

Kommunstyrelsen

Upplåtelse av tomträtt fastigheten Älta 10:62 inom detaljplan för Oxelvägen, DP 540

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta att kommunen ska ingå föreslaget tomträttsavtal för fastigheten Älta 10:62 med tillhörande överenskommelse som sidoavtal.

Sammanfattning

- Fastigheten ligger inom detaljplan för Oxelvägen DP 540.
- Kommunen och Wallenstam tecknade 2012-09-12 ett markanvisningsavtal som reglerar att tomträttsavtal ska upprättas. Avtal och avgälder är desamma som i markanvisningsavtalet.
- Tillträdesdagen är den 1 mars 2014.
- Tomträttsavtal tecknas och avgälden sätts till 1 702 080 kr/år
- Överenskommelse tecknas avseende nedsättning av avgälden vid upplåtelse av hyresrätt. Avgälden är enligt överenskommelsen 595 728 kr/år och ingen tomträttsavgäld erlägges under 15 månaderna från och med 2013-11-26 .

Ärendet

Fastigheten Älta 10:62 ska bebyggas med bostäder och upplåtas med hyresrätt. Fastigheten är på ca 5400 kvm och den planerade bebyggelsen kommer att generera ca 9400 kvm/ljus BTA.

Tomträttsavgälden är satt utifrån ett markvärde på 4000 kr/kvm ljus BTA för bostadsrätt, och för hyresrätt 1600 kr/kvm ljus BTA bedömt av utomstående värderingsman. Tomträttsavtalet innebär således att fastigheten Älta 10:62 upplåts till Wallenstam Fastighets AB Nacka Älta 26:1 med en avgäld på 1 702 080 kr/år. Överenskommelsen, som utgör sidoavtal till tomträttsavtalet, innebär dock att avgälden nedsätts under förutsättning att bostäderna upplåts med hyresrätt. Under den första avgäldsperioden, är avgälden med



nedsättning 595 728 kr/år. Tomträttsavtalet stämmer överens med markanvisningsavtal som tecknats mellan Wallenstam och kommunen 2012-09-12.

Anledningen till att tomträttsavtal med sidoavtal tecknas är för att säkerställa upplåtelseformen för bostäderna samt att det ger kommunen rätt att ta ut marknadsmässig avgäld om upplåtelseformen ändras. Upplåtelsedagen är satt till den 1 mars 2014 men den årliga avgälden börjar erläggas först 15 månader efter tillträdesdagen som är den 26 november 2013 (enligt markanvisningsavtalet KF 2012-09-12 § 183 och avtal om förtida tillträde 2013-06-20).

Bilagor

Bilaga 1 Tomträttsavtal
Bilaga 2 Överenskommelse
Bilaga 3 Detaljplanekarta

Ulf Crichton
Mark- och exploateringschef

David Arvidsson
Projektledare