

2023-08-29

TJÄNSTESKRIVELSE

Dnr: KFKS-2009-00625

Fastighetsöverlåtelseavtal för Tollare 1:496 i Boo

Inom stadsbyggnadsprojekt 9309 Tollare

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutar att ingå föreslaget

Fastighetsöverlåtelseavtal avseende fastigheten Tollare 1:496 med Bonava Tre AB (org.nr. 556781–7209).

Detta beslut fattas med stöd av kommunstyrelsens delegationsordning punkt 1.2.

Sammanfattning av ärendet

Bonava Sverige AB, ”Exploatören”, har uppfört en byggnad för pumpstation för vatten och avlopp samt elnätsstation inom ramen för det exploateringsavtal som är tecknat mellan Exploatören och kommunen. Exploateringsavtalet reglerar dock inte hur, eller till vem, den fastighet som pumpstationen och elnätsstation har uppförts på ska överlåtas.

Ett förslag till fastighetsöverlåtelseavtal tagits fram med innebörden att kommunen köper Pumpfastigheten för en krona.

Ärendet

Kommunen ingick under 2011 exploateringsavtal för del av Tollare 1:16 m.fl., delplan 2, Tollare strand i Boo. Sedan 2016 är det Exploatören som är kommunens avtalspart i exploateringsavtalet.

Detaljplanen för aktuellt område reglerar att pumpstation för vatten och avlopp samt elnätsstation ska byggas som en del av ett kvarter och utformas så att den smälter in i omgivningen. Det har ingått i Exploatörens åtagande att uppföra pumpstation och elnätsstation. Pumpstationen sköts sedan en tid av Nacka vatten och avfall AB, ”NVOA”, och elnätsstationen sköts av Boo Energi. Byggnaden ligger på en egen fastighet, Tollare 1:496, vilken Exploatören äger genom sitt bolag Bonava Tre AB.

Ansvar för byggnadens skötsel och underhåll hanterades inte under planarbetet och finns inte reglerad i exploateringsavtalet. Både NVOA och Boo Energi har framfört att de saknar möjlighet att äga och förvalta en sådan byggnad.

Kommunen har möjlighet att förvalta byggnaden och anser det också lämpligt att ansvara för förvaltning och skötsel av byggnaden.

Av den anledningen har förslag till fastighetsöverlåtelseavtal för Tollare 1:496 tagits fram där kommunen köper fastigheten av Bonava Tre AB till en köpeskilling om en krona.

Kommunen avser efter överlåtelsen att upplåta, hyra ut, utrymme till NVOA för pumpstation och till Boo Energi för elnätsstation. Hyresavtal upprättas och hanteras som ett delegationsbeslut genom kommunens Fastighetsenhet och ingår inte i detta ärende.

Förvärvet av fastigheten Tollare 1:496 sker till ett försumbart belopp och beslutet innebär inte några ekonomiska konsekvenser för kommunen. Förvaltningen och det framtida underhållet av byggnaden förväntas finansieras av hyresintäkter från NVOA och Boo Energi AB. Beslutet är inte av principiell betydelse och kan således fattas av kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott med stöd av kommunstyrelsens delegationsordning punkt 1.2

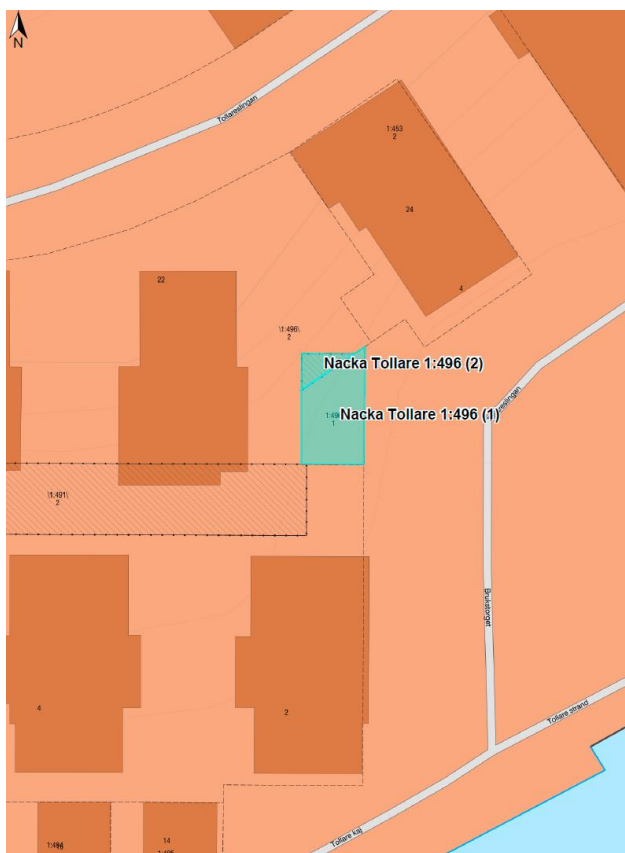
Förslag till fastighetsöverlåtelseavtal bifogas denna tjänsteskrivelse, bilaga 1.



Foto som visar byggnaden inringad med röd färg



Flygfoto som visar var i Tollare som byggnaden är placerad



Karta som visar fastigheten Tollare 1:496 som föreslås köpas

Ekonomiska konsekvenser

Köpet av fastigheten innebär inte några ekonomiska konsekvenser för kommunen. Köpet innebär framtida kostnader för att underhålla och förvaltning. Dessa kostnader förväntas täckas av hyresintäkterna från NVOA och Boo Energi.

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

Nina Morling
Enhetschef
Exploateringsenheten

Jonas Nylander
Projektledare
Exploateringsenheten

Emelie Bjurå
Enhetschef
Fastighetsenheten