

23 januari 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 19

KFKS 2015/803-050
~~KFKS 2011/37-251~~

Överlåtelse del av exploateringsavtal och upplåtelse av tomträtts- och sidoavtal, Telegrafberget i Nacka

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att besluta att godkänna överlåtelse av delar av exploateringsavtalet avseende tomträttsoption i Telegrafberget från Telegrafberget Fastighets AB till Grafnäs Hyresrätt AB.




Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att besluta att kommunen ska ingå föreslaget tomträttsavtal och sidoavtal med tillhörande bilagor avseende fastigheten Skarpnäs 2:24 i Telegrafberget i Nacka med Grafnäs Hyresrätt AB.

Ärendet

Kommunen har 2015 ingått ett exploateringsavtal för fastigheten Skarpnäs 2:24 i Telegrafberget med Telegrafbergets Fastighets AB ("TF AB"). Exploateringsavtalet innehåller en option om tomträtt för flerbostadshus som är villkorad av att TF AB kan uppvisa ett samarbetsavtal med en förvaltare av hyresrätterna som kommunen kan godkänna (§6, Exploateringsavtalet).

TF AB önskar överlåta optionen om tomträtt till Grafnäs Hyresrätt AB ("Grafnäs"), som är systerbolag till densamme, samt låta Grafnäs ingå tomträtts- och sidoavtal avseende fastigheten Skarpnäs 2:24. Om Grafnäs tillåts ingå tomträtts- och sidoavtal kommer överlåta äganderätten till bolaget till Telegrafberget Holding 4 AB ("ALM") som långsiktigt avser äga och förvalta de hyresrätter som ska uppföras på tomträtten. Detta motsvarar och ersätter krav på samarbetsavtal (§6, exploateringsavtalet).

Tomträtts- och sidoavtalet löper först med 60 år och därefter kan det förlängas med 40 år. Fastigheten får endast nyttjas för bostads- och förskoleändamål och Grafnäs ska uppföra flerbostadshus med förskola i bottenplan. Cirka fem procent av hyresrättsbeståndet ska hyras ut till kommunen i andra hand för sociala ändamål och cirka 50 procent av hyresrättsbeståndet ska förmedlas genom bostadskö som är öppen för alla.

Ordförandes signatur 	Justerandes signatur 	Utdragsbestyrkande 
---	---	--

23 januari 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Handlingar i ärendet

Exploateringsenhetens tjänsteskrivelse den 10 januari 2018
Föreslaget tomträttsavtal
Föreslaget sidoavtal
Överlåtelse av delar av exploateringsavtalet

Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med exploateringsenhetens förslag.

Protokollsanteckningar

Helena Westerling (S) lät anteckna följande för Socialdemokraternas stadsutvecklingsutskottsgrupp.

”Vi noterar försöken i avtalet att hindra ombildning av hyresrätter. Det är klokt. Vi konstaterar att äganderätten är stark som det ska vara i en rättsstat och bästa sättet att långsiktigt kunna garantera Nackaborna tillgång till hyresrätter och förhindra oönskade ombildningar är genom att äga, dvs ett kommunalt bostadsbolag.”

Rolf Wasteson (V) lät anteckna följande.

”Det är bra att bostäderna i det aktuella området avses byggas som hyresbostäder. Dock vore det mycket bättre om kommunen hade kunnat bygga dem i kommunal regi genom ett eget kommunalt bostadsbolag. Då hade det varit mycket enklare att försäkra sig om att bostäderna fortsätter att vara hyresbostäder men också möjlighet att pressa hyresnivån.”

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
