

26 oktober 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 231

KFKS 2021/1017

Omreglering av avgäld och erbjudande om friköp för tomträtt med adress Örkroken 1 i Älta

Fastigheten Älta 10:37

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen att fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att fatta följande beslut.

1. Kommunfullmäktige fastställer den årliga tomträttsavgälden för fastigheten Älta 10:37 till 134 925 kronor per år att gälla från och med den 1 januari 2023 och under kommande 10-årsperiod.
2. Kommunfullmäktige fastställer friköpspriset för Älta 10:37 till 4 497 500 kronor. Friköpspriset förutsätter att framställan om friköp görs senast den 31 december 2022 och att av tomträttshavaren 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 10:37.
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 10:37.

Ärendet

Fastigheten Älta 10:37 med adress Örkroken 1 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 10:37 föreslås höjas från 102 200 kr per år till 134 925 kr per år under kommande tioårsperiod. Friköpspriset för Älta 10:37 föreslås bestämmas till 4 497 500 kr under förutsättning att framställan om friköp görs senast den 31 december 2022.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

26 oktober 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från enheten för fastighetsförvaltning daterad den 6 oktober 2021

Bilaga 1 Karta

Bilaga 2 Värdeutlåtande Svefa AB

Bilaga 3 Tomträttsavtal

Yrkanden

Mats Gerdau (M) yrkade bifall till förslaget från enheten för fastighetsförvaltning.

Beslutsgång

Ordföranden konstaterade att det bara fanns ett förslag till beslut – förslaget från enheten för fastighetsförvaltning – och fann att stadsutvecklingsutskottet hade beslutat i enlighet med detta förslag.

Protokollsanteckningar

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.”

- - - - -

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande