

2025-09-22

TJÄNSTESKRIVELSE

Dnr: KFKS-2022-01246

Förlängning av markanvisningsavtal för Parkkvarter 2 med Selvaag, Centrala Nacka

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutar att ingå tilläggsavtal till markanvisningsavtal för Parkkvarter 2 med Selvaag Bostad AB solidariskt med Selvaag Bolig ASA avseende del av fastigheten Sicklaön 134:1 enligt bilaga 1 till exploateringsenhetens tjänsteskrivelse daterad den 22 september 2025.

Detta beslut fattas av kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott med stöd av delegationspunkt 10.6 i kommunstyrelsens delegationsordning.

Sammanfattning av ärendet

Ärendet avser förlängning av markanvisningsavtal för Parkkvarter 2 avseende del av fastigheten Sicklaön 134:1.

Selvaag Bostad AB solidariskt med Selvaag Bolig ASA och Nacka kommun (parterna) ingick ett markanvisningsavtal den 5 december 2022 och avtalet gäller till och med den 5 december 2025. Sedan parterna ingick markanvisningsavtalet har planarbete bedrivits och planförslaget var tillgängligt för samråd under senkvintern 2024. Parkkvarter 2 har i sin planering och tidiga projektering utgått från ett flertal antaganden och styrande förutsättningar som huvudsakligen tagits fram inom ramen för stadsbyggnadsprojektet Mötesplats Nacka. I och med beslut i juni 2024, om paus av Mötesplats Nacka, kommer dessa antaganden och förutsättningar att förändras. Planarbetet har efter beslut om paus av Mötesplats Nacka bedrivits med en begränsad framdrift och omfattning. Tidplanen för planarbetet för Parkkvarter 2 har därmed förskjutits och ett markgenomförandeavtal har inte kunnat tecknats. Markanvisningen och markanvisningsavtalets giltighetstid behöver därför förlängas och det föreslås ske genom ett tilläggsavtal. Kommunen bedömer att det är skäligt att förlänga markanvisningsavtalet med initialt ett år, till och med den 5 december 2026.

Ärendet

Selvaag Bostad AB solidariskt med Selvaag Bolig ASA och Nacka kommun (parterna) har den 5 december 2022 ingått markanvisningsavtal för Parkkvarter 2 avseende del av fastigheten Sicklaön 134:1 (KFKS 2019-00631 samt KFKS 2019-00041 § 320). Avtalet

syftar till att ge Selvaag Bostad AB solidariskt med Selvaag Bolig ASA ensam förhandlingsrätt med kommunen om framtida förvärv avseende del av fastigheten Sicklaön 134:1. Markanvisningsavtalet giltighetstid löper till och med den 5 december 2025. Avtalet syftar till att parterna ska ingå ett markgenomförandeavtal och ett överlåtelseavtal avseende ett kvarter med bostadsrätter och lokaler i entréväningen.

Sedan parterna ingick markanvisningsavtalet har planarbete bedrivits och under tiden 1 februari 2024 till och med 14 mars 2024 var planförslaget tillgängligt för samråd. Den tidplan som presenterades vid samrådet angav granskning kvartal 4 2024, antagande kvartal 2 2025 och därefter laga kraft.

Parkkvarter 2 har i sin planering och tidiga projektering utgått från ett flertal antaganden och styrande förutsättningar som huvudsakligen tagits fram inom ramen för stadsbyggnadsprojektet Mötesplats Nacka. I och med beslut i juni 2024, om paus av Mötesplats Nacka, kommer dessa antaganden och förutsättningar att förändras. Planarbetet har efter beslut om paus av Mötesplats Nacka bedrivits med en begränsad framdrift och omfattning. Tidplanen för planarbetet för Parkkvarter 2 har därmed förskjutits i förhållande till det som presenterades vid samrådet. Planarbetet har inte kommit tillräckligt långt för att ett markgenomförandeavtal ska kunna tecknas och markanvisningen och markanvisningsavtalets giltighetstid behöver därför förlängas och det föreslås ske genom ett tilläggsavtal, se bilaga 1.

Genom att ingå föreslaget tilläggsavtal förlängs markanvisningsavtalets giltighetstid med initialt ett år, till den 5 december 2026. Tilläggsavtalet reglerar även att det som i övrigt följer av markanvisningsavtalet fortsatt ska gälla.

Skäl till att markanvisningsavtalet förlängs med initialt ett år är för att parterna har enats om att under hösten 2025 göra en översyn avseende projektets intentioner för specifikt volym och exploateringsgrad, så som de beskrivs i markanvisningsavtalet. För det fall översynen medför en förändring i förhållande till markanvisningsavtalet ska detta regleras i ett nytt tilläggsavtal markanvisningsavtalet. I detta nya tilläggsavtal kan även behov av ytterligare förlängning av markanvisningsavtalet hanteras utifrån det faktum att erforderligt markgenomförandeavtal kan ingås först då planarbetet kommit tillräckligt långt och att erforderliga antaganden, förutsättningar och beslut finns. Tidpunkt för när markgenomförandeavtal bedöms kunna ingås är idag svårt att ange men det torde kunna ske under år 2027.

Enhetens utredning och bedömning

Markanvisningsavtalets giltighetstid löper ut den 5 december 2025 och eftersom detaljplanarbetet, på grund av beslut om paus av stadsbyggnadsprojektet Mötesplats Nacka, inte kommit tillräckligt långt för att ett markgenomförandeavtal ska kunna tecknas bör giltighetstiden för markanvisningsavtalet förlängas med initialt ett år. Selvaag Bostad AB solidariskt med Selvaag Bolig ASA har aktivt drivit projektet och ämnar fortsatt vara en aktiv part i detaljplanarbetet. Enligt Program för markanvändning (KFKS 2021-882) kan kommunen utifrån ovan nämnda skäl besluta om förlängning, vilket också är vad aktuell tjänsteskrivelse rekommenderar. Om beslut av förlängning av markanvisningsavtalet inte fattas upphör avtalet att gälla den 5 december 2025.

Ekonomiska konsekvenser

Förslaget till beslut bedöms inte medföra några ekonomiska konsekvenser.

Konsekvenser för barn

Förslaget till beslut medför inte några konsekvenser för barn.

Konsekvenser för klimat och miljö

Förslaget till beslut medför inte några konsekvenser för klimat och miljö.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad 2025-09-22

Bilaga 1. Förslag till tillägg till markanvisningsavtal avseende utveckling av projekt Parkkvarter 2, del av fastigheten Sicklaön 134:1 i Nacka kommun.

Johan Bergendal Berggren
Enhetschef
Exploateringsenheten

Maria Holmström
Projektledare
Exploateringsenheten

Beslutet ska skickas till:

- Selvaag Bostad AB