

Kommunstyrelsens  
stadsutvecklingsutskott

## **Förlängning av markanvisningsavtal avseende utveckling av Henriksdalsbacken, del av fastigheten Sicklaön 37:11**

*Exploateringsenheten*

### **Förslag till beslut**

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutar att ingå tilläggsavtal till markanvisningsavtal med Stockholms Kooperativa Bostadsförening avseende utveckling av del av fastigheten Sicklaön 37:11, enligt bilaga 1.

Detta beslut fattas av kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott med stöd av delegationspunkt 1.2 i kommunstyrelsens delegationsordning

### **Sammanfattning**

Den 28 oktober 2019 beslutade kommunstyrelsen, efter att en markanvisningstävling genomförts, att anvisa mark för bostäder och verksamhetslokaler inom del av kommunens fastigheten Sicklaön 37:11, med upplåtelseform tomträtt, till Stockholms Kooperativa Bostadsförening (SKB). Kommunstyrelsen beslutade även att delegera till enhetschef för Nacka stad att teckna markanvisningsavtal. Den 18 maj 2020 tecknades markanvisningsavtalet av kommunstyrelsens ordförande och enhetschef för exploateringsenheten Nacka Stad. Markanvisningsområdet ingår i stadsbyggnadsprojektet Henriksdalsbacken, se bild 1 nedan. Markanvisningsavtalets giltighet är satt till två år och villkorat med att avtal om exploatering och upplåtelse av mark träffas inom giltighetstiden.

Utvecklingen enligt markanvisningsavtalet kräver ny detaljplan. Med anledning av att arbetet med att ta fram en ny detaljplan försenats behöver markanvisningens giltighetstid förlängas.

Föreslaget tilläggsavtal till markanvisningsavtalet innebär att giltigheten för gällande markanvisning förlängs till den 18 juni år 2024. I övrigt ska vad som följer av markanvisningsavtalet fortsatt gälla.

## Ärendet

Den 28 oktober år 2019 beslutade kommunstyrelsen, § 315, efter att en markanvisningstävling genomförts, att anvisa mark för bostäder och verksamhetslokaler inom del av kommunens fastigheten Sicklaön 37:11, med upplåtelseform tomträtt, till Stockholms Kooperativa Bostadsförening (SKB). Kommunstyrelsen beslutade även att delegera till enhetschef för Nacka stad att teckna markanvisningsavtal. Den 18 maj 2020 tecknades markanvisningsavtalet av kommunstyrelsens ordförande och enhetschef för exploateringsenheten Nacka Stad. Markanvisningsområdet ingår i stadsbyggnadsprojektet Henriksdalsbacken, se bild 1 nedan.

Markanvisningen omfattar cirka 10 000 kvadratmeter ljus BTA bostad och 1 000 kvadratmeter ljus BTA lokal. Utvecklingen enligt markanvisningsavtalet kräver ny detaljplan. Arbetet med att ta fram en detaljplan för Henriksdalsbacken pågår och fram till den 17 mars 2022 är planförslaget ute på samråd. SKB är delaktiga i planarbetet genom sin roll som ”ankarbyggherre”, vilket innebär ett uppdrag att bistå med sin genomförandekompetens i detaljplanearbetet och säkerställa ett tekniskt, ekonomiskt och hållbart genomförande av hela detaljplanen.

Efter samrådet planeras ytterligare markanvisningar ske innan detaljplanen färdigställs inför granskning och antagande. I samband med antagande av detaljplanen kommer SKB:s markanvisningsavtal att ersättas av ett markgenomförandeavtal och ett tomträttsavtal.

Markanvisningsavtalets giltighet är satt till två år och villkorat med att avtal om exploatering och upplåtelse av mark träffas inom giltighetstiden. I samband med beslut om dessa avtal förutsätts också antagande av detaljplan för utveckling av området.

Med anledning av att arbetet med att ta fram en ny detaljplan, och därmed också ovan nämnda avtal, har försenats behöver markanvisningens giltighetstid förlängas. Bakgrunden till detaljplanens förskjutna tidplan är bland annat att bebyggelseförslaget omarbetats för att minska intrånget i naturmarken och att ytterligare markanvisningar inom planområdet planeras att genomföras innan beslut om granskning av detaljplanen tas av miljö- och stadsbyggnadsnämnden.



***Bild 1.** Kartan ovanför redovisar stadbyggnadsprojektet Henriksdalsbackens ungefärliga utbredning. Den lilla kartan till höger i bilden visar var i Nacka som projektet är beläget.*

Beslut om att anta detaljplanen bedöms tidigast kunna fattas under kvartal 1 år 2024. Mot bakgrund av den förskjutna tidplanen har ett förslag till tilläggsavtal till markanvisningsavtalet upprättats.

### **Tilläggsavtalets innehåll**

Förslaget till tilläggsavtal till markanvisningsavtalet innebär att giltigheten för gällande markanvisning förlängs till den 18 juni år 2024. I övrigt ska vad som följer av markanvisningsavtalet fortsatt gälla.

### **Ekonomiska konsekvenser**

Ett beslut att godkänna tilläggsavtalet innebär inga ekonomiska förändringar för projektet. Skulle tilläggsavtalet inte godkännas och en ny markanvisning motsvarande SKB:s byggrätt i stället genomföras skulle det innebära en fördyring 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 Tillägg till markanvisningsavtal inklusive bilagor



Nina Morling  
Enhetschef  
Exploateringsenheten

Anna Sterud  
Projektledare  
Exploateringsenheten

Anna Bäcklund  
Projektchef  
Exploateringsenheten