

Exploateringsavtal för detaljplan för Kontor Uddvägen, Sicklaön 346:1 m.fl. samt avtal med Trafikverket, Sicklaön 83:3

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige godkänna att kommunen ingått exploateringsavtal med Atrium Ljungberg Uddvägen AB (org.nr 556781-3067) för fastigheten Sicklaön 346:1 m fl.

Kommunstyrelsen bemyndigar exploateringschefen att ingå av exploateringsavtalet följande avtal med Trafikverket, Sicklaön 83:3.

Sammanfattning

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra ny bebyggelse för kontor, handel, kultur, utbildning mm och, i enlighet med kommunens översiktsplan *Hållbar framtid i Nacka* (2012), bidra till utvecklingen av västra Sicklaön till en mer sammanhängande och tät stadsdel.

Till detaljplanen hör exploateringsavtal med Atrium Ljungberg Uddvägen AB. Exploateringsavtalet förutsätter att kommunfullmäktige senast 2015-06-15 antar förslag till detaljplan för fastigheten Sicklaön 346:1 m fl, Kontor Uddvägen, Sicklaön.

Exploateringsavtalet innebär att Exploatören bekostar utbyggnaden av allmänna anläggningar samt att kommunens arbete i samband med detta säkerställs. Detta medför att projektet inte belastar kommunens ekonomi annat än med ökad framtida driftskostnad.

Exploateringsavtalet innebär att kommunen och exploatören är överens om erforderliga fastighetsrättsliga åtgärder i enlighet med detaljplaneförslaget samt medfinansiering av tunnelbanan till Nacka.

Kommunen tecknar avtal med Trafikverket om riskreducerande åtgärder på Sicklaön 83:3 och i samband med Exploateringsavtalets ikraftträdande övertar exploatören samtliga av Kommunens skyldigheter i avtalet med Trafikverket.

Ärendet

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra ny bebyggelse för kontor, handel, kultur, utbildning mm och, i enlighet med kommunens översiktsplan *Hållbar framtid i Nacka* (2012), bidra till utvecklingen av västra Sicklaön till en mer sammanhängande och tät stadsdel.

Planen omfattar ett cirka 12 000 m² stort område mellan Sicklavägen och Uddvägen och föreslagen byggrätt bedöms kunna utnyttjas för ca 26 000 - 27 000 m² BTA.

Exploateringsavtalet förutsätter att kommunfullmäktige senast 2015-06-15 antar förslag till detaljplan för fastigheten Sicklaön 346:1 m fl, Kontor Uddvägen, Sicklaön. Förutom sedvanliga avtalsvillkor innebär avtalet med Atrium Ljungberg Uddvägen AB att:

- Exploatören bekostar utbyggnaden av allmänna anläggningar inom planområdet.
- Exploatören bekostar kommunens kostnader för genomförandet av detaljplanen, till exempel projektering, bygglidning, samordning och administration.
- Exploatören erlägger 112,50 kronor/m² BTA som medfinansiering av tunnelbanan till Nacka.
- Exploatören betalar VA-anslutningsavgift enligt vid varje tidpunkt gällande taxa.
- Exploatören ansvarar för och bekostar erforderliga riskreducerande åtgärder på Trafikverkets mark, Sicklaön 83:3. Kommunen tecknar avtal med Trafikverket och i samband med Exploateringsavtalets ikraftträdande övertar exploatören samtliga av Kommunens skyldigheter i avtalet med Trafikverket.
- Exploatören åtar sig att följa det till avtalet hörande kvalitets- och gestaltungsprogrammet samt miljöredovisningen.
- Exploatören lämnar säkerhet om 1,6 miljoner kronor för genomförandet av detta avtal senast när Exploatören undertecknar detta avtal.
- Kommunen ansöker om den fastighetsbildning som erfordras för marköverlåtelse samt eventuella övriga fastighetsbildningsfrågor. Exploatören svarar för samtliga med avtalets genomförande förenade förrättningskostnader. Marköverlåtelse sker utan ersättning.
- Servitut avseende enskilda kvartersgator på kvartersmark för att garantera att de hålls öppna för allmän trafik regleras.

Ekonomiska konsekvenser

I exploateringsavtal med Atrium Ljungberg Uddvägen AB säkerställs finansiering av utbyggnad av allmänna anläggningar, kommunens interna kostnader för genomförandet av projektet samt att medfinansiering av tunnelbanan till Nacka erläggs. Detta medför att projektet inte belastar kommunens ekonomi annat än med ökad framtida driftskostnad.



Bilagor

Exploateringsavtal med Atrium Ljungberg Uddvägen AB, med bilagor (Bilaga 10 avser Avtal med Trafikverket)

Exploateringsenheten

Christina Gerremo
Tf Exploateringschef

Caroline Cederholm
Projektledare