

Kommunstyrelsen

Exploateringsavtal för del av Sicklaön 83:22 m fl inom detaljplan för Tvärbanan till Nacka

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta att ingå föreslaget exploateringsavtal med Impluvum Åtta AB för fastigheten Sicklaön 83:22 m fl inom detaljplan för Tvärbanan till Nacka.

Sammanfattning

Syftet med detaljplanen för Tvärbanan är framför allt att möjliggöra en förlängning av Tvärbanan, från Sickla Udde i Hammarby Sjöstad till Sickla station i Nacka och på så sätt koppla samman Tvärbanan med Saltsjöbanan och tillföra resealternativ i kollektivtrafiken.

Kommunens ansvar är bland annat att ta fram ett förslag till detaljplan för Tvärbanan och lösa den markåtkomst som behövs för utbyggnad av Tvärbanan. Detta exploateringsavtal till detaljplan för Tvärbanan reglerar det markintrång som sker på de fastigheter som ägs av Impluvum Åtta AB (ingår i Atrium Ljungbergs koncern) samt justering av den bygggrätt som påverkas. Avtalet reglerar även etableringsyta, servitut, tidplan för utbyggnad m m.

Exploateringsavtalet förändrar inte projektets budget. Inga ersättningar utgår för de marköverföringar som sker eller för de servitut som ska upprättas.

Ärendet

Syftet med detaljplanen för Tvärbanan är att möjliggöra en förlängning av Tvärbanan, från Sickla Udde i Hammarby Sjöstad till Sickla station i Nacka och på så sätt koppla samman Tvärbanan med Saltsjöbanan och tillföra resealternativ i kollektivtrafiken. Tvärbanans förlängning ska dessutom avlasta Slussen under ombyggnationen och, i enlighet med Nacka kommuns översiktsplan *Hållbar framtid i Nacka* (2012), bidra till utvecklingen av västra Sicklaön till en mer sammanhängande och tät stadsdel.



Ett genomförandeavtal har upprättats mellan Nacka kommun och Trafikförvaltningen (SL) som reglerar parternas ansvar för kostnader och utförande under planerings- och utbyggnadsfasen av Tvärbanan. Kommunens ansvar är framför allt att ta fram ett förslag till detaljplan för Tvärbanan och lösa den markåtkomst som behövs för utbyggnad av Tvärbanan. Detta exploateringsavtal tillhörande detaljplan för Tvärbanan reglerar det markintrång som sker på de fastigheter som ägs av Impluvum Åtta AB (ingår i Atrium Ljungbergs koncern) samt justering av den bygggrätt som påverkas inom fastigheten Sicklaön 83:22. Övriga markintrång med anledning av detaljplanen regleras i avtal med respektive fastighetsägare samt arrendator.

Exploateringsavtalet förutsätter att kommunfullmäktige antar förslaget till detaljplan för Tvärbanan till Nacka senast 2014-09-30. Huvudsakligt innehåll i förslag till exploateringsavtal med Impluvum Åtta AB innebär förutom sedvanliga avtalsvillkor att:

- Marköverlåtelse regleras mellan parterna gällande Exploatörens mark som behövs för utbyggnaden av Tvärbanan och för att justera den bygggrätt som påverkas. Marköverlåtelse sker utan ersättning.
- Exploatören tillåter Kommunen att utan ersättning nyttja del av fastigheten Sicklaön 83:22, närmast Sickla station, som arbetsområde och etableringsyta för utbyggnad av Tvärbanan under tidsperioden 1 oktober 2014 till 21 augusti 2016. Vid försening (gäller inte överklagad detaljplan) kommer kostnad för markupplåtelse att debiteras. Kommunen äger rätt att låta Trafikförvaltningen, som byggherre för Tvärbanans utbyggnad, nyttja området för samma ändamål.
- Exploatören ansvarar för uppsägning av arrendeavtal med Stiftelsen Stockholms Studentbostäder (SSSB) inom del av fastigheten Sicklaön 83:32 som behövs för utbyggnad av Tvärbanan. Separat avtal tecknas mellan kommunen och SSSB om ersättningskrav för markintrång innan arrendeavtalet löper ut.
- Servitut samt ansvar för kostnad och genomförande av trappa och hiss för allmän gångtrafik till Tvärbanans plattform regleras.
- Riktlinjer för gestaltning, parkering, dagvatten m m ska följas.
- Tidplan för utbyggnad och samordning regleras mellan parterna.

Ekonomiska konsekvenser

Nacka kommun har tecknat ett genomförandeavtal med Trafikförvaltningen (SL), som reglerar parternas ansvar för kostnader och utförande under planerings- och genomförandefasen. Kommunen bidrar med kostnader för att upprätta en detaljplan, tar på



sig ansvaret för att lösa markåtkomst och bidrar med finansiering till kommunala anläggningar som berörs.

Detta exploateringsavtal förändrar inte projektets budget. Inga ersättningar utgår för de marköverföringar som sker eller för de servitut som ska upprättas. Medfinansiering av utbyggnad av tunnelbanan är undantaget detta avtal eftersom aktuell byggrätt är en befintlig byggrätt som ingick tidigare i detaljplan 451 (Sickla köp kvarter).

Mark- och exploateringsenheten

Ulf Crichton
Mark- och exploateringschef

Christina Gerremo
Biträdande chef

Caroline Cederholm
Projektledare

Bilagor

Exploateringsavtal för del av Sicklaön 83:22 m fl inom detaljplan för Tvärbanan till Nacka