

27 november 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsen

§ 311

Dnr KFKS 2017/953

## Tillägg om exploateringsersättning och etappvis utbyggnad i programmet för markanvändning med riktlinjer för markanvisnings- och exploateringsavtal

### Beslut




Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige fattar följande beslut.

1. Kommunfullmäktige antar föreslagna revideringar om exploateringsersättning i *Program för markanvändning med riktlinjer för markanvisnings- och exploateringsavtal*.
2. Kommunfullmäktige beslutar att det i *Program för markanvändning med riktlinjer för markanvisnings- och exploateringsavtal* ska anges att Nacka stad delas in i fem fördelningsområden för uttag av exploateringsersättning.
3. Kommunstyrelsen bemyndigas att besluta om premisser för uttag av exploateringsersättning och det närmare förfarandet vid uttag av exploateringsersättning.

### Ärendet

Den planerade stadsutvecklingen inom kommunen innebär en omfattande utbyggnad av allmänna anläggningar. Exploatörer som bygger i kommunen ska bära del av kostnaderna för denna utbyggnad genom att erlägga exploateringsersättning. Exploateringsersättningen får enligt kommunens riktlinjer för exploateringsavtal avse efterhandsbetalning för genomförda investeringar, i de fall utbyggnaderna sker etappvis. Riktlinjerna bör dock även stödja att ersättningen får avse förskottsreglering av planerade framtida investeringar vid en etappvis utbyggnad. Detta ger en mer rättvis och jämn fördelning över tid av kommunens kostnader för de exploatörer som har nytta av anläggningarna. Kommunstyrelsen föreslår därför att riktlinjerna förtydligas med att kommunen har för avsikt att ta ut ersättning för framtida investeringskostnader. Avsikten är inte att redan ingångna avtal som hanterar vilken exploateringsersättning som en exploatör ska betala ska påverkas.

Kommunstyrelsen föreslår också att ett tillägg i riktlinjerna görs som klargör att Nacka stad indelas i fem fördelningsområden, vilka utgör grund för fördelning av kostnader för utbyggnad av allmänna anläggningar. Det innebär att exploatörerna inom respektive fördelningsområde ska anses ha samma nytta av ingående allmänna anläggningar. Det föreslagna tillägget klargör även att det inom vart och ett av dessa fem fördelningsområden antingen pågår eller planeras en etappvis utbyggnad. Detta förslag ger kommunen utökade möjligheter att ta ut exploateringsersättning för redan genomförda och planerade investeringar inom Nacka stad.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

Det föreslås även att kommunstyrelsen bemyndigas att anta premisser för en rättvis och rättssäker kostnadsfördelning för utbyggnaden av allmänna anläggningar, och att kommunstyrelsen bemyndigas att besluta om det närmare förfarandet vid uttag av exploateringsersättning. Arbetet med att ta fram exploateringsersättningens storlek för respektive fördelningsområde kommer att grunda sig på kostnaden som kommunen prognostiserar för utbyggnad av allmänna anläggningar inom de föreslagna fördelningsområdena.

### Handlingar i ärendet

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott den 7 november 2017 § 237

Stadsledningskontorets tjänsteskrivelse den 25 oktober 2017, rev 20 november 2017

Bilaga 1 – Reviderat *Program för markanvändning med riktlinjer för markanvisnings- och exploateringsavtal* med bilaga.

Bilaga 2 – Alternativ för indelning av Nacka stad i fördelningsområden

### Ärendets tidigare behandling

**Beslut i kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott den 7 november 2017 § 237**

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott gav stadsledningskontoret i uppdrag att till kommunstyrelsens sammanträde komplettera ärendet med redovisning av hur förslaget förhåller sig till redan ingångna avtal och påverkar redan beslutade exploateringar och gärna med konkreta exempel på vad det kommer att innebära för förändringar.

### Beslutsgång




Kommunstyrelsen beslutade i enlighet med stadsledningskontorets förslag.

### Protokollsanteckningar

Christina Ståldal (NL) lät anteckna följande för Nackalistans kommunstyrelsegrupp.

”Konsekvenser av Nackas exploatering är inte att det resulterar i bostäder för en bred grupp människor i behov av bostäder. Däremot av en idag inbromsad skara av personer med goda resurser att köpa relativt dyra lägenheter. Ett mer varierat utbud hade varit gynnsamt för den sociala hållbarheten vilket saknas idag.”

-----

Ordförandes signatur 	Justerandes signatur 	Utdragsbestyrkande 
---	---	--