

Kommunstyrelsen

Överenskommelse om fastighetsreglering Älta centrumkvarter

Fastigheterna Älta 69:1 och 69:2

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen att fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta att Nacka kommun ska ingå föreslagen överenskommelse om fastighetsreglering med Bostadsrättsföreningen Salen 1 (org.nr. 716426-3498) avseende överföring av mark till kommunens fastighet Älta 69:1, stadsbyggnadsprojekt Älta centrumkvarter.

Sammanfattning

Nacka kommun är lagfaren ägare till fastigheten Älta 69:1. Bostadsrättsföreningen Salen 1 är ägare till fastigheten Älta 69:2. Överenskommelsen som ärendet avser innebär att mark förs över till kommunens fastighet för att genomföra detaljplanen för Älta centrumkvarter. Detaljplanen antogs den 12 oktober 2020 och är för närvarande överklagad.

Fastighetsregleringen belastar projektet med en kostnad om 2 400 000 kronor men möjliggör också för markanvisning som kommunstyrelsen har att ta ställning till senare i projektet.

Ärendet

Under detaljplanearbetet med Älta centrumkvarter framkom behov av förskola och äldreboende varpå ett område planlades för detta ändamål. För att ändamålet ska kunna genomföras behöver mark tillföras från den intilliggande fastigheten Älta 69:2 som ägs av Brf Salen 1 till kommunens fastighet Älta 69:1 så att området kommer att innefatta tillräckligt mycket kommunal mark för att kunna användas i enlighet med ändamålet.

För att möjliggöra en flexibel markanvändning planlades marken även för bostäder. Under planläggningen har en värdering tagits fram som baseras på planerad markanvändning och

som ligger till grund för överenskommelsen om fastighetsreglering. Detaljplanen för älta centrumkvarter antogs den 12 oktober 2020 och är för närvarande överklagad.

Fastighetsregleringen möjliggör markanvisning av området innefattande marken som ska överföras till kommunens fastighet Älta 69:1. Markanvisningsavtal kan skrivas innan lantmäteriförrättningen vunnit laga kraft, men markgenomförandeavtal som reglerar överlåtelsen och tidpunkt för överlåtelsen kommer inte att kunna tas fram förrän den aktuella fastighetsregleringen är genomförd. Fram till dess innebär markanvisningsavtal endast en ensamrätt att förhandla med kommunen om att köpa marken.

Ekonomiska konsekvenser

Fastighetsregleringen belastar projektet med en kostnad om 2 400 000, kronor men möjliggör också för markanvisningen som genomförs senare i projektet. Kommunen står för förrättningskostnaderna.

Konsekvenser för barn

Ingåendet av överenskommelsen om fastighetsreglering innebär indirekt positiva konsekvenser för barn då det möjliggör för uppförande av förskola i projektet Älta centrumkvarter.

Bilagor

Bilaga 1 Överenskommelse fastighetsreglering

Ulf Crichton
Enhetschef
Exploateringsenheten Nacka

David Arvidsson
Projektledare
Exploateringsenheten Nacka