

TJÄNSTESKRIVELSE
KFKS 2010/533-050
KFKS 2010/533-050
KFKS 2012/377-050
KFKS 2015/370-050

Kommunstyrelsen

Tilläggsavtal till exploateringsavtal för Kvarnholmen, etapp 2, 3, 4 och 5.

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att ingå föreslagna tilläggsavtal med Kvarnholmen Utveckling AB.

Sammanfattning

Kommunen och exploatörerna Holmenkvarnen 1 AB, Holmenkvarnen 5 AB, Holmenkvarnen 6 AB, Holmenkvarnen 7 AB och Holmenkvarnen 8 AB har ingått exploateringsavtal för Kvarnholmen, etapp 2, 3, 4 och 5. Avtalen har överlåtits på Kvarnholmen Utveckling AB. Enligt avtalen har kommunen åtagit sig att ersätta exploatörerna, numera Kvarnholmen Utveckling AB, för den mervärdesskatt som kan kopplas till utbyggnad av allmänna gatu- och parkanläggningarna inom detaljplaneområden som kommunen ska ta över.

Föreslagna tilläggsavtal avser att ersätta skrivelse om moms i exploateringsavtalen för etapp 2, 3, 4 och 5 på Kvarnholmen och klargöra praktiska tillvägagångssätt för momshanteringen som överensstämmer med Skatteverkets beslutsprocess.

Genom föreslagna tilläggsavtal bedöms risken för kommunen att få oförutsedda kostnader ha minimerats.

Ärendet

Bakgrund

Kommunen och Holmenkvarnen 1 AB, Holmenkvarnen 5 AB, Holmenkvarnen 6 AB, Holmenkvarnen 7 AB och Holmenkvarnen 8 AB har ingått exploateringsavtal för följande delar på Kvarnholmen:

Kvarnholmen, etapp 2 – Centrala Kvarnområdet, beslut i kommunfullmäktige 14 juni 2010
Kvarnholmen, etapp 3 – Östra Kvarnområdet, beslut i kommunfullmäktige 23 maj 2011
Kvarnholmen, etapp 4 – Södra Kvarnholmen, beslut i kommunfullmäktige 15 juni 2015
Kvarnholmen, etapp 5 – Kvarnholmsplatån, beslut i kommunfullmäktige 27 april 2015

Samtliga exploateringsavtal för ovan nämnda delar på Kvarnholmen har överlåtits på Kvarnholmen Utveckling AB.

Enligt exploateringsavtalen ska kommunen under vissa förutsättningar ersätta exploatören för den mervärdesskatt som hänför sig till kostnader för utbyggnad av allmänna gatu- och parkanläggningarna inom detaljplaneområden som kommunen ska ta över.

Föreslagna tilläggsavtal

Genom § 2 i föreslagna tilläggsavtal ersätts skrivelse om moms i respektive exploateringsavtal. Tilläggsavtalen klarlägger momshanteringen för de allmänna gatu- och parkanläggningar som byggs ut inom detaljplaneområdena genom att uttrycka ett praktiskt tillvägagångssätt för samtliga parter i exploateringsavtalen och enligt reglerna i 2 kap. 7 § mervärdesskattelagen.

Tilläggsavtalen medför, utöver nämnt, förutsättningar för momshanteringen att nå en bättre överensstämmelse med hänsyn till Skatteverkets beslutprocess.

Utöver de ändringar och tillägg som framgår av förslag till tilläggsavtal, och som beskrivs ovan, ska tidigare träffat exploateringsavtal gälla oförändrat.

Kommunstyrelsen godkände den 28 september 2020, § 242 motsvarande tilläggsavtal för Kvarnholmen etapp 1, Norra Kvarnområdet.

Ekonomiska konsekvenser

Föreslagna tilläggsavtal ger förutsättningar för att säkerhetsställa att kommunen inte behöver ta en risk för att få oförutsedda kostnader i samband med återbetalning av mervärdesskatt till exploatören. I övrigt innebär föreslagna tilläggsavtal inga ekonomiska konsekvenser.

Konsekvenser för barn

Tilläggsavtalen är ett steg i genomförandet av detaljplanerna Kvarnholmen etapp 2, 3, 4 och 5 vilka möjliggör tillskapandet av bland annat parker, lekparker, bollplan, gator och gång- och cykelvägar. Föreslagna tilläggsavtal bedöms inte medföra några ytterligare konsekvenser för barn.

Bilagor

- Bilaga 1 Förslag till tilläggsavtal Kvarnholmen Etapp 2 - Centrala Kvarnområdet
- Bilaga 2 Förslag till tilläggsavtal Kvarnholmen Etapp 3 - Östra Kvarnområdet
- Bilaga 3 Förslag till tilläggsavtal Kvarnholmen Etapp 4 - Södra Kvarnholmen
- Bilaga 4 Förslag till tilläggsavtal Kvarnholmen Etapp 5 - Kvarnholmsplatån

Peter Granström
Enhetschef
Exploateringsenheten Nacka stad

Emelie Holmström
Projektledare
Exploateringsenheten Nacka stad