

Kommunstyrelsen

Exploateringsavtal för detaljplan för Danvikshem, Sicklaön 37:42 m.fl. fastigheter på Västra Sicklaön

Antagande

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta följande.

1. Nacka kommun ska ingå föreslaget exploateringsavtal med HSB Bostad och HSB Ekonomisk förening för Sicklaön 37:77.
2. Nacka kommun ska ingå kommunen ingår föreslaget exploateringsavtal med Stiftelsen Danviks hospital för Sicklaön 37:42.

Kommunstyrelsen beslutar för egen del, under förutsättning av kommunfullmäktiges beslut enligt ovan, att uppdra till mark- och exploateringschefen att underteckna därmed erforderliga handlingar.

Sammanfattning

Detaljplanens syfte är att kunna komplettera området med ca 100 nya lägenheter i bostäder för åldersgruppen 55+, 8 lägenheter i parhus och totalt 30-60 nya platser i gruppboende. Östra Finnbodavägen rustas upp och byggs ut med kommunalt VA och gångbana.

Till planen hör två exploateringsavtal, ett avtal med Stiftelsen Danvikshems hospital, ägare av fastigheten Sicklaön 37:42 och ett avtal med HSB Bostad och HSB Ekonomisk förening som gemensamt äger den nybildade fastigheten Sicklaön 37:77.

Exploateringsavtalet förutsätter att kommunfullmäktige antar förslaget till detaljplan för Danvikshem Sicklaön 37:42 m.fl. senast 2014-12-31. Exploateringsavtalet innebär att finansiering av utbyggnaden av allmänna anläggningar samt kommunens arbete i samband med detta säkerställs, att kommun och exploatör är överens om fastighetsrättsliga åtgärder i enlighet med detaljplaneförslaget samt medfinansiering till övergripande trafikinfrastruktur.



Ärendet

Bakgrund

Stiftelsen Danvikshems hospital har sålt del av Sicklaön 37:42 till HSB Bostad och HSB Ekonomisk förening som skall stå för största delen av kompletteringen av bostäder i området. Till planen hör därför två exploateringsavtal, ett avtal med Stiftelsen Danviks hospital, ägare av fastigheten Sicklaön 37:42 samt ett avtal med HSB Bostad och HSB Ekonomisk förening som gemensamt äger den nybildade fastigheten Sicklaön 37:77.

Huvudsakligt innehåll i förslag till exploateringsavtal

Avtalen förutsätter att kommunfullmäktige antar förslaget till detaljplan för Danvikshem, Sicklaön 37:42 m.fl. fastigheter på Västra Sicklaön senast 2014-12-31.

Förutom sedvanliga avtalsvillkor innebär avtalet med HSB Bostad och HSB Ekonomiska förening att

- Exploatören bekostar utbyggnaden av allmänna anläggningar inom planområdet samt utbyggnad av VA-ledningar i Östra Finnbodavägen.
- Exploatören bekostar kommunens kostnader för genomförandet av detaljplanen, till exempel projektering, byggledning, samordning och administration.
- Exploatören betalar 800 kr/kvm ljus BTA som medfinansiering till övergripande trafikinfrastruktur.
- Exploatören betalar VA-anslutningsavgift enligt vid varje tidpunkt gällande VA-taxa.
- Markregleringar ansöks om hos Lantmäteriet i överensstämmelse med detaljplaneförslaget, till exempel för breddning av Östra Finnbodavägen, ändring av vändplanens läge samt ändring av befintliga servitut.
- Exploatören ansvarar för och bekostar utbyggnad av nya parkeringsplatser till förmån för fastighetsägaren för Sicklaön 37:46 som regleras genom servitut.
- Exploatören åtar sig att följa det till avtalet hörande gestaltningsprogrammet och miljöredovisningen.
- Exploatören lämnar säkerhet om 26 miljoner kronor för genomförandet av detta avtal senast vid dag för Kommunstyrelsens möte.

Förutom sedvanliga avtalsvillkor innebär avtalet Stiftelsen Danviks hospital att

- Exploatören betalar VA-anslutningsavgift enligt vid varje tidpunkt gällande VA-taxa.
- Exploatören ansvarar för att säkerställa allmänhetens säkerhet vid kaj belägen inom fastigheten Sicklaön 37:42.
- Markregleringar ansöks om hos Lantmäteriet i överensstämmelse med detaljplaneförslaget, till exempel för breddning av Östra Finnbodavägen samt marköverföring för skoltomt.
- Exploatören upplåter ledningsrätt för dagvattenledning över fastigheten Sicklaön 37:42.



- Exploatören åtar sig att följa det till avtalet hörande gestaltningsprogrammet och miljöredovisningen.

Ekonomiska konsekvenser

I exploateringsavtal med HSB Bostad och HSB Ekonomisk förening säkerställs finansiering av utbyggnad av allmänna anläggningar, kommunens interna kostnader för genomförandet av projektet samt att medfinansiering av övergripande trafikinfrastruktur erläggs. Detta medför att projektet inte belastar kommunens ekonomi annat än ökad framtida driftkostnad.

Mark- och exploateringsenheten

Ulf Crichton
Mark- och exploateringschef

Hannah Linngård
Projektledare/Exploateringsingenjör

Bilagor

- 1 a-k Avtal med HSB Bostad och HSB Ekonomisk förening, med bilagor
- 2 a-i Avtal med Stiftelsen Danviks hospital, med bilagor