

## **Exploateringsavtal för Furuvägen, fastigheten Sicklaön I25:3, Finntorp**

### **Förslag till beslut**

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta att kommunen skall ingå föreslaget exploateringsavtal med Skandia Bostäder AB avseende detaljplan för Furuvägen, fastigheten Sicklaön 125:3, Finntorp på västra Sicklaön.

### **Sammanfattning**

Syftet med projektet är att kunna komplettera kvarteret Furuvägen-Helgessons väg-Värmdövägen i Finntorp med nya bostäder i enlighet med översiktsplanens intentioner om en förtätning på västra Sicklaön. Exploateringsavtalet förutsätter att kommunfullmäktige antar förslaget till detaljplan för två nya flerbostadshus inom fastigheten Sicklaön 125:3.

Exploateringsavtalet innebär att kommunen åtar sig att ansöka om fastighetsbildning för mindre fastighetsregleringar samt projektera och bygga ut allmänna anläggningar i en mindre omfattning. Kommunen bevakar vidare att gestaltningen för byggnation och anläggningar på kvartersmark följs. Exploatören bekostar förrättningen och de allmänna anläggningarna, erlägger anslutningsavgift för VA och tunnelbanebidrag.

### **Ärendet**

Syftet med projektet är att kunna komplettera kvarteret Furuvägen-Helgessons väg-Värmdövägen i Finntorp med nya bostäder i enlighet med översiktsplanens intentioner om en förtätning på västra Sicklaön. Exploateringsavtalet förutsätter att kommunfullmäktige antar förslaget till detaljplan för två nya flerbostadshus inom fastigheten Sicklaön 125:3.

Totalt innehåller detaljplanen cirka 2000 m<sup>2</sup> tillkommande ljus BTA. Vilket innebär cirka nya 22 lägenheter inom fastigheten Sicklaön 125:3 som ägs utav Exploatören.

### **Huvudsakligt innehåll i förslag till exploateringsavtal**

Avtalet förutsätter att kommunfullmäktige antar förslaget till detaljplan för fastigheten Sicklaön 125:3 senast 2018-06-30.

Förutom sedvanliga avtalsvillkor innebär avtalet med Skandia Bostäder AB att

- Exploatören bekostar utbyggnaden av parkväg och gångbana längs Helgesons väg som ska smalnas av respektive anläggas.



- Exploatören erlägger tunnelbanebidrag.
- Exploatören betalar VA-anläggningsavgift enligt vid varje tidpunkt gällande VA-taxa till Nacka Vatten och Avfall AB.
- Markregleringar ansöks om hos Lantmäteriet i överensstämmelse med detaljplaneförslaget. Den del av Sicklaön 125:3 som är gata idag övergår till en av kommunens fastigheter. Fastighetsreglering sker även så att hela den stenmur som står intill Gamla Värmdövägen övergår från kommunens fastighet till Sicklaön 125:3.
- Exploatören ansvarar för och bekostar utbyggnad av tre nya uteplatser, renoverar lekplats samt stödmurar och planterar och anlägger vegetation inom Sicklaön 125:3.
- Exploatören åtar sig att följa det till avtalet hörande gestaltungsprogrammet och miljöredovisningen.
- Exploatören lämnar en säkerhet om 7 miljoner kronor för genomförandet av detta avtal senast vid dag för Kommunstyrelsens möte.

## Ekonomiska konsekvenser

Exploatören äger all mark som avses bebyggas och Exploatören står således för alla kostnader hänförliga till exploateringen. De kostnader som passerar via kommunen är planläggningskostnader samt kommunens interna administrativa arbete. Dessa kostnader debiteras Exploatören.

Exploatören ersätter kommunen för den verkliga kostnaden för utbyggnad av allmänna anläggningar. För kommunens interna administrativa arbete ersätter Exploatören kommunen enligt vid varje tidpunkt gällande timpriser. Exploatören ska även erlägga va-anläggningsavgift enligt vid varje tidpunkt gällande va-taxa till Nacka Vatten och Avfall AB.

Exploatören ska vidta och finansiera för exploateringen nödvändiga infrastrukturarbeten utanför detaljplaneområdet till följd av exploateringen, vilket regleras i exploateringsavtalet. Därtill erlägger Exploatören tunnelbanebidrag till kommunen enligt tidigare politiskt beslut (KFKS 2014/1-201).

## Bilagor

Exploateringsavtal med Skandia Bostäder AB inklusive bilagor.

Exploateringsenheten

Christina Gerremo  
Bitr. Exploateringschef

Gunilla Stålfelt  
Projektledare

Robert Moberg  
Exploateringsingenjör