

20 december 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsen

§ 407

KFKS 2021/1139

## Omreglering av avgäld och erbjudande om friköp för tomträtt med adress Örkroken 11 i Älta

*Fastigheten Älta 10:42*

### Beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att fatta följande beslut.

1. Kommunfullmäktige fastställer den årliga tomträttsavgälden för fastigheten Älta 10:42 till 150 300 kronor per år att gälla från och med den 1 maj 2023 och under kommande 10-årsperiod.
2. Kommunfullmäktige fastställer friköpspriset för Älta 10:42 till 5 010 000 kronor. Friköpspriset förutsätter att framställan om friköp görs senast den 30 april 2023 och att av tomträttshavaren undertecknat köpeavtal inkommit till kommunen senast tre månader efter nämnda tidpunkt

Under förutsättning av kommunfullmäktiges beslut enligt ovan, beslutar kommunstyrelsen följande för egen del.

1. Kommunstyrelsen ger i uppdrag till enhetschef inom enheten för fastighetsförvaltning att för kommunens räkning underteckna avtalet om omreglering av tomträttsavgäld för fastigheten Älta 10:42.
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 10:42.

### Ärende

Fastigheten Älta 10:42 med adress Örkroken 11 i Älta är, sedan den 1 maj 2013, upplåten med tomträtt för småindustri och kontor. Innevarande avgäldsperiod löper till och med den 30 april 2023 vilket innebär att överenskommelse om ny avgäld måste träffas senast den 30 april 2022. Tomträttsavgälden för fastigheten Älta 10:42 föreslås höjas från 114 171 kr per år till 150 300 kr per år under kommande tioårsperiod. Friköpspriset för Älta 10:42 föreslås bestämmas till 5 010 000 kr under förutsättning att framställan om friköp görs senast den 30 april 2023.

### Handlingar i ärendet

Protokollsutdrag från kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott den 7 december 2021, §259

Tjänsteskrivelse från enheten för fastighetsförvaltning daterad den 10 november 2021

Bilaga 1 Karta

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

20 december 2021

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Kommunstyrelsen

Bilaga 2 Värdeutlåtande Svefa AB  
Bilaga 3 Tomträttsavtal

## Yrkanden

Alva Dahn (S) yrkade avslag på beslutspunkt 2. I yrkandet instämde Tomas Ottosson (V).

Mats Gerdau (M) yrkade bifall till stadsutvecklingsutskottets förslag.

## Beslutsgång

Ordföranden konstaterade först att kommunstyrelsen har beslutat i enlighet med stadsutvecklingsutskottets förslag gällande beslutspunkt 1.

Ordföranden ställde därefter bifall till stadsutvecklingsutskottets förslag gällande beslutspunkt 2 mot avslag och fann att kommunstyrelsen har bifallit stadsutvecklingsutskottets förslag.

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 ekonomisk konsekvens 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.”

### 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

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

20 december 2021

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Kommunstyrelsen

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.”

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

”Sverigedemokraternas inställning till markförsäljning är densamma som den har varit – markförsäljning är för evigt, men pengarna den ger är förr eller senare förbrukade. Det ligger i kommunens eget intresse att vara stor markägare, både för att mark är en anläggningstillgång och för att markägande ger rådighet.

Däremot inser vi att likställighetsprincipen träder in i det aktuella fallet, och att kommunen i det aktuella fallet har bundit sig för en inställning som måste gälla lika för alla presumtiva köpare som har liknande förhållande till kommunen.”

**Gunnel Nyman Gräff lät anteckna följande till protokollet för Socialdemokraterna.**

”Vi ser en poäng i att kommunen äger mark för att kunna ha rådighet och möjlighet att utveckla för olika ändamål. Flera av tomterna i industriområdet redan sålts, vissa av dem har varit av mindre strategiskt värde för kommunen och därför har vi inte motsatt oss dessa försäljningar. Älta 10:42 anser vi fortsatt är värd att äga och ha rådighet över baserat på tomtens placering i området. Där närhet till öppna ytor och andra viktiga tomter som kommunen redan äger är det största skälet. Därför motsätter vi oss att erbjuda friköp av densamma. Vi vill även tydligt markera mot idén att det är till kommunens ekonomis fördel att sälja av tomter, det ger en viss intäkt på kort sikt, men innebär att den ständigt återkommande avgäldsintäkten försvinner. Att sälja mark som strategi för inkomst är att inte tänka längre än näsan räcker.”

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande