

2016-04-06

**TJÄNSTESKRIVELSE**  
Dnr KFKS 2016/267

Kommunstyrelsens  
stadsutvecklingsutskott

## **Inlösen av fastigheten Kummelnäs 6:22 i Kummelnäs**

Startbesked

### **Förslag till beslut**

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beviljar startbesked för inlösen av fastigheten Kummelnäs 6:22 i Kummelnäs, delprojekt nummer 98100542, om maximalt 10 miljoner kronor. Medlen tas i anspråk från av kommunfullmäktige den 11 november 2013 och den 16 november 2015 beviljad ram för socialnämndens och äldrenämndens samt arbets- och företagsnämndens behov av bostäder för åren 2016-2018, huvudprojekt nummer 98000080. Beloppet avser kostnader för inlösen och lagfart.

Detta beslut fattas med stöd av punkten 41 i kommunstyrelsens delegationsordning.

### **Sammanfattning**

Detaljplan 391 avseende Grävlingssberg och Södra Grävlingssberg, Boo, vann laga kraft den 9 juni 2006. Av detaljplanen framgår att den aktuella fastigheten, Kummelnäs 6:22, har användningsändamålet förskola. Ägaren till fastigheten Kummelnäs 6:22 kontaktade Nacka kommun i början av 2015 med en förfrågan om att Nacka kommun skulle lösa in fastigheten varefter en värdering utfördes i september 2015.

Till följd av att fastigheten Kummelnäs 6:22 omfattas av planbestämmelsen förskola har fastighetsägaren möjlighet att med stöd av 14 kap. 14 § p. 2 plan- och bygglagen (2010:900) kräva att kommunen ska lösa in fastigheten. För det fall fastigheten inte löses in på frivillig väg har fastighetsägaren möjlighet att väcka talan i tingsrätten.

När fastigheten har lösts in kan den användas för socialnämndens och äldrenämndens samt arbets- och företagsnämndens behov av bostäder under en begränsad tid.

## Ärendet

Detaljplan 391 avseende Grävlingsberg och Södra Grävlingsberg, Boo, vann laga kraft den 9 juni 2006. Av detaljplanen framgår att fastigheten Kummelnäs 6:22 är planlagd som kvartersmark och har användningsändamålet förskola. Fastigheten är idag obebyggd. Ägaren till fastigheten Kummelnäs 6:22 kontaktade Nacka kommun i början av 2015 med en förfrågan om att Nacka kommun skulle lösa in fastigheten varefter en värdering utfördes i september 2015.

Till följd av att fastigheten Kummelnäs 6:22 omfattas av planbestämmelsen förskola har fastighetsägaren möjlighet att med stöd av 14 kap. 14 § p. 2 plan- och bygglagen (2010:900) kräva att kommunen ska lösa in fastigheten. Skyldigheten för kommunen att på fastighetsägarens begäran lösa in en fastighet omfattar mark som enligt detaljplanen ska användas för annat än enskilt byggande. Den mark som avses är förutom mark för allmän plats som kommunen är huvudman för även kvartersmark för allmänt ändamål, t.ex. skoltomter, idrottsplatser. Rätten att påkalla inlösen enligt 14 § är inte begränsad till planens genomförandetid utan består så länge planen gäller och det saknar alltså betydelse om planen har genomförandetid eller inte. För det fall fastigheten inte löses in på frivillig väg har fastighetsägaren möjlighet att väcka talan i tingsrätten.

Kommunfullmäktige har genom sitt beslut den 12 december 2015, § 288, att anta gällande detaljplan och de planbestämmelser som ryms inom området där bland annat fastigheten Kummelnäs 6:22 är belägen, därmed samtidigt beslutat om inlösen av densamma. Nuvarande förslag till beslut syftar således endast till att verkställa redan tidigare fattade beslut.

## Ekonomiska konsekvenser

Köpet planeras att genomföras snarast möjligt, under de närmaste månaderna april-maj 2016. En bedömd kapitaltjänstkostnad uppskattas till 280 000 kronor per år. De ekonomiska konsekvenserna bedöms även vara positiva med hänsyn till att kommunen genom att lösa in fastigheten erhåller mark i ett attraktivt läge som kan användas tillfälligt för att möta socialnämndens och äldre- och arbetsnämndens samt arbets- och företagsnämndens behov av bostäder.

I och med att huvudprojekt nummer 98000080 inte innehåller tillräckligt med medel kommer enheten för fastighetsutveckling att föreslå kommunfullmäktige att vid sammanträdet den 20 juni 2016 besluta om en utökad ram.

## Konsekvenser för barn

Beslutet bedöms inte innebära några särskilda konsekvenser för barn.

## Bilagor

1. Värdering utförd 2015-09-17



**Beslutet ska skickas till**

Anna Ahrling  
Chef markgruppen  
Enheten för fastighetsutveckling