

§ 308

Dnr KFKS 2013/263-256

## Förliknings- respektive arrendeavtal med Circle K Sverige AB om Bergs gård

*Fastigheten Sicklaön 13:83*

### Beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige fatta följande beslut.




Kommunfullmäktige beslutar att Nacka kommun ingår föreslaget förlikningsavtal respektive arrendeavtal med Circle K Sverige AB, org. nr. 556000-6834, innebärande i huvudsak att

- tomträtten till fastigheten Sicklaön 13:83 upphör den 31 december 2018 i enlighet med kommunfullmäktige i Nacka kommuns beslut den 23 september 2013, § 182, om uppsägning av tomträttsavtal, och att
- fastigheten Sicklaön 13:83 från och med den 1 januari 2019 till och med den 31 december 2036 upplåts med arrende till Circle K Sverige AB. Under perioden från och med den 1 januari 2034 till och med den 31 december 2036 får arrendestället endast användas till avveckling av Circle K Sverige AB:s verksamhet.

### Ärendet

I september 2013 beslutade kommunfullmäktige i Nacka att säga upp tomträttsavtalet avseende fastigheten Sicklaön 13:83 med tomträttshavaren Circle K Sverige AB (Circle K) för avflyttning den 31 december 2018. Skälet för uppsägningen var kommunens behov av marken för att tillgodose regionens behov av bostäder. I mars 2014 klandrades kommunens uppsägning av tomträttshavaren genom stämning eftersom kommunen enligt Circle K, saknat skäl för uppsägningen. I maj 2017 meddelade Mark- och miljödomstolen vid Nacka tingsrätt dom i målet innebärande att domstolen fastställde att kommunen *inte* haft skäl för uppsägningen och att uppsägningen därmed var utan verkan. Enligt domstolen var det i hög grad osäkert hur de statliga och regionala intressen som aktualiseras i detaljplaneprocessen slutligt kommer att vägas, varför kommunen inte med tillräcklig styrka visat att det är möjligt att fatta nödvändiga och verkställbara beslut (i första hand beslut om nya detaljplaner) för den ändrade markanvändningen. Kommunen har inte heller, enligt domstolen, visat att behovet att förfoga över marken för byggande av bostäder inte utan större olägenhet kan tillgodoses på annat sätt.

Kommunen överklagade mark- och miljödomstolens dom i juni 2017 varpå huvudförhandling i målet bestämdes till den 19-22 november i år. Vid

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsen

huvudförhandlingens början fanns förutsättningar för parterna att träffa en förlikning genom ingående av förlikningsavtal och arrendeavtal. Avtalsförslagen reglerar i huvudsak tomträttens upphörande den 31 december 2018 men även Circle K:s rätt att genom arrende nyttja fastigheten till och med den 31 december 2036 och att till dess även ha sanerat fastigheten samt kommunens rätt till vite om Circle K inte avträtt enligt överenskommelse. Hänsyn ska därmed tas till sanering, en trygg drivmedelsförsörjning och en effektiv bostadsproduktion. Bägge avtalsförslag har undertecknats av behöriga firmatecknare för Circle K och föreslås nu ingås av kommunen. Avtalen innebär att kommunen inte kommer kunna färdigställa samtliga avtalade bostäder enligt tunnelbaneavtalet. Kommunen har därför inlett en omförhandling med staten av kommunens åtagande av uppförande av bostäder och övriga konsekvenser enligt tunnelbaneavtalet.

### Handlingar i ärendet

Stadsledningskontorets och juridik- och kanslienhetens tjänsteskrivelse den 30 november 2018

1. Förslag på förlikningsavtal
2. Förslag på arrendeavtal

### Beslutsgång

Kommunstyrelsen beslutade i enlighet med stadsledningskontorets och juridik- och kanslienhetens förslag.

Årtalet i beslutspunkten justeras efter felskrivning i tjänsteskrivelsen. Ska vara 1 januari 2034 (ej 3034).

### Protokollsanteckning

Sidney Holm lät anteckna följande för Miljöpartiets kommunstyrelsegrupp.

”Miljöpartiet har genom åren lagt ner mycket arbetet för att möjliggöra en omvandling av den gamla oljehamnen i Berg till ett modernt bostadsområde. Eftersom det var vår motion från 2011 som blev startskottet för hela projektet, känns det extra glädjande att planeringen nu passerat ännu en viktig milstolpe. När det nu möjliggörs för 2000 bostäder i ett väldigt attraktivt läge där kommunen själv äger all mark, är det viktigt att ha en social hållbarhetsstrategi. För att skapa social hållbarhet är det viktigt att inte bara bygga för en välmående medelklass. Bergs gård utgör en tredjedel av kommunens markinnehav i centrala Nacka och Miljöpartiet vill att kommunen använder den styrkan till att öka på andelen hyresrätter i nya Nacka stad. Både genom att verka för att minst hälften av bostäderna i Berg blir hyresrätter, men också påverka andelen hyresrätter i andra delar av centrala Nacka via en aktiv markbytespolitik.”

-----

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
