

Kommunstyrelsen

Exploateringsavtal för Östra Finnbodavägen, Finnboda

Fastighet Sicklaön 37:46

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta att kommunen ska ingå föreslaget exploateringsavtal med Kenora AB avseende detaljplan för Östra Finnbodavägen, fastigheten Sicklaön 37:46, Finnboda på västra Sicklaön.

Sammanfattning

Syftet med att ingå exploateringsavtal är att möjliggöra nya bostäder på fastigheten Sicklaön 37:46 i Finnboda i enlighet med översiktsplanens intentioner om en förtätning på västra Sicklaön. Totalt möjliggörs cirka 25 bostadslägenheter genom ombyggnad av kontor och byggnation av nya bostäder söder om kontorshuset. Exploateringsavtalet förutsätter att kommunfullmäktige antar förslaget till detaljplan för bostadshus inom fastigheten Sicklaön 37:46.

Exploatören Kenora AB äger all mark som avses bebyggas och exploatören står också för alla kostnader hänförliga till exploateringen. De kostnader som passerar via kommunen är planläggningskostnader samt kommunens interna administrativa arbete. Dessa kostnader debiteras exploatören. Kommunen bevakar vidare att gestaltningen för byggnation följs och anläggningar på kvartermark utförs. Exploatören erlägger anläggningsavgift för vatten och avlopp, tunnelbanebidrag och exploateringsersättning.

Ärendet

Planförslaget syftar till att möjliggöra nya bostäder på fastigheten Sicklaön 37:46 i Finnboda i enlighet med översiktsplanens intentioner om en förtätning på västra Sicklaön. Fastigheten Sicklaön 37:46 ägs idag av exploatören Kenora AB, ("Exploatören").

Totalt möjliggör detaljplanen 3161 kvadratmeter BTA, vilket innebär cirka 25 lägenheter inom fastigheten Sicklaön 37:46. Exploatören har genom en överenskommelse med fastighetsägaren till intilliggande fastighet Sicklaön 37:84 säkerställt att nödvändiga anläggningar för bostäderna kan tillskapas. Överenskommelsen innefattar upplåtelse av parkeringsplatser, sopbehållare samt tillfartsväg på fastigheten Sicklaön 37:84 till förmån för bostäderna på fastigheten Sicklaön 37:46.



Huvudsakligt innehåll i förslag till exploateringsavtal

Förslaget exploateringsavtal förutsätter att kommunfullmäktige antar förslaget till detaljplan för fastigheten Sicklaön 37:46 senast 31 december 2018.

Förutom sedvanliga avtalsvillkor innebär exploateringsavtalet med Exploatören i huvudsak följande;

- Exploatören erlägger tunnelbanebidrag,
- Exploatören erlägger exploateringsersättning,
- Exploatören betalar anläggningsavgift för vatten och avlopp enligt vid varje tidpunkt gällande VA-taxa till Nacka Vatten och Avfall AB,
- Exploatören åtar sig att följa det till exploateringsavtalet tillhörande gestaltungsprogrammet, miljöredovisningen och dagvattenutredningen,
- Exploatören förbinder sig att ansluta sig till blivande gemensamhetsanläggning för pumpstation och vattenledningar,
- Exploatören ska lämna en säkerhet om 14 671 865 kronor för genomförandet av exploateringsavtalet senast vid dag för avtalets undertecknande,
- Exploatören ska erlägga exploateringsersättning om cirka 6 300 000 kronor och medfinansiering av tunnelbanan om cirka 1 350 000 kronor.

Ekonomiska konsekvenser

Exploatören äger all mark som avses bebyggas och Exploatören står således för alla kostnader hänförliga till exploateringen. Kostnader som passerar via kommunen är planläggningskostnader samt kommunens interna administrativa arbete vilket debiteras Exploatören.

Exploatören ersätter kommunen genom exploateringsersättning för utbyggnad av allmänna anläggningar inom fördelningsområde Henriksdal med flera. För kommunens interna administrativa arbete ersätter Exploatören kommunen enligt vid varje tidpunkt gällande timpriser. Exploatören ska även erlägga anläggningsavgift för vatten och avlopp enligt vid varje tidpunkt gällande VA-taxa till Nacka vatten och avfall AB. Därtill erlägger Exploatören tunnelbanebidrag till kommunen.

Konsekvenser för barn

Förslaget till beslut innebär inga konsekvenser för barn.

Bilaga

1. Exploateringsavtal med Kenora AB inklusive bilagor.

Exploateringsenheten Nacka stad

Peter Granström
Exploateringschef Nacka stad

Björn Bandmann
Projektledare

Robert Moberg
Exploateringsingenjör