

29 mars 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsen

§ 88

KFKS 2009/211-251

Tilläggsavtal till Fastighetsöverlåtelseavtal avseende fastighet Nacka Älta 10:86

Beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att ingå föreslaget tilläggsavtal till fastighetsöverlåtelseavtal med Equator Fastighetsutveckling AB (org.nr. 559055-2674) gällande försäljning av fastigheten Älta 10:86.

Ärende

Kommunen ingick i februari 2020 ett fastighetsöverlåtelseavtal med bolaget Equator Fastighetsutveckling AB för fastighet Nacka Älta 10:86 (inom stadsbyggnadsprojekt 9612). På fastigheten avses uppföras bostäder i form av en byggemenskap vars syftet är att de boende utifrån sina egna ambitioner och förutsättningar får vara med och påverka bostadens utformning och pris, istället för att priset frambringas av marknaden. Bolaget har dock haft svårigheter att erhålla finansiering för byggemenskapen i den form som fastighetsöverlåtelseavtalet medger, där de boende ska vara delägare i det aktiebolag som avser planera och uppföra bostäderna. I detta tillägg till fastighetsöverlåtelseavtalet föreslås därför en förändring av ägandet i projektbolaget till att ägas till 100 procent av bolaget, Equator Fastighetsutveckling. Bolaget försäkrar att förändringen inte kommer att medföra att de boendes inflytande och bestämmanderätt försämras. I tilläggsavtalet har även tidsfrister flyttats fram och vitesklausulen ändrats. Kommunens ekonomi påverkas inte av förändringarna i detta tilläggsavtal.

Handlingar i ärendet

Protokollsutdrag från kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott den 23 mars 2021, §45
Tjänsteskrivelse från exploateringsenheten Nacka daterad den 2 mars 2021
Bilaga 1 – Tilläggsavtal till Överlåtelseavtal med Equator Fastighetsutveckling AB
Bilaga 1a – Överlåtelseavtal med Equator Fastighetsutveckling AB

Yrkanden

Sidney Holm (MP) yrkade bifall till stadsutvecklingsutskottets förslag.

Beslutsgång

Ordföranden konstaterar att det endast finns ett förslag till beslut – stadsutvecklingsutskottets förslag – och finner att kommunstyrelsen har beslutat i enlighet med detta förslag.

Protokollsanteckningar

Khashayar Farmanbar lät anteckna följande till protokollet för Socialdemokraterna.
”Detta blir nu de facto en bostadsrättsförening. Både ägarlägenheter och byggemenskaper

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

29 mars 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsen

har ju visat sig ha svårt att få adekvat finansiering och försäkringar. Men det var ett spännande experiment som förhoppningsvis kommer att erbjuda ett inflytande åt de boende och att det till slut faller väl ut.”

Christina Ståldal lät anteckna följande till protokollet för Nackalistan.

”Nackalistan är positiva till att den planerade byggemenskapen som nu har ändrats i sin organisation, mot bakgrund av att bankerna ännu inte är positiva till att bevilja organisationen lån och säkerhet. Organisationen liknar nu mer en bostadsrättsförening men till innehåll verkar det som att man har behållit karaktären av byggemenskap, så långt det går. Detta är positivt och många nya boendeformer som uppstår för att göra det möjligt för invånarna att uppnå sina boendemål välkomnar Nackalistan. Enligt Boverket så är det mycket eftertraktat att bo i småhus, även i Stockholmsområdet, men många har svårt att klara kostnaden för detta. Detta alternativ hoppas vi kan bli en väg in för många att förverkliga sina boendedrömmar.”

Sidney Holm lät anteckna följande till protokollet för Miljöpartiet.

”En byggemenskap är en grupp personer som tillsammans planerar och bygger ett hus för att bo i. En samtida "egnahemsrörelse" kanske, där vi bygger flerfamiljshus på ett nytt sätt. Med byggemaskaper skapas en möjlighet för de boende att planera husens utformning med fokus på kvalitet och social hållbarhet. Idag har byggemaskaper svårt att få mark i kommunerna, svårt att få lån på banken och svårt med byggandet av småskaliga bostadsprojekt men de har på senare tid glädjande nog fått ökad uppmärksamhet. Nyligen tog regeringen beslut om att införa ett startbidrag till den som vill bygga i den formen. Boverket har också tagit fram kunskapsstöd och vägledning för kommuner som vill underlätta för detta.

Att bygga i byggemaskaper skapar djupare engagemang i boendet, ökad social sammanhållning, högre byggkvalitet, större mångfald och även arkitektonisk variation av bostäderna. Människor vill kunna bo på olika sätt i olika delar av livet, därför är det bra om det också finns flera sätt att välja på. Fler olika bostäder, fler olika byggaktörer.

Miljöpartiet arbetar för att göra det enklare att bygga tillsammans och tycker det är bra att kommunen sålde den här marken till en byggemaskap. Tyvärr gick det inte hela vägen den här gången men, med hjälp av erfarenheterna från det här projektet går det förhoppningsvis bättre nästa gång.”

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande