

19 februari 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsen

§ 44

Dnr KFKS 2011/293-251

Exploateringsavtal för stadsbyggnadsprojekt Erstavik 25:38, Morningside Marina

Beslut

Kommunstyrelsen noterar att den detaljplan som exploateringsavtalet avser inte kan antas förrän exploatören och SL har ingått erforderligt avtal om bullerdämpande åtgärder. Kommunstyrelsen bordlägger därför ärendet om exploateringsavtal i avvaktan på att sådant avtal mellan exploatören och SL ingås.




Ärendet behandlas på kommunstyrelsens extra sammanträde den 5 mars 2018.

Ärende

Exploatören för exploateringsområdet är Duvnäs Fastighets AB. Syftet med projektet är att möjliggöra cirka 40 lägenheter, längs Duvnäs vikens södra sida, cirka 800 meter öster om Saltsjö-Duvnäs station. I husens bottenvåningar möjliggörs verksamhetslokaler. En allmän strandpromenad mot Duvnäs viken och en upprustning av en delsträcka för Saltsjöbadsvägen föreslås. Den aktuella fastigheten som ska exploateras ansluts till det kommunala vatten- och avlopps nätet via en ny sjöledning över Duvnäs viken. I samband med projektets genomförande ansluts även fastigheterna väster om marinan som ligger norr om Saltsjöbadsvägen. Sjöledningen utformas med en kapacitet som även möjliggör framtida anslutning av det så kallade Sägtorpsområdet söder om Saltsjöbadsvägen.

Exploateringsavtalet förutsätter att kommunfullmäktige antar förslaget till detaljplan för området. Kommunens beslut om att ingå detta exploateringsavtal och anta detaljplan förutsätter även att ett avtal avseende en bullerskärm mellan exploatören och AB Storstockholms lokaltrafik (SL) är undertecknat. Likaså ska ett genomförandeavtal avseende allmänna VA-anläggningar mellan exploatören och Nacka vatten och avfall AB ingås. Avtalen ska ingå som bilagor till exploateringsavtalet.

Exploatören ska utföra och bekosta alla allmänna anläggningar inom exploateringsområdet. Exploateringsavtalet anger att kommunen ska få en ersättning på 580 000 kronor för en fastighetsreglering. Vill kommunen utföra den fördyrade kostnaden på cirka 4,5 miljoner kronor för strandpromenaden inom allmän platsmark och på sätt få en utökad livslängd för planerad strandpromenad från minst 50 år till istället minst 100 år innebär det en kostnad enligt motsvarande summa för kommunen. I övrigt ska exploatören stå för alla kostnader hänförliga till exploateringen, inklusive kostnaderna för planläggning och kommunens interna administrativa arbete.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

19 februari 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsen

Handlingar i ärendet

Exploateringsenhetens tjänsteskrivelse den 9 februari 2018
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott den 23 januari 2018 § 9
Exploateringsavtal med Duvnäs Fastighets AB inklusive bilagor.

Ärendets tidigare behandling

Beslut i kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott den 23 januari 2018 § 9
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott noterade informationen till protokollet.

Beslutsgång

Kommunstyrelsen beslutade i enlighet med exploateringsenhetens förslag.

Protokollsanteckningar

Rolf Wasteson (V) lät anteckna följande.

"Vänsterpartiet har under hela ärendets långa historia varit emot byggande av bostäder på denna plats. Det är norrslutning och inklämt mellan vatten, väg och järnväg vilket gör platsen olämplig för ett bostadsområde. Vi är dessutom mot byggandet av det skäl att området saknar rimlig närhet till kollektivtrafik. De bostäder som byggs här kommer att bli synnerligen dyra, det är inte den typen av bostäder som behövs i Nacka. Särskilt nu när bostadsmarknaden viker för den typen av bostäder finns ingen anledning att gå vidare med denna plan. Det är enbart markägarens vinstintresse som ligger som grund för detta förslag - i det borde vara kvalitet i boendet som ska vara grund för framtidens bostäder."

Sidney Holm (MP lät anteckna följande för Miljöpartiets kommunstyrelsegrupp.

"I det ursprungliga skissförslaget från ägaren till Morningside Marina fanns det 4-5 två våningar höga flerbostadshus jämte souterräng. Miljöpartiet uttryckte redan då en skepsis över att exploateringen skulle kunna bli ekonomiskt lönsam. Våra farhågor besannades när man sedan helt plötsligt ville kraftigt utöka exploateringen med hänvisning till den ekonomiska bärkraften i projektet. Utöver detta har projektet alltför många brister. Vi har bl.a. svårt att se var barn skulle kunna få plats inom planområdet och vi politiker kan ju inte bestämma att barnfamiljer inte får bosätta sig där. Den planerade gång- och cykelbanan för en så pass stor exploatering är allt annat än tillfredsställande. Eftersom planområdet varken har eller kommer att få kollektivtrafik inom promenadavstånd bygger man in ett bilberoende och ökad biltrafik. Bullersituationen invid Saltsjöbanan gör att det riskerar bli väldigt kostsamt om bullerberäkningarna inte stämmer eller om exploatören inte lever upp till sina åtaganden."

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
