

Kommunstyrelsens
stadsutvecklingsutskott

Friköp av småhustomträtter i Duvnäs Utskog, Fisksätra och Älta

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott fattar följande beslut.

Nacka kommun ingår avtal om friköp av tomträtt enligt villkor i föreslaget köpeavtal, bilaga 1 till enheten för fastighetsförvaltnings tjänsteskrivelse daterad den 9 december 2021, med tomträttshavarna till fastigheterna:

- Sicklaön 18:45
- Erstavik 26:238, 26:464, 26:510, 26:546 och 26:83 samt
- Älta 31:15, 42:48 och 46:50

Beslutet fattas med stöd av punkten 10.32 i kommunstyrelsens delegationsordning.

Sammanfattning av ärendet

Tomträttshavarna till fastigheterna Sicklaön 18:45 i Duvnäs Utskog, Erstavik 26:238, Erstavik 26:464, Erstavik 26:510, Erstavik 26:546 och Erstavik 26:83 i Fisksätra och Älta 31:15, Älta 42:48 och Älta 46:50 har anmält intresse att friköpa sina tomträtter. Med stöd av gällande program för markanvändning föreslås att tomträttshavarna ska få friköpa tomträtterna till ett belopp motsvarande 50 procent av marktaxeringsvärdet. Genomförda friköp innebär en intäkt till kommunen om totalt 6 055 500 kronor.

Ärendet

Fastigheten Sicklaön 18:45 är belägen i Duvnäs Utskog på Sicklaön och är sedan 1969 upplåten med tomträtt för bostadsändamål. Fastigheten är bebyggd med radhus och har en area om 166 kvadratmeter. Den årliga tomträttsavgälden uppgår till 21 500 kronor. Fastigheterna Erstavik 26:238, Erstavik 26:464, Erstavik 26:510, Erstavik 26:546 och Erstavik 26:83 är belägna i Fisksätra i Saltsjöbaden och är sedan början av 1970-talet upplåtna med tomträtt för bostadsändamål. Fastigheterna är bebyggda med radhus och har en area mellan 171 och 253 kvadratmeter. De årliga tomträttsavgälderna uppgår till mellan 22 000 och 25 500 kronor.



Fastigheterna Älta 31:15, Älta 42:48 och Älta 46:50 är belägna i Älta och är sedan början av 1970-talet upplåtna med tomträtt för bostadsändamål. Fastigheterna är bebyggda med radhus och har en area mellan 116 och 187 kvadratmeter. De årliga tomträttsavgälderna uppgår till mellan 21 500 och 28 575 kronor.

Förslag på avtal gällande friköp har upprättats efter att tomträttshavarna inkommit med en intresseanmälan om friköp av tomträtt. Tillträde avtalas till det nästkommande kvartalet efter att beslut i enlighet med förslaget vunnit laga kraft. Enligt riktlinjer i gällande program för markanvändning som beslutades av kommunfullmäktige 18 april 2016, har köpeskilling för respektive fastighet beräknats som 50 procent av det gällande marktaxeringsvärdet. Detta innebär följande friköpspriser för tomträtterna:

Fastighet	Marktaxeringsvärde	Friköpspris
Sicklaön 18:45	1 885 000 kr	942 500 kr
Erstavik 26:238	1 146 000 kr	573 000 kr
Erstavik 26:464	1 305 000 kr	652 500 kr
Erstavik 26:510	1 305 000 kr	652 500 kr
Erstavik 25:546	1 738 000 kr	869 000 kr
Erstavik 26:83	1 142 000 kr	571 000 kr
Älta 31:15	1 619 000 kr	809 500 kr
Älta 42:48	1 663 000 kr	831 500 kr
Älta 46:50	2 046 000 kr	1 023 000 kr

Ekonomiska konsekvenser

Beslut i enlighet med förslaget innebär en intäkt till kommunen om totalt 6 055 500 kronor för det fall att samtliga friköp genomförs. De årliga intäkterna från respektive tomträttsavgäld uteblir från och med tillträdesdagen.

Konsekvenser för barn

Beslut i enlighet med förslaget medför inte några konsekvenser för barn.

Handlingar i ärendet

Bilaga 1 Förslag på friköpsavtal

Bilaga 2 Karta

Therese Alvé
Enhetschef
Enheten för fastighetsförvaltning

Evelina Sandström
Markingenjör
Enheten för fastighetsförvaltning