

Diarienummer: KS-2025/79

Handläggare: Isak Marquardt, Exploateringsingenjör

## TJÄNSTEUTLÅTANDE

# Marköverlåtelse- och genomförandeavtal, Kommunfastigheter i Knivsta AB, Särsta 3:493

### Förslag till beslut

Kommunstyrelsen ingår marköverlåtelse- och genomförandeavtal, daterat 2025-08-20, mellan Knivsta kommun och Kommunfastigheter i Knivsta AB, för fastigheten Särsta 3:493.

### Sammanfattning av ärendet

Socialnämndens behov av gruppbostad enligt LSS (lag 1993:387 om stöd och service till vissa funktionshindrade) behöver tillgodoses på såväl kort som lång sikt och i genomförd lokaliseringsutredning har del av kommunens fastighet, Särsta 3:1, bedömts utgöra en lämplig plats för en LSS-gruppbostad. Beslut om planuppdrag fattades av kommunstyrelsen 25 oktober 2021, § 171. Detaljplanen antogs av samhällsutvecklingsnämnden 11 november 2024, § 74 och detaljplanen vann laga kraft 12 december 2024.

Genom marköverlåtelse- och genomförandeavtalet överlåter kommunen marken där gruppbostad ska byggas till Kommunfastigheter i Knivsta AB. Avtalet anger också hur detaljplanen ska genomföras genom att klargöra förutsättningarna för exploateringen och hur ansvaret ska fördelas mellan kommunen och Kommunfastigheter.

### Ärendets uppkomst och historik

Ett av socialnämndens ansvarsområden är att tillhandahålla bostäder enligt LSS. Förvaltningen har identifierat ett såväl kort- som långsiktigt behov av att utöka gruppbostad för vuxna enligt LSS.

Marköverlåtelse- och genomförandeavtalet mellan kommunen och Kommunfastigheter reglerar överlåtelse av den mark som ska bebyggas med en gruppbostad samt hur detaljplanen ska genomföras, genom att klargöra förutsättningarna för markexploateringen samt hur ansvaret för genomförandet fördelas mellan kommunen och Kommunfastigheter.

### **Ekonomiska konsekvenser**

Kommunfastigheter förvärvar marken för 5 300 000 kronor plus eventuell tilläggsköpeskillning. Kommunfastigheter kommer även att bekosta utbyggnaden av allmän plats till en bedömd kostnad om ca 550 000 kronor.

Överlåtelsen bedöms ge kommunstyrelsen ett försäljningsnetto om ca 5,0 mnkr vilket utgör del av det i mål och budget bestluade exploateringsnettot om 20 miljoner kronor för år 2026. Försäljningsnettot beräknas genom att räkna av kostnaden för lantmäteriförrättningen, lagfarten samt expeditionsavgiften och det bokförda markvärdet från köpeskillingen. Exploateringsbidraget för utbyggnaden av allmän plats uppgår till 550 000 kronor och kommer intäktsföras i takt med investeringsutgiften. Kommunen får därmed betalt för marken, dels genom köpeskillingen, dels genom att Kommunfastigheter bekostar och bygger ut allmän plats för att sedan lämna över dessa anläggningar till kommunen.

Exploateringsbidraget påverkar posten "Exploateringsersättningar allmän platsmark" i mål och budget det år som investeringsutgiften sker.

### **Barnkonsekvensanalys**

Barnkonsekvensanalys är gjord enligt checklista.

### **Underlag för beslut**

Tjänsteutlåtande 2025-08-20

Marköverlåtelse- och genomförandeavtal 2025-08-20, med bilaga 1

### **Beslutet skickas till**

Akten

Samhällsbyggnadschef

VD Kommunfastigheter

Socialchef

Mark- och exploateringschef

Lokalförsörjningschef

Jenny Rydåker  
Samhällsbyggnadschef

## Barnchecklista inför beslut

Alla under 18 år är att betrakta som barn.

### 1. Påverkar beslutet barn?

Ja ☐ Nej ☒

Projektet bedöms inte medföra några konsekvenser för barn.

### 2. Hur har barns bästa beaktats?

### 3. Beskriv eventuella intressekonflikter.

### 4. Barn tillfrågas vid övergripande fleråriga planer/styrdokument. Har så skett?

Ja ☐

Nej ☐

Inte aktuellt. Beslutet rör inte en övergripande flerårig plan eller ett flerårigt styrdokument. ☐