

Fastighetsnämnden 2022-12-12

Ärende 32 Dnr 3226/22

Yrkande angående Återrapportering av återremiss hantering av tomträtter i Backaplan

Förslag beslut

I Fastighetsnämnden

1. Fastighetsnämnden lämnar tjänsteutlåtandet utan eget ställningstagande.
2. Fastighetsnämnden gör en hemställan till kommunfullmäktige för principiellt ställningstagande angående hantering av tomträtter i Backaplan och sänder över fastighetskontorets tjänsteutlåtande som underlag.
3. Fastighetskontoret ges i uppdrag att genom dialog och förhandling försöka hitta lämpliga lösningar och överenskommelser med varje tomträttsinnehavare. Resultatet återrapporteras till exploateringsnämnden senast 2023-05-01.

Yrkandet

Tomträtten som ett stabilt och förutsägbart instrument bör värnas för att inte destabilisera tomträttsmarknaden. Det kan därför vara olämpligt att försöka lösa markfrågor genom att säga upp flertalet tomträtter för att under uppsägning förhandla med tomträttsinnehavarna. Även om det för staden kan vara ekonomiskt fördelaktigt att använda uppsägning som förhandlingsmetod. Vi vill därför att fastighetskontoret för tillfället går mer varsamt fram. Fastighetskontoret ges uppdraget att genom dialog och förhandling utan uppsägning försöka hitta lämpliga lösningar och överenskommelser med varje tomträttsinnehavare. Resultatet återrapporteras till exploateringsnämnden senast 2023-05-01.

Ärendet har blivit aktualiserat genom beslutet om stadsutveckling i ekonomisk balans för delområdet Backaplan, exklusive ramavtalsområdet där ett inriktningsbeslut finns om en investering på 245 mnkr. Hanteringen att enligt avtal säga upp tomträtter utan ekonomisk ersättning ligger i linje med beslut om Ekonomisk åtgärdsplan Älvstaden (EÅP) som godkändes i KF 24 mars 2022 § 15 1453/22. Det är en av de åtgärder som har kunnat identifieras som bidrar till ekonomi i balans inom Älvstaden.

Vi vill att hanteringen av tomträtterna ska landa i en bra lösning både för staden och de aktuella näringsidkarna som innehar tomträtterna. Hanteringen är inte enkel och kräver att konsekvenser belyses ur olika perspektiv för att detta ska bli bra och leda till önskat utfall. Det finns även en risk för att hanteringen skapar negativa konsekvenser för den generella tomträttsmarknaden. Om staden börjar säga upp tomträtter skapar det en ökad osäkerhet i alla övriga kommunala tomträtter. Uppsägningar av tomträtter leder till en risk att värden på tomträtter i stort förändras eller att lånevillkor och möjligheten till lån och med tomträtt som säkerhet påverkas.

Vi bedömer därför att frågan om hantering av tomträtter i Backaplan är en fråga av principiell beskaffenhet som behöver lyftas till kommunfullmäktige för ställningstagande.