

2016-08-23

**TJÄNSTESKRIVELSE**  
KFKS 2012/139

Projekt 9382

Kommunstyrelsen

## **Tillägg till exploateringsavtal i stadsbyggnadsprojektet Verksamhetsområde Semestervägen om utbyggnad av allmänna anläggningar**

Fastigheterna Lännersta 10:1, 1:808 och Boo 1:1070

### **Förslag till beslut**

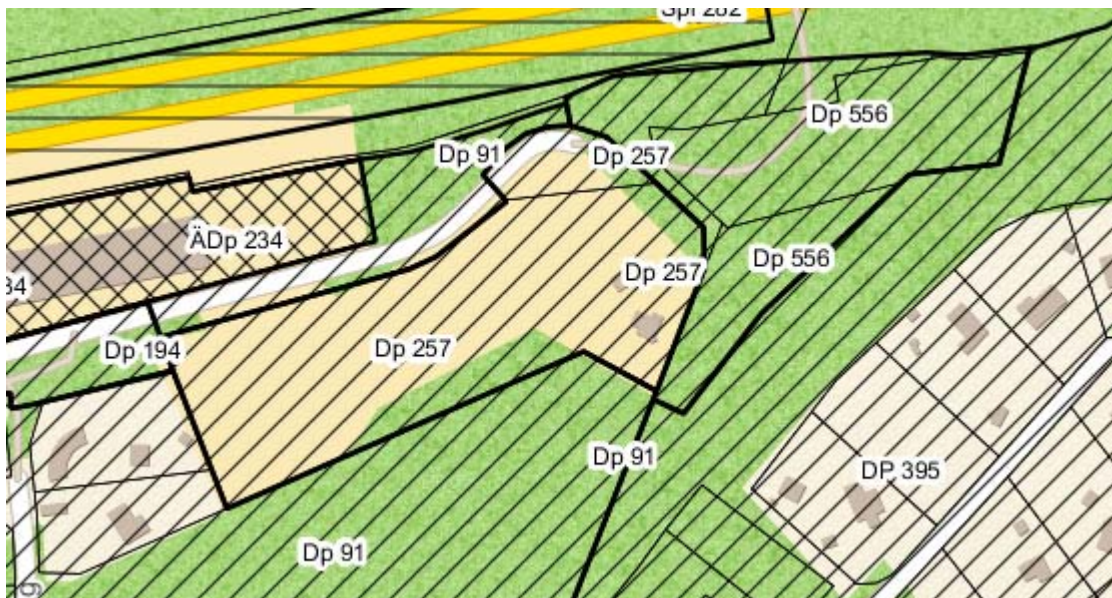
Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta att kommunen ingår föreslaget tillägg till exploateringsavtal med Electroscandinavisk Teknikutveckling avseende utbyggnad av allmänna anläggningar inom fastigheten Lännersta 10:1.

### **Sammanfattning**

Utbyggnad av vändplanen ska enligt gällande exploateringsavtal utföras av exploatören. Tillägget till exploateringsavtal reglerar att utbyggnaden av vändplats istället utförs av kommunen och exploatören betalar ett exploateringsbidrag för att täcka de kostnader för utbyggnad som enligt gällande avtal åligger entreprenören att utföra.

### **Ärendet**

Kommunfullmäktige ingick 1999 ett exploateringsavtal med Electroscandinavisk Teknikutveckling i samband med antagandet av detaljplan 257 som vann laga kraft 2000-11-01. I detta avtal förband sig exploatören att bygga ut allmänna anläggningar inom detaljplan. Någon utbyggnad av dessa anläggningar skedde aldrig och 2014-04-17 vann angränsande detaljplan 556 laga kraft. Detaljplan 556 innehåller byggrätter för verksamhet på den kommunägda fastigheten, Boo 1:1070.



*Karta över gällande detaljplaner inom projektområdet*

Syftet med detaljplan 556 var att möjliggöra en markanvisning av kommunens fastighet för verksamhetsutövning. För att detta ska vara möjligt måste allmänna anläggningar inom detaljplan 257 byggas ut. När den kommunala verksamhetstomten i slutet på Prästkragens väg var planlagd för verksamheter krävde detta ytterligare åtgärder vad avser utformningen av vändplanen än tidigare tänkt. Detta för att komma åt den kommunägda verksamhetstomten. Exploatörens åtagande om utbyggnad av vändplanen var således inte längre aktuellt enligt det tidigare tecknade exploateringsavtal eftersom ytterligare åtgärder krävs bland annat för att få till en lämplig tillfart till den kommunägda tomten.

Syftet med tilläggsavtalet är att möjliggöra för en utbyggnad av vändplanen i kommunens regi där exploatören får stå för de kostnader som han enligt det gamla avtalet hade åtagit sig. Utbyggnad av allmänna anläggningar medför en möjlighet att exploatera för verksamhet på kommunal fastighet då angöring kommer att vara via den vändplats som ingår i befintligt exploateringsavtal.

## **Ekonomiska konsekvenser**

Nacka kommun bygger ut de allmänna anläggningar i området och Electroscandinavisk Teknikutveckling betalar ett exploateringsbidrag som uppgår till totalt 2 000 000 kronor exklusive moms.

Då utbyggnaden även förbättrar för gång- och cykeltrafikanter samt möjliggör angöring till den kommunala fastigheten Boo 1:1070 kommer utbyggnadskostnaden att vara högre än exploateringsbidraget.

Antagandet av detta tilläggsavtal och därmed säkerställandet av utbyggnad av vändplanen möjliggör för en försäljning av fastigheten Boo1:1070 med verksamhetssyfte.



## **Bilagor**

Tillägg till exploateringsavtal med Electroscandinavisk Teknikutveckling inklusive bilagor.

Exploateringsenheten

Ulf Crichton  
Exploateringschef

Peter Skogberg  
Projektledare