

2024-01-18
TJÄNSTESKRIVELSE
Dnr: KFKS-2022-00332

Förlängning av markanvisningsavtal för del av fastigheten Älta 10:1, Sydvästra Stensö, Älta

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutar att ingå tilläggsavtal till markanvisningsavtal avseende utveckling av del av fastigheten Älta 10:1 i Sydvästra Stensö, Älta, med Titania Holding AB enligt bilaga 1 till tjänsteskrivelsen daterad den 18 januari 2024.

Detta beslut fattas av kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott med stöd av delegationspunkt 10.6 i kommunstyrelsens delegationsordning

Sammanfattning av ärendet

Ärendet rör förlängning av markanvisningsavtal avseende del av fastigheten Älta 10:1 inom stadsbyggnadsprojektet Sydvästra Stensö, Älta. Markanvisningsavtalet reglerar en byggrätt om ca 10 000 kvadratmeter ljus BTA i fri upplåtelseform med ett överenskommet markpris om 15 000 kronor per kvadratmeter ljus BTA med värdetidpunkt augusti 2021.

Titania Holding AB och Nacka kommun ingick markanvisningsavtal den 1 april 2022. Markanvisningsavtalet gäller till och med den 1 april 2024 och som en följd av att arbetet med att ta fram en ny detaljplan har tagit längre tid än förväntat behöver markanvisningsavtalet förlängas genom ett tilläggsavtal, se bilaga 1. Genom att ingå föreslaget tilläggsavtal förlängs markanvisningsavtalets giltighetstid till den 1 april 2026. I övrigt ska markanvisningsavtalets innehåll fortsätta att gälla liksom tidigare.

Titania Holding AB har varit en aktiv part i projektet och kommunen har inga synpunkter på bolagets insats. Mot denna bakgrund bedömer kommunen att det är skäligt att förlänga markanvisningsavtalet till och med den 1 april 2026.

Ärendet

Titania Holding AB och Nacka kommun har den 1 april 2022 ingått markanvisningsavtal avseende del av fastigheten Älta 10:1 inom stadsbyggnadsprojektet Sydvästra Stensö. Markanvisningsavtalet reglerar en byggrätt om ca 10 000 kvadratmeter ljus BTA i fri upplåtelseform. Avtalet syftar till att ge Titania Holding AB ensam rätt att förhandla med kommunen om upplåtelse avseende del av fastigheten Älta 10:1 samt villkoren för detta.

Titania vann år 2021 markanvisningstävlingen med ett bebyggelseförslag med träfasad och ett anbud på 15 000 kronor per kvadratmeter ljus BTA. Idag planeras för cirka 190 lägenheter. Arbetet med att ta fram detaljplan pågår och detaljplanen var på samråd under den 1 november till den 13 december 2023.

Markanvisningsavtalet har en giltighetstid som för närvarande löper till och med den 1 april 2024. Till följd av att arbetet med detaljplanen har tagit längre tid än förväntat finns ett behov av att förlänga markanvisningsavtalets giltighetstid. Titania Holding AB har varit en aktiv part i projektet och kommunen har inga synpunkter på bolagets insats. Mot denna bakgrund bedömer kommunen det skäligt att förlänga markanvisningsavtalet genom ett tilläggsavtal. Parterna är överens om att fortsätta arbetet med detaljplanen och har därför förhandlat fram förslag till tilläggsavtal till markanvisningsavtalet, se bilaga 1.

Parternas målsättning är att granskning av detaljplanen ska ske under hösten 2024 och antagande under hösten 2025. Markgenomförandeavtal och övriga avtal ska färdigställas innan antagande av detaljplanen.

Genom att ingå föreslaget tilläggsavtal förlängs markanvisningsavtalets giltighetstid till den 1 april 2026. Tilläggsavtalet reglerar även att det som i övrigt följer av markanvisningsavtalet fortsatt ska gälla.

Ekonomiska konsekvenser

Att arbetet med detaljplanen tagit längre tid innebär att kommunens markintäkt infaller senare än förväntat. Förslag till beslut om att förlänga själva markanvisningsavtalet medför dock inte några ekonomiska konsekvenser i sig.

Konsekvenser för barn

Beslutet om att förlänga markanvisningsavtalet medför inte några konsekvenser för barn. Konsekvenser för barn utreds i samband med arbetet med att ta fram detaljplanen och redovisas i förslaget till detaljplan.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 18 januari 2024

Bilaga 1 – Förslag till tilläggsavtal till markanvisningsavtal avseende del av fastigheten Älta 10:1, Sydvästra Stensö, Älta, med Titania Holding AB

Nina Morling
Enhetschef
Exploateringsenheten Nacka

Hedda Magnusson
Projektledare
Exploateringsenheten Nacka

Sandra Tiidus
Projektchef
Exploateringsenheten Nacka