

2017-10-24

TJÄNSTESKRIVELSE
KFKS 2017/861

Kommunstyrelsen

Upphörande av bostadsarrende på del av fastigheten Nacka Bo 1:608 i Boo gård

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen beslutar ingå föreslaget avtal om att bostadsarrende på del av fastigheten Nacka Boo 1:608 i Boo gård ska upphöra och att kommunen ska utge ersättning om 500 000 kr för det förtida upphörandet.

Sammanfattning

Den 1 januari 2014 vann detaljplan 553 för Kaptensvägen, Kaptensstigen m.fl. i Boo gård laga kraft. Den nya detaljplanen medger bygg rätt för permanent bebyggelse samt en förändrad fastighetsindelning. På del av fastigheten Nacka Bo 1:608 gäller idag ett avtal om bostadsarrende som löper till och med den 30 september 2022. För att kunna genomföra den nya detaljplanen och sälja den nybildade fastigheten Nacka Bo 1:1081 föreslås kommunstyrelsen nu ingå avtal om upphörande av bostadsarrende på del av fastigheten Nacka Bo 1:608 till den 31 december 2017. Kommunstyrelsen föreslås även utge ersättning om 500 000 kr till arrendatorn för det förtida upphörandet. Fastighetens utveckling ingår i stadsbyggnadsprojekt Y och Z och den nuvarande inriktningen är att fastigheten bör säljas.

Ärendet

Sedan den 1 oktober 1977 arrenderar Nacka kommun ut del av fastigheten Nacka Bo 1:608 för fritidsändamål. Gällande avtal om bostadsarrende löper till och med den 30 september 2022 med fem års förlängningstid och ett års uppsägningstid. Detaljplan 553 för Kaptensvägen, Kaptensstigen m.fl. i Boo gård vann laga kraft den 1 januari 2014 och medger en annan användning av marken än vad som avses i den tidigare detaljplanen, samt en förändrad fastighetsindelning. Den nya detaljplanen medger bygg rätt för permanentbebyggelse. För att kommunen ska kunna få in likvida medel till stadsbyggnadsprojektet Område Y & Z 9320 så snart som möjligt och sälja den nybildade

fastigheten Nacka Bo 1:1081, behöver nuvarande arrendeavtal upphöra den 31 december 2017. Till följd av att avtalet upphör i förtid föreslås arrendatorn erhålla en ersättning om 500 000 kr. Arrendatorn har även fått ett erbjudande från kommunen att få köpa den nybildade fastigheten för marknadspris men avböjt erbjudandet.

Ekonomiska konsekvenser

Om nu aktuellt avtal om bostadsarrende inte upphör den 31 december 2017 löper det vidare till den 30 september 2022. I ett sådant skede försenas möjligheten att få in likvida medel från försäljning av fastigheten Nacka Bo 1:1081 och förskjuts till tidigast år 2022. Fastigheten ingår i budget för stadsbyggnadsprojekt 9320 Område Y & Z. Arrendatorn föreslås erhålla en ersättning om 500 000 kr till följd av att avtalet upphör i förtid och engångskostnaden finansieras av stadsbyggnadsprojekt 9320. Enheten för fastighetsförvaltning bedömer att intäkten vid en försäljning av fastigheten Nacka Bo 1:1081 kommer att överstiga den ersättning som nu föreslås utbetalas till nuvarande arrendator.

Konsekvenser för barn

Ett beslut i enlighet med förslaget bedöms inte innebära några särskilda konsekvenser för barn.

Bilagor

1. Förslag på överenskommelse om upphörande av bostadsarrende
2. Gällande avtal om bostadsarrende undertecknat den 3 juli 1977 och 27 september 1977

Kersti Hedqvist
Enhetschef
Enheten för fastighetsförvaltning

Anna Ahrling
Gruppchef markgruppen
Enheten för fastighetsförvaltning

Ulf Crichton
Exploateringschef
Exploateringsenheten Nacka

Philip Paluchiewicz
Projektledare
Exploateringsenheten Nacka