

Kommunstyrelsen

Tilläggsavtal II till exploateringsavtal för del av Nacka strand, Norra branten delplan I

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att ingå föreslaget tilläggsavtal II med Nacka 13:79 AB, under förutsättning att kommunstyrelsen har beslutat att ingå föreslaget förlikningsavtal om otillåten trädfällning på kommunens fastighet Sicklaön 14:1 med Nacka 13:79 AB.

Sammanfattning

Kommunen och exploatören Nacka 13:79 AB har ingått ett exploateringsavtal för del av Nacka strand, Norra branten delplan 1. Enligt § 8.1 i exploateringsavtalet har kommunen åtagit sig ett utbyggnadsansvar avseende viss parkmark och annan allmän plats. Exploatören ska emellertid bekosta dessa arbeten. Föreslaget tilläggsavtal II innebär att exploatören övertar kommunens utbyggnadsansvar enligt § 8.1.

Vidare har exploatören i samband med sin ombyggnad på fastigheten Sicklaön 13:79 olovligen, och i strid med ingånget exploateringsavtal, fällt flertalet träd på kommunens mark. Parallellt med detta ärende bereds därför även ett ärende om en föreslagen förlikning mellan kommunen och exploatören avseende den otillåtna trädfällningen. Föreslaget tilläggsavtal II behandlar även nödvändiga ändringar i exploateringsavtalet till följd av det föreslagna förlikningsavtalet.

Förslaget till tilläggsavtal II bedöms inte ha några förändrade ekonomiska konsekvenser för stadsbyggnadsprojektet.

Ärendet

Bakgrund

Exploatören Nacka 13:79 AB äger fastigheten Sicklaön 13:79 och bygger om befintlig kontorsbyggnad på fastigheten till bostäder. Exploatören och kommunen har ingått exploateringsavtal, antaget av kommunfullmäktige 27 april 2015, § 119, samt ett tilläggsavtal

till exploateringsavtalet, antaget av kommunfullmäktige 16 oktober 2017, § 272, för del av Nacka strand, Norra branten delplan 1.

Enligt § 8.1 i exploateringsavtalet ska kommunen projektera och utföra de allmänna anläggningar som beskrivs i bilaga 6 till exploateringsavtalet. Exploatören har åtagit sig att bekosta desamma. De allmänna anläggningar som beskrivs i bilaga 7 till exploateringsavtalet ska däremot både projekteras, utföras och bekostas av exploatören.

I samband med ombyggnaden har exploatören fällt flertalet träd, däribland en stor skyddsvärd ek, på kommunal mark utan kommunens medgivande och i strid med träffat exploateringsavtal. Parallellt med detta ärende bereds även ett ärende om en föreslagen förlikning mellan kommunen och exploatören avseende den otillåtna trädfällningen.

Föreslaget tilläggsavtal II

Genom det föreslagna tilläggsavtalet II övertar exploatören kommunens hela utbyggnadsansvar enligt § 8.1 i exploateringsavtalet jämte bilaga 6. Kommunen har redan utfört den projektering av allmänna anläggningar och allmän platsmark som ska ligga till grund för exploatörens arbeten.



Bild 1: Illustration över Nacka strand, detaljplaneområdet Norra Branten delplan 1. Det rödmarkerade området visar bland annat den park som exploatören övertar utbyggnadsansvar för genom föreslaget tilläggsavtal II. Den mindre kartan illustrerar Nacka strands placering i kommunen.

Om kommunen antar föreslagen förlikning med exploatören avseende den otillåtna trädfällningen, behöver vissa ändringar göras i exploateringsavtalet och i bilagorna 6 och 7 till avtalet. Förlikningsavtalet innebär bland annat att exploatören åtar sig att, inom det område som stadsbyggnadsprojektet omfattar, plantera flera större träd än vad som följer av exploateringsavtalet. Tilläggsavtal II behandlar därför även nödvändiga ändringar i exploateringsavtalet.

Utöver de ändringar och tillägg som framgår av förslaget till tilläggsavtal II, och som beskrivs ovan, ska tidigare träffat exploaterings- och tilläggsavtal gälla oförändrat.

Ekonomiska konsekvenser

Förslaget till beslut bedöms inte ha några förändrade ekonomiska konsekvenser för stadsbyggnadsprojektet.

Konsekvenser för barn

Förslaget till beslut ger förutsättningar för fortsatt arbete med stadsbyggnadsprojektet Norra Branten, delplan 1 i sin helhet, vilket bidrar till en generell förbättrad stadskvalitet i Nacka strand. I övrigt bedöms inte detta beslut medföra några konsekvenser för barn.

Bilaga

Bilaga 1 Förslag till tilläggsavtal II jämte bilagor

Peter Granström
Enhetschef
Exploateringsenheten Nacka stad

Gunilla Lundström
Projektledare
Exploateringsenheten Nacka stad