

2023-08-29

TJÄNSTESKRIVELSE

Dnr: KFKS-2010-00536

Dnr: KFKS-2009-00625

## Fastighetsöverlåtelseavtal för Tollare 1:16 i Boo

Inom stadsbyggnadsprojekt 9309 Tollare

### Förslag till beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutar att ingå föreslaget fastighetsöverlåtelseavtal för fastigheten Tollare 1:16 Boo med Bonava Sverige AB (org.nr. 556726–4121).

Detta beslut fattas med stöd av kommunstyrelsens delegationsordning punkt 10.6.

### Sammanfattning av ärendet

Ärendet rör fastighetsöverlåtelseavtal av allmän platsmark inom stadsbyggnadsprojekt Tollare.

I exploateringsavtal mellan Bonava Sverige AB, ”Exploatören”, och Nacka kommun har parterna överenskommit att markområden inom detaljplanerna för Tollarehöjden och Tollare strand, ”Detaljplanerna” från fastigheten Tollare 1:16 ska överföras till kommunen genom fastighetsreglering.

Det har visat sig att en fastighetsreglering i detta fall skulle bli onödigt kostsam för Exploatören.

I föreslaget fastighetsöverlåtelseavtal överläts markområdena i stället genom en fastighetsöverlåtelse till en köpeskilling om en krona.

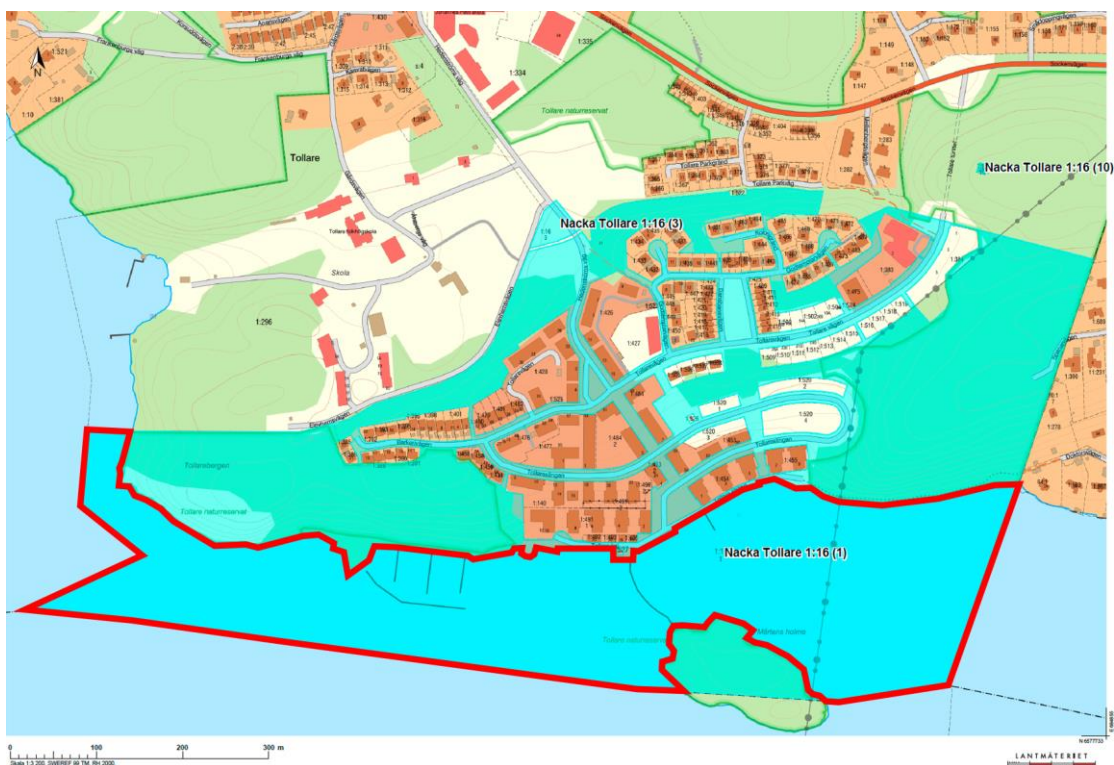
### Ärendet

Kommunen ingick 2011 exploateringsavtal för del av Tollare 1:16 m.fl., delplan 2, Tollare strand i Boo (bilaga 2) och exploateringsavtal för del av Tollare 1:16 m.fl., delplan 3, Tollarehöjden i Boo (bilaga 3), ”Exploateringsavtalen”. Sedan 2016 är Exploatören kommunen avtalspart i Exploateringsavtalen.

I Exploateringsavtalen anges att mark som i Detaljplanerna utgör allmän platsmark ska överföras till kommunen genom fastighetsreglering utan ersättning.

I exploateringsavtalet för Tollare strand regleras att ett särskilt avtal för överlåtelse av vattenområdet inom fastigheten Tollare 1:16 ska upprättas när alla anläggningar utmed stranden samt bron till Mårtens holme är färdigställda och överlämnade till kommunen. Dessa anläggningar är färdigställda och överlämnade till kommunen.

Den allmänna platsen inklusive vattenområdet ligger inom fastigheten Tollare 1:16, markerad med blå färg på kartan nedan.



*Karta som med blå färg visar fastigheten Tollare 1:16. Vattenområdet inringat med rött.*

Att överföra mark genom fastighetsreglering är motiverat när del av en fastighet ska överföras till en annan fastighet. Eftersom fastigheten ska övergå i sin helhet kan fastigheten i stället överlåtas genom en fastighetsöverlåtelse.

En fastighetsreglering är både kostsam och tar i anspråk resurser från kommunen och Exploatören, vilket undviks genom förslaget fastighetsöverlåtelseavtal. Fastigheten föreslås överlåtas till Nacka kommun för en köpeskilling om en krona.

Förslag till fastighetsöverlåtelseavtal bifogas denna tjänsteskrivelse, bilaga 1.

### **Ekonomiska konsekvenser**

Beslutet innebär inte några ekonomiska konsekvenser för kommunen. Beslutet leder till en besparing för Exploatören som slipper bekosta en relativt omfattande lantmäteriförrättning.

### **Konsekvenser för barn**

Förslag till beslut bedöms inte medföra några konsekvenser för barn.

### **Handlingar i ärendet**

Tjänsteskrivelse daterad den 29 augusti 2023

Bilaga 1 Förslag till fastighetsöverlåtelseavtal

Bilaga 2 Exploateringsavtal för delplan 2, Tollare strand

Bilaga 3 Exploateringsavtal för delplan 3, Tollarehöjden

Nina Morling  
Enhetschef  
Exploateringsenheten

Jonas Nylander  
Projektledare  
Exploateringsenheten