

Exploateringsavtal för del av Nacka strand, norra branten, delplan I

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta att kommunen skall ingå föreslaget exploateringsavtal med Nacka 13:79 AB, org.nr. 556959-1406, avseende detaljplan för del av Sicklaön 13:79 m fl. Nacka strand, norra branten, delplan 1.

Sammanfattning

Syftet med projektet är att möjliggöra konvertering av ett befintligt kontorshus i Nacka strand till bostäder samt att möjliggöra och utföra en förbättrad, kapacitetsstark allmän koppling mellan kajen och JV Svenssons torg, och därmed även skapa förutsättning för ett effektivt byte mellan buss och båt. Kommunen övertar ansvaret för allmänna anläggningar inom detaljplanen.

Exploateringsavtalet innebär att exploitören bekostar och, på grund av tekniskt komplicerade förhållanden, även utför delar av utbyggnaden av allmänna anläggningar samt att kommunens arbete i samband med detta säkerställs. Detta medför att projektet inte belastar kommunens ekonomi annat än med ökad framtida driftskostnad.

Exploateringsavtalet innebär att kommunen och exploitören är överens om erforderliga fastighetsrättsliga åtgärder i enlighet med detaljplaneförslaget samt medfinansiering av tunnelbanan till Nacka.

Projektet är ett led i en mer omfattande utveckling och förtätning av Nacka strand.

Ärendet

Syftet med projektet är att möjliggöra konvertering av ett befintligt kontorshus i Nacka strand till bostäder samt att möjliggöra och utföra en förbättrad, kapacitetsstark allmän koppling mellan kajen och JV Svenssons torg, och därmed även skapa förutsättning för ett effektivt byte mellan buss och båt.

Kommunen övertar, efter om- och nybyggnation, ansvaret för allmänna anläggningar inom detaljplanen såsom exempelvis hiss, gator, torg, trappa och parker. De allmänna anläggningarna som övertas ska uppfylla kraven i kommunens tekniska handbok.



Exploateringsavtalet förutsätter att kommunfullmäktige senast 2016-06-30 antar förslag till detaljplan för del av Sicklaön 13:79 m fl, Nacka strand, norra branten, delplan 1, genom beslut som vinner laga kraft.

Nacka 13:79 AB är vid avtalets undertecknande ett helägt dotterbolag inom Carlylekoncernen. Carlyle och Skanska har ingått avtal om att 50% av ägandet övergår till Skanska när detaljplanen vinner laga kraft.

Förutom sedvanliga avtalsvillkor innebär avtalet med Nacka 13:79 AB att:

- Exploatören bekostar utbyggnaden av allmänna anläggningar inom planområdet.
- Exploatören utför delar av de allmänna anläggningarna på grund av tekniskt komplicerade förhållanden, detta rör bland annat ny, mer tidseffektiv och driftsäker, hissförbindelse mellan kajen och JV Svenssons torg
- Exploatören bekostar kommunens kostnader för genomförandet av detaljplanen, till exempel projektering, bygglösning, samordning och administration.
- Exploatören erlägger 112,50 kronor/m² BTA (ca 4 milj. kr) som medfinansiering av tunnelbanan till Nacka.
- Exploatören betalar VA-anläggningsavgift enligt vid varje tidpunkt gällande taxa.
- Exploatören åtar sig att följa till detaljplanen medföljande miljöredovisning.
- Exploatören lämnar säkerhet i form av moderbolagsgaranti för rätta fullgörandet av exploateringsavtalet senast när Exploatören undertecknar detta avtal.
- Kommunen ansöker om den fastighetsbildning som erfordras för marköverlåtelse samt övriga fastighetsbildningsfrågor som rör kommunen. Exploatören svarar gentemot kommunen för samtliga med avtalets genomförande förenade förrättningskostnader. Marköverlåtelse sker utan ersättning.

Ekonomiska konsekvenser

I exploateringsavtal med Nacka 13:79 AB säkerställs exploatörens finansiering av utbyggnad av allmänna anläggningar, kommunens interna kostnader för genomförandet av projektet samt att medfinansiering av tunnelbanan till Nacka erläggs. Detta medför att projektet inte belastar kommunens ekonomi annat än med ökad framtida driftskostnad.



Bilagor

Exploateringsavtal med Nacka 13:79 AB med tillhörande handlingar.

Exploateringsenheten

Ulf Crichton
Exploateringschef

Anders Lind
Projektledare