

Kommunstyrelsens
stadsutvecklingsutskott

Erbjudande om inhyrning av bostadslägenheter inom Telegrafberget i Saltsjö Boo

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutar att inte hyra in 5 % av de bostadslägenheter som byggs inom fastigheten Nacka Skarpnäs 2:24 och som nu erbjuds Nacka kommun, enligt bilaga 1 till enheten för fastighetsförvaltnings tjänsteskrivelse.

Detta beslut fattas med stöd av punkten 1.2 i kommunstyrelsens delegationsordning.

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott uppdrar till chefen för enheten för fastighetsförvaltning att underteckna den skriftliga bekräftelsen på att kommunen inte begär att få hyra lägenheterna, enligt bilaga 1 till enheten för fastighetsförvaltnings tjänsteskrivelse.

Sammanfattning

Nacka kommun och Grafnäs Hyresrätt AB har den 12 mars 2018 tecknat ett tomträttsavtal och ett sidoavtal avseende fastigheten Nacka Skarpnäs 2:24. Enligt § 7 i sidoavtalet ska tomträttshavaren, om kommunen så begär, upplåta 5 % av de hyreslägenheter som ska uppföras inom tomträtten till kommunen för socialt boende. Tomträttshavaren har nu erbjudit kommunen möjlighet att hyra 5 % av lägenheterna, vilket motsvarar åtta stycken lägenheter till en sammanlagd hyra om 893 000 kronor per år. Kommunen har inte behov av bostadslägenheterna, varför det föreslås att dessa inte ska hyras in.

Ärendet

I september 2015 antog Nacka kommun en detaljplan avseende Telegrafberget. I samband härmed tecknades ett exploateringsavtal med Telegrafbergets Fastighets AB. Exploateringsavtalet innehöll en option om tomträtt för flerbostadshus. I mars 2018 överlät Telegrafberget Fastighets AB optionen till systerbolaget Grafnäs Hyresrätt AB. Ett tomträttsavtal och ett sidoavtal till detta avseende fastigheten Nacka Skarpnäs 2:24 tecknades mellan Nacka kommun och Grafnäs Hyresrätt AB.

Enligt § 7 i sidoavtalet ska tomträttshavaren, Grafnäs Hyresrätt AB, om kommunen så begär, upplåta 5 % av hyreslägenheterna inom tomträtten till kommunen för socialt boende. Kommunen ska ha rätt att välja dessa lägenheter innan tomträttshavaren kan teckna avtal med annan part.

Grafnäs Hyresrätt AB har den 24 februari 2021 tillställt kommunen ett erbjudande om att hyra 5 % av de lägenheter som uppförs inom tomträtten. 5 % motsvarar åtta stycken lägenhet till en sammanlagd hyra om 893 000 kronor per år. Nacka kommun, genom enheten för fastighetsförvaltning, bedömer att kommunen saknar behov av lägenheterna och att kommunen därmed inte bör begära att få hyra in dem. Grafnäs Hyresrätt AB önskar få en skriftlig bekräftelse på att kommunen inte avser att begära att få hyra 5 % av lägenheterna enligt sidoavtalet.

Ekonomiska konsekvenser

Beslutet får den ekonomiska konsekvensen att kommunen inte får en kostnad om 893 000 kronor per år i form av hyra för lägenheterna.

Konsekvenser för barn

Beslutet får inga konsekvenser för barn.

Bilagor

Förslag på bekräftelse avseende hyreslägenheter, bilaga 1

Kersti Hedqvist
Enhetschef
Enheten för fastighetsförvaltning

Helena Eriksson
Hyresförhandlare
Enheten för fastighetsförvaltning