

Markanvisningsavtal för detaljplan för Studentbostäder Ektorp, Sicklaön 40:14 m.fl.

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta att kommunen skall ingå markanvisningsavtal med ByggVesta Ektorp AB (org.nr 556920-7409) för fastigheten Sicklaön 40:14

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta att kommunstyrelsen ingår tomträttsavtal och sidoavtal enligt bilaga 2 och 3 till markanvisningsavtalet när detaljplan och fastighetsbildningsbeslut vunnit laga kraft. Kommunfullmäktige noterar därvid att avgälden kommer att bli 50 kronor per kvadratmeter studentbostad respektive 100 kronor per kvadratmeter hyresbostad och att fastigheten som tomträtten kommer att upplåtas i beräknas bli 11 000 kvadratmeter

Sammanfattning

Syftet med projektet är att skapa förutsättningar att bygga nya studentbostäder och ungdomsbostäder i Ektorp. Området ligger i anslutning till Ektorpsvägen nära Värmdöleden. Förslaget innebär att 4 nya flerbostadshus byggs i 4-6 våningar bestående av ca 170 studentlägenheter och ca 30 mindre hyresrätter. Ektorpsvägen byggs om till stadsgata och en ny gång- och cykelväg byggs för att koppla samman Ektorpsvägen och Ektorps skola.

Till detaljplanen hör markanvisningsavtal med ByggVesta Ektorp AB.

Markanvisningsavtalet förutsätter att kommunfullmäktige senast 2015-12-31 antar förslag till detaljplan för fastigheten Sicklaön 40:14 med flera, Studentbostäder Ektorp.

Markanvisningsavtalet innebär att kommunen och exploatören är överens om att kommunen, när detaljplan vunnit laga kraft, upplåter fastigheten med tomträtt till exploatören och bygger ut de allmänna anläggningar som erfordras.

Ärendet

Syftet med projektet är att skapa förutsättning för student- och ungdomsbostäder i Ektorp. Projektet omfattar ett cirka 11 000 kvm mellan väg 222 och Ektorpsvägen och inom planområdet föreslås 4 loftgångshus som är mellan 4 och 6 våningar höga. Totalt rör det sig



om cirka 200 bostäder, varav cirka 170 är studentbostäder och 30 lägenheter avses uppföras som mindre hyresrätter.

Markanvisningsavtalet förutsätter att förslag till detaljplan, Studentbostäder Ektorp antas av kommunfullmäktige senast 2015-12-31. Utöver sedvanliga avtalsvillkor innebär avtalet med ByggVesta Ektorp AB följande:

- Exploatören bekostar all utbyggnad på kvartersmark
- Exploatören upplåter lägenheterna med hyresrätt respektive studentbostäder med hyresrätt
- Exploatören betalar VA-anslutningsavgift enligt 2013 års taxa
- Exploatören förbinder sig att följa till avtalet hörande gestaltungsprogram/beskrivning egenvärmehus samt dagvattenutredning.
- Kommunen förbinder sig att bilda ny fastighet efter det att detaljplan vunnit laga kraft och att upplåta fastigheten till Exploatören med tomträtt. Under byggtiden (30 månader från upplåtelsedagen) är tomträttsavgälden reducerad till 0 kronor.
- Kommunen förbinder sig att bygga om Ektorpsvägen till stadsgata med kanstensparkering samt en trappled som förbinder Ektorpsvägen med befintligt gångstråk i anslutning till Ektorps skola.
- Kommunen förbinder sig att sanera mark inom detaljplaneområdet

Ekonomiska konsekvenser

Nacka kommun avser att upplåta kvartersmark inom planområdet till ByggVesta Ektorp AB genom tomträtt. Årlig intäkt är ungefär 570 000 kronor. VA-anläggningsavgiften ger en intäkt om 2 miljoner kronor

Kommunen bekostar om-, - och utbyggnationer inom allmän plats. Ektorpsvägen byggs om till stadsgata med gatuparkering och gång-och cykelväg och en ny trappled byggs från Ektorpsvägen till befintligt gångstråk till Ektorps skola. Det har tidigare legat en handelsträdgård inom planområdet vilket har resulterat i förorenad mark som måste saneras. Kommunen ansvarar och bekostar för saneringen av marken. Total kostnad för ut- och ombyggnation av allmänna anläggningar uppskattas till 7,6 miljoner kronor.

Kommunen kommer att ta ut avgifter för bygglov och anmälan enligt gällande taxa.

Bilagor

Exploateringsavtal med ByggVesta Ektorp AB inklusive bilagor



Exploateringsenheten

Ulf Crichton
Exploateringschef

David Arvidsson
Projektledare