

2022-05-03

TJÄNSTESKRIVELSE

Dnr: KFKS 2005/565-258

## **Ingående av avtal om kostnadsreglering för utbyggnad av ny gångväg, Norra Skuru, Sicklaön**

### **Förslag till beslut**

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutar att ingå föreslaget avtal om kostnadsreglering för utbyggnad av ny gångväg med fastighetsägarna till fastigheterna Sicklaön 12:7 respektive Sicklaön 12:8.

Detta beslut fattas av kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott med stöd av punkt 1.2 i kommunstyrelsens delegationsordning.

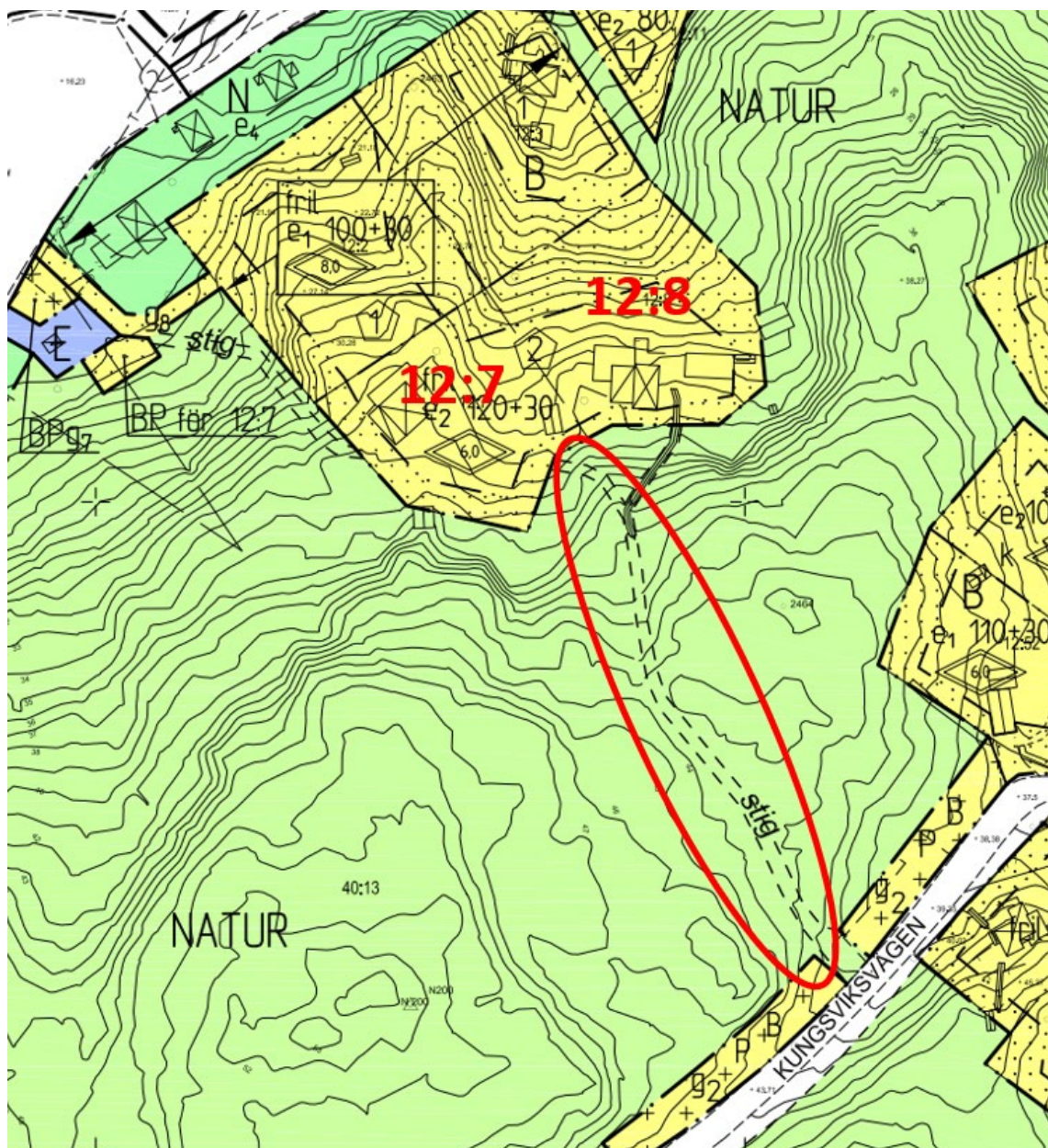
### **Sammanfattning**

Stadsbyggnadsprojekt Norra Skuru är ett förnyelseområde på Sicklaön där detaljplanen vann laga kraft 2014. Allmänna anläggningar byggdes år 2015-2019 och gatukostnadsersättning har fakturerats i enlighet med den gatukostnadsutredning som tagits fram för området. Fastigheterna Sicklaön 12:7 och Sicklaön 12:8 erhöll ett tillägg i gatukostnadsutredningen på 0,25 till sitt andelstal vilket motsvarar cirka 31.000 kronor per fastighet. Detta tillägg avsåg täcka kommunens kostnad att upprusta en gångväg fram till fastigheterna men kunde inte fakturerats i och med att gångvägen ännu inte byggts. Fastighetsägaren till fastigheten Sicklaön 12:7 har senare anlagt denna gångväg på egen hand och bekostat denna. Med anledning av detta föreslås kommunen ingå avtal om kostnadsreglering för utbyggnad av gångvägen med fastighetsägarna.

### **Ärendet**

Stadsbyggnadsprojekt Norra Skuru är ett förnyelseområde på Sicklaön. Detaljplanen och tillhörande gatukostnadsutredning vann laga kraft i maj 2014. Sedan dessa har allmänna anläggningar i form av gator, trappor, lekplatser med mera byggts ut under åren 2015-2019. Gatukostnadsersättning har fakturerats i två etapper under kvartal ett 2018 samt kvartal fyra 2019.

Två av fastigheterna, Sicklaön 12:7 och Sicklaön 12:8, tilldelades andelstal 1,25. Andel 1,0 avsåg obebyggd fastighet och andel 0,25 avsåg ”tillägg för ny gångväg”. Fastigheterna ligger nämligen inne i skogen, en bit från närmsta gata. För att nå dessa fastigheter behövde en gångväg byggas på kommunens fastighet, se karta nedan.



*Kartan visar gångvägen, benämnd "stig" på detaljplanekartan, som ägaren av Sicklaön 12:7 rustat upp på egen bekostnad.*

Under tiden som Nacka kommun byggde ut de allmänna anläggningarna i Norra Skuru inkom fastighetsägaren till Sicklaön 12:7 med ett önskemål att få anlägga en tillfällig väg på samma plats där gångvägen skulle ligga. Den tillfälliga vägen skulle möjliggöra transporter till husbygget på Sicklaön 12:7. Kommunen beviljade detta och fastighetsägaren anlade den tillfälliga vägen. Kommunen valde att avbeställa byggnationen av gångvägen från kommunens entreprenör. Kommunens avsåg istället att

färdigställa gångvägen senare när den tillfälliga vägen inte längre behövdes, det vill säga efter färdigställt husbygge.

Kommunen blev färdig med all övrig utbyggnad av allmänna anläggningar i Norra Skuru och fakturerade gatukostnadsersättning till samtliga fastigheter i fördelningsområdet för Norra Skuru. Även ägarna till fastigheterna Sicklaön 12:7 och Sicklaön 12:8 fakturerades. Andelen för gångvägen (0,25) drogs bort från andelstalen för Sicklaön 12:7 och Sicklaön 12:8 och deras fakturor minskades därmed med belopp om cirka 31.000 kronor per fastighet eftersom att gångvägen inte var byggd. Avsikten var att fakturera återstående del vid senare tillfälle när kommunen byggt gångvägen.

Kommunen kom senare överens med ägaren till fastigheten Sicklaön 12:7 att fastighetsägaren skulle utföra gångvägen i samband med att fastighetsägaren tog bort den tillfälliga vägen. Detta blev klart i juni 2021 och gångvägen är utförd enligt kommunens krav vilket har besiktigats av kommunen. Kommunen är ansvarig för kommande drift och underhåll av gångvägen.

Kommunen har således inte haft några kostnader för gångvägen och det är därför inte skäligt att fastighetsägarna till fastigheterna Sicklaön 12:7 respektive Sicklaön 12:8 ska betala återstående andel för gångvägen, såsom gatukostnadsutredningen för Norra Skuru anger. Med anledning av det föreslås kommunen ingå föreslaget avtal om kostnadsreglering av utbyggnad av gångvägen med fastighetsägarna till fastigheterna Sicklaön 12:7 respektive Sicklaön 12:8. Avtalet syftar till att reglera de ekonomiska mellanhavandena så att fastigheterna Sicklaön 12:7 respektive Sicklaön 12:8 inte belastas med kostnader som kommunen inte har haft.

Förslaget att ingå avtal om kostnadsreglering för återställande av gångväg bedöms inte innebära någon påverkan för kommunen varför kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott kan besluta om detta enligt punkten 1.2. i kommunstyrelsens delegationsordning.

### **Ekonomiska konsekvenser**

Det avtal som föreslås ingås innebär en utebliven intäkt till kommunen på cirka 62.000 kronor (31.000 kr per fastighet). Samtidigt har kommunen inte haft någon kostnad för anläggandet av gångvägen. Hade kommunen byggt gångvägen i egen regi är det inte uteslutet att kostnaden blivit högre än 62.000 kronor. Sammantaget är det därför positivt för kommunen med denna lösning.

## **Konsekvenser för barn**

Att gångvägen är utbyggd betyder att naturområdet blir mer tillgängligt vilket är positivt för barn.

## **Bilagor**

1. Förslag till avtal
2. Gatukostnadsutredning Norra Skuru

Nina Morling  
Enhetschef  
Exploateringsenheten

Jonas Nylander  
Projektledare/biträdande enhetschef  
Exploateringsenheten