

Kommunstyrelsen

## **Avtal om tillståndsansökan för vattenverksamhet**

*Rörande Sarvträsk, Orminge*

### **Förslag till beslut**

Kommunstyrelsen beslutar att Nacka kommun ska ingå föreslaget avtal om tillståndsansökan för vattenverksamhet rörande Sarvträsk, Orminge med Rikshem Ormingehus KB, organisationsnummer 916444-2395.

### **Sammanfattning**

Inom stadsbyggnadsprojektet Ormingehus & Sarvträsk i Orminge centrum har det under detaljplanarbetet framkommit att tillstånd för vattenverksamhet krävs för utbyggnad av delar av planförslaget. Tillstånd behöver sökas hos mark- och miljödomstolen och beviljas parallellt med detaljplanarbetet för att säkra detaljplanens genomförbarhet. De tillståndspliktiga delarna av utbyggnaden ligger på fastigheten Orminge 60:1 som ägs av kommunen och fastigheten Orminge 46:1 som ägs av Rikshem Ormingehus KB.

Föreslaget avtal om tillståndsansökan för vattenverksamhet syftar till att reglera kostnader och ansvar i samband med gemensam tillståndsansökan för vattenverksamhet i Sarvträsk, Orminge.

### **Ärendet**

#### **Bakgrund**

Kommunen beslutade den 28 september 2015, § 234 att anta Detaljplaneprogram för Orminge Centrum.

Ett av de stadsbyggnadsprojekt som ingår i detaljplaneprogrammet för Orminge centrum omfattar ny bebyggelse för huvudsakligen bostäder och handel inom Sarvträsk och Ormingehus. En startpromemoria för detaljplan Sarvträsk och Ormingehus antogs september 2016 och ett samråd hölls maj-juli 2018.

Under detaljplanearbetet har det framkommit att tillstånd för vattenverksamhet behöver sökas hos mark- och miljödomstolen för utbyggnad av delar av planförslaget. Tillstånd behöver sökas och beviljas parallellt med detaljplanearbetet för att säkra detaljplanens genomförbarhet.

Planenheten har efter genomfört samråd för avsikt att dela upp planområdet i två delar och driva dessa vidare som separata detaljplaner. De områden som berörs av vattenverksamhet avses ingå i detaljplan Sarvträsk, där domslut om vattenverksamhet avses inväntas innan detaljplanens antagande. Delar av den kommunala marken inom detaljplan Sarvträsk avses markanvisas. Ett avtal om tidig markreservation har ingåtts mellan kommunen och Sveafastigheter Sarvträsk AB och ytterligare en tidig markreservation planeras.

De tillståndspliktiga delarna av utbyggnaden framgår av utredningen i avtalsbilaga 1 och är knutna till två bostadskvarter som delvis ligger på fastigheten Orminge 60:1 som ägs av kommunen och delvis ligger på fastigheten Orminge 46:1 som ägs av Rikshem Ormingehus KB ("Bolaget").



*Föreslagna kvarter enligt samrådsförslag till detaljplan, där blå linje illustrerar fastighetsgräns.*

Föreslaget avtal om tillståndsansökan för vattenverksamhet syftar till att reglera kostnader och ansvar i samband med gemensam tillståndsansökan för vattenverksamhet i Sarvträsk, Orminge.

## Huvuddrag av avtalet

### Tillståndsansökan

För att söka tillstånd för vattenverksamhet krävs rådighet över marken som åtgärden ska utföras på. Därför föreslås kommunen och Bolaget gemensamt söka tillstånd för vattenverksamhet, där kommunen står som huvudsökande och Bolaget som medsökande.



### **Kostnader för tillståndsansökan**

Parterna föreslås gemensamt stå för kostnader för tillståndsansökan för vattenverksamhet, såsom kostnader för framtagande av gemensamma underlag, framställande av ansökan, ombud i domstol och revideringar av underlag under tillståndsprocessen utifrån parternas nytta av detaljplanen. Fördelningsnyckel för kostnaderna framgår av avtalsbilaga 2 och beräknas utifrån preliminära byggrätter i planområdet. Kommunens andel utgör 63%, vilket motsvarar cirka 700 000 kronor enligt preliminär budget i bilaga 2. Kostnader utöver preliminär budget ska godkännas av båda parter.

Om underlag för tillståndsansökan behöver tas fram för åtgärder som enbart avser ena fastigheten ska kostnaderna däremot tas av den part som äger fastigheten.

### **Tidplan**

Parterna är överens om en preliminär huvudtidplan för tillståndsansökan samt detaljplanering. Samråd för tillståndsprovning planeras kvartal 4 2018 och beslut om beviljat tillstånd förväntas kvartal 4 2019. Tidplanen är bland annat beroende av provningstid i domstol. Målpunkt för antagen detaljplan för Sarvträsk är då kvartal 4 2020.

### **Avbrutet detaljplanearbete**

Om någon av parterna önskar avbryta detaljplanearbetet i enlighet med detaljplaneavtal för Sarvträsk & Ormingehus tecknat 10 april 2018 ska redan beställda utredningar eller framtagande av gemensamma underlag för tillståndsansökan avbrytas så snart som möjligt. Parterna har inte rätt att fakturera den andra parten för utredningar som beställts efter avbrytande av detaljplanearbete.

### **Ekonomiska konsekvenser**

Beslut om att ingå föreslaget avtal medför positiva konsekvenser för kommunen.

Kostnader väntas uppstå för kommunen om cirka 700 000 kronor för gemensam tillståndsansökan. Denna kostnad bedöms nödvändig för att detaljplanelägga och markanvisa området. Kostnaden planeras finansieras genom intäkter från framtida markförsäljning av del av Orminge 60:1 efter markanvisning.

Utöver kostnader för gemensam tillståndsansökan tillkommer kostnader för framtagande av underlag för åtgärder som enbart avser fastigheten Orminge 60:1. Dessa kostnader föreslås huvudsakligen bekostas av de byggherrar som planeras erbjudas markanvisning av del av Orminge 60:1. I tecknat avtal om tidig markreservat med Sveafastigheter Sarvträsk AB (KFKS 2015/828-251-19, § 236) har Sveafastigheter åtagit sig att bekosta framtagande av underlag till tillståndsprovning. Ett liknande upplägg planeras i kommande avtal om tidig markreservat för kommunens del av det södra kvarteret.

### **Konsekvenser för barn**

Föreslaget avtal är ett led i genomförandet av detaljplanen för Sarvträsk. Förslag till beslut förväntas inte få särskilda konsekvenser för barn.



## **Bilaga**

1. Avtal om tillståndsansökan för vattenverksamhet, rörande Sarvträsk, Orminge
2. Avtalsbilaga 1: Swecos utredning om vattenverksamhet
3. Avtalsbilaga 2: Kostnadsfördelning
4. Avtalsbilaga 3: Tidplan

Ulf Crichton  
Exploateringschef  
Exploateringsenheten Nacka

Amanda Sterner Nordin  
Projektledare  
Exploateringsenheten Nacka