

14 mars 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 51

Dnr KFKS 2016/129-251

Markanvisning genom direktanvisning till Saltsjö-Järla Fastighets AB för del av fastigheten Sicklaön 40:11 i Järla stationsområde

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutar att inför kommunstyrelsens sammanträde föra in de rätta parkeringstalen i markanvisningsavtalet.

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen anvisar mark inom del av fastigheten Sicklaön 40:11 till Saltsjö-Järla Fastighets AB (ALM Equity) för bostäder och verksamhetslokaler med fri upplåtelseform.

Ärendet




Stadsbyggnadsprojektet Järla stationsområde består av tre detaljplaner där den norra detaljplanen omfattar två kvarter som planeras för bostäder och verksamhetslokaler. Det östra kvarteret i detaljplanen omfattar ett markområde tillhörande Sicklaön 40:11 som ägs av Nacka kommun. Det västra kvarteret ägs idag av ALM Equity (ALM).

Inom planområdet ska Stockholms läns landsting (SLL) bygga en av de nya tunnelbanestationerna i Nacka. Till stationens biljetthall planeras för en entré från Birkavägen genom bebyggelsen inom det östra kvarteret. Det östra kvarteret är även preliminärt utpekad som mark för etableringsytor till SLL för tunnelbanans utbyggnad.

Om kommunen anvisar det östra kvarteret till ALM förbinder sig ALM att upplåta mark på egen fastighet för etableringsändamål. Detta innebär att det östra kvarteret kan byggas ut direkt efter antagen detaljplan istället för att invänta att tunnelbanan är färdigutbyggd. Genom att anvisa marken till ALM begränsas antalet aktörer i planområdet och ALM och SLL kan samordna sina projekt i ett tidigt skede.

Det är av vikt för projektets framdrift och genomförande att samordningsfrågor löses i ett tidigt skede och att antalet aktörer hålls nere då markutrymmet inom detaljplanen är begränsat.

Markanvisningen beräknas ge kommunen en intäkt om cirka 170 miljoner kronor plus bidrag för medfinansiering av tunnelbanan. Beräkningen bygger på beräknad byggrätt i ett tidigt skede. Byggrättens storlek bestäms slutligt i detaljplanen och då avgörs intäktens storlek.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

14 mars 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Handlingar i ärendet

Exploateringsenhetens tjänsteskrivelse den 1 mars 2017
Förslag till Markanvisningsavtal inklusive bilagor.

Yrkanden

Mats Gerdau (M) yrkade bifall till exploateringsenhetens förslag med justeringen att de rätta parkeringstalen förs in i markanvisningsavtalet inför kommunstyrelsens sammanträde.

Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med Mats Gerdaus yrkande.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
