

2016-10-21

TJÄNSTESKRIVELSE
KFKS 2011/352-251

Kommunstyrelsen

Upplåtelse av tomträtt till Bonava Rulta fem AB för fastigheten Tollare 1:430, Tollare Port i Boo

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta att kommunen ska ingå föreslaget tomträttsavtal och överenskommelse enligt bilaga 1 och 2 till exploateringsenhetens tjänsteskrivelse, daterad den 21 oktober 2016.

Sammanfattning

Den 10 december 2012 beslutade kommunfullmäktige att anta ett markanvisningsavtal mellan Bonava Rulta fem AB (tidigare NCC Boende AB) och Nacka kommun. I samma ärende beslutades även att fastigheten skulle upplåtas med tomträtt till Bonava Rulta fem AB på sätt som framgår av bilagorna 10 och 11 tillhörande markanvisningsavtalet.

Sedan dess har mängden bruttototalarea (BTA) minskats men i övrigt är avtalet detsamma som det utkast som beslutades 2012. BTA är summan av alla våningsplans area och begränsas av de omslutande byggnadsdelarnas utsida. Därför föreslås nu kommunfullmäktige teckna avtal med Bonava Rulta fem AB om upplåtelse av tomträtt för uppförande av bostäder på fastigheten Tollare 1:430 i enlighet med framtagen detaljplan och godkänt bygglov.

Ekonomiskt innebär avtalet en årlig intäkt till kommunen på 428 100 kronor förutsatt att bostäderna upplåts med hyresrätt.

Ärendet

Den 10 december 2012, § 295, beslutade kommunfullmäktige att anta ett markanvisningsavtal mellan Bonava Rulta fem AB (dåvarande NCC Boende) och Nacka kommun. I samma ärende beslutades även att fastigheten skulle upplåtas med tomträtt till Bonava Rulta fem AB på sätt som framgår av bilaga 10 och 11 till markanvisningsavtalet.

Tomträttsområdet ägs av Nacka kommun och är beläget i sydvästra Boo och utgörs av fastigheten Tollare 1:430. Den 10 december 2012, § 296, antog kommunfullmäktige en



detaljplan för fastigheten som möjliggör uppförandet av flerbostadshus i 4-5 våningar. Detaljplanen överklagades hela vägen till mark- och miljööverdomstolen (MÖD) men efter att MÖD inte gett prövningstillstånd kunde detaljplanen år 2014 vinna laga kraft. Enligt inlämnat bygglov kommer 49 stycken lägenheter att uppföras varav 12 av dessa kommer att uppföras för LSS-boende.

Sedan det ursprungliga tomträttsavtalet (bilaga 10 i antaget markanvisningsavtal) godkändes i fullmäktige har mängden BTA minskats, i övrigt är tomträttsavtalet detsamma. Därför föreslås nu kommunfullmäktige att ingå bifogat tomträttsavtal med tillhörande bilaga med Bonava Rulta fem AB.

Ekonomiska konsekvenser

Föreslaget tomträttsavtal innebär en årlig intäkt för kommunen på 428 100 kronor förutsatt att kommande bostäder upplåts med hyresrätt, vilket motsvarar 100 kr/kvm BTA.

För avgäldsreglering gäller de i lagen angivna minimiperioderna om tio år, varvid den första perioden räknas från den 1 januari 2017.

Konsekvenser för barn

På fastigheten ligger idag en fotbollsplan (grus) som i och med exploateringen kommer att försvinna. Istället kommer den att ersättas med trivsamma innergårdar med plats för lek.

Detaljplanen innebär också en förbättrad trafiklösning för gående till Johannes Petri skola där en bollplan med konstgräs finns anlagd. Den sammanlagda bedömningen är därför att detaljplanen inte innebär några negativa konsekvenser för barn.

Bilagor

Bilaga 1 – Tomträttsavtal (bilaga 10 i antaget markanvisningsavtal)

Bilaga 2 – Överenskommelse tillhörande tomträttsavtal (bilaga 11 i antaget markanvisningsavtal)

Ulf Crichton
Exploateringschef

Peter Skogberg
Projektledare

Daniel Jakobsson
Projektingenjör