

2024-09-09

TJÄNSTESKRIVELSE

Dnr: KFKS-2024-00929

Omförhandling av arrendeavtal med Resona Projekt Salt Seaside AB för villkorsändring *Fastigheten Baggensudden 2:1 och Skogsö 2:24*

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslås fatta följande beslut.

1. Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutar att Nacka kommun ska säga upp arrendeavtal för bryggor med Resona Projekt Salt Seaside AB, till villkorsändring vid avtalstidens utgång den 31 oktober 2025, inom de kommunägda fastigheterna Baggensudden 2:1 och Skogsö 2:24 i enlighet med bilaga 1 till fastighetsenhetens tjänsteskrivelse den 4 september 2024.
2. Under förutsättning att beslut enligt punkten 1 fattas, ges gruppchef inom fastighetsenheten i uppdrag att underteckna avtalet.

Detta beslut fattas av kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott med stöd av punkten 10.30 i kommunstyrelsens delegationsordning.

Sammanfattning av ärendet

Sedan år 2008 arrenderar Nacka kommun ut del av fastigheten Baggensudden 2:1 och Skogsö 2:24 för bryggor tillhörande varvsrörelse för fritidsbåtar till Resona Projekt Salt Seaside AB. Nacka kommun ska säga upp arrendeavtalet för villkorsändring vid avtalstidens utgång den 31 oktober 2025. Kommunen har beslutat att se över arrendeavtalet i syfte att ändra arrendetiden, arrendeavgiften samt andra villkor.

Ärendet

Resona Projekt Salt Seaside AB arrenderar ett cirka 7 000 kvadratmeter stort vattenområde inom de kommunägda fastigheterna Baggensudden 2:1 och Skogsö 2:24. Gällande arrendeavtal upprättades år 2010. Arrendestället får användas som brygga tillhörande varvsrörelse för fritidsbåtar. Avtalet löper till och med den 31 oktober 2025 med 5 års förlängning och 1 års uppsägningstid. Idag är arrendeavgiften 72 099 kronor, vilket motsvarar 10.30 kronor per kvadratmeter. Området omfattas av detaljplan DP 49. Enligt planbestämmelsen ska vattenområdet användas som småbåtshamn.



Bild över arrendeområdet markerat i orange.

Ett skäl till uppsägningen är att ändra till kortare arrendetid. Exploateringsenheten bereder ett ärende om inriktningsbeslut som planeras att gå upp för beslut under hösten på fastigheten Skogsö 12:1. Fastigheten Skogsö 12:1 angränsar till arrendeområdet och fastigheterna Baggensudden 2:1 och Skogsö 2:24. Ett annat skäl till uppsägningen är att se över arrendeavgiften så att den är marknadsmässig.

För att kunna justera arrendeavgiften, arrendetiden och andra villkor föreslår fastighetsenheten att säga upp arrendeavtal A201009 för omförhandling och villkorsändring. Om kommunen inte säger upp avtalet för omförhandling senast den 31 oktober 2024 förlängs avtalet med 5 år till och med den 31 oktober 2030 och kommunen försitter möjligheten att revidera villkoren för upplåtelsen och riskerar att försvåra pågående planarbete.

Ekonomiska konsekvenser

Uppsägning av aktuellt arrendeavtalet med Resona Projekt Salt Seaside AB innebär att kommunen inte kommer få in någon arrendeavgift enligt avtal efter att det upphört den 31 oktober 2025. Avsikten är att ingå nytt avtal med en reviderad avgift som kommer innebära en högre intäkt till kommunen.

Konsekvenser för barn

Uppsägning av arrendeavtalet innebär inte några särskilda konsekvenser för barn.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 9 september 2024

1. Uppsägning för villkorsändring av arrendeavtal A201009

Emelie Bjurå
Enhetschef
Fastighetsenheten

Niki Akbari
Markingenjör
Mark- och fastighetsutveckling