

3 oktober 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

KFKS 2019-631

§ 119

Markanvisningsavtal för Parkkvarter I, inom stadsbyggnadsprojekt Parkkvarteren, västra Sicklaön

Del av fastigheterna Sicklaön 134:1 och Sicklaön 40:14

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen beslutar att ingå föreslaget markanvisningsavtal med Sveafastigheter Utveckling AB (org.nr. 559093–4526) för del av fastigheterna Sicklaön 134:1 och Sicklaön 40:14, enligt bilaga 1 till detta ärende.

Sammanfattning av ärendet

Ett förslag till markanvisningsavtal för Parkkvarter 1 har tagits fram och undertecknats av Sveafastigheter Utveckling AB. Avtalet reglerar huvudsakliga ansvars- och kostnadsprinciper mellan kommunen och Sveafastigheter Utveckling AB samt markpris, tomträttsavgäld och gestaltningskrav för föreslagen bebyggelse, även kallat Discus. Markanvisningsavtalet ersätter tidigare beslutat markreservationsavtal från juni 2018.

Kommunen och Sveafastigheter Utveckling AB är överens om att Parkkvarter 1 ska utvecklas och i en detaljplaneprocess pröva ny bostadsbebyggelse i flerbostadshus omfattande cirka 500 bostäder motsvarande cirka 38 000 kvm ljus BTA bostad samt cirka 2 800 kvm BTA lokaler i entréväningen.

Cirka 60% av bostäderna föreslås upplåtas med bostadsrätt och för dessa avser kommunen att till Sveafastigheter Utveckling AB överlåta den blivande kvartersmarken med äganderätt. För överlåtelserna erlägger Sveafastigheter Utveckling AB en total köpeskilling om minimum 207 miljoner kronor, motsvarande knappt 8 500 kronor per kvm ljus BTA, förutsatt att Discus med sin karaktäristiska och unika gestaltning, volym och variationsrikedom uppförs.

Resterande cirka 40% av bostäderna föreslås upplåtas med hyresrätt och för dessa avser kommunen att till Sveafastigheter Utveckling AB upplåta den blivande kvartersmarken med tomträtt. För tomträttsupplåtelsen ska Sveafastigheter Utveckling AB erlägga en avgäld motsvarande 455 kronor per kvm ljus BTA bostad respektive 130 kronor per kvm BTA lokal. Den slutliga fördelningen mellan bostadsrätter och hyresrätter regleras i kommande markgenomförandeavtal. Exploatören har dock rätt att inrymma upp till minst 40% hyresrätter av totalt antal bostäder.

Ärendet fullföljer och kompletterar inriktningsbeslutet för stadsbyggnadsprojektet Parkkvarteren som kommunstyrelsen fattade beslut om den 5 december 2022.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
----------------------	----------------------	--------------------

3 oktober 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från exploateringsenheten daterad den 27 september 2023

- Bilaga 1 Markanvisningsavtal Parkkvarter 1, Sveafastigheter Utveckling AB
- Bilaga 2 Bilaga 1 planområdet och markområdet
- Bilaga 3 Bilaga 2 Definition ljus BTA
- Bilaga 4 Bilaga 3 Förstudie Discus

Yrkanden

Johan Krogh (C) yrkade bifall till exploateringsenhetens förslag.

Beslutsgång

Ordföranden konstaterade att det bara fanns ett förslag till beslut – förslaget från exploateringsenheten – och fann att kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott hade beslutat i enlighet med detta förslag.

Johanna Kvist (S), Mikael Carlsson (NL) och Tomas Ottosson (V) deltog inte i beslutet.

Protokollsanteckning

Tomas Ottosson lät anteckna följande till protokollet för Vänsterpartiet:

”Vänsterpartiet deltar inte dagens beslut pga sena handlingar till KSSU. Det är ett mycket omfattande material och ett av de största besluten för Nacka stad. I alla fall ett av de högsta. Det kommer bli ett nytt landmärke som sätter en ny visuellbild av Stockholm och Nackas centrum. Det här beslutet behöver begrundas och förankras i vår partigrupp så beslut från vår sida är långsiktigt och hållfast.

I ett första påseende ser det hela intressant ut och att det tillkommer hyresrätter i exploateringen är ett plus om siffran 40% håller är dock inte helt klart. Även att samrådet av detaljplanen ska involvera barn är positivt. Det som behöver förtydligas är hur klimat och miljöambitioner i stadsutvecklingen ska formuleras. Det är en pågående upphettning katastrof och alla möjliga minskade utsläpp av koldioxid från byggandet och driften av fastigheten är viktigt att uppnå. I det här fallet med Nacka kommun som markanvisare finns alla möjligheter att ställa höga krav på minimala klimatavtryck. Det var ett misstag anser Vänsterpartiet att det inte var tydligare formulerade klimatkrav i första urvalsskedet av exploatör för parkkvartern. Nu finns det otydliga begreppet naturban med som i första hand gäller gestaltning och upplevelsevärden. Klimatet kräver handling.”

Desha Svenneborg lät anteckna följande till protokollet för Miljöpartiet:

”Miljöpartiet tycker det är bra att det tillkommer både bostads- och hyresrätter i detta projekt samt att den övriga mark som skapas blir i offentlig ägo. Torg och offentliga platser som vi äger gemensamt i Nacka är en bristvara och vi behöver skapa fler sådana. Precis som projektets gestaltungs krav förutsätter vi att det blir höga hållbarhetskrav.”

- - - - -

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
----------------------	----------------------	--------------------