

TJÄNSTESKRIVELSE
KFKS 2018/866-251
Stadsbyggnadsprojekt
93101137
Hasseludden 1:79
Hasseludden vårdboende

Kommunstyrelsen

Exploateringsavtal för Hasseludden vårdboende, Boo

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta att kommunen ska ingå föreslaget exploateringsavtal med Hasseludden 1:79 Fastighets AB för fastigheten Hasseludden 1:79.

Sammanfattning

Exploatören för exploateringsområdet är Hasseludden 1:79 Fastighets AB, ägd av Svenska Vårdfastigheter AB. Syftet med projektet är att möjliggöra cirka 60 lägenheter som ska användas som särskilt boende för äldre. För att detta ska vara möjligt behöver Hamndalsvägen rustas upp samt förses med trottoar, vilket ska utföras av kommunen men bekostas av exploatören. Dagvattenledning inom exploateringsområdet kan behöva flyttas eller läggas om, vilket ska bekostas av exploatören. Exploateringsavtalet reglerar detta samt att exploatören ska stå för övriga kostnader som är förknippade med genomförandet av detaljplanen.

Ärendet

Exploatören för exploateringsområdet är Hasseludden 1:79 Fastighets AB, ägd av Svenska Vårdfastigheter AB. Syftet med projektet är att möjliggöra cirka 60 lägenheter som ska användas som särskilt boende för äldre. För att detta ska vara möjligt behöver cirka 250 meter av Hamndalsvägen rustas upp samt förses med trottoar och ny belysning. Detta utförs av kommunen men bekostas av exploatören. Befintlig dagvattenledning inom exploateringsområdet kan behöva flyttas eller läggas om, vilket ska bekostas av exploatören. Exploateringsavtalet reglerar detta samt att exploatören ska stå för övriga kostnader som är förknippade med genomförandet av detaljplanen.

Exploateringsavtalet reglerar ansvar och kostnader som är förknippade med genomförandet av detaljplanen.

Huvudsakligt innehåll i förslag till exploateringsavtal

Föreslaget exploateringsavtal innehåller utöver sedvanliga avtalsvillkor i huvudsak följande:

- Cirka 250 meter av lokalgatan Hamndalsvägen ska byggas om så att den blir 4,5 meter bred och får en gångbana på 2,25 meter. Ny belysning ska sättas upp.



- Projektering och utbyggnad av lokalgatan ska utföras av kommunen men bekostas av exploatören.
- Kommunen ska löpande informera exploatören om ekonomin.
- Exploatören har möjlighet att avbryta projektet om kostnaderna förknippande med utbyggnad av allmänna anläggningar blir för höga. Exploatören ska då ersätta kommunen för nedlagda kostnader.
- Befintlig dagvattenledning inom exploateringsområdet, som tillhör Nacka vatten och avfall AB, ska skyddas och eventuellt läggas om. Exploatören ska bekosta detta.
- Exploatören ansvarar och bekostar utbyggnad inom exploateringsområdet.
- Parterna ska samordna sina tidplaner.
- Inflyttning får ej ske förrän lokalgatan uppnår tillräckligt god standard.
- Exploatören får inte använda kommunal mark för materialupplag, etableringsbodar eller parkeringsändamål.
- Exploatören lämnar en säkerhet i form av en moderbolagsborgen som motsvarar kostnaden att bygga om lokalgatan.

Ekonomiska konsekvenser

Exploatören står för alla kostnader hänförliga till exploateringen, inklusive kostnaderna för planläggning och kommunens interna administrativa arbete. Detta innebär att kommunens nettobudget inte påverkas av projektet.

Konsekvenser för barn

Förslaget till beslut innebär inga direkta följder för barn.

Bilaga

Bilaga 1 Exploateringsavtal med Hasseludden 1:79 Fastighets AB inklusive bilagor.

Ulf Crichton
Exploateringschef
Exploateringsenheten Nacka

Jonas Nylander
Projektledare
Exploateringsenheten Nacka