

2016-05-09

TJÄNSTESKRIVELSE
KFKS 2016/332-251

Projekt nr. 9237

Kommunstyrelsen

Ramavtal med Elverkshuset AB gällande exploatering av fastigheterna Sicklaön 134:26, m.fl.

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige fatta följande beslut.

Kommunfullmäktige beslutar att kommunen ska ingå föreslaget ramavtal med Elverkshuset AB.

Sammanfattning

Ett förslag till ramavtal för exploatering av fastigheten Sicklaön 134:26 har upprättats mellan kommunen och Elverkshuset AB. Ramavtalet syftar till att klargöra förutsättningarna för den fortsatta processen med detaljplanering av området, samt ange innehåll i kommande exploateringsavtal. Avtalet innebär bland annat att exploatören får ersättning för blivande allmän platsmark av kommunen. Vidare erlägger exploatören ett exploateringsbidrag för kommunens utbyggnad av allmänna anläggningar och medfinansiering till utbyggd tunnelbana.

Ärendet

Ett detaljplaneprogram för Centrala Nacka och utgångspunkter för detaljplanearbetet berörande Elverkshuset har tagits fram som ska vara vägledande för områdets framtida utveckling. Ett förslag till ramavtal har upprättats mellan kommunen och Elverkshuset AB, i egenskap av ägare till fastigheten Sicklaön 134:26

Huvudsakligt innehåll i förslag till ramavtal

Ramavtalet har samma avgränsning som delprojektet Elverkshuset inom stadsbyggnadsprojektet Nya gatan (9237) och omfattar rivning av befintligt Elverkshus för att tillskapa nya bostäder och verksamheter samt uppförande av ett nytt bostadskvarter strax öster om. Det östra kvarteret är uppdelat i två delar där en del utvecklas av exploatören och en annan del utvecklas av den aktör som kommun kommer att anvisa mark till. Området gränsar i norr mot stadshuset, i öst mot tidigare markanvisade kvarter inom



stadsbyggnadsprojektet Nya gatan, i syd mot Värmdövägen och i väst mot förskolan Kristallen.

Avtalet innehåller utöver sedvanliga avtalsvillkor i huvudsak följande:

- att Kommunen förvärvar blivande allmän platsmark enligt gällande praxis.
- att exploatören och Nacka kommun samordnar sina kommande exploateringar inom det östra kvarteret
- att exploatören erlägger ett exploateringsbidrag om 1300 kr per ljus BTA för allmänna anläggningar, under förutsättningar att viss exploateringsgrad uppnås.
- att Kommun bekostar samtliga fastighetsrättsliga åtgärder rörande allmän plats mark
- att exploatören medfinansierar till tunnelbaneutbyggnaden
- att Kommunen ska projektera och utföra alla allmänna anläggningarna.
- att Exploatören erlägger taxa för vatten och avlopp
- att Parterna är överens om att markbyte kan ske inom det östra kvarteret till lika delar, samt att exploatören lämnar sitt medgivande till kommande markanvisning.

Ekonomiska konsekvenser

Exploateringsavtal ska, med detta ramavtal till grund, träffas mellan kommunen och exploatören för att bland annat reglera marköverlåtelse, kostnader och utförande av allmänna anläggningar. Ramavtalet säkrar framtida intäkter i form av exploateringsbidrag för att kunna finansiera utbyggnaden av allmänna anläggningar i närområdet, samt medfinansiering tunnelbana för utbyggd tunnelbana.

Ett separat planavtal kommer inom kort att tecknas med exploatören för att täcka kommunens kostnader för detaljplanarbetet.

Exploateringsenheten

Ulf Crichton
Exploateringschef

Karl Hallgren
Projektledare/Exploateringsingenjör

Bilagor:

1. Ramavtal inklusive bilagor