

Kommunstyrelsens
stadsutvecklingsutskott

Tilläggsavtal till exploateringsavtal för Telegrafberget, Orminge

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutar att ingå förslagna tilläggsavtal om moms respektive anläggningar till Exploateringsavtal för Telegrafberget med Telegrafberget Fastighets AB i enlighet med bilaga 1 och 2 till tjänsteskrivelsen daterad den 4 september 2023.

Detta beslut fattas med stöd av punkt 10.6 i kommunstyrelsens delegationsordning.

Sammanfattning

Kommunen och Telegrafberget Fastighets AB, ”Exploatören”, har tidigare ingått ett Exploateringsavtal för Telegrafberget (KFKS 2015–803), ”Exploateringsavtalet”.

I Exploateringsavtalet har kommunen åtagit sig att ersätta Exploatören för den moms som kan kopplas till utbyggnaden av de allmänna gatu- och parkanläggningarna som kommunen ska ta över.

Föreslaget tilläggsavtal moms förtydligar och kompletterar skrivelsen om moms i Exploateringsavtalet i enlighet med kommunens rutiner.

Föreslaget tilläggsavtal anläggningar förtydligar övertagandet av allmänna anläggningar från Exploatören till kommunen avseende parternas ambition gällande tidplan samt förfarandet vid övertagandet.

Genom föreslagna tilläggsavtal bedöms risken för oförutsedda kostnader ha minskat.

Ärendet

Kommunen och Exploatören har tidigare ingått ett Exploateringsavtalet (KFKS 2015–803). Ärendet rör två tilläggsavtal till Exploateringsavtalet. Det ena avtalet reglerar momshanteringen och det andra reglerar frågor om övertagandet av allmänna anläggningar.

Avtalsförslagen ska ses som en helhet i och med att frågorna som regleras i avtalen är av betydelse för varandra.

Tilläggsavtal moms

Ett förslag till tilläggsavtal till Exploateringsavtalet har tagits fram, ”Tilläggsavtal moms”.

I Exploateringsavtalet har kommunen åtagit sig att ersätta Exploatören för den moms som kan kopplas till utbyggnaden av de allmänna gatu- och parkanläggningarna som kommunen ska ta över.

Tilläggsavtal moms förtydligar och kompletterar skrivningen om moms i Exploateringsavtalet. Detta för att klargöra det praktiska tillvägagångssättet för momshanteringen. Tillvägagångssättet överensstämmer med Skatteverkets beslutsprocess.

Föreslaget tilläggsavtal bedöms inte medföra någon risk för oförutsedda kostnader för kommunen.

Tilläggsavtal moms bifogas denna tjänsteskrivelse, bilaga 1.

Tilläggsavtal anläggningar

Ett förslag till tilläggsavtal till Exploateringsavtalet har tagits fram, ”Tilläggsavtal anläggningar”.

I Exploateringsavtalet regleras att kommunen vara huvudman för allmän platsmark och hur övertagandet av allmän platsmark ska gå till.

Tilläggsavtal anläggningar förtydligar och klargör hur övertagandet av allmänna anläggningar ska gå till. Förfarandet överensstämmer med kommunens riktlinjer. I Tilläggsavtal anläggningar överenskommer parterna om en ambition avseende tidplan då det, av mervärdesskatteskal, är av stor vikt att möjliggöra övertagande av kvarstående etapper under innevarande år.

Ekonomiska konsekvenser

Föreslaget Tilläggsavtal moms minimerar risken för oförutsedda kostnader kopplat till återbetalning av moms till Exploatören. I övrigt innebär föreslaget tilläggsavtal inga ekonomiska konsekvenser.

Föreslaget Tilläggsavtal anläggningar möjliggör för övertagande av allmänna anläggningar något tidigare än ursprunglig reglering i Exploateringsavtalet. Anläggningarna överförs till kommunen utan ersättning.



Konsekvenser för barn

Föreslagna tilläggsavtal är steg i genomförandet av Telegrafberget där lekplatser, gator, gångvägar med mera byggts ut. Föreslagna tilläggsavtal bedöms inte medföra några ytterligare konsekvenser för barn.

Bilagor

- Bilaga 1 Förslag till tilläggsavtal moms
- Bilaga 2 Förslag till tilläggsavtal anläggningar
- Bilaga 3 Exploateringsavtal (utan bilagor)

Nina Morling
Enhetschef
Exploateringsenheten

Bastian Vreede
Projektledare
Exploateringsenheten