

Kommunstyrelsen

## **Förlängning av markanvisningsavtal med ALM Småa Bostad AB, Svindersberg, Sickla**

### **Förslag till beslut**

Kommunstyrelsen beslutar att ingå tilläggsavtal till markanvisningsavtalet med ALM Småa Bostad AB avseende del av fastigheten Sicklaön 40:11.

### **Sammanfattning**

Kommunstyrelsen beslutade i juni 2017 att ingå markanvisningsavtal med Småa AB avseende del av fastigheten Sicklaön 40:11. Enligt avtalet gäller markanvisningen till den 19 juni 2019, vilket innebär att erforderliga markgenomförande-, överlåtelse- och sidoavtal behöver ingås senast detta datum. Detaljplanen har försenats bland annat med anledning av en utökning av planområdet med fastigheten Sicklaön 89:1 men även på grund av nya förutsättningar kopplade till Trafikverkets riksintresseprecisering för Östlig förbindelse. Genom att ingå föreslaget tilläggsavtal förlängs markanvisningsavtalets giltighetstid med 2 år till den 19 juni 2021.

### **Ärendet**

Kommunstyrelsen beslutade att ingå markanvisningsavtal avseende del av fastigheten Sicklaön 40:11 den 19 juni 2017, § 201. Avtalet syftar till att klargöra förutsättningarna för den byggnation av kommande bostäder och lokaler som planeras inom detaljplanen för stadsbyggnadsprojektet Svindersberg. Markanvisningsavtalet tecknades med Småa AB, som efter tecknandet förvärvats av ALM Equity och bytt namn till ALM Småa Bostad AB.

Detaljplaneprocessen inom stadsbyggnadsprojektet Svindersberg har försenats. Förseningen beror bland annat på uppkomna osäkerheter kring Trafikverkets riksintresseprecisering av Östlig förbindelse men även på en utdragen avtalsförhandling med en intilliggande fastighetsägare vars fastighet detaljplanen avses att utökas med. Detta sammantaget innebär att detaljplanen inte kommer att kunna tas upp för antagande innan markanvisningsavtalets giltighetstid löper ut. Enligt kommunens markprogram kan markanvisning förlängas under förutsättning att byggherren aktivt drivit projektet och förseningen inte beror på byggherren. Bolaget har genom aktivt deltagande i planprocessen inte bidragit till förseningen.

Ingånget markanvisningsavtal upphör att gälla den 19 juni 2019. För att kunna fortsätta de pågående förhandlingarna om erforderliga markgenomförande-, överlåtelse- och sidoavtal, och därmed möjliggöra ett antagande av detaljplanen behöver markanvisningsavtalets giltighetstid förlängas. Genom att ingå föreslaget tilläggsavtal, se bilaga, förlängs markanvisningsavtalets giltighetstid med 2 år till den 19 juni 2021. Förhandlingarna kommer med största sannolikhet att kunna avslutas långt före detta datum.

Osäkerheter kring hur Trafikverkets riksintresseprecisering för Östlig förbindelse påverkar planerad ny bebyggelse inom markanvisningsområdet är en ny förutsättning som dock kan innebära att avtalet behöver omförhandlas i närtid. Detta innebär att byggrätten kan komma att omdisponeras men med syfte att bibehålla så mycket av den nu planerade byggrättens storlek och intention som möjligt.

### **Ekonomiska konsekvenser**

Förslag till beslut bedöms inte få några ekonomiska konsekvenser.

### **Konsekvenser för barn**

Förslaget medför inga konsekvenser för barn.

### **Bilaga**

Bilaga 1 Tilläggsavtal till markanvisningsavtalet för Svindersberg Etapp 1

Peter Granström  
Enhetschef  
Exploateringsenheten Nacka Stad

Matilda Sahl  
Projektledare  
Exploateringsenheten Nacka Stad