

27 november 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsen

§ 307

Dnr KFKS 2015/305-268

Avtal med Sveafastigheter Bostad Nya gatan AB för område 1 och 2 i exploateringsområdet Nya gatan, västra Sicklaön

Markgenomförandavtal

Beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige fatta följande beslut.

Kommunen ska ingå föreslaget markgenomförandavtal med Sveafastigheter Bostad Nya gatan AB inom del av fastigheten Sicklaön 134:1 och Sicklaön 40:14, område 1 och 2 i exploateringsområdet Nya gatan, västra Sicklaön.

Ärende

Kommunen anordnade under maj/juni 2015 en markanvisningstävling för bostadsbebyggelse invid stadshuset i centrala Nacka, kallat Nya gatan. Sveafastigheter Bostad AB vann i denna tävling för område 1 och 2. Sveafastigheter Bostad Nya gatan AB, är ett helägt dotterbolag till Sveafastigheter Bostad AB och var vid markanvisningstillfället ännu inte bildat.

Kommunen föreslås nu att teckna ett markgenomförandavtal med Sveafastigheter Bostad Nya gatan AB och efter laga kraft-vunnet fastighetsbildningsbeslut ingå tomträttsavtal med densamme. Sveafastigheter Bostad Nya gatan AB ska erlægga en årlig tomträttsavgäld om 4 501 388 kronor under en första tioårig avgäldsperiod, under förutsättning att bostäderna upplåtes med hyresrätt.




Handlingar i ärendet

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott den 21 november 2017 § 244
Exploateringsenhetens tjänsteskrivelse den 1 november 2017
Förslag till Markgenomförandavtal inklusive bilagor

Ärendets tidigare behandling

Beslut i kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott den 21 november 2017 § 244

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslog kommunstyrelsen fatta följande beslut.
Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige fatta följande beslut.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

27 november 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsen

Kommunen ska ingå föreslaget markgenomförandeavtal med Sveafastigheter Bostad Nya gatan AB inom del av fastigheten Sicklaön 134:1 och Sicklaön 40:14, område 1 och 2 i exploateringsområdet Nya gatan, västra Sicklaön.

Beslutsgång

Kommunstyrelsen beslutade i enlighet med stadsutvecklingsutskottets förslag.

Protokollsanteckningar

Anders Tiger (KD) lät anteckna följande för Kristdemokraternas kommunstyrelsegrupp.

I protokollsanteckningen instämde Helena Westerling (S) för Socialdemokraternas kommunstyrelsegrupp och Sidney Holm (MP) för Miljöpartiets kommunstyrelsegrupp.

”Ett viktigt steg för att lägga fast strukturen i centrala Nacka tas i och med detta beslut. Ett av många steg. Vi stöder det. Centrala Nacka har goda förutsättningar att bli en funktionell och trivsamt ny stadsdel. Men det blir inte automatiskt trivsamt. Många aspekter måste nog arbetas igenom.

Gaturummets utformning är en av dessa viktiga aspekter. Vi vill ha ett levande gaturum där människor kan och vill vistas, mötas, umgås och där barn vill leka och skapa liv.




På en gata med markerade filer för fordon, där alltså en stor del av ytan reserveras exklusivt för motorfordon, begränsas detta mänskliga liv starkt. Å andra sidan, på en gågata, som exklusivt reserveras för gående, begränsas gatans funktion väsentligt. Vi föreslår en tredje väg.

Då det gäller genomfartsgator som Värmdövägen, Vikdalsvägen, Griffelvägen och ytterligare några liknande gator, så är det lämpligt att de utformas för bil- och kollektivtrafik, enligt tidigare fastlagd planering. Men i den nya stadsstrukturen finns också ett stort antal korta tvärgator, de flesta bara ett kvarter långa. Dessa bör planeras på annat sätt.

Vi vill att dessa gator inte byggs med filer för motorfordon, trottoarkant och kantstensparkering. Det bör vara tillåtet att köra bil på dessa gator för att släppa av passagerare, leverera gods, stanna för att göra korta ärenden etcetera. Det får gärna finnas några parkeringsplatser markerade för detta. Men bilarna får då sakta krängla sig förbi planteringar, soffor, konstverk, lekplatser, uteserveringar etc. Varuleveranser bör antagligen begränsas till vissa tider.

Vissa av dessa gator kanske domineras av butiker och affärliv. Andra blir renodlade bostadsgator. Samma idé kan tillämpas i båda fallen. I ena fallet domineras gatulivet av matställen och service och i det andra fallet av lekplatser och planteringar.

För att detta ska fungera måste planeringen av garageinfarter på ett tidigt stadium samordnas. Kanske flera hus ska ha samma infart? Kanske ska några av gatorna helt reserveras för motorfordon och garagedfarter.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

Vi föreslår

- att huvudprincipen för planeringen av smågatorna i området Järlehöjden blir att de utformas enligt principen ovan. Då krävs samordning mellan olika kvarter, bland annat för att fastställa var garagenedfarterna ska ligga.
- att ett uppdrag läggs att utreda hur gaturummet i detalj ska utformas för att bli säkert och funktionellt.”

Christina Ståldal (NL) lät anteckna följande för Nackalistans kommunstyrelsegrupp.

”Det är positivt att bygga i detta kvarter trots att det tyvärr medför sprängningar i berg och avverkande av träd. Det ligger centralt i bra kollektivtrafikläge och utförandet blir stadsmässigt. Det finns dock flera minusfaktorer som att trafiksituationen inte är tillräckligt definierad vad gäller bredd och kommande trädplantering. Det är mycket viktigt att planeringen av detta utförs i ett sammanhang och att helheten blir bra för både gång-, cykel- och biltrafikanter. Nackalistan har fört fram barnperspektivet i många sammanhang i projektet Nacka bygger stad. Husen blir ofta höga, gårdarna små och solfattiga och det är inte alltid närhet till naturen. Det sistnämnda är ett argument för att Lillängsskogen ska sparas och inte som det nu planeras, bebyggas med en mycket stor förskola. Slutsatsen blir att barnperspektivet kommer mycket långt ned på listan över prioriteringar, om det alls finns med.”

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
