

Miljö- och
samhällsbyggnadsförvaltningen
Ida Dalhammer

2024-04-03

Dnr SBN 2024-244
MEX 2024-244
Dnr KS 2024-418

Kommunstyrelsen

Markförsäljning - Västerlösa 15:22

Förslag till kommunstyrelsens beslut

1. Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningens förslag tillstyrks

Förslag till kommunfullmäktiges beslut

1. Kommunfullmäktige godkänner att fastigheten Västerlösa 15:22 säljs via upphandlad mäklare.
2. Enhetschef mark- och exploatering får i uppdrag att teckna erforderliga avtal i enlighet med ordinarie delegationsordning för exploateringsverksamheten.
3. Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen följer upp så att tecknade avtal efterlevs.

Ärende

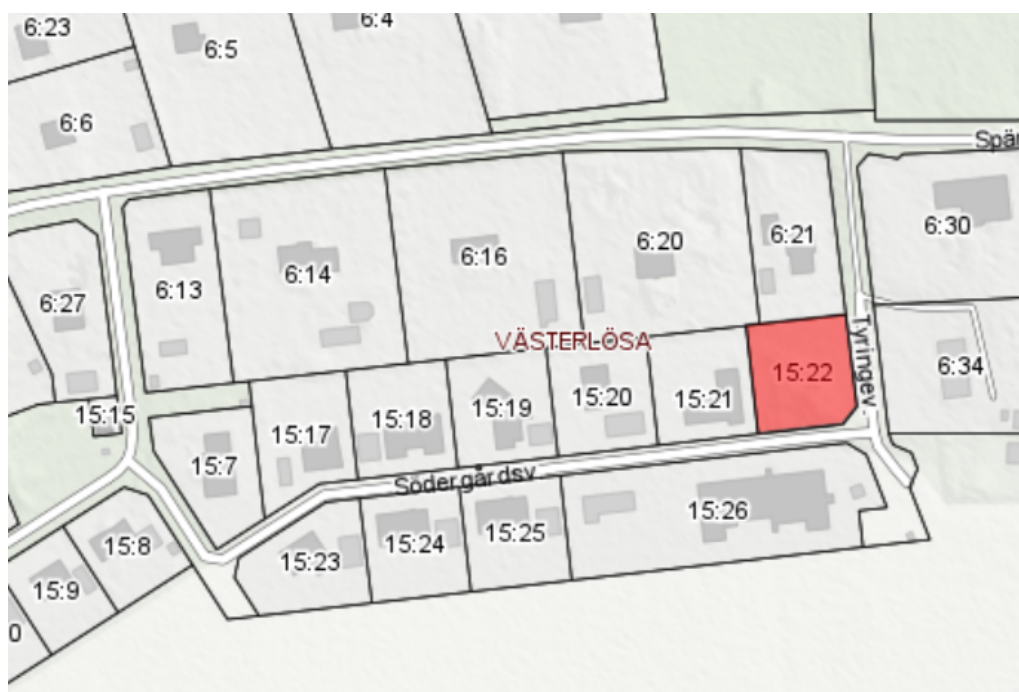
Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår att fastigheten Västerlösa 15:22 säljs via upphandlad mäklare i stället för att, enligt tidigare beslut, säljas i kommunens egen regi. Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att en försäljning via upphandlad mäklare kommer att leda till ett försäljningspris som bättre motsvarar fastighetens marknadsvärde än det markpris som beslutades 2014. En försäljning via upphandlad mäklare innebär också en administrativ avlastning för förvaltningen.

Beslutsunderlag:

Tjänsteskrivelse – Markförsäljning Västerlösa 15:22, 2024-04-03

Bakgrund

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade vid sammanträde 2014-09-10 (§ 227) att godkänna byggnation av småhustomter i Västerlösa för försäljning via den kommunala tomtkön. Under perioden 2018-2020 såldes 8 av 9 tomter via den kommunala tomtkön för ett fast pris om 375 000 kr per tomt. En tomt, Västerlösa 15:22, har inte blivit såld då det har funnits behov av att utreda om det krävs sanering av fastigheten. Detta på grund av misstankar om att det tidigare har funnits en deponi inom fastigheten.



Karta som visar fastigheten Västerlösa 15:22 markerat med rött.

Kommunfullmäktige fattade 2019-11-05 (§ 324) beslut om att avveckla den kommunala tomtkön från och med 2020-12-31, och att förmedling och försäljning av småhustomter från och med 2021-01-01 i stället ska ske via upphandlad fastighetsmäklare.

I tjänsteskrivelsen, som låg till grund för beslutet, framgår dock att kvarvarande tomter i Västerlösa från och med 2021-01-01 kommer att säljas i kommunens egen regi utifrån principen "först till kvarn" och att tomterna ska säljas till det pris som samhällsbyggnadsnämnden tidigare har beslutat.

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen har låtit genomföra en kompletterande miljöteknisk markundersökning inom fastigheten Västerlösa 15:22 och del av fastigheten Västerlösa 15:21. Undersökningen visar att samtliga uppmätta halter understiger Naturvårdsverkets generella riktvärden för känslig markanvändning (KM), och att det inte finns något som tyder på att marken skulle vara förorenad. Miljöavdelningen har tagit del av

undersökningen och har i ett yttrande gjort bedömningen att det inte finns något saneringsbehov inom varken Västerlösa 15:21 eller Västerlösa 15:22

När nu frågan om markföreningar är utredd avser Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen att sälja fastigheten Västerlösa 15:22. För att utreda om tidigare fastställt markpris om 375 000 kr motsvarar ett aktuellt marknadsvärde gjorde Svefa AB, på uppdrag av Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen, ett värdeutlåtande för fastigheten vid årsskiftet 2023/2024. I värdeutlåtandet bedöms marknadsvärdet för Västerlösa 15:22 till 750 000 kronor. Förvaltningen gör därmed bedömningen att en försäljning via upphandlad mäklare (i stället för att kommunen ska sälja den i egen regi enligt principen "först till kvarn") kommer att leda till ett försäljningspris som bättre motsvarar fastighetens marknadsvärde än det försäljningspris som beslutades 2014. En försäljning via upphandlad mäklare innebär också en administrativ avlastning för förvaltningen.

Ekonomiska konsekvenser

Vid försäljning via mäklare kommer mäklaren att göra en ny värdering. Mäklarens värdering kommer att ligga till grund för fastighetens utgångspris. Fastigheten kommer att säljas till den som lämnar högst pris i en eventuell budgivning. Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen gör bedömningen att en försäljning av fastigheten via mäklare innebär att fastigheten säljs till ett marknadsmässigt pris.

Kommunala mål

- En hållbar ekonomi

[Länk till kommunfullmäktiges övergripande mål](#)

Jämställdhet

I detta ärende har bedömningen gjorts att en försäljning av fastigheten via mäklare påverkar kvinnor och män på ett likvärdigt sätt, och att det därför inte är relevant att genomföra en jämställdhetsanalys. Någon sådan analys har därför inte genomförts.

Samråd

Samråd har hållits med Juridikenheten som inte har något att erinra mot förslaget.

Uppföljning och utvärdering

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen kommer att teckna köpekontrakt med köparen av fastigheten. Förvaltningen kommer att följa upp så att köparens åtaganden enligt avtalet efterlevs.

**Information eller förhandling enligt lag (1976:580) om
medbestämmande i arbetslivet**

MBL-information eller förhandling är inte påkallad.

Kommunledningsförvaltningen

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen

Paul Håkansson

Leif Lindberg

Beslutet skickas till:
Stadsplaneringsavdelningen,
Enheten för mark och exploatering