

Kommunstyrelsen

Tillägg till ramavtal om detaljplanering och exploatering av Kvarnholmen

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige godkänna att kommunen har ingått tillägg till "Avtal rörande detaljplanering och exploatering av Kvarnholmen".

Sammanfattning

I samband med upprättandet av detaljplaneprogram för Kvarnholmen tecknades ett ramavtal för att reglera parternas inbördes åtaganden. Detta ramavtal erfordrar nu ett tillägg på grund av förändringar i förhållande till antaget detaljplaneprogram i enlighet med startpromemoria för detaljplan för Hästholmsundet/ Gäddviken.

Ärendet

Detaljplaneprogrammet för Kvarnholmen som antogs 2006 redovisar en bebyggelse med cirka 600 bostäder i det aktuella området. I den startpromemoria som nu tagits fram redovisas en situationsplan med cirka 900 -1200 bostäder. Exploateringen förutsätter dock en viss utfyllnad i Svindersviken. En sådan utfyllnad skulle kunna vara fördelaktigt ur miljösynpunkt, då bottensedimenten är kraftigt förorenad, men det är osäkert hur stor utfyllnad som är möjlig utifrån bland annat geotekniska förutsättningar. Därför anges intervallet 900-1200 bostäder, då den lägre nivån är möjlig även utan utfyllnad.

Parter i avtalet är Nacka kommun och KUAB i egenskap av ägare till Kvarnholmen Holding AB, Havrekvarnen 1 Holding AB och Havrekvarnen 2 Holding AB.

Huvudsakligt innehåll i förslag till tillägg till avtal

Tillägget till avtalet har samma avgränsning som start PM för Kvarnholmen etapp 6. Avtalet innehåller i huvudsak följande:



- Att Fastighetsbolaget ska tillhandahålla iordningställda lokaler för gruppboende inom området.
- att Fastighetsbolaget ska bygga om alternativt bygga ny Hästholmsbro, inklusive grundläggning och underbyggnad, bron skall utformas så att motsvarande livslängd, estetik, körkomfort, underhållsintervall, avstängningstider vid underhåll och underhållsbehov mm som för en ny bro erhålls. Normalsektionen och trafikteknisk standard ska vara samma som på anslutande vägar.
- att Fastighetsbolaget ska anlägga kanal för kanoter och småbåtar i havsnivå mellan Svindersviken och Saltsjön, Hästholmskanalen.
- Fastighetsbolaget ska täcka alla förorenade bottensediment, som är möjligt avseende geoteknik och kulturvärden, ner till 8 meters djup inom området som omfattas av startpromemoria för Hästholmssundet och Gäddviken, Kvarnholmen etapp 6.
- att Exploateringsavtal ska upprättas innan detaljplanen antas, som bland annat reglerar marköverlåtelse, rättighetsupplåtelse, kostnader och utförande av allmänna anläggningar samt villkor för bebyggelse på kvartersmark.

Ekonomiska konsekvenser

Tillägget till ramavtalet medför inga ytterligare kostnader för kommunen.

Bilagor

Bilaga 1. Avtal rörande detaljplanering och exploatering av Kvarnholmen.

Bilaga 2. Start PM Detaljplan 6 Kvarnholmen

Mark- och exploateringsenheten

Ulf Crichton
Mark- och exploateringschef

Bastian Vreede
Projektledare/Exploateringsingenjör