

Kommunstyrelsen

## **Tilläggsavtal till exploateringsavtal för del av Tollare 1:16 m.fl, delplan 3, Tollarehöjden i Boo**

*Inom stadsbyggnadsprojekt 9309 Tollare*

### **Förslag till beslut**

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår att kommunstyrelsen beslutar följande.

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige beslutar att ingå föreslaget tilläggsavtal till exploateringsavtal för del av Tollare 1:16 m.fl., delplan 3, Tollarehöjden i Boo, Nacka kommun med Bonava Sverige AB.

### **Sammanfattning**

Bonava Sverige AB har inkommit med önskemål om att ändra ingånget exploateringsavtal för del av Tollare 1:16 m.fl, delplan 3, Tollarehöjden i Boo som parterna ingick 2011. I det avtalet regleras att 45 bostäder måste upplåtas med hyresrätt. I föreslaget tilläggsavtal föreslås bostäderna istället upplåtas med fri upplåtelseform. På så sätt kan Bonava Sverige AB själv avgöra vilken upplåtelseform bolaget vill erbjuda bostadsmarknaden vid tidpunkt för försäljningen som preliminärt beräknas till 2025.

### **Ärendet**

2011 tecknades exploateringsavtal för del av Tollare 1:16 m.fl., delplan 3, Tollarehöjden i Boo mellan kommunen, NCC Sverige AB och NCC AB. Bonava Sverige AB har sedan 2016 tagit över de ursprungliga avtalsparternas skyldigheter och är sedan dess part i avtalet. I exploateringsavtalet finns ett villkor i §10 som anger att minst 45 lägenheter inom detaljplanen ska upplåtas med hyresrätt. Bonava Sverige AB har inkommit med önskemål om att ändra ingånget exploateringsavtal så att bolagetsjäv kan välja upplåtelseform. På så sätt kan Bonava Sverige AB själv avgöra vad som är lämpligast på bostadsmarknaden vid den tidpunkt då bolaget avser uppföra dessa bostäder, preliminärt 2025.

Exploateringsenheten anser att Bonava Sverige AB:s önskemål är rimligt av flera skäl. Framst för att kommunen sedan flera år tillbaks inte styr upplåtelseform på privatägd mark.



Men även för att andel hyresrätter i Nacka kommun ökat sedan exploateringsavtalet skrevs 2011 och att behovet av hyresrätter därmed inte är lika stort längre.

### **Ekonomiska konsekvenser**

För kommunen medför förslag till beslut inga ekonomiska konsekvenser. För Bonava Sverige AB blir dock konsekvenserna att bolaget kan välja den upplåtelseform som är mest ekonomiskt fördelaktig för bolaget vid tidpunkten för byggnationen.

### **Konsekvenser för barn**

Förslag till beslut medför inga konsekvenser för barn.

### **Bilagor**

- Bilaga 1 Förslag till tilläggsavtal
- Bilaga 2 Exploateringsavtal för del av Tollare 1:16 m.fl, delplan 3, Tollarehöjden i Boo

Katarina Wählin Alm  
Stadsutvecklingsdirektör  
Stadsledningskontoret

Jonas Nylander  
Tf enhetschef och projektledare  
Exploateringsenheten