

Kommunstyrelsen

Förlängning av markanvisningsavtal med Saltsjö-Järla Fastighets AB, Järla Stationsområde, östra kvarteret, del av fastigheten Sicklaön 40:11

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen beslutar att anta tillägg till markanvisningsavtal för Järla stationsområde Norra, Östra kvarteret, med Saltsjö-Järla Fastighets AB.

Sammanfattning

Kommunstyrelsen beslutade den 3 april 2017 att ingå markanvisningsavtal med Saltsjö Järla Fastighets AB avseende del av fastigheten Sicklaön 40:11. Enligt avtalet gäller markanvisningen till den 10 april 2019, vilket innebär att erforderliga markgenomförande-, överlåtelse- och sidoavtal behöver ingås senast detta datum. Detaljplanen har försenats bland annat med anledning av samordning med planeringen av tunnelbanan till Nacka, omarbetning av gestaltningen samt att vissa genomförandefrågor har tagit tid att utreda. Genom att ingå föreslaget tilläggsavtal förlängs markanvisningsavtalets giltighetstid med 2 år till den 10 april 2021.

Genom tilläggsavtalet genomförs även vissa förändringar i ingånget markanvisningsavtal. En mindre förändring rör ersättningen till bolaget för dess förpliktelse att upplåta arrende för etablering på mark inom bolagets fastighet till kommunen. En annan förändring rör kommunens förpliktelse att upplåta mark för parkeringsändamål till bolaget under Järlabron. Förändringen i tilläggsavtalet innebär att kommunen inte längre är skyldig att upplåta arrende för parkeringsändamål under Järlabron.

Ärendet

Kommunstyrelsen beslutade den 3 april 2017 att ingå markanvisningsavtal avseende del av fastigheten Sicklaön 40:11. Avtalet syftar till att klargöra förutsättningarna för den byggnation av kommande bostäder och lokaler som planeras inom detaljplanen för stadsbyggnadsprojektet Järla Stationsområde, Norra. Markanvisningsavtalet tecknades med Saltsjö-Järla Fastighets AB.



Detaljplaneprocessen inom stadsbyggnadsprojektet Järsla Stationsområde, detaljplanen Järsla Norra, vilken inkluderar det till Saltsjö-Järsla Fastighets AB anvisade markområdet samt den av Saltsjö-Järsla Fastighets AB ägda fastigheten Sicklaön 361:1 har försenats. Bolaget har genom aktivt deltagande i planprocessen inte bidragit till förseningen.

Ingånget markanvisningsavtal upphör att gälla 10 april 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 10 april 2021. Förhandlingarna kommer med största sannolikhet att kunna avslutas före detta datum.

I tilläggsavtalet justeras också några mindre punkter i det ursprungliga markanvisningsavtalet som har ändrats under projektets gång. Det gäller avgälden för arrende för etablering i samband med byggnationen av tunnelbanan, avgälden sätts till en krona istället för ”utan ersättning”. Detta för att det ska bli förenligt med gällande lagstiftning. Punkten om att kommunen ska upplåta mark för parkering under Järslabron utgår också då det kan vara olämpligt med parkering under bron under pågående ombyggnation.

Ekonomiska konsekvenser

Förlängning av markanvisningsavtalet bedöms inte få några ekonomiska konsekvenser utöver att ersättningen för arrende sätts till en (1) kr istället för utan ersättning.

Konsekvenser för barn

Förslaget medför inga konsekvenser för barn.

Bilagor

Tillägg till markanvisningsavtal för Järsla stationsområde Norra, Östra kvarteret.

Peter Granström
Exploateringschef Nacka stad

Malin Hultman
Projektledare Nacka Stad