

29 november 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsen

§ 375

KFKS 2021/1016

## Omreglering av avgäld och erbjudande om friköp för tomträtt med adress Örkroken 2 i Älta

*Fastigheten Älta 10:35*

### Beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att fatta följande beslut.

1. Kommunfullmäktige fastställer den årliga tomträttsavgälden för fastigheten Älta 10:35 till 309 825 kronor per år att gälla från och med den 1 januari 2023 och under kommande 10-årsperiod.
2. Kommunfullmäktige fastställer friköpspriset för Älta 10:35 till 10 327 500 kronor. Friköpspriset förutsätter att framställan om friköp görs senast den 31 december 2022 och att av tomträttsinnehavaren undertecknat köpeavtal inkommit till kommunen senast tre månader efter nämnda tidpunkt

Kommunstyrelsen beslutar för egen del, under förutsättning av kommunfullmäktiges beslut enligt ovan, följande.

1. Kommunstyrelsen ger i uppdrag till enhetschef inom enheten för fastighetsförvaltning att för kommunens räkning underteckna avtalet om omreglering av tomträttsavgäld för fastigheten Älta 10:35.
2. Kommunstyrelsen befullmäktigar stadsjuristen eller den hon i sitt ställe sätter, att föra kommunens talan i domstol i mål om omreglering av den av kommunfullmäktige fastställda tomträttsavgälden för fastigheten Älta 10:35.

### Ärende

Fastigheten Älta 10:35 med adress Örkroken 2 i Älta är, sedan den 1 januari 2013, upplåten med tomträtt för småindustri, kontor och handel. Innevarande avgäldsperiod löper till och med den 31 december 2022 vilket innebär att överenskommelse om ny avgäld måste träffas senast den 31 december 2021. Tomträttsavgälden för fastigheten Älta 10:35 föreslås höjas från 235 581 kr per år till 309 825 kronor per år under kommande tioårsperiod. Friköpspriset för Älta 10:35 föreslås bestämmas till 10 327 500 kronor under förutsättning att framställan om friköp görs senast den 31 december 2022.

### Handlingar i ärendet

Protokollsutdrag från kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott den 26 oktober 2021,  
§230

Tjänsteskrivelse från enheten för fastighetsförvaltning daterad den 6 oktober 2021

Bilaga 1 Karta

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

29 november 2021

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Kommunstyrelsen

Bilaga 2 Värdeutlåtande Svefa AB  
Bilaga 3 Tomträttsavtal

## Yrkanden

Tomas Ottosson (V) yrkade bifall till beslutspunkt 1 och avslag på beslutspunkt 2.

Mats Gerdau (M) yrkade bifall till stadsutvecklingsutskottets förslag. I yrkandet instämde Esa Örmä (SD), Sidney Holm (MP) och Mikael Carlsson (NL).

## Beslutsgång

Ordföranden konstaterade först att kommunstyrelsen har bifallit stadsutvecklingsutskottets förslag gällande beslutspunkt 1.

Därefter ställde ordföranden bifall till stadsutvecklingsutskottets förslag gällande beslutspunkt 2 mot avslag och fann att kommunstyrelsen har beslutat att bifalla stadsutvecklingsutskottets förslag gällande beslutspunkt 2.

Kommunstyrelsen beslutade därmed i enlighet med stadsutvecklingsutskottets förslag.

## Protokollsanteckningar

### Tomas Ottosson lät anteckna följande till protokollet för Vänsterpartiet.

”Vänsterpartiet instämmer i tjänsteskrivelsen p. 1 att omreglera tomträttsavgälden men inte p.2 att kommunen erbjuder tomträttsinnehavaren att friköpa marken. Det blir en tillfällig positiv ekonomiskkonsekvens för kommunen men långsiktigt kommer ekonomin äventyras. När kommunens mark är såld och inga tomträttsavgälder betalas till kommunen är det för sent att backa bandet. Det är nu som besluten behöver fattas som ger positivt utfall för framtiden.”

### Esa Örmä lät anteckna följande till protokollet för Sverigedemokraterna.

”Sverigedemokraterna har sedan länge uppfattningen att kommunal mark är ett egendomslag som Nacka kommun i normalfallet ska prioritera att behålla. Det handlar både om de finansiella värden som ligger i marken, och om att kommunen ska vara herre i eget hus med rådighet över mycket av den mark som finns, och hur den ska användas. Försäljning av kommunal mark ska vara ett sällsynt och välmotiverat undantag. I fallet med dessa två Älta-fastigheter har utvecklingen med markförsäljning i närområdet dock redan sprungit iväg på ett sådant sätt att den kommunala likställighetsprincipen blir aktuell – de som nu vill köpa kan med rätta hävda att andra i jämförbar situation redan har fått köpa, och att likställighet måste gälla. På denna grund bifaller Sverigedemokraterna KSSU:s liggande förslag utan att detta har någon inverkan på Sverigedemokraternas principiella inställning i frågan i stort.”

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

29 november 2021

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Kommunstyrelsen

**Khashayar Farmanbar lät anteckna följande till protokollet för Socialdemokraterna.**

”Även om vi tycker att det bästa är att kommunen äger mark för att kunna ha rådighet och möjlighet att utveckla för olika ändamål, så ser vi i detta fall har så många av tomterna i industriområdet redan sålts. Det gör det svårt för kommunen att möjliggöra olika typer av verksamheter eller kunna förändra området över tid utan att ha ett större sammanhängande område eller en större fastighet. Därför får det vara okej att kunna erbjuda friköp av dessa tomter.”

**Sidney Holm lät anteckna följande till protokollet för Miljöpartiet.**

”Miljöpartiet stöder det här beslutet men anser generellt att det är fel att sälja ut tomträtter då dessa har ett stort värde för kommunen, både för den årliga avkastningen, värdet för kommande generationer, och som försäljningsobjekt om det skulle krisa i framtiden. Nu har dock detta pågått så pass länge att det kan anses vara mot kommunallagens likabehandlingsprincip att ändra på förutsättningarna. Tomträtter för industriändamål säljs också till fullt pris och inte till reapris som de för småhus och radhus. Kommunen tappar dock årliga intäkter från de tomträtter som säljs vilket påverkar kommunens driftbudget negativt. Eftersom kommunen sålt så många tomträtter de senaste åren handlar det om mångmiljonbelopp årligen i förlorade intäkter. Det är pengar som med kommunens sätt att resonera, måste sparas in någonstans, till exempel genom besparingar inom välfärden. När Nacka bygger stad skapas å andra sidan nya värden, bl.a. i form av nya tomträtter för hyresfastigheter, men vi har aldrig fått se någon form av balansräkning för detta. Miljöpartiet tycker det är anmärkningsvärt att kommunen saknar en sammanhållen mer långsiktig strategi för sitt markinnehav. Vår åsikt är att vi bör förvalta markinnehavet på ett sådant sätt att avkastningen på detta ökar över tid. På så sätt lämnar vi över ett högre värde till nästa generation, istället för att ta av det som tidigare generationer har sparat ihop och lämna över ett lägre värde.”

**Mikael Carlsson lät anteckna följande till protokollet för Nackalistan.**

”Nackalistan tycker att det är viktigt och bra att erbjuda företag att kunna köpa loss sin mark. Många företag upplever det som en viktig förutsättning för att kunna expandera och det är bra att kommunen i denna omreglering av avgälden även ger företagen möjlighet till friköp.”

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande