

2016-07-18

TJÄNSTESKRIVELSE  
KFKS 2016/617

Kommunstyrelsen

## Upplåtelse av fastighet Kummelnäs 1:1117 med tomträtt för förskoleändamål inom Solviksområdet

### Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att besluta att Nacka kommun ingår föreslaget tomträttsavtal i bilaga 2 till enheten för fastighetsutvecklings tjänsteskrivelse, daterad den 18 juli 2016.

### Sammanfattning

Fastigheten Kummelnäs 1:1117 ligger inom Solviksområdet och föreslås upplåtas med tomträtt till CM infra AB med ändamål förskoleverksamhet. Fastigheten upplåts i befintligt skick och tomträttshavaren bekostar grovplanering av tomten, inskrivningsavgift och samtliga anslutningsavgifter så som gällande taxa för anslutning av vatten och avlopp, el, fjärrvärme, fiber etc. Enligt tomträttsavtalet är tomträttsavgälden 99 000 kr/år och tillträdesdagen den 25 september 2016. Tomträttsupplåtelsen bedöms möta det behov av förskoleplatser som finns inom det aktuella geografiska området i kommunen

### Ärendet

Fastigheten Kummelnäs 1:1117 ("Fastigheten") har en areal om 5 351 kvm och är belägen längs med Kummelnäsvägen i Kummelnäs. Fastigheten föreslås upplåtas med tomträtt till CM infra AB, org nr: 556584-5772, som ska bedriva förskoleverksamhet på fastigheten. Tomträttsavgälden uppgår till 99 000 kr/år. Företaget CM infra AB har ansökt om namnbyte hos Bolagsverket till Solklippans fastighets AB.

Gällande detaljplan för området vann laga kraft den 21 oktober 2010 och har en genomförandetid på 15 år. I närområdet finns främst småhusbebyggelse och för Fastigheten är ändamål förskola angivet. Fastigheten bildades under våren 2016 och kommunen stod för kostnaden för fastighetsbildningen. Fastigheten föreslås upplåtas i befintligt skick och tomträttshavaren bekostar grovplanering av tomten, inskrivningsavgift och samtliga anslutningsavgifter så som gällande taxa för anslutning av vatten och avlopp, el, fjärrvärme, fiber etc.



Den föreslagna tomträttsavgälden har bestämts utifrån ett markvärde på 150 kr/kvm BTA och reglerar enligt föreslaget avtal vart tionde år. Tillträdesdagen föreslås bli den 25 september 2016.

### **Ekonomiska konsekvenser**

Den föreslagna tomträttsavgälden om 150 kr/kvm BTA bedöms avspegla marknadsvillkor för tomträttsändamål, vilket genererar en intäkt om 99 000 kr/år till kommunen.

### **Konsekvenser för barn**

Tomträttsupplåtelsen bedöms möta det behov av förskoleplatser som finns inom det aktuella geografiska området i kommunen. I övrigt bedöms upplåtelsen inte medföra några konsekvenser för barn.

### **Bilagor**

Bilaga 1. Kartskiss

Bilaga 2. Tomträttsavtal

Bilaga 3. Detaljplan

Anna Ahrling  
Gruppchef mark  
Enheten för fastighetsutveckling

Claes Hielte  
Markingenjör  
Enheten för fastighetsutveckling