

Kommunstyrelsen

Exploateringsavtal för Gillevägen-Planiavägen, fastigheten Sicklaön 276:1, Sickla-Plania

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att besluta att kommunen ska ingå föreslaget exploateringsavtal med Onzo AB.

Sammanfattning

Syftet med projektet är att möjliggöra nya bostäder och lokal för centrumändamål på fastigheten Sicklaön 276:1 i Sickla i enlighet med översiktsplanens intentioner om en förtätning på västra Sicklaön. Totalt möjliggör detaljplanen 1900 m² BTA, vilket innebär cirka 8-12 lägenheter inom den aktuella fastigheten samt en lokal för centrumändamål i bottenplan i en av de två byggnaderna. Exploateringsavtalet förutsätter att kommunfullmäktige antar föreslaget detaljplan för området.

Exploatören äger all mark som avses bebyggas och exploatören står således för alla kostnader hänförliga till exploateringen. Exploatören ska alltså även bära kostnaderna för planläggning och kommunens interna administrativa arbete. Dessutom ska exploatören betala VA-avgift, tunnelbanebidrag och exploateringsbidrag. Vidare ska kommunen bevaka att gestaltningen för byggnation och anläggningar på kvarteretsmark följs.

Ärendet

Syftet med projektet är att möjliggöra nya bostäder på fastigheten Sicklaön 276:1 i Sickla i enlighet med översiktsplanens intentioner om en förtätning på västra Sicklaön. Exploateringsavtalet förutsätter att kommunfullmäktige antar föreslaget detaljplan för området.

Totalt möjliggör detaljplanen 1900 m² BTA, vilket innebär cirka 8 - 12 lägenheter inom den aktuella fastigheten samt en lokal för centrumändamål i bottenplan i en av de två byggnaderna inom fastigheten Sicklaön 276:1, som ägs av exploatören.

Huvudsakligt innehåll i förslag till exploateringsavtal

Avtalet förutsätter att kommunfullmäktige antar förslaget till detaljplan för fastigheten Sicklaön 276:1 senast den 30 juni 2018.

Förutom sedvanliga avtalsvillkor innebär avtalet med Onzo AB att



- Exploatören genomför och bekostar flytt av befintlig stenmur som står på den mark kommunen övertar genom fastighetsreglering.
- Exploatören ska betala tunnelbanebidrag enligt kommunens beslut.
- Exploatören ska betala exploateringsbidrag för att täcka kommunens investeringskostnader för utbyggnad av allmänna anläggningar inom Sickla-Plania.
- Exploatören ska betala VA-avgift enligt vid varje tidpunkt gällande VA-taxa till Nacka Vatten och Avfall AB.
- Markregleringar ska ansökas om hos Lantmäteriet i överensstämmelse med detaljplaneförslaget. Den del av Sicklaön 276:1 som är kvartersmark idag blir genom detaljplanen allmän platsmark (gata) och ska genom fastighetsreglering övergå till kommunens fastighet Sicklaön 40:12.
- Om befintlig stenmur på exploatörens fastighet behöver rivras ska exploatören ansvara för och bekosta detta. Exploatören ska tillvarata den rivna delen av stenmuren genom att i första hand använda den för anläggning av ny mur längs Nysätravägen, i andra hand använda den på annan plats inom sin fastighet.
- Exploatören åtar sig att följa det till avtalet hörande gestaltungsprogrammet och dagvattenutredningen.
- Exploatören ska även lämna en säkerhet om 6 390 000 kronor för genomförandet av detta avtal senast vid dag för kommunstyrelsens möte.

Ekonomiska konsekvenser

Exploateringsavtalet anger att kommunen ska betala 3 230 kronor till exploatören för ett mindre markköp och bekosta förrättningskostnader avseende fastighetsregleringen av den köpta marken.

I övrigt ska exploatören, som äger all mark som avses bebyggas, stå för alla övriga kostnader hänförliga till exploateringen, inklusive kostnaderna för planläggning och kommunens interna administrativa arbete.

Konsekvenser för barn

Förslaget till beslut innebär inga direkta följder för barn.

Bilagor

Exploateringsavtal med Onzo AB inklusive bilagor.

Exploateringsenheten Nacka stad

Christina Gerremo
Tf Exploateringschef

Johan Björkman
Projektledare

Robert Moberg
Exploateringsingenjör