

Kommunstyrelsen

Tilläggsavtal till exploateringsavtal för Nacka Strand, Norra branten, detaljplan 1 och 2

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta följande.

1. Kommunen ska ingå föreslaget tilläggsavtal till exploateringsavtal för detaljplan 1 med Nacka 13:79 AB.
2. Kommunen ska ingå föreslaget tilläggsavtal till exploateringsavtal för detaljplan 2 med Nacka 369:32 AB i likvidation.

Sammanfattning

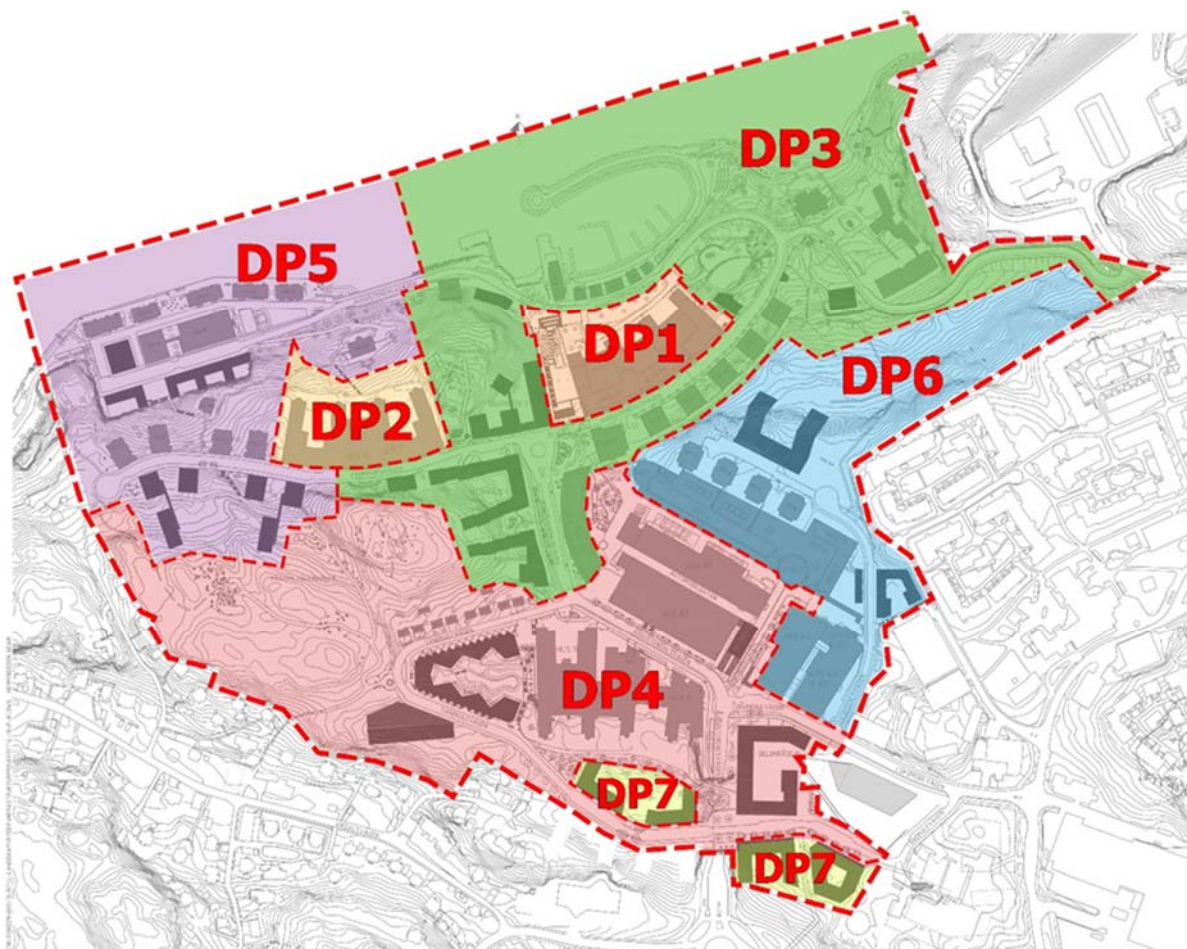
Kommunfullmäktige beslutade om exploateringsavtal för DP 1 och DP 2 i Nacka Strand 2015-04-27. Genom två tilläggsavtal, ett till respektive exploateringsavtal, avses att parterna ska reglera följande:

- Utformningen av Övre Torget intill JV Svenssons Torg ändras något.
- Snedbanhissen mellan JV Svenssons Torg och restaurang J färdigställs av säkerhetsskäl efter att intilliggande byggnad har rivits och nybyggnad skett, senast fyra år efter att detaljplan 3 vunnit laga kraft.
- Vid vilken tidpunkt som exploateringsbidrag från DP 1 och DP 2 till DP 3 respektive DP 4 ska erläggas till Kommunen.

Ärendet

I Tilläggsavtalen

I.1 De aktuella detaljplanerna DP 1 och DP 2



Kartan ovan redovisar de detaljplaner som kommer att styra utbyggnaden av Nacka Strand. Detaljplan 1 (DP 1) och Detaljplan 2 (DP 2) har vunnit laga kraft. Detta ärende avser två tilläggsavtal, ett till exploateringsavtalet för DP 1 och ett till exploateringsavtalet för DP 2. Tilläggsavtalen reglerar bland annat fördelningen av exploateringsbidraget från DP 1 och DP 2 mellan de två detaljplanerna DP 3 och DP 4.

I.2 Tilläggsavtal för DP 1

Exploateringsavtalet för DP 1 har ingåtts med Nacka 13:79 AB. Bolaget ägs av Carlyle. Fastigheten har sedan sålts och ägs av Carlyle och Skanska tillsammans. Nacka 13:79 AB är fortfarande part i exploateringsavtalet. Tilläggsavtalet reglerar vissa punkter i exploateringsavtalet:



Övre Torget ligger intill JV Svenssons Torg. Tilläggsavtalet innebär att utformningen ändras något jämfört med tidigare avtal efter kommunens bearbetning av förslaget.

Av säkerhetsskäl överförs ansvaret för att färdigställa snedbanehissen på exploatören Tobin som ska riva och bygga intilliggande byggnad. Snedbanehissen ska vara färdigställd och slutbesiktigad fyra år efter att DP 3 vinner laga kraft.

Exploatören ska ge ett exploateringsbidrag till utbyggnad av allmänna anläggningar inom DP 3 och DP 4 enligt exploateringsavtalet. I tilläggsavtalet regleras att utbetalningen ska ske i två klumpsummor 90 dagar efter att DP 3 respektive DP 4 vinner laga kraft. Storleken på bidraget är 22 819 200 kr varav 9 812 256 kr fördelas till DP 3 och 13 006 944 kr till DP 4.

1.3 Tilläggsavtal för DP 2

Exploateringsavtalet för DP 2 har ingåtts med Nacka 369:32 AB i likvidation, som ägs av Oscar Properties. Att bolaget är i likvidation innebär att bolaget ska avvecklas när det har fullgjort sina skyldigheter enligt till exempel detta avtal. I detta tilläggsavtal regleras endast en sak, nämligen vid vilket tillfälle som exploatören ska utbetala exploateringsbidrag till utbyggnad av allmänna anläggningar inom Nacka Strand DP 3 och DP 4, vilket exploatören tidigare har förbundit sig att göra i exploateringsavtalet. I tilläggsavtalet regleras att utbetalningen ska ske i två klumpsummor 90 dagar efter att DP 3 respektive DP 4 vinner laga kraft. Storleken på bidraget är 17 628 800 kr varav 7 580 384 kr fördelas till DP 3 och 10 048 416 kr till DP 4.

2 Ekonomiska konsekvenser

Tilläggsavtalen reglerar en smidig utbetalning av exploateringsbidraget så att inte kommunen tvingas vänta på betalning till det att såväl DP 3 och DP 4 har vunnit laga kraft. Vidare utbetalas exploateringsbidragen vid en bestämd tidpunkt oaktat om motsvarande kostnad har hunnit upparbetats i DP 3 respektive DP 4.

3 Konsekvenser för barn

Tilläggsavtalen har inga nämnvärda konsekvenser för barn.

Bilagor

1. Tilläggsavtal till exploateringsavtal till DP 1
2. Tilläggsavtal till exploateringsavtal till DP 2

Ulf Crichton
Exploateringschef

Nils Tunving
Projektledare