

Kommunstyrelsens
stadsutvecklingsutskott

Avtal om lägenhetsarrende för markområde vid Torskholmen i Saltsjöbaden

Del av fastighet Älgö 4:7

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutar att ingå avtal om lägenhetsarrende på del av fastigheten Älgö 4:7 med ägarna till fastigheten Älgö 87:1, i enlighet med bilaga 1 till tjänsteskrivelse daterad den 4 februari 2019.

Detta beslut fattas av kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott med stöd av punkten 46 i kommunstyrelsens delegationsordning.

Sammanfattning

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslås ingå nytt avtal om lägenhetsarrende med ägarna till fastigheten Älgö 87:1 (arrendatorn). Skälet till att avtalet föreslås ingås är att det finns enskilda anläggningar uppförda inom kommunens fastighet Älgö 4:7. Arrendatorn har gjort gällande att bortförandet av anläggningarna skulle vara förenat med betydande kostnader eller olägenheter. Syftet med förslaget avtal om lägenhetsarrende är att ge arrendatorn rätt att nyttja markområdet för de enskilda anläggningarna till dess att en ändring av detaljplan kan prövas för att kunna överlåta området. Arrendeavgiften uppgår till 8 400 kronor per kalenderår och ska indexjusteras.

Ärendet

Nacka kommun äger fastigheten Älgö 4:7 i Saltsjöbaden som angränsar till fastigheten Älgö 87:1. På fastigheten Älgö 87:1 finns enskilda anläggningar som dels ansluter till huvudbyggnaden och dels sträcker sig västerut in på kommunens fastighet. Anläggningarna består av en stödmur i sten samt en stenlagd uteplats och angöring till byggnaden. Dessa anlades i samband med uppförandet av byggnaden under 1950-talet. Arrendatorn har gjort gällande att borttagande av anläggningarna skulle vara förenat med betydande kostnader eller olägenheter. Kommunen och arrendatorn har skilda uppfattningar om hur anläggningarna ska hanteras, men nu finns förutsättningar att träffa en överenskommelse genom att ingå förslaget avtal om lägenhetsarrende. Förslaget avtal om lägenhetsarrende



ger arrendatorn rätt att arrendera markområdet på kommunens fastighet där de enskilda anläggningarna är belägna till dess att markområdet är möjligt att överlåtas till arrendatorn. För att markområdet ska kunna införlivas i fastigheten Älgö 87:1 krävs en ny detaljplan. Förslaget avtal om lägenhetsarrende innebär därför även ett åtagande för kommunen att ansöka om planändring i samband med att genomförandetiden för nu gällande detaljplan DP 417 löper ut den 15 juli 2024. Syftet med detaljplaneändringen är att pröva ändring av markområdets användning för att möjliggöra en överlåtelse av markområdet till arrendatorn.

Avtalet om lägenhetsarrende föreslås löpa från och med undertecknande av båda parter till och med den 31 juli 2024. Uppsägningstiden föreslås vara 6 månader och vid utebliven uppsägning förlängs avtalet med 1 år i taget. Syftet med avtalets förlängningsmöjligheter är att avtalet om lägenhetsarrende ska gälla till dess att en ny detaljplan har prövats för området. Arrendeavgiften föreslås uppgå till 8 400 kronor per kalenderår och indexjusteras årligen.

Förslaget avtal om lägenhetsarrende har godkänts och undertecknats av arrendatorn.

Ekonomiska konsekvenser

Ett beslut i enlighet med förslaget innebär en årlig arrendeintäkt om 8 400 kronor exklusive indexuppräkningskostnader.

Konsekvenser för barn

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

Bilagor

Bilaga 1 Förslag till avtal om lägenhetsarrende

Ulf Crichton
Enhetschef
Exploateringsenheten Nacka

Eva Olsson
Projektledare
Exploateringsenheten Nacka