

Kommunstyrelsen

Förlängning av markanvisningsavtal avseende utveckling av Järla stationsområde norr

Exploateringsenheten Nacka stad

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår att kommunstyrelsen beslutar följande.

Kommunstyrelsen ingår tilläggsavtal till markanvisningsavtal mellan kommunen och Saltsjö-Järla Fastighets AB i enlighet med bilaga 1 till exploateringsenheten Nacka stads tjänsteskrivelse av den 9 mars 2021.

Sammanfattning

Ett markanvisningsavtal mellan kommunen och Saltsjö-Järla Fastighet AB godkändes av kommunstyrelsen den 3 april år 2017 § 113 avseende utveckling av Järla stationsområde norr. Markanvisningsavtalet förlängdes genom ett tillägg till markanvisningsavtalet (Tillägg 1) enligt beslut i kommunstyrelsen den 1 april år 2019 § 110. Markanvisningsavtalet kommer att ersättas av ett köpeavtal och markgenomförandeavtal i samband med att kommunfullmäktige fattar beslut om att anta detaljplanen. Arbetet med den nya detaljplanen för Järla stationsområde norr har dock försenats. Markgenomförandeavtal har därför inte kunnat träffas inom angiven tid enligt markanvisningsavtalet och tidigare beslutat tillägg till markanvisningsavtalet.

Tillägg 2 till markanvisningsavtalet innebär att avtalet förlängs ytterligare en gång och anger att markanvisningsavtalets giltighetstid förlängs med två år till den 10 april år 2023. I övrigt ska vad som följer av markanvisningsavtalet och tidigare beslutat tillägg till markanvisningsavtalet fortsatt gälla.

Ärendet

Den 3 april år 2017 § 113 godkände kommunstyrelsen ett markanvisningsavtal mellan kommunen och Saltsjö-Järla Fastighets AB som ägs av Alm Equit AB, nedan kallad exploatören. Markanvisningsavtalet ger exploatören ensamrätt att under två år och under givna villkor förhandla med kommunen om överlåtelse av del av kommunens fastighet Sicklaön 40:11.

Genom markanvisningsavtalet åtar sig exploatören bland annat att bygga bostäder och kommersiella lokaler. Vidare åtar sig exploatören att förbereda en entréfunktion till tunnelbanan vid Birkavägen. Markanvisningsavtalet reglerar även exploatörens ekonomiska åtaganden för utveckling av kommunens mark och en framtida överlåtelse. Avtalet är villkorat av att ett markgenomförandeavtal och köpeavtal träffas. Avtalen som ersätter markanvisningsavtalet godkänns i samband med beslut om att anta detaljplanen. Kommunstyrelsen förlängde markanvisningsavtalets giltighetstid med två år genom beslut den 1 april år 2019 § 110 genom ett tillägg till markanvisningsavtalet (Tillägg 1). Markanvisningsavtalet är nu giltigt till och med den 10 april år 2021.

Exploatören äger fastigheten Sicklaön 361:1 väster om det anvisade området, se bild 1. Sedan 2015 pågår detaljplanearbete för att tillskapa nya bostäder och handel. För utveckling av exploatörens fastighet har kommunen och exploatören träffat en principöverenskommelse som godkändes av kommunfullmäktige den 18 november år 2019 § 416. Både exploatörens fastighet Sicklaön 361:1 och den del av kommunens fastighet som kommunen anvisat till exploatören ingår i detaljplanen för Järla stationsområde norr. Inom området pågår parallellt planeringen av den nya tunnelbanestationen Järla. Detaljplanen ingår i stadsbyggnadsprojektet Järla stationsområde. Utvecklingen av Järla stationsområde är uppdelad i tre detaljplaner: Järla stationsområde norr, Järla stationsområde mitt och Järla stationsområde syd, se bild 2.



Bild 1: Kartutsnitt ortofoto 2019 med detaljplanens preliminära avgränsning.

Exploatörens fastighet Sicklaön 361:1 ansluter till Nacka församlings fastighet Sicklaön 133:1 och del av kommunens fastighet Sicklaön 40:11 (skrafferad yta bild 1). Preliminär avgränsning av anvisat område är inringat höger i bilden. I direkt anslutning till anvisat området, inom fastighet Sicklaön 40:25, pågår planeringen av den nya tunnelbanestationen.

Detaljplanen för Järsla stationsområde norr var på samråd under januari till februari år 2020. Beslut om att anta detaljplanen bedöms tidigast kunna fattas under kvartal 4 år 2021. För att kunna färdigställa detaljplanen och fullfölja pågående förhandlingar behöver markanvisningsavtalets giltighetstid förlängas ytterligare. Exploateringsenheten Nacka stad har därför upprättat ett förslag till ett tillägg 2 till markanvisningsavtal mellan kommunen och exploatören.



Bild 2: Kartutsnitt ortofoto 2019 med stadsbyggnadsprojektets preliminära avgränsning med delområden: norr, mitt och syd.

Tilläggsavtalets innehåll

Förslaget tillägg 2 till markanvisningsavtalet innebär att giltigheten för gällande markanvisning förlängs med två år till den 10 april år 2023. I övrigt ska vad som följer av markanvisningsavtalet och tidigare beslutat tillägg till markanvisningsavtalet fortsatt gälla.



Ekonomiska konsekvenser

Förslaget bedöms inte få några ekonomiska konsekvenser.

Konsekvenser för barn

Beslutet om att förlänga markanvisningsavtalet får i sig inte några konsekvenser för barn.

Konsekvenser för barn utreds nogga i samband med arbetet med att ta fram detaljplanen och redovisas i detaljplanen med tillhörande planbeskrivning.

Bilagor

Bilaga 1 Förslag till tillägg 2 till markanvisningsavtal inklusive bilagor.

Peter Granström
Enhetschef
Exploateringsenheten Nacka stad

Sandra Henze
Projektledare Nacka stad
Exploateringsenheten Nacka stad