

Kommunstyrelsen

Tilläggsavtal till exploateringsavtal gällande ny nätstation, Nacka strand

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår att kommunstyrelsen beslutar följande.

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige godkänna avsteg från det av kommunfullmäktige 16 oktober 2017, §273, träffade exploateringsavtalet för Norra Nacka strand – Dp 3 etapp 1 genom att ingå förslaget tilläggsavtal gällande att omslutande skal utgår för ny nätstation i Nacka strand i enlighet med bilaga 1.

Sammanfattning

Kommunen och exploatören Nacka Exploatering DP 3 AB träffade 2017 ett exploateringsavtal för del av Nacka strand, Norra Nacka strand – DP 3, etapp 1. Enligt exploateringsavtalet, 9.5.6 *Inrättande av nätstationer*, gäller särskilda krav på utformningen av en av nätstationerna inom detaljplaneområdet. Där framgår att nätstationen ska ha ett omslutande skal.

Det omslutande skalet för ny nätstation ingår inte i Nacka Energi AB:s driftåtagande. Utbyggnad av nätstationen i enlighet med exploateringsavtalet medför därför kapitalkostnader samt drift- och underhållskostnader för kommunens driftenhet. Kommunen, exploatören och Nacka Energi är istället överens om att anlägga en prefabricerad nätstation med en platsanpassad fasad, vilket av planenheten bedöms ha motsvarande kvaliteter som den enligt exploateringsavtalet föreslagna lösningen. Avsteg från exploateringsavtalet innebär att kapitalkostnader och drift och underhållskostnader utgår för kommunen. Att skalet utgår innebär att en särskild överenskommelse om nätstationen mellan Exploatör, Kommunen och Nacka Energi enligt exploateringsavtalet inte längre behöver ingås.

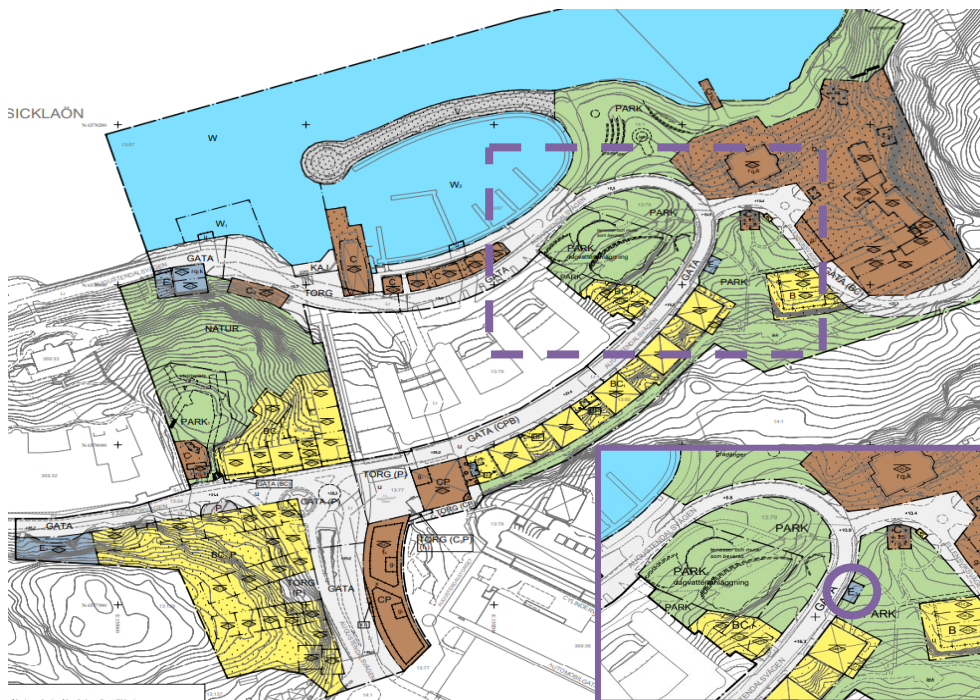
Ett förslag på tilläggsavtal till exploateringsavtalet har upprättats mellan kommunen och exploatören gällande att omslutande skal utgår för ny nätstation i Nacka strand, se bilaga 1.

Ärendet

Bakgrund

Kommunen och exploatören Nacka Exploatering DP 3 AB har ingått ett exploateringsavtal, antaget av kommunfullmäktige 16 oktober 2017, § 273, för del av Nacka strand, Norra Nacka strand – DP 3, etapp 1.

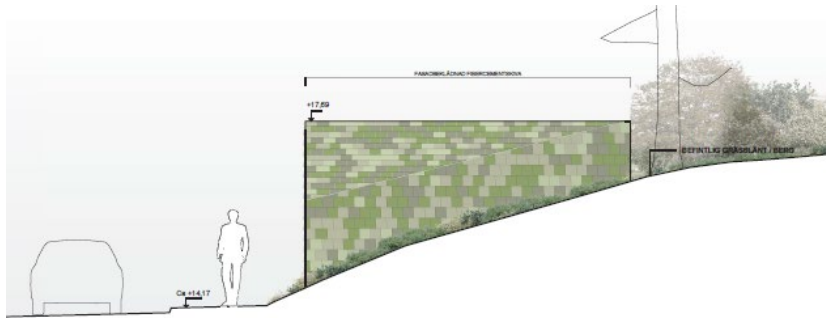
Enligt exploateringsavtalet, 9.5.6 *Inrättande av elnätstationer*, gäller särskilda krav på utformningen av ny nätstation som ska uppföras på kommunens fastighet Sickalön 14:1, längs med Augustendalsvägen, se figur 1. Kraven stadgas i bilaga 6A till exploateringsavtalet, 3. *Särskilda krav gällande utformning av nätstation*, och gör gällande att nätstationen ska utformas enligt systemhandlingen, Bilaga 6, till exploateringsavtalet, vilket innebär en specialanpassad nätstation med ett omslutande skal. Syftet med det omslutande skalet är att nätstationen ska vara väl anpassad till omgivningen.



Figur 1 Bilden visar detaljplan för Norra Nacka strand, etapp 3. Inringat i lila visar placering av ny nätstation.

I punkt 3. *Särskilda krav gällande utformning av nätstation*, i bilaga 6A till exploateringsavtalet, regleras att kommunen, exploatören och Nacka Energi AB ska teckna en särskild överenskommelse med syfte att reglera parternas ansvar vid utbyggnad samt drift av nätstationen. Principerna för överenskommelsen är att Nacka Energi AB dimensionerar och bygger nätstationen, medan Kommunen projekterar och ansvarar för att det omslutande skalet till nätstationen byggs enligt Bilaga 6 till exploateringsavtalet. Exploatören ska ersätta

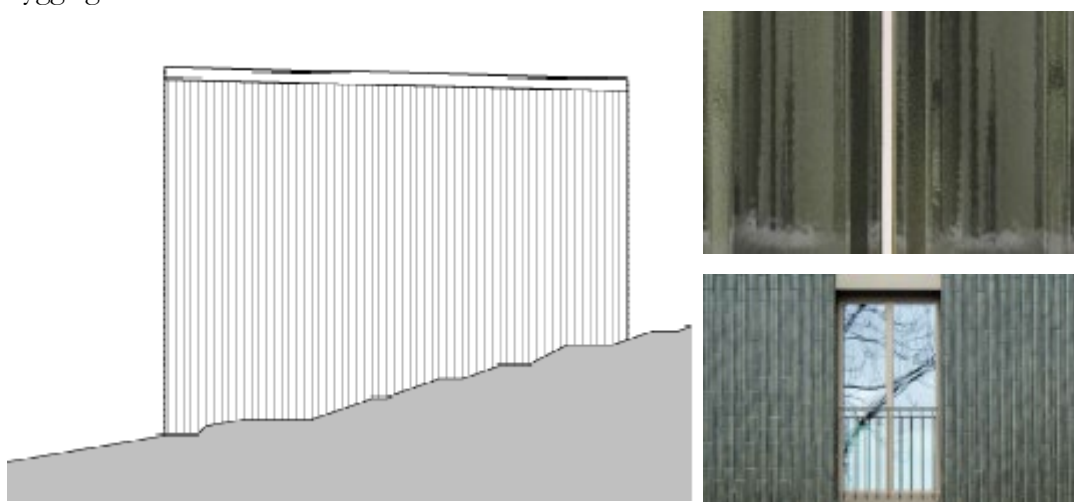
Kommunens kostnader för det omslutande skalet enligt de principer som följer av punkt 9 *Anläggningar och bebyggelse på kvartersmark* i exploateringsavtalet.



Figur 2 Illustration över den tilltänkta nätstationen med omslutande skal enligt exploateringsavtal.

Tilläggsavtal till exploateringsavtal

Det omslutande skalet för ny nätstation ingår inte i Nacka Energi AB:s driftåtagande och skulle medföra tillkommande drift- och underhållskostnader för kommunen om det uppfördes. Kommunen, exploitören och Nacka Energi är därmed överens om att ersätta den specialanpassade nätstationen, som har ett omslutande skal, med en prefabricerad nätstation. För att nätstationen även fortsättningsvis ska vara väl anpassad till omgivningen ska den prefabricerade nätstationen ha en platsanpassad fasad som går i gröna och jordnära toner. Nätstationen och naturen möter varandra genom att nätstationen delvis motfylls. I dialog med planheten har utformning av den prefabricerade nätstationen bedömts ha motsvarande kvaliteter som den tidigare lösningen. Detta innebär att anläggningen även i sin nya utformning är anpassad till den kulturhistoriskt intressanta miljön vid Tornvillan, i enlighet med plan- och bygglagens regler om förvanskningförbud 8 kap. § 13 i plan- och bygglagen.



Figur 3. Bilden visar den planerade prefabricerade nätstationen samt material till platsanpassad fasad.

Då det omslutande skalet uteblir utgår även såväl kommunens projektering av densamma samt behovet att teckna en särskild överenskommelse, enligt 3. *Särskilda krav gällande utformning av nätstation* i bilaga 6A till exploateringsavtalet, mellan Kommunen, exploatören och Nacka Energi AB. Ingen ändring föreligger i kommunens ansvar för markprojektering kopplat till nätstationen.

Exploateringsenheten Nacka stad bedömer härmed att ny föreslagen lösning för nätstationen är en bättre helhetslösning för alla parter. Ett förslag på tilläggsavtal till exploateringsavtalet har upprättats mellan kommunen och exploatören gällande att omslutande skal utgår för ny nätstation i Nacka strand enligt bilaga 1.

Ekonomiska konsekvenser

Det omslutande skalet för ny nätstation skulle ge kommunen kapitalkostnader. Förslaget skulle också medföra drift och underhållskostnader för kommunen. Nytt förslag på prefabricerad nätstation enligt tilläggsavtal, bilaga 1, medför att samtliga kostnader för kommunen utgår.

Konsekvenser för barn

En prefabricerad nätstation med gestaltad fasad bedöms utformningsmässigt motsvara den tidigare, mer tekniskt komplicerade, lösningen. Förslag på ny lösning där kapitalkostnader och drift och underhållskostnader för kommunen utgår är positivt för framtida generationer.

Bilagor

Bilaga 1 – Förslag till tilläggsavtal

Christina Gerremo
Tf Enhetschef
Exploateringsenheten Nacka stad

Emelie Holmström
Projektledare
Exploateringsenheten Nacka stad