehåll att pågående lantmäteriförrättning fullföljs genom förrättningsbeslut som senare vinner laga kraft. Återstående del av fastigheten Stocksund 2:242 förblir i kommunens ägo.

Kommunledningskontorets förslag till beslut

Kommunstyrelsens beslut

1. Kommunstyrelsen ger kommunledningskontoret i uppdrag att genomföra försäljning av del av fastigheten Stocksund 2:242 till marknadsmässigt pris under förutsättning att kommunfullmäktige ger kommunstyrelsen i uppdrag att genomföra försäljningen.

Kommunstyrelsens förslag till kommunfullmäktige

2. Kommunfullmäktige ger kommunstyrelsen i uppdrag att genomföra försäljning och teckna erforderliga avtal rörande överlåtelsen av del av fastigheten Stocksund 2:242.

Fredrik Lindberg

Bakgrund

Danderyds kommun har de två senaste åren gått med ekonomiskt underskott och om inget görs finns risk för att kommunen går med underskott även de två nästkommande åren. Att avyttra kommunägd mark som är planlagd och byggfärdig samt i övrigt lämplig att sälja bidrar till att stärka kommunens ekonomi. Kommunledningskontoret föreslår därför att pröva möjligheten att på den öppna marknaden sälja en villatomt belägen invid Svanholmsparken i Stocksund. Som stöd i genomförandet av försäljningen har kontoret för avsikt att anlita fastighetsmäklare. Kommunledningskontoret kommer löpande informera kommunstyrelsens arbetsutskott under försäljningsprocessen.

Fastigheten Stocksund 2:242 består av två skiften på vardera sidan om Svanholmsvägen och angränsar till befintliga villatomter i kvarteret Norrängen samt till Svanholmsparken. Den västra fastighetsdelen är planlagd för bostadsändamål men tomten är hitintills obebyggd och till stora delar bevuxen med träd och annan växtlighet.



Nuvarande fastighet Stocksund 2:242 (två skiften), där den västra delen är planlagd för bostadsändamål.

För att den föreslagna försäljningen ska kunna fullföljas krävs en lantmäteriförrättning där tomten som överlåtes fastighetsbildas genom reglering alternativt avstyckning. Tomtytan efter fastighetsbildning blir ca 1750 kvm. Återstående del av fastigheten Stocksund 2:242 förblir i kommunens ägo så som parkmark i enlighet med detaljplanen. Kommunledningskontoret avser att snarast ansöka om nödvändig lantmäteriförrättning för att påskynda processen. Lantmäteriets

Fredrik Lindberg

handläggning av förrättningen förväntas ta upp till 12 månader. Tomtförsäljningen kan dock genomföras i förtid med förbehåll att den pågående lantmäteriförrättningen fullföljs genom förrättningsbeslut som senare vinner laga kraft.

För fastigheten Stocksund 2:242 gäller detaljplan för del av Stocksund 2:257 m.fl. (D53) som vann laga kraft 1993-07-05. Enligt bestämmelserna i detaljplanen får det på tomten uppföras en huvudbyggnad om 150 kvm byggnadsarea samt en komplementbyggnad om 25 kvm byggnadsarea. Byggnad får uppföras i högst två våningsplan med en högsta byggnadshöjd på 7,0 m för huvudbyggnaden och 3,0 m för komplementbyggnad. Gällande detaljplan D53 har endast genomförts till viss del. Kommunen fastighetsbildade och sålde 1998 en villatomt inom planområdet, fastigheten Norrängen 2 (ursprungligen del av Stocksund 2:241) som är närmaste granne till Stocksund 2:42.

För fastigheten Stocksund 2:42 gäller även en tomtindelning från 1970. Tomtindelningen överensstämmer i huvudsak med nuvarande fastighetsgräns och med gällande detaljplan. En tomtindelning kan påverka möjligheten till fastighetsbildning enligt gällande detaljplan om plankarta och föreslagen tomtindelning inte samstämmer.

Markförsäljningen förväntas innebära en betydande intäkt för kommunen. Då det är ont om jämförbara objekt på marknaden så är prisbilden svår att förutse men tomten får betraktas som unik med bästa läge mot Tranholmssundet och Svanholmsparken. Under det senaste årtiondet har ett par försäljningar av tomtmark skett inom det angränsande kvarteret Norrängen. I december 2009 såldes fastigheten Norrängen 16 för 13 mnkr och i oktober 2012 såldes Norrängen 18 för lite drygt 15 mnkr.

Åsa Heribertson
KommundirektörDavid Grind
Plan och exploateringschef

Handlingar i ärendet

1. Tjänsteutlåtande, Försäljning av del av fastigheten Stocksund 2:242
2. Bilaga 1, Tomtkarta och gällande detaljplan