

Kommunstyrelsens  
stadsutvecklingsutskott

## **Avtal med Botrygg Nacka 2 AB för område 3 och 4 i exploateringsområdet Nya gatan, västra Sicklaön**

*Informationsärende om markgenomförandeavtal och fastighetsöverlåtelseavtal*

### **Förslag till beslut**

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott noterar informationen till protokollet.

### **Sammanfattning**

Underlaget för att ingå markgenomförandeavtal och fastighetsöverlåtelseavtal samt tjänsteskrivelse och erforderliga bilagor är färdigställda till kommunstyrelsens sammanträde 27 november 2017. Arbetet med att upprätta avtal för område 3 och 4 fortgår och förväntas vara undertecknade inför kommunstyrelsens sammanträde 27 november.

Kommunen anordnade under maj-juni 2015 en markanvisningstävling för bostadsbebyggelse invid stadshuset i centrala Nacka, kallat Nya Gatan. Botrygg Förvaltningsfastigheter AB var en av vinnarna i denna tävling och vann markanvisning för område 3 och 6.

Vinnande anbudsgivare för område 4 och 5, Wästbygg AB, har i oktober 2017 lämnat tillbaka markanvisningen. Botrygg Förvaltningsfastigheter AB har med anledning av detta efterfrågat att få förvärva och exploatera område 4 istället för område 6 i syfte att få ett mer rationellt exploateringsområde och minska beroendet av en tredje part i exploateringskedet. Botrygg Förvaltningsfastigheter AB ingår i Botrygg AB koncernen vilket även Botrygg Nacka 2 AB gör varför det är en part som kommunstyrelsen kommer föreslås ingå avtal med.

### **Ärendet**

Kommunen anordnade under maj-juni 2015 en markanvisningstävling för bostadsbebyggelse invid stadshuset i centrala Nacka, kallat Nya Gatan. Kommunfullmäktige tog den 17 april 2015 beslut om vilka förutsättningar som skulle gälla för markanvisningstävlingen för fri upplåtelseform för anbudsområde 3 till 6. Vinnarna av markanvisningarna var Botrygg Förvaltningsfastigheter AB (område 3 och 6) och Wästbygg



AB (område 4 och 5). Kommunfullmäktige beslutade att högst pris per ljust BTA bostad skulle vara den ledande utvärderingsfaktorn förutsatt att anbudet uppfyllde villkoren i anbudsintjudan. Arbetet med detaljplanen påbörjades direkt efter tilldelningsbeslut tillsammans med de utvalda byggherrarna och detaljplanen var på samråd fjärde kvartalet 2016. Detaljplanen förväntas antas fjärde kvartalet 2017.

Wästbygg AB, vinnande anbudsgivare för område 4 och 5, har i oktober 2017 lämnat tillbaka markanvisningen. Botrygg Förvaltningsfastigheter AB har med anledning av detta efterfrågat att få förvärva och exploatera område 4 istället för område 6 som tilldelades bolaget efter markanvisningstävlingen. Bolagets syfte är att få ett mer rationellt exploateringsområde och minska beroendet av en tredje part i exploateringskedet. Kommunen ser också fördelar med att kunna markanvisa ett helt kvarter, område 5 och 6, till en ny aktör. Botrygg Förvaltningsfastigheter AB erbjuder samma markpris för område 4 som för område 6, vilket ger kommunen en något högre markförsäljningsintäkt. Område 3 möjliggör för en byggrätt om 6 100 BTA (bruttoarea) bostäder och 1 200 BTA lokaler medan område 4 möjliggör för cirka 3 700 BTA bostäder och 700 BTA lokaler.

Kommunstyrelsen föreslås därför ingå avtal med Botrygg Nacka 2 AB avseende område 3 och 4.



*Bilden ovan redovisar anbudsområde 3-6 inom fastigheten Sicklaön 134:1*

Arbetet med att färdigställa avtal för både område 3 och 4 inför detaljplanens antagande fortgår och avtal med Botrygg Nacka 2 AB förväntas att undertecknas under november 2017 inför kommunstyrelsens sammanträde 27 november. Vidare ska underlaget till kommunstyrelsens sammanträde 27 november 2017 innefatta tjänsteskrivelse och erforderliga bilagor för att ingå markgenomförandeavtal samt fastighetsöverlåtelseavtal enligt de förutsättningar som kommunstyrelsen beslutat.

Exploateringsenheten Nacka stad

Christina Gerremo  
Tf Exploateringschef Nacka stad

Therese Rosberg  
Projektledare