

§ 3

KFKS 2018/17

## Exploateringsavtal för Jarlabergsvägen, Jarlaberg

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta att kommunen ska ingå föreslaget exploateringsavtal med Bostadsrättsföreningen H ALM taket 37 avseende detaljplan för Jarlabergsvägen, fastigheten Sicklaön 367:5, Jarlaberg på västra Sicklaön.

### Ärende




Syftet med att ingå exploateringsavtalet är att möjliggöra en komplettering av Jarlabergs centrala område med nya bostäder och handel i enlighet med översiktsplanens intentioner. Stadsbyggnadsprojektet Jarlabergsvägen innebär att det möjliggörs för totalt cirka 110 bostadslägenheter och cirka 1100 m<sup>2</sup> verksamhetslokaler. Exploateringsavtalet förutsätter att kommunfullmäktige antar förslaget till detaljplan för Jarlabergsvägen inom fastigheten Sicklaön 367:5.

Exploatör är Bostadsrättsförening H ALM Taket 37 som ägs av ALM Equity AB. Exploatören äger två tredjedelar av kvartersmarken inom exploateringsområdet. Den sista tredjedelen äger kommunen, vilken exploatören ska förvärva för bostadsrätter när detaljplanen vunnit laga kraft. Kommunen erhåller en intäkt för markförsäljningen om cirka 34 miljoner kronor. Exploatören står huvudsakligen för alla kostnader hänförliga till exploateringen av kvartersmarken. 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 kvartersmark utförs. Exploatören erlägger tunnelbanebidrag, exploateringsersättning och bidrag till Konsten att skapa stad till kommunen samt anläggningsavgift för vatten och avlopp till Nacka Vatten och Avfall AB.

Utbyggnaden av allmänna anläggningar inom detaljplanen, såsom Jarlabergsvägen och det allmänna torget, genomförs av kommunen och bekostas genom exploateringsersättningen inom fördelningsområdet Centrala Nacka.

### Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från exploateringsenheten Nacka stad den 8 januari 2019  
Exploateringsavtal med Bostadsrättsförening H ALM Taket 37 inklusive bilagor

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

## Yrkanden

Cathrin Bergenstråhle (M) yrkade bifall till förslaget från exploateringsenheten Nacka stad.

## Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med Cathrin Bergenstråhles yrkande.

## Protokollsanteckningar

Johan Krogh (C) och Gunilla Grudevall Steen (L) lät anteckna följande till protokollet:

”Inom planområdet finns idag en kretsloppsstation som används av hela Jarlaberg. I samband med planens genomförande kommer kretsloppsstationen att behöva flyttas till en ny plats söder om planområdet. Den nya kretsloppsstationen ska vara på plats då den gamla rivs för att inte skapa ett glapp som gör att Jarlabergsborna inte kan återvinna sitt avfall.”

Tomas Ottosson (V) lät anteckna följande till protokollet:

”Vänsterpartiet anser att det är möjligt och önskvärt att skriva in i exploateringsavtalet att det byggs 50% hyresrätter av bostäderna, att husen är konstruerade av trä och är klimatsmart minimalt uppvärmda som passivhus.”

Sidney Holm (MP) lät anteckna följande till protokollet för Miljöpartiets stadsutvecklingsutskottsgrupp:

”Kommunen äger ca en tredjedel av den mark som ska exploateras. Kommunen har också som mål att en tredjedel av de bostäder som ska byggas i centrala Nacka ska bli hyresrätter. Eftersom exploatören planerar att bygga endast bostadsrätter tycker vi i Miljöpartiet att kommunen istället för att sälja sin mark, borde upplåta den kommunala tredjedelen av marken som tomträtt för hyresrätter, eller på annat sätt förvissa sig om att det även byggs hyreslägenheter inom exploateringsområdet.”

-----

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
