

FASTIGHETSKONTORET

2007-02-07
TJÄNSTEUTLÅTANDE
DNR FS2006/209/534

Pierre Fagert
Fastighetsavdelningen
Område Nord
08-508 275 06
pierre.fagert@fsk.stockholm.se

Till
Fastighetsnämnden 2007-06-14

Fastighetsnämndens markinnehav i Vallentuna kommun. Inriktningsbeslut.

Förslag till beslut

1. Fastighetsnämnden godkänner kontorets inventering och utredning om stadens fastighetsbestånd i Vallentuna kommun.
2. Fastighetsnämnden godkänner kontorets förslag till inriktning för arbetet med stadens fastigheter i Vallentuna kommun.

Sten Wetterblad

Mikael Forkner

Sammanfattning

I enlighet med kommunfullmäktiges uppdrag har kontoret utrett och inventerat stadens fastighetsbestånd i Vallentuna kommun i syfte att avyttra fastigheterna. Kontoret har också i enlighet med 2007 års verksamhetsplan inventerat möjligheterna till att skapa bostads- och andra exploateringsprojekt inom kommunen.

I ärendet ges förslag på ett antal exploateringar och förslag ges på inriktningen av det fortsatta arbetet.

-
- Bilaga 1 Lindholmen
 - Bilaga 2 Karby-Brottby
 - Bilaga 3 Lingsberg – Olhamra
 - Bilaga 4 Lövsättra- Bällsta
 - Bilaga 5 Össeby-Väsby

Försäljningar genomförs i enlighet med beslutad försäljningspolicy.

Utlåtande

Bakgrund

Den 9 november 2006 beslutade fastighets- och saluhallsnämnden om en ny försäljningspolicy. Enligt policyn ska fastigheter som inte är strategiskt viktiga för staden avyttras.

Fastighetsnämnden har i 2007 års budget fått i uppdrag att inventera och utreda stadens fastighetsbestånd utanför kommungränsen i syfte att avyttra fastigheterna. Nämnden ska också i enlighet med 2007 års verksamhetsplan arbeta aktivt för att på stadens mark i andra kommuner skapa bostads- och andra exploateringsområden.

Fastighetsnämnden äger idag 58 st fastigheter motsvarande ca 3.850 ha mark inom Vallentuna kommun. Stora sammanhängande markområden ligger runt Angarnsjöängens naturreservat, Lindholmen, Karby, Brottby, Lingsberg, Olhamra, Lövsättra och Bällsta.

Stockholm stad förvärvade dessa marker till största delen under 1960- talet för att ”säkerställa markbehovet för olika ändamål, som följer med urbaniseringsprocessen och den snabba utvecklingen inom Stor-Stockholm”. Det långsiktiga målet med att säkra mark vid Angarnsjöarna var för ”Angarnsjöstaden” bostadsbebyggelse, arbetsplatser, trafikleder, tekniska service, rekreation, rörliga friluftslivet etc. Under 1970-talet växte motståndet mot dessa planer och bevarandet av Angarnsjöängarna växte sig starkare så planerna med en satellitstad till Stockholm lades på is.

Angarnområdet består till stor del av jordbruksmark och kulturlandskapet präglar starkt området. Antalet fornlämningar är de största inom Mälardalen. För stora delar av området gäller generellt utomplanbestämmelser.

Mål och syfte

Syftet med inventeringen har varit att översiktligt definiera vilka av stadens områden inom Vallentuna kommun som har potential som exploateringsmark samt föreslå inriktning med utvecklingen av marken och på så sätt bidra till regionens utveckling.

Genomförande

Fastighetskontoret har anlitat Hifab för att göra inventeringen. Inventeringen och utredningen pågick mellan november 2006 till februari 2007. Uppdraget har varit att utreda vilken mark inom Vallentuna kommun som är möjliga att exploatera för bostäder och arbetsområden inom överskådlig tid. I genomgången har, beroende på kommunens intentioner, marken därefter klassificerats i olika grupper.

Resultatet av inventeringen har efter genomgång av översiktsplanen 2001 (ÖP) diskuterats med tjänstemän och politiker i Vallentuna kommun.

Klassificering

I klassificering av bostäder och arbetsområden har ett antal faktorer styrt resultatet. För både potentiella bostäder och arbetsplatsområden styr till stor del Vallentuna kommuns utvecklingsplaner vilka exploateringsmöjligheter det kommer att finnas i framtiden. Närhet till befintlig tätort är viktig för bl.a. teknisk försörjning och kommunikationer. Närheten till tätort styr till stor del tidsplanen för eventuell exploatering och påverkar därför klassificeringen. Markområdena har klassificerats enligt följande.

Bostäder

Utgångstidpunkten i klassificeringen har varit att gallra bort alla områden som inte är lämpliga för exploatering och sedan i första hand bedöma lämpligheten att använda en fastighet för exploatering av bostäder. Följande klasser är framtagna.

- B1:** Fastighet eller del av fastighet som lämplig att exploatera för bostäder inom en snar framtid 10 år. Området ligger i närhet av detaljplan och/eller i utvecklingsområde med få miljöhinder.
- B2:** Fastighet eller del som är lämplig att exploatera för bostäder på längre sikt 20 år. Området ligger avsides från tätort och utvecklingsområde.

Arbetsområden

För klassning av arbetsområden är närhet till större vägar en fördel till skillnad mot för bostäder. Följande klasser är framtagna för arbetsområden.

- A1:** Fastighet eller del av som är lämplig att exploatera och använda som arbetsområde inom en snar framtid 10 år Området ligger inom eller i närhet av detaljplan/tätort **och/eller** kommunens uttalade utvecklingsområden samt har inga eller få miljöintressen.
- A2:** Fastighet eller del av som är lämplig att exploatera och använda som arbetsområden på längre sikt, 20 år. Området kan ligga både inom eller i närhet av detaljplan eller kommunens uttalade utvecklingsområden och något avsides, samt har inga eller få miljöintressen.

Övrig verksamhet

- Ö:** Övriga markområden och byggnader

Utredningsområde

Ett stort antal fastigheter har byggregrestraktioner på grund av stora miljö- och naturvärden. För några av dessa fastigheter bedöms miljöskyddet av olika skäl vara värt att utreda för att ge möjlighet till framtida bebyggelse. Behov finns också av masshanteringsplatser runt Stockholm för att klara jord- och ballastförsörjningen till pågående och planerade anläggnings- och byggnadsprojekt.

- U:** Utredningsområde.

Analys

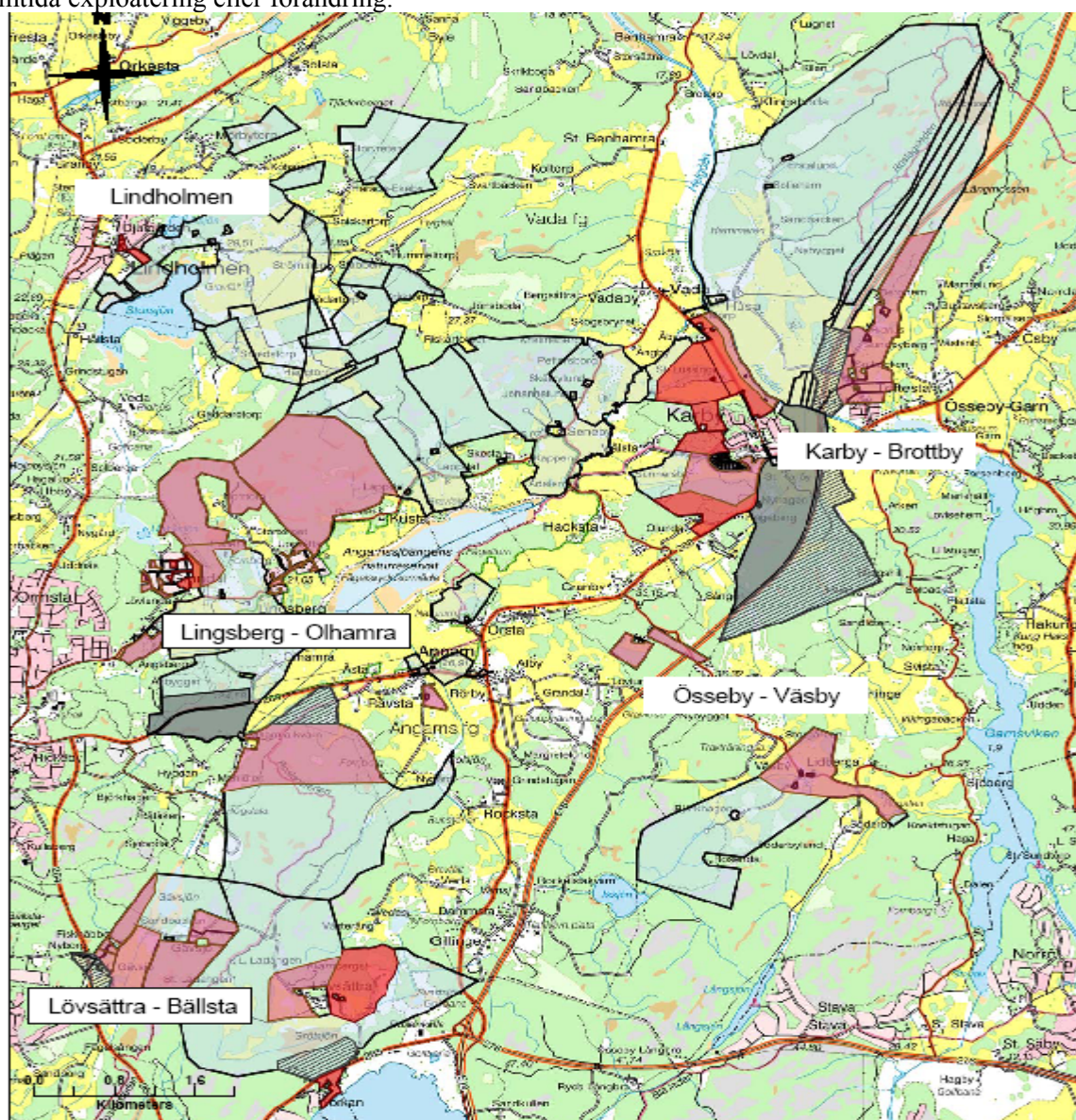
Totalt äger nämnden 3.850 ha mark i Vallentuna.

Resultatet av klassificeringen av markinnehavet visar att
ca 158 hektar bedöms möjlig att exploatera för bostäder inom 10 år (**klass B1**),
ca 663 hektar bedöms möjlig att exploatera för bostäder inom 20 år (**klass B2**),
ca 154 hektar bedöms möjlig att exploatera för arbetsområde inom 10 år (**klass A1**),
ca 199 hektar bedöms möjlig att exploatera för arbetsområde inom 20 år (**klass A2**).

Det ger totalt ca 1.174 hektar möjlig exploateringsbar mark.

För övriga byggnader och markområden som inte bedömts lämpliga för exploatering finns ett antal upplåtelser för bostäder och fritidshus. Om dessa inte bedöms viktiga att äga för staden, kan de avyttras på öppna marknaden eller genom direktförsäljning till befintlig hyresgäst/arendator.

I nedanstående karta visas Stockholms stads markinnehav med de fem delområden i Vallentuna kommun som kontoret har identifierat som intressanta för en eventuell framtida exploatering eller förändring.



Delområden

Bilaga 1 Lindholmen

Bilaga 2	Karby -Brottby
Bilaga 3	Lingsberg- Olhamra
Bilaga 4	Lövsättra- Bällsta
Bilaga 5	Össeby- Väsby

Tidsplan

Hela exploaterings- och försäljningsprocessen kan påbörjas omgående. Vissa fastighetsområden kan behöva värderas och detaljplaneläggas beroende på avstyckningar mm. I de olika bilagorna beskrivs klassificering som är aktuell för respektive område.

Organisation

För den vidare processen kommer organisationen att bestå av fastighetschef, projektledare försäljning, fastighetsutvecklare, områdesförvaltare. Även konsulter kommer att anlitas. Projektledare för inventeringen har områdesförvaltare varit.

Ekonomi

Omsättning för befintliga hyror och arrenden inom Vallentuna är ca 2,5 mnkr.

Externa kostnader för utredningar, planprocesser och fastighetsbildningar kommer att regleras mot kommande reavinsten vid försäljningar. I enlighet med nämndens försäljningspolicy kommer nämnden att hos kommunstyrelsen begära justering av avkastningskravet motsvarande försäljningarnas eventuella resultatpåverkan.

Miljökonsekvenser

En klassificering av de potentiella förorenade områdena är utförd av Vallentuna kommun enligt den s.k MIFO-modellen, (Naturvårdsverket). Metoden bygger på grundliga kart- och arkivstudier och översiktliga undersökningar med provtagningar görs på strategiskt utvalda punkter och analyseras. Runt gamla nedlagda deponier eller verksamheter som har hanterat kemikalier finns det risk för att föroreningar har spridits till omgivningen via mark och grundvatten. Inom stadens fastigheter har fyra stycken fastigheter med potentiella markföroreningar identifierats. Husa 1:1, nedlagd deponi, Slumsta 2:3, 2:6, nedlagd deponi, Åsta 1:14, nedlagd deponi och Kusta 1:1 nedlagd båttillverkning.

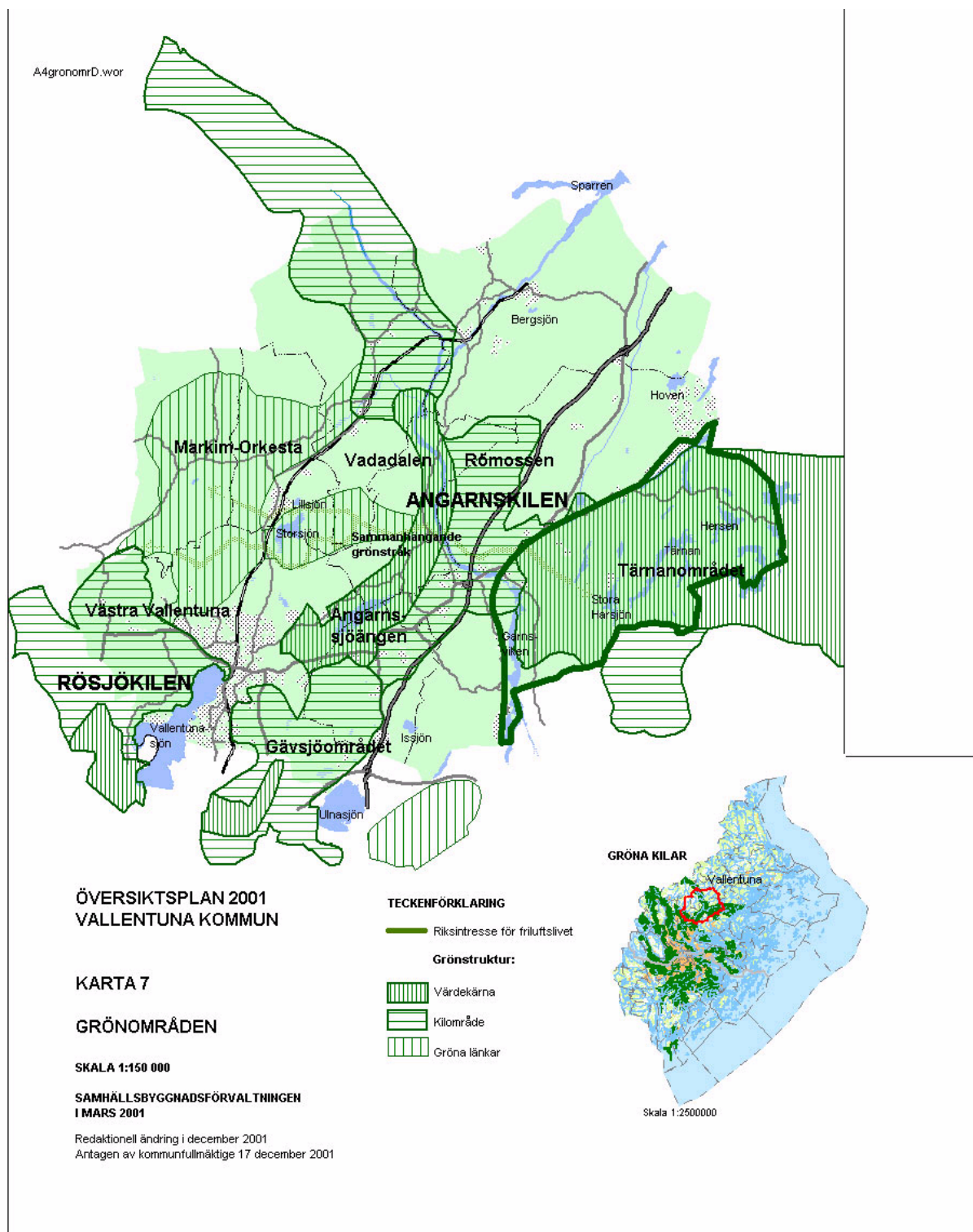
Grönområden

Länsstyrelsen och Vallentuna kommun skyddar mark som i huvudsak är värdefull ur natur, kultur och friluftsliv hänseende. Det finns olika typer av skyddsnivåer där exempelvis naturreservat och kulturminnesvården har ett starkt skydd mot förändringar i markanvändningen.

Skogsstyrelsen inventerar skogar med höga naturvärden och delar in dem i olika skyddsvärden. Nyckelbiotoper är skogsområden med höga naturvärden. Ett antal nyckelbiotoper, områden som har naturvärden eller innehåller sumpskog finns inom markinnehavet. Inom fastigheter som bedöms som lämpliga att exploatera ingår i vissa fall sk sumpskog där värdet ytterligare behöver utredas. I genomgången har, beroende på kommunens intentioner, marken därefter klassificerats i olika grupper.



Karta. nedan redogör för grönområden i Vallentuna kommun.



Plan för uppföljning

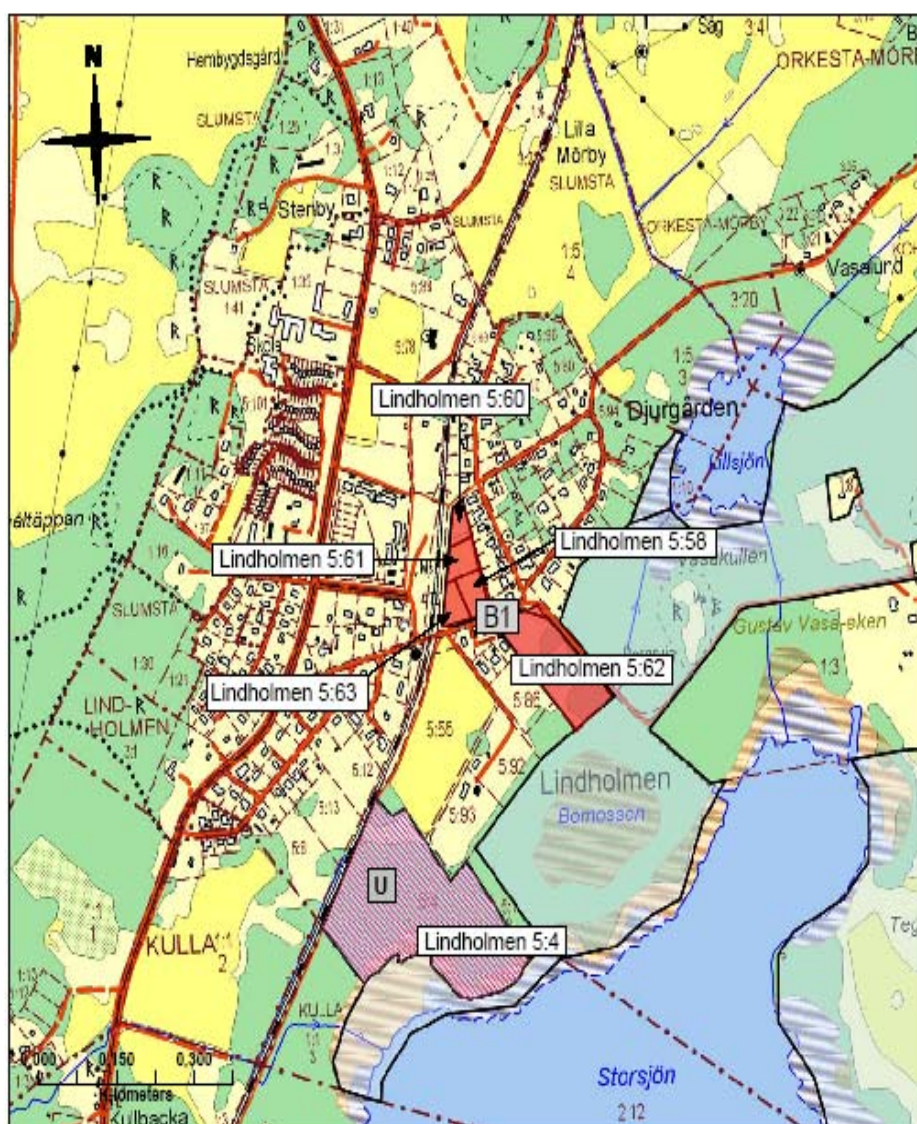
Enligt nämndens försäljningspolicy gäller att försäljningar som överstiger 3 mnkr kräver ett särskilt genomförandebeslut från nämnden. För försäljningar som överstiger 20 mnkr skall även kommunfullmäktige besluta

SLUT

Bilaga 1

Delområde Lindholmen

Kartan redovisar de fastigheter som bedömts som exploateringsbara inom området.



Enligt Vallentuna kommuns översiktplan har område Lindholmen stor utvecklingspotential för både bostäder och arbetsplatser kring stationerna på Roslagsbanan.

B1 Resultatet av klassificeringen visar att fem fastigheter, *Lindholmen 5:58, 5:60, 5:61, 5:62, 5:63*, är lämpliga för bostäder eller eventuellt småskalig verksamhet (B1). Dessa fastigheter ligger i dag i anslutning till detaljplan på öppen mark, nära tågstation med viss bullerstörning och mark som är ganska sank.

U. Utredningsområde för bostäder är *Lindholmen 5:4*, utredningsområde för bostäder (U) då den ligger inom det generella strandskyddet på 300 m. Fastigheten är intressant för att strandskyddet bedöms kunna omvärderas då fastigheten ligger bredvid genomfartsvägen och närliggande bebyggelse.

Övriga fastigheter i närheten av Lindholmen bedöms inte vara lämpliga att exploatera för bostads- eller arbetsområde då olika typer av miljöskydd lägger hinder för detta.

Av de fastigheter som ligger i Lindholmen ingår även Lindholmens gård. Inriktningen för gården behandlades av nämnden den 20 mars 2007 "Försäljning av jordbruk. Inriktningsärende."

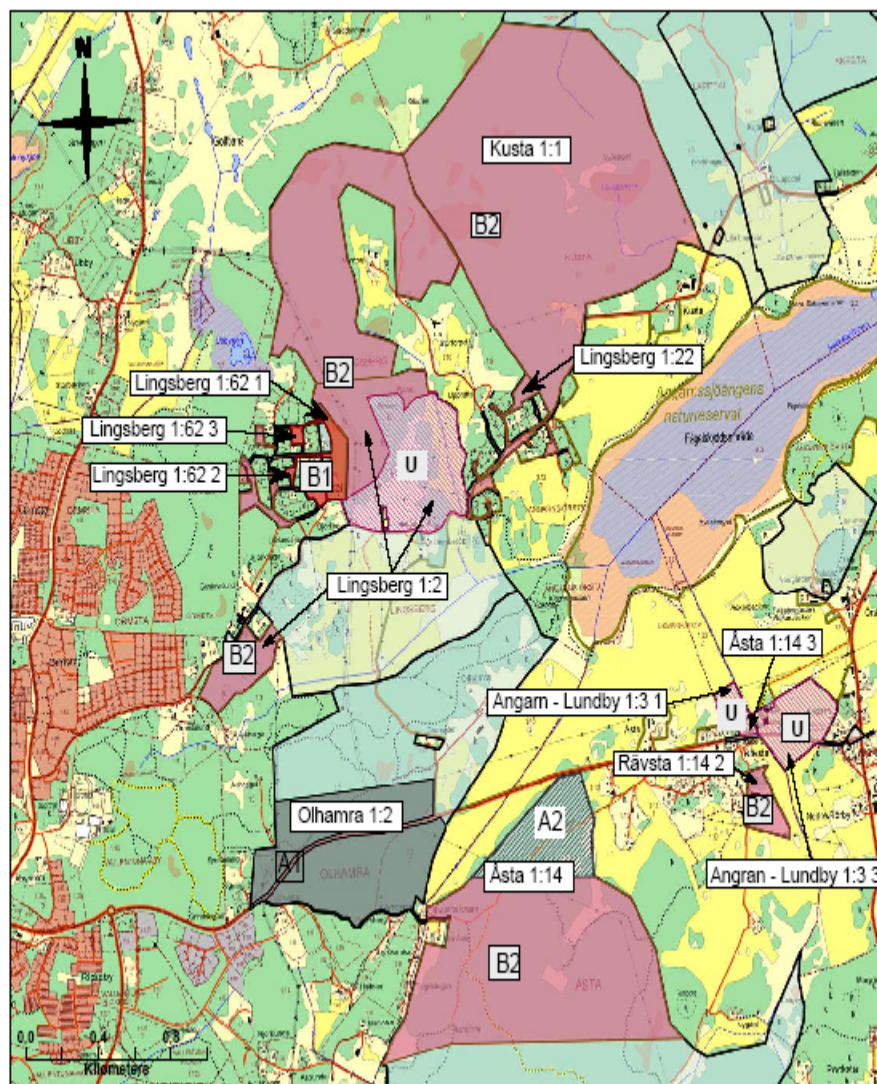
Kontorets inriktning för delområde Lindholmen

Fastigheterna utreds vidare för att kunna säljas på öppna marknaden. Om särskilda skäl finns kan fastigheterna direktförsäljas till lämplig exploatör.

Bilaga 2

Delområde Lingsberg-Olhamra

Kartan redovisar de områden som bedömts som exploateringsbara inom området.



Enligt Vallentuna kommuns översiktsplan ingår hela Lingsberg i den planerade utbyggnaden av tätorten. Flera av fastigheterna i Lingsberg är detaljplanlagda med olika typ av markanvändning. Delar av fastigheterna består av vägar eller öppna markytor där exploatering på sikt inte är möjlig.

1. **B1** *Lingsberg 1:62 1* är en fastighet som ligger inom detaljplanelagt område och i anslutning till bebyggelse. Den består till större delen av skog. Fastigheten bedöms lämplig att exploatera för bostäder. Exploatörer har visat intresse att förvärva delar av fastigheten.
2. **B2** I närheten av *Lingsberg 1:62* ligger fastigheterna *1:62 2*, *1:62 3* som är parkmark enligt detaljplanen. Bedömningen är att delar borde kunna bebyggas med bostäder på sikt.
3. **B2** *Lingsberg 1:22* ligger inom detaljplanelagt område och består bland annat av parkmark och vägar. Fastigheten har enligt Vallentuna kommun stora kulturintressen. Kontorets bedömning är dock att delar är lämplig för exploatering av bostäder.
4. **B2** Fastigheten *Lingsberg 1:2* är en stor fastighet som efter klassificeringen är uppdelad i mindre delar där tre delområden bedöms potentiella för bostäder och ett område som behöver utredas vidare.
5. **B2 A2** Fastigheten *Kusta 1:1* är en stor skogsfastighet som på längre sikt kan exploateras för bostäder eller eventuellt arbetsområden. Fastigheten angränsar till detaljplan vilket gör den intressant medan vissa delar samtidigt ligger relativt långt från tätort. Enligt kommunens utredning av förorenade områden kan det förekomma föroreningar i marken vid den nedlagda båttillverkningen vid *Lingsbergsvägen*. Enligt Vallentuna kommun finns det problem med väganslutningar till *Lingsbergsvägen* pga. kulturskyddet.
6. **A1** Fastigheten *Olhamra 1:2* ligger inom kommunens planerade utsträckning av tätorten och är utpekad som lämplig som arbetsområde. Fastigheten korsas av en större genomfartsväg (v268) som binder samman Vallentuna med Österåker (E18). Vallentuna kommun har visat intresse för köp av vissa delar av fastigheten.
7. **A2 B2** Fastigheten *Åsta 1:14* är uppdelad i två delområden enligt klassificeringen. Den norra delen närmast vägen (v268) bedöms som lämplig som arbetsområde på sikt och området söder om bedöms som lämpligt för bostäder på sikt. Om bostadsområdet påverkas av den nedlagd deponin för avfall (Högdala) strax utanför fastigheten i väster och den nedlagda deponin inom *Åsta 1:4*. Enligt Vallentuna kommun ligger fastigheten inom en "grön kil" som begränsar exploateringsmöjligheterna. Vallentuna kommun är intresserad av att köpa fastigheten.
8. **B2** Fastigheten *Rävsta 1:14* består till största del av ett bostadshus med tillhörande ekonomibyggnader samt en mindre betesmark. Fastigheten är

klassificerad som lämplig för bostäder. Eftersom tunnbinderi har funnits på fastigheten är marken troligen förorenad. Delarna norr om vägen (v268) ligger inom Angarn reservatet men är idag delvis bebyggda. Fastigheten bedöms vara lämplig för bostäder men miljöskyddet och möjligheterna att exploatera behöver utredas vidare.

9. U. Del av fastigheten *Lingsberg 1:2*, utredningsområdet är idag både natur- och kulturskyddat men bedömningen är att skyddet kan omvärderas bl a beroende på närliggande detaljplaners påverkan. Enligt Vallentuna kommun finns det problem med väganslutningar till Lingsbergsvägen pga. kulturskyddet.
10. U. De tre fastigheterna *Åsta 1:14 3*, *Angarn Lundby 1:3 1 o 3* norr om vägen (v268) ligger inom Angarn reservatet men är idag delvis bebyggda. Naturnum mm är Vallentuna intresserad av att köpa. De tre fastigheterna bedöms vara lämpliga för bostäder men miljöskyddet och möjligheterna att exploatera behöver utredas vidare.

Övriga fastigheter inom Lingsbergsområde är klassificerade som mindre lämpliga att exploatera då de till stor del ingår eller gränsar till Angarnreservatet.

Kontorets inriktning för delområde Lingsberg-Olhamra

Kontoret planerar att i enlighet med försäljningspolicyn direktförsälja ett antal av fastigheterna till Vallentuna kommun. Om detta inte är möjligt säljs dessa fastigheter på öppna marknaden eller om särskilda skäl finns direktförsäljs dessa till lämplig exploatör.

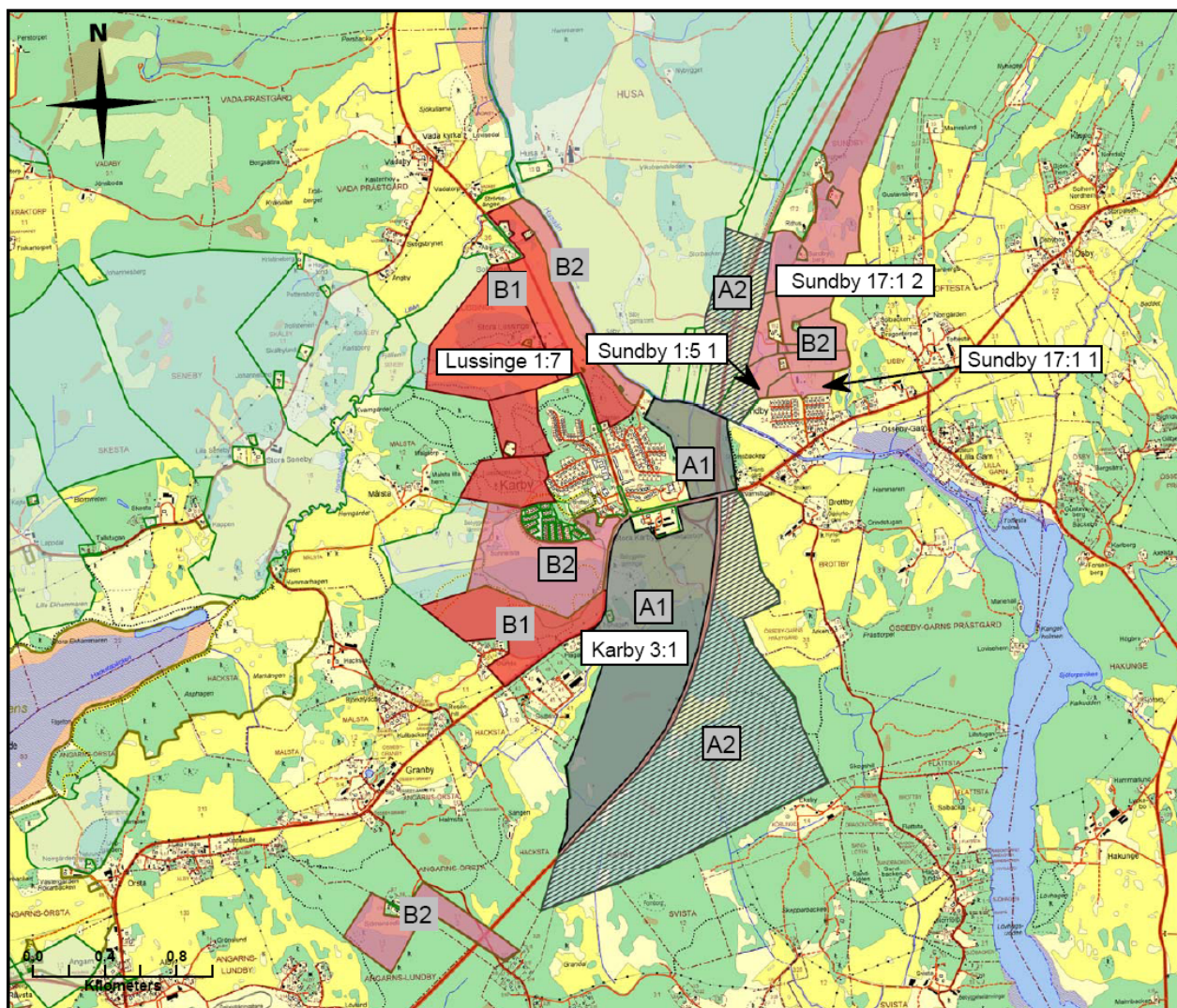
Övriga fastigheter utreds vidare för att kunna säljas på öppna marknaden eller om särskilda skäl finns kan dessa direktförsäljas till lämplig exploatör.

Områdena kring Angarnsjön planeras att direktförsäljas till naturvårdsverket, Vallentuna kommun eller annan lämplig köpare.

Bilaga 3

Delområde Karby-Brottby

Kartan redovisar de områden som bedömts som exploateringsbara.



Enligt kommunens översiktplan är hela stråket längs E18 från Karby/Brottby ner till Gillinge intressant att utveckla för både bostäder och arbetsområden. Runt Karby bedöms generellt möjligheterna för fortsatt utbyggnad runt tätorten som stora. På båda sidor om E18 har Stockholm stad stora fastighetsinnehav som till stor del är lämpliga att exploatera. Fastigheterna närmast E18 och anslutning till befintlig avfart är klassificerade för arbetsområden. Fastigheter inom eller i närhet till tätorten är klassificerade för bostäder med olika tidsperspektiv för exploatering. Ett par av fastigheterna ligger delvis inom det generella

strandskyddet som är 300 m långs med Husåån. Dessa bedöms tillvidare vara lämpliga för bostäder respektive arbetsområden men behöver utredas vidare.

1. **B1** En del av fastigheten *Lussinge 1:7* ligger inom planerat område för bostäder enligt översiktsplanen. Byggexploatör har visat intresse av att bygga ca 90 lägenheter på detta område. Andra delar av fastigheten *Lussinge 1:7* är också intressant för bostäder då de ligger nära detaljplanelagt område. Några delar ligger inom strandskydd vilket enligt Vallentuna kommun är svårt att få dispens ifrån. Med anledning av att det ligger en väg närmare än 300 m bedömer kontoret det som möjligt att i vart fall få dispens för del av fastigheten som ligger väster om vägen. Vallentuna kommun är intresserad av att köpa fastigheten.
2. **B1 B2 A1 A2** Fastigheten *Karby 3:1* är en stor fastighet. Vissa delar av fastigheten ligger enligt Vallentuna kommuns översiktplan inom utvecklingsområde både för bostäder och arbetsområde, och delar av fastigheten består av skog. Kartläggningen har funnit fyra områden som kan exploateras ett för bostäder på kort sikt och ett på lång sikt, och ett arbetsområde på kort sikt och ett på lång sikt. Vallentuna kommun har visat intresse att förvärva fastigheten eller delar av områden. På ett av områdena som klassats som lämpligt för bostäder på lång sikt finns ett motionsspår.
3. **B2** Fastigheten *Sundby 17:1 2* ligger nära anslutning till E 18 på östra sidan. Fastigheten består i stor utsträckning av åkermark. Kontoret har gjort den bedömningen att fastigheten på sikt kan komma att exploateras för bostäder.
4. **B2 A2** Fastigheten *Sundby 1:2 1* ligger i närhet av detaljplan och består av åkermark som är av naturintresse. Fastigheten korsas av E 18. Det finns svårigheter med väganlutning och teknisk försörjning. Kontoret bedömer dock att på sikt kan vissa områden av fastigheten användas för bostäder medan en del vid E 18 användas som arbetsområde.
5. **B2 A2** Fastigheten *Sundby 1:5 1* ligger nära detaljplan. Delar är enligt Vallentuna kommun tänkt som parkmark. Enligt översiktsplanen är området i övrigt tänkt för bostäder. Delar av fastigheten ligger inom strandskydd. Kontoret har bedömt att det på sikt finns möjlighet att exploatera fastigheten både för bostäder och arbetsområde.
6. **B2** Fastigheten *Sundby 1:5 2* ligger nära detaljplanelagt område och består till större delen av åkermark och på fastigheten finns fritidsbostad. Kontorets bedömning är att fastigheten på sikt kan exploateras för bostäder.

7. **B2** Fastigheten *Sundby 17: 1 1* är enligt Vallentuna kommun inlagd som parkmark. Enligt översiktplanen skall området användas för bostäder. Vissa delar av fastigheten ligger inom strandskydd. Kontorets bedömning är att delar av fastigheten på sikt kan bebyggas med bostäder.

Husa Gård ligger inom Karbyområdet. Inriktningen för gården behandlades av nämnden den 20 mars 2007, dnr FS2007/206/66, Försäljning av jordbruk. Inriktningsärende.

Kontorets inriktning för delområde Karby- Brottbby

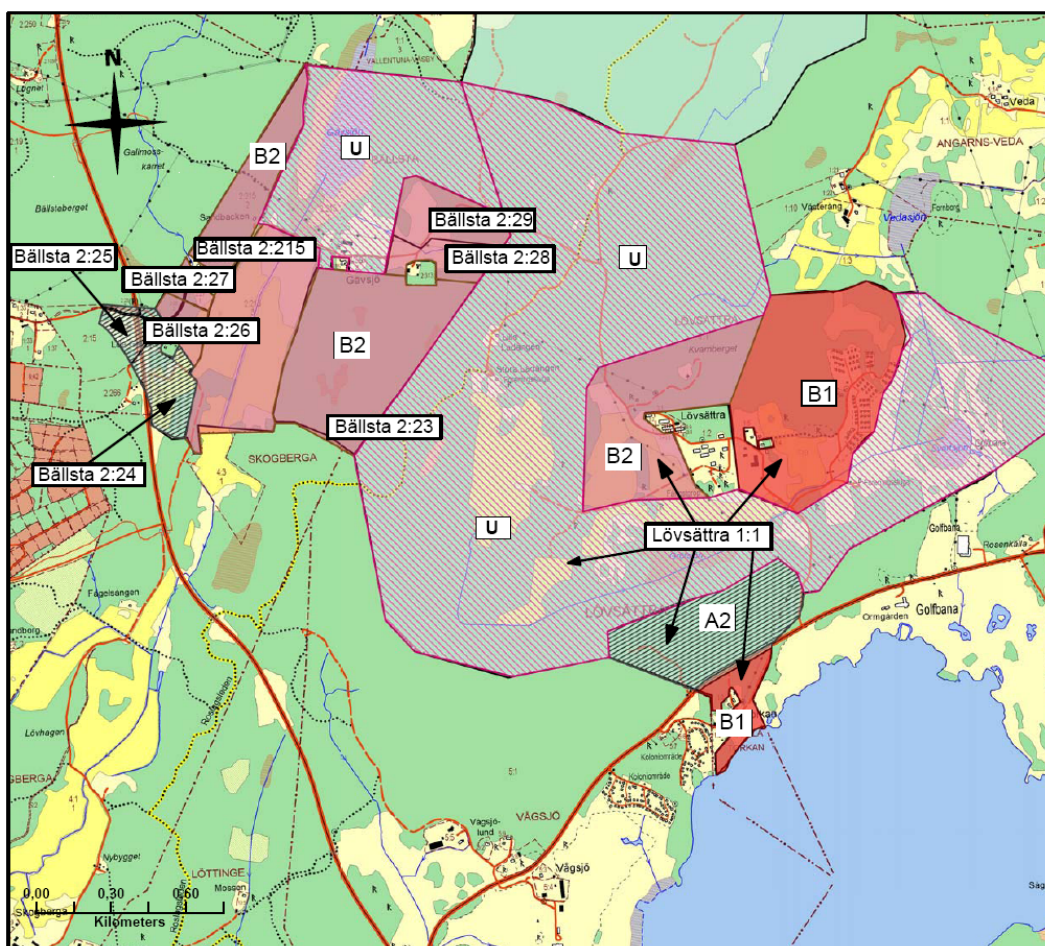
Kontoret planerar att i enlighet med försäljningspolicyn direktförsälja ett antal av fastigheterna till Vallentuna kommun. Om detta inte är möjligt säljs dessa fastigheter på öppna marknaden eller om särskilda skäl finns direktförsäljs dessa till lämplig exploatör.

Övriga fastigheter utreds vidare för att kunna säljas på öppna marknaden eller om särskilda skäl finns kan dessa direktförsäljas till lämplig exploatör.

Bilaga 4

Delområde Lövsättra-Bällsta

Kartan redovisar de områden som bedömts som exploateringsbara inom området.



Enligt Vallentuna kommuns översiktplan ligger ett utvecklingsområde i anslutning till Gillinge nordost om staden marker i området. Genom södra delen av fastigheten Lövsättra 1:1 korsar Norrortsleden vilket ökar möjligheterna att området kan länkas samman med Vallentuna kommuns utpekade utvecklingsområde runt Rosenkälla och Gillinge.

Längs med hela Arningeleden (v264) har Vallentuna kommun intresse av att utvidga tätorten. Väster om vägen planeras en utvidgning av bostadsområden.

1. **B1 B2 A2 U** Fastigheten *Lövsättra 1:1* har i klassificeringen delats in i mindre delområden efter lämplig markanvändning. I anslutning till Ullnasjön finns ett mindre fritidshusområde som ligger inom det generella strandskyddet på 300 m. Delområdet är klassificerat för bostäder med reservation för strandskyddet. I anslutning till Norrortleden är delområdet klassificerat för arbetsområden. Östra delen av Lövsättra 1:1 arrenderas ut för golf och till en brukshundsklubb, en användning som inte förväntas förändras inom en överskådlig framtid. I mitten av fastigheten finns arrende för fritidshus och en mindre fastighet med bebyggelse som inte ägs av Stockholms stad. Kontoret anser att det finns möjlighet att på sikt använda delar av fastigheten för bostadsexploatering. Den ingår enligt Vallentuna kommun i en "grön kil" vilken påverkar exploateringsmöjligheterna. Vissa delar av Lövsättra är mindre lämpliga att exploatera då de finns flera miljöintressen som skyddar området (nyckelbiotop, Roslagsleden, sumpskogar). Övriga exploateringsmöjligheter på fastigheten vill kontoret utveckla och därefter sälja. När det gäller den östra delen av som arrenderas ut till golfklubb och Brukshundsklubb på långa arrenden är kontorets inriktning att behålla denna mark. Vallentuna kommun och ett antal intressenter vill köpa delar eller hela områden.
2. **B2** Fastigheterna *Bällsta 2:26, 2:27, 2:215, 2:29, 2:23, 2:28* ligger i närhet av utvecklingsområde. Det är i dagsläget svårt med den tekniska försörjningen och vissa av fastigheterna ligger inom "grönkil" enligt Vallentuna kommun. På fastigheterna 2:28 och 2:29 pågår jordbruksverksamhet. På sikt bedömer kontoret det som möjligt att samtliga fastigheter kan exploateras för bostäder. Vallentuna kommun och ett flertal intressenter har hört av sig om att få köpa mark i området.
3. **A1** Fastigheterna *Bällsta 2:24 och 2:25* korsas av Arningeleden och är idag åkermark. Ligger relativt långt från tekniska försörjningar men om marken inte i framtiden behövs som åkermark bedöms den kunna exploateras som arbetsområde med anledning av närheten till vägen.

Kontorets inriktning med delområde Lövsättra- Bällsta

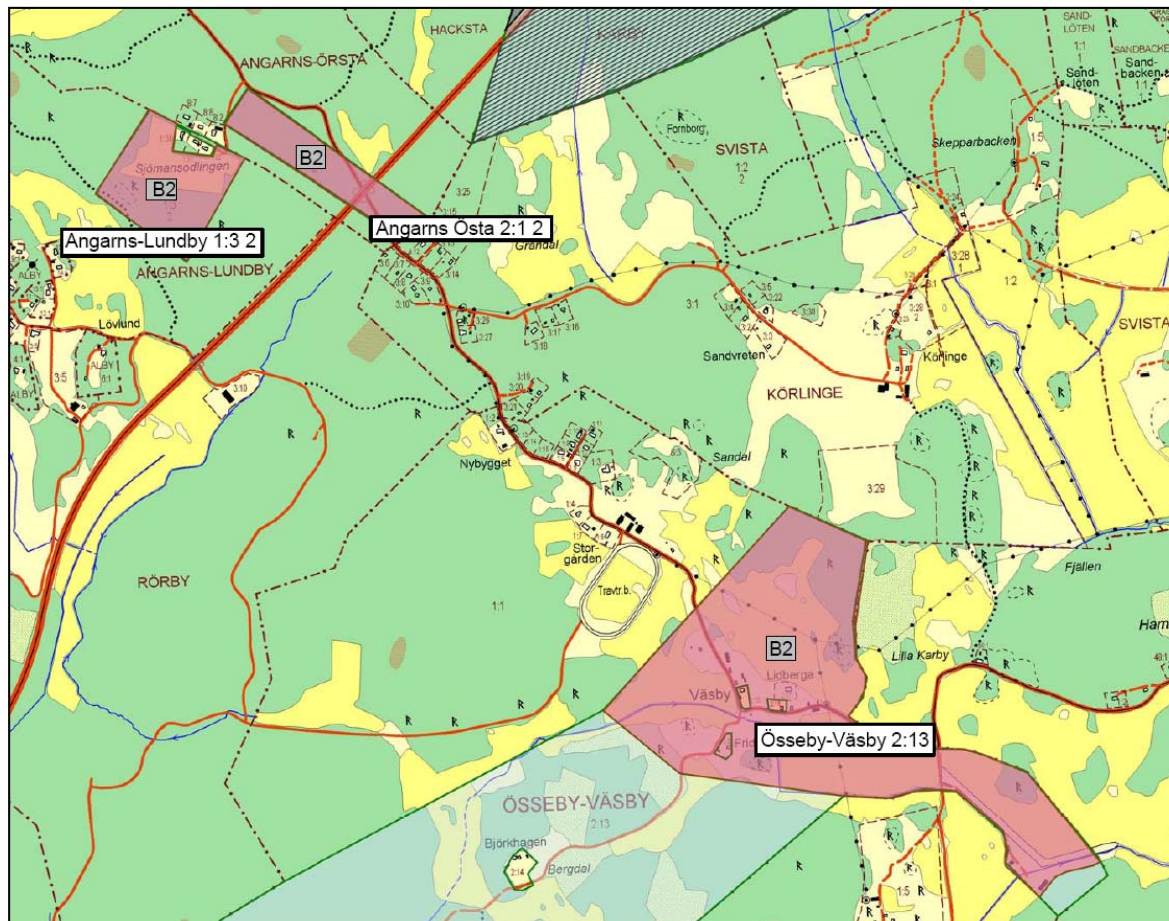
Kontoret planerar att i enlighet med försäljningspolicyn direktförsälja ett antal av fastigheterna till Vallentuna kommun. Om detta inte är möjligt säljs dessa fastigheter på öppna marknaden eller om särskilda skäl finns direktförsäljs dessa till lämplig exploatör.

Övriga fastigheter utreds vidare för att eventuellt kunna säljas på öppna marknaden eller om särskilda skäl finns kan dessa direktförsäljas till lämplig exploatör.

Bilaga 5

Delområde Össeby-Väsby

Kartan redovisar de områden som bedömts som exploateringsbara inom området.



1. **B2 Angarns –Lundby 1:3 2.** Fastigheten ligger i närhet av bebyggelse och består av jordbruksmark och skog. På sikt bedömer kontoret att det finns möjlighet att exploatera del av fastigheten för bostäder.
2. **B2 Angarns Östa 2:1 2.** Fastigheten korsas av en väg och ligger i närhet av bebyggelse på båda sidor om vägen. Fastigheten består till stor del av skog. Fastigheten kan på sikt användas för bostadsexploatering.
3. **B2 Össeby- Väsby 2:13.** Fastigheten består av jord- och skogsmark där det bedrivs jordbruk. Delar av fastigheten ligger nära bebyggelse. Vissa delar har försvarsintresse. Kontorets bedömning är att marken på sikt kan användas för exploatering av bostäder.



Kontorets inriktning med delområde Össeby-Väsby

Fastigheterna utreds vidare för att kunna säljas på öppna marknaden eller om särskilda skäl finns kan dessa direktförsäljas till lämplig exploatör.