

Kommunstyrelsens
stadsutvecklingsutskott

Friköp av småhustomträtter i Duvnäs Utskog, Fisksätra och Älta

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott fattar följande beslut.

Nacka kommun ingår avtal om friköp av tomträtt enligt villkor i föreslaget köpeavtal, bilaga 1 till enheten för fastighetsförvaltnings tjänsteskrivelse daterad den 3 maj 2022, med tomträttshavarna till fastigheterna:

- Sicklaön 23:19 och 28:12
- Erstavik 26:142
- Älta 31:41 och 41:12

Beslutet fattas med stöd av punkten 10.32 i kommunstyrelsens delegationsordning.

Sammanfattning av ärendet

Tomträttshavarna till fastigheterna Sicklaön 23:19 och Sicklaön 28:12 i Duvnäs Utskog, Erstavik 26:142 i Fisksätra och Älta 31:41 och Älta 41:12 har anmält intresse att friköpa sina tomträtter. Med stöd av gällande program för markanvändning föreslås att tomträttshavarna ska få friköpa tomträtterna till ett belopp motsvarande 50 procent av marktaxeringsvärdet. Genomförda friköp innebär en intäkt till kommunen om totalt 4 397 000 kronor.

Ärendet

Fastigheterna Sicklaön 23:19 och Sicklaön 28:12 är belägna i Duvnäs Utskog på Sicklaön och är sedan 1969 upplåtna med tomträtt för bostadsändamål. Fastigheterna är bebyggda med radhus och har en area om 151 respektive 309 kvadratmeter. Den årliga tomträttsavgälden uppgår till 20 610 kronor för Sicklaön 23:19 och 26 600 kronor för Sicklaön 28:12.

Fastigheten Erstavik 26:142 är belägen i Fisksätra i Saltsjöbaden och är sedan 1972 upplåten med tomträtt för bostadsändamål. Fastigheten är bebyggd med radhus och har en area om 224 kvadratmeter. Den årliga tomträttsavgälden uppgår till 23 000 kronor



Sicklaön 23:19 och Sicklaön 28:12 i Duvnäs Utskog



Erstavik 26:142 i Fisksätra

Fastigheterna Älta 31:41 och Älta 41:12 är belägna i Älta och är sedan början av 1970-talet upplåtna med tomträtt för bostadsändamål. Fastigheterna är bebyggda med radhus och har en area på cirka 190 kvadratmeter vardera. Den årliga tomträttsavgälden för Älta 31:41 uppgår till 31 545 kronor. Tomträttsavgälden för Älta 41:12 uppgår till 21 500 kronor per år.



Förslag på avtal gällande friköp har upprättats efter att tomträttshavarna inkommit med en intresseanmälan om friköp av tomträtt. Tillträde avtalas till det nästkommande kvartalet efter att beslut i enlighet med förslaget vunnit laga kraft eller senare under år 2022 efter överenskommelse med respektive tomträttshavare. Enligt riktlinjer i gällande program för markanvändning som beslutades av kommunfullmäktige 18 april 2016, har köpeskilling för respektive fastighet beräknats som 50 procent av det gällande marktaxeringsvärdet. Detta innebär följande friköpspriser för tomträtterna:

Fastighet	Marktaxeringsvärde	Friköpspris
Sicklaön 23:19	1 835 000 kr	917 500 kr
Sicklaön 28:12	2 366 000 kr	1 183 000 kr
Erstavik 26:142	1 146 000 kr	573 000 kr
Älta 31:41	1 787 000 kr	893 500 kr
Älta 41:12	1 660 000 kr	830 000 kr



Ekonomiska konsekvenser

Beslut i enlighet med förslaget innebär en intäkt till kommunen om totalt 4 397 000 kronor för det fall att samtliga friköp genomförs. De årliga intäkterna från respektive tomträttsavgäld uteblir från och med tillträdesdagen.

Konsekvenser för barn

Beslut i enlighet med förslaget medför inte några konsekvenser för barn.

Handlingar i ärendet

Bilaga 1 Förslag på friköpsavtal

Therese Alvé
Enhetschef
Enheten för fastighetsförvaltning

Evelina Sandström
Markingenjör
Enheten för fastighetsförvaltning