

Kommunstyrelsen

## **Upplåtelse av tomträtt i Saltsjöbaden för byggnation och drift av nya Näckenbadet**

Fastigheten Neglinge 26:2

### **Förslag till beslut**

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att fatta följande beslut.

Kommunfullmäktige beslutar att Nacka kommun upplåter fastigheten Neglinge 26:2 i Saltsjöbaden med tomträtt till anbudsvinnaren i upphandlingen avseende byggnation, drift och ägande av ny simhall i Saltsjöbaden enligt i huvudsak föreslaget tomträttsavtal, bilaga 1 till enhetens för fastighetsförvaltning tjänsteskrivelse.

Detta beslut gäller under förutsättning att kommunstyrelsens tilldelningsbeslut avseende byggnation, drift och ägande av ny simhall i Saltsjöbaden den 15 januari 2018 vinner laga kraft.

### **Sammanfattning**

Nacka kommun har genomfört en upphandling av samarbetspart för byggnation, drift och ägande av simhall inom fastigheten Neglinge 26:2 i Saltsjöbaden. Utgångspunkten för upphandlingen har varit kommunstyrelsens beslut den 13 februari 2017 om att genomföra upphandlingen samt beslut om ramar och förutsättningar för upphandlingen. Fastigheten föreslås upplåtas med tomträtt till anbudsvinnaren för en första period om 30 år, varpå efterföljande perioder omfattar 20 år. Syftet med att upplåta fastigheten med tomträtt är för att kommunen ska kunna säkerställa planerad användning av fastigheten och framtida markanvändning. Tomträttsavgäld föreslås utgå med 21,2 kronor per kvadratmeter BTA simhall som uppförs inom fastigheten och har förbestämts utifrån två oberoende värderingar.



## Ärendet

### Bakgrund

Den 1 december 2016, § 67 och § 68, beslutade fritidsnämnden om underlag för upphandling av samarbetspart för byggnation, drift och ägande av simhall inom fastigheten Neglinge 26:2 i Saltsjöbaden ("fastigheten") utifrån fritidsnämndens ansvarsområde. Kommunstyrelsen beslutade i samband därmed den 13 februari 2017, § 68 att upphandla en samarbetspart för byggnation, drift och ägande av simhall inom fastigheten.

Kommunstyrelsen noterade även att beslutet omfattar att kommunen i separat ärende, när upphandlingen är genomförd, ska ta ställning till att upplåta fastigheten med tomträtt och överlåta på fastigheten befintlig simhall och övriga anläggningar. Den nya simhallen i Saltsjöbaden ska ersätta det befintliga Näckenbadet, som bedöms att inom den närmaste tiden vara uttjänt.

Fastigheten genomgår för närvarande en lantmäteriförrättning i syfte att avgränsa fastigheten så att den bättre lämpar sig för tomträttsupplåtelsen. När lantmäteriförrättningen vunnit laga kraft kan fastigheten, med dess nya avgränsning, upplåtas för bad-, sport- och idrottsändamål. Fastighetens lokalisering framgår av bifogad karta, bilaga 2.

För den aktuella fastigheten gäller detaljplan S248, Idrottsplatsen i Saltsjöbaden, vilken vann laga kraft den 4 februari 1974 och som möjliggör för byggnation med idrottsändamål.

Fastigheten föreslås upplåtas med tomträtt till anbudsvinnaren i upphandlingen som genomförts avseende byggnation, drift och ägande av ny simhall i Saltsjöbaden. Syftet med att upplåta fastigheten med tomträtt är för att kommunen ska kunna säkerställa planerad användning av fastigheten och framtida markanvändning. Fastigheten föreslås upplåtas för en första period om 30 år, varpå efterföljande perioder omfattar 20 år.

### Principer för prissättning

Den föreslagna tomträttsupplåtelsen sker på marknadsmässiga villkor. Tomträttsavgälden har förbestämts till 21,2 kronor per kvadratmeter BTA simhall och utgör ett medelvärde utifrån två oberoende värderingar. Avgälden fastställs slutligen med utgångspunkt i antalet kvadratmeter BTA simhall som uppförs på fastigheten i enlighet med anbudsvinnarens lämnade anbud.

### Ekonomiska konsekvenser

Ett beslut i enlighet med förslaget innebär löpande avgäldsintäkter till kommunen.



## Konsekvenser för barn

Simhallen är en del av kommunens utbud av idrottsanläggningar för allmänheten, föreningar och skolor och är en förutsättning för en rad aktiviteter som simundervisning för barn, simidrott i föreningsregi eller bad som egen fritidsaktivitet. Verksamheten innebär att barn ska ges goda möjligheter till en stimulerande och bra fritid, både vad gäller simkunnighet och folkhälsa.

## Bilagor

1. Förslag tomträttsavtal
2. Karta

Kersti Hedqvist  
Enhetschef  
Enheten för fastighetsförvaltning

Mattias Borgström  
Extern markingenjör  
Enheten för fastighetsförvaltning