

Kommunstyrelsen

Förlängning av markanvisningsavtal avseende utveckling av Svindersberg

Exploateringsenheten Nacka stad

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår att kommunstyrelsen beslutar följande.

Kommunstyrelsen ingår tilläggsavtal till markanvisningsavtal mellan kommunen och ALM Småa Bostad AB

Sammanfattning

Den 19 april år 2017 beslutade kommunstyrelsen att ingå ett markanvisningsavtal mellan kommunen och ALM Småa Bostad AB avseende utveckling av Svindersberg. Markanvisningsavtalet förlängdes genom ett tillägg till markanvisningsavtalet enligt beslut i kommunstyrelsen den 18 februari år 2019 och blev därmed giltigt till den 19 juni år 2021. Utvecklingen enligt markanvisningsavtalet kräver ny detaljplan. I samband med antagande av detaljplanen kommer markanvisningsavtalet att ersättas av ett överlåtelseavtal och markgenomförandeavtal. Arbetet med den nya detaljplanen är försenat eftersom arbete fortfarande pågår med att utreda förutsättningarna för den kommande exploateringen. Markgenomförandeavtal och överlåtelseavtal har därför inte kunnat träffats inom markanvisningsavtalets giltighetstid och markanvisningsavtalet behöver därmed förlängas ytterligare.

Kommunen och ALM Småa Bostad AB har därför förhandlat fram ytterligare ett tillägg till markanvisningsavtalet. Förslaget tillägg innebär att giltigheten för markanvisningen förlängs med två år till den 19 juni år 2023. I övrigt ska vad som följer av markanvisningsavtalet och tidigare beslutat tillägg fortsatt gälla.

Ärendet

Den 19 april år 2017 § 201 beslutade kommunstyrelsen, efter att en markanvisningstävling ägt rum, att ingå ett markanvisningsavtal för del av kommunens fastighet Sicklaön 40:11 med ALM Småa Bostad AB ”exploatören”. Markanvisningsområdet ingår i stadsbyggnadsprojektet Svindersberg, se bild 1 nedan. I projektet ingår även fastigheten Sicklaön 89:1 samt ytterligare en del av fastigheten Sicklaön 40:11 varav den förstnämnda ägs av och den sistnämnda har markanvisats till M&O Olofsson Fastigheter AB.

Genom markanvisningsavtalet åtar sig exploatören bland annat att bygga bostäder, kommersiella lokaler och allmänna anläggningar. Markanvisningsavtalet reglerar även exploatörens ekonomiska åtaganden för utveckling av kommunens mark och en framtida överlåtelse. Markanvisningsavtalets giltighet sattes till två år vilket ger exploatören ensamrätt att under den tiden och under givna villkor förhandla med kommunen om marköverlåtelse. Markanvisningsavtalet är villkorat av att ett markgenomförandeavtal och överlåtelseavtal träffas inom giltighetstiden. I samband med beslut om dessa avtal förutsätts också antagande av detaljplan för utveckling av området.

Detaljplanen kunde dock inte antas inom markanvisningsavtalets giltighetstid, bland annat på grund av osäkerheter kopplat till Trafikverkets arbete med riksintressepreciseringen av Östlig förbindelse. Kommunstyrelsen beslutade den 18 februari år 2019 § 66 att ingå ett tillägg till markanvisningsavtalet vilket innebar att markanvisningen förlängdes med två år till den 19 juni år 2021.



Bild 1. Kartan ovanför redovisar stadsbyggnadsprojektet Svindersbergs ungefärliga utbredning. Den lilla kartan höger i bilden visar var i Nacka som projektet är beläget.



Tidplanen för detaljplanen har nu försenats ytterligare bland annat mot bakgrund av arbetet med att ta fram en miljökonsekvensbeskrivning och ytterligare bearbetning av ett samrådsförslag. Samråd av detaljplaneförslaget pågår preliminärt mellan juni och september 2021. Beslut om att anta detaljplanen bedöms tidigast kunna fattas under kvartal 3 år 2022. För att kunna färdigställa detaljplanen och fullfölja pågående förhandlingar behöver markanvisningsavtalets giltighetstid förlängas ytterligare.

Mot bakgrund av den försenade tidplanen har exploateringsenheten Nacka stad upprättat ett förslag till ett ytterligare tillägg till markanvisningsavtalet ”Tillägg 2”.

Tilläggsavtalets innehåll

Föreslaget ”Tillägg 2” till markanvisningsavtalet innebär att giltigheten för gällande markanvisning förlängs med två år till den 19 juni år 2023. I övrigt ska vad som följer av markanvisningsavtalet och tidigare beslutat tillägg till markanvisningsavtalet fortsatt gälla.

Ekonomiska konsekvenser

Detaljplanens försenade tidplan innebär en högre kostnad då kompletterande utredning har krävts i ett tidigt skede. I nuläget bedöms ökade kostnader rymmas inom beslutad budget. I övrigt innebär tilläggsavtalet inga ekonomiska förändringar för projektet.

Konsekvenser för barn

Beslutet om att förlänga markanvisningsavtalet får i sig inte några konsekvenser för barn. Konsekvenser för barn utreds i samband med arbetet med att ta fram detaljplanen och redovisas i detaljplaneförslaget.

Bilagor

Bilaga 1 Förslag till ”Tillägg 2” till markanvisningsavtal inklusive bilagor

Christina Gerremo
tf Enhetschef
Exploateringsenheten Nacka stad

Sandra Henze
Projektledare
Exploateringsenheten Nacka stad