

14 september 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunfullmäktige

KFKS 2020/63 I

§ 228

Exploateringsavtal för Älta centrumkvarter

Fastigheterna Älta 19:1, 24:2, 25:1, 27:3, 10:1 och Sicklaön 42:2

Beslut

Kommunfullmäktige beslutar att återremittera ärendet till kommunstyrelsen genom minoritetsåterremiss, med motiveringen att förslaget ska omarbetas så att detaljplanen medger större ytor för kultur- och fritidsverksamhet, större lektytor utomhus för förskolan, trafiklösningar som gör att centrumtorget blir bilfritt samt att byggnationen utformas så att solen når ner på innergårdarna.

Ärende

Wallenstam Fastighets AB Älta, Wallenstam Fastigheter 164 AB och Wallenstam Fastigheter 297 AB (nedan gemensamt kallad Exploatören) är ägare till fastigheterna Älta 25:1, Älta 19:1, 27:3 och Älta 24:2 inom detaljplaneområdet i Nacka kommun och avser att uppföra ny bebyggelse för bostäder, verksamheter och servicefunktioner inom detaljplanen Älta centrumkvarter, KFKS 2016/440.

Exploateringsavtalet reglerar rättigheter och skyldigheter mellan kommunen och Exploatören inom detaljplanen Älta centrumkvarter, ärendenummer KFKS 2016/ 440. För att detaljplanen ska kunna genomföras krävs fastighetsregleringar, om- och tillbyggnader av allmänna anläggningar, anläggningar för vatten- och avloppsförsörjning samt andra åtgärder.

För kommunens kostnader som följer av exploateringen ska Exploatören för nytillkomna byggrätter erlagga en, av kommunstyrelsen sedan tidigare fastslagen, exploateringsersättning. Utöver intäkter i form av exploateringsersättning finansieras utbyggnadskostnaderna för de allmänna anläggningarna genom kommunala markförsäljningar samt från de tomträttsavgälder som kommunen erhåller över tid i etapper där kommunen upplåter marken med tomträtt till exploatör. Exploateringsenheten bedömer att projektets ekonomi kommer att vara i balans samt generera ett mindre överskott till kommunen.

Handlingar i ärendet

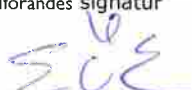

Protokollsutdrag från kommunstyrelsen den 31 augusti 2020, § 202

Tjänsteskrivelse från exploateringsenheten Nacka daterad den 30 juni 2020

Exploateringsavtal för Älta centrumkvarter, fastigheterna Älta 25:1, 19:1, 27:3 och Älta 24:2 inklusive bilagor

Yrkanden

Cathrin Bergenstråhle (M) yrkade, med instämmande av Johan Krogh (C), Anders Tiger (KD) och Martin Sääf (L), bifall till kommunstyrelsens förslag.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

14 september 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunfullmäktige

Helena Westerling (S) yrkade, med instämmande av Fredrik Holmqvist (V), Lina Olsson (NL), Leonid Yurkovskiy (SD) och Lisskulla Zayane (MP), att ärendet skulle återremitteras med motiveringen att förslaget ska omarbetas så att detaljplanen medger större ytor för kultur- och fritidsverksamhet, större lektytor utomhus för förskolan, trafiklösningar som gör att centrumtorget blir bilfritt samt att byggnationen utformas så att solen når ner på innergårdarna.

Beslutsgång

Ordföranden ställde bifall till återremissyrkandet mot avslag och fann att fullmäktige hade avslagit återremissyrkandet. Votering begärdes och verkställdes. Följande voteringsproposition godkändes:

”Den som önskar avslå återremissyrkandet röstar ja, den det ej vill röstar nej. Vinner nej har kommunfullmäktige beslutat att återremittera ärendet.”

Vid voteringen avgavs 33 ja-röster och 28 nej-röster. Därmed bifölls återremissyrkandet genom så kallad minoritetsåterremiss.

Vid voteringen avgavs röster enligt bilaga.

- Voteringslista 5

Eftersom kommunfullmäktige beslutade att återremittera ärendet föll övriga yrkanden.

Protokollsanteckningar

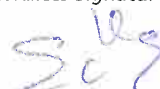

Mats Gerdau lät anteckna följande till protokollet för Moderaterna.

”Över fem års planering för ett nytt och mer levande centrum i Älta är nu klart. Det blir fler bostäder och bättre underlag för både handel och kollektivtrafik och mer utrymme för kultur. Olika intressen och synpunkter har jämkats samman till en bra helhet. Det blir ännu mer Älta.

Nu i slutskedet har vänsteroppositionen som vanligt ändrat uppfattning och vill göra stora omtag, som skulle kosta mycket tid och pengar (och därmed leda till högre boendekostnader). De föreslår bl a att torget ska bli helt bilfritt, men då försvinner möjligheten att angöra vissa fastigheter. För att åtgärda det skulle man behöva börja om från början med en ny struktur för hela området, som väsentligt skiljer sig från det planprogram som alla partier ställde sig bakom 2015. Återigen får vi exempel på hur viktigt det är att vara långsiktig och konsekvent i stadsplaneringen. Ständigt nya inspel och ändringar kostar pengar och skapar inte förtroende hos våra samarbetspartners och invånare.”

Anders Tiger lät anteckna följande till protokollet för Kristdemokraterna.

”Älta centrum är under stark omvandling. Kristdemokraterna har varit drivande för att centrumet ska ha livskraft som lokalt centrum. Förslaget att bygga en stor köplada vid motorvägen hade inneburit döden för Älta centrum. Det stoppade vi, just för att det är dagligvarubutiken som är motorn i ett fungerande lokalt centrum. En dagligvarubutik

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

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunfullmäktige

måste ligga centralt. Men det finns fler frågor som är viktiga för att ett lokalt centrum ska fungera. Exempelvis är kulturen viktig. För oss är det därför angeläget att de planerade kultur- och bibliotekslokalerna blir tillräckligt stora och funktionellt utformade. Och i övrigt utformas enligt det avtal som upprättas med den som driver biblioteket. Kristdemokraterna kommer att fortsätta att löpande bevaka detta.”

Mikael Carlsson lät anteckna följande till protokollet för Nackalistan.

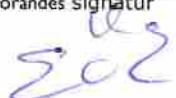

”Nackalistan instämmer i Socialdemokraternas återremiss i alla berörda delar av helhetsärendet kring Älta centrum eftersom de hänger ihop och är beroende av varandra. Underlaget för centrumkvarteren är ännu inte färdigbehandlat eftersom vi fortfarande inte har fått ett ställningstagande och formellt beslut från kulturnämnden. Det kommer då att innebära ett väsentligt formaliafel i ett viktigt ärende som berör många invånare i Älta. Att man rundar en facknämnd på detta sätt indikerar att man är rädd för att denna nämnd ska fatta ett eget självständigt beslut som går i en annan riktning. Vi noterar ändå att hela planen i vissa delar har förbättrats men reserverar oss mot förslag till beslut.”

Esa Örmä lät anteckna följande till protokollet för Sverigedemokraterna.

”Ärendet, och de politiska förhandlingarna runt detta, är lämpliga som utgångspunkt för en exposé över Sverigedemokraternas syn på förtätning och stadsutveckling i Nacka. På senaste tid har det kommit fram att man i Nackas högsta ledning har stor tilltro till värdet av städer som sådana, och till och med kanske fäster högre vikt vid städer än nationalstater. Sverigedemokraterna har en annan uppfattning, vi vill ta vara på det som finns. Nacka har inga naturliga tätorter eller städer, och vi har inte bråttom att ändra på den saken. Det gäller även Älta. Alltför många inslag i detaljplanen och åtföljande dokument flyttar Älta mot att bli en stad, utan att det nödvändigtvis efterfrågas. Det finns anledning att varna för groende fastighetspolitisk elefantsjuka i sammanhanget. Givetvis ska Älta utvecklas, men det betyder inte att allt det som är och har varit bra med området behöver stryka på foten.”

Sidney Holm lät anteckna följande till protokollet för Miljöpartiet.

”Det är fantastiskt att Älta utvecklas med nya bostäder, lokaler och mötesplatser. Det finns dock saker som kan bli bättre i planen, varför Miljöpartiet yrkade återremiss. Att planera ett centrum med småstadskänsla för människan på 2020-talet betyder att fokusera på hur människor i alla åldrar rör sig, inte på biltrafik. På detta vis är det en mycket otidsenlig plan där fordonstrafik på torget både förstör karaktären och innebär en fara för våra barn. Att det inte planeras för barnen märks också på andra sätt i denna plan. Trots sitt ”perifera” läge i Nacka blir förskolegården väldigt liten trots en stor förskola. För utevistelse och lek hänvisas till bostadsgårdar och områden utanför planområdet. Den solstudie som är gjord visar också på mörka bostadsgårdar stora delar av året, något som sänker boendekvaliteten. Ett bra närcentrum har bra mötesplatser för människor, konsumtion av upplevelser och kreativa aktiviteter. Genom att inte ge kulturen välkomnande och ändamålsenliga ytor, och samtidigt dela upp konsumtion och produktion av kultur så förloras ett sammanhang. När de som bedriver verksamhet där ser problem med lokalerna då är det vår uppgift att lyssna

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

14 september 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunfullmäktige

så att Nackas kultur får lokaler som är bra och ändamålsenliga. Synpunkterna från föreningar och verksamheter som ska verka i Älta centrum har varit många och framförts under en lång tid. Kritik finns mot bristande dialog på flera plan, saker hamnar mellan stolarna och bollas mellan olika nämnder som vanligt i kommunens stuprörsorganisation. Efter mycket kritik höll kulturnämnden ett extra sammanträde dit medborgarna bjöds in för att presentera sina idéer, men då hade den styrande Alliansen redan beslutat om en slutgiltig lösning! Att avvakta med beslut hade också givit möjlighet att få se Trafikverkets plan för Ältavägens framtid innan man planerar alla trafiklösningar.”

Fredrik Holmqvist (V) lät anteckna följande till protokollet för Vänsterpartiet.

” Det är positivt att området runt Älta centrum förtätas och att nya bostäder tillkommer i kommundelen. Som framgår av motiveringen för den återremiss som oppositionen gemensamt yrkat på är vi i Vänsterpartiet inte tillfreds med det förslag till plan som nu utarbetats. Ältabor, föreningar och kulturverksamheter har engagerat sig i kultur- och fritidslokaler och tillsammans tagit fram ett motförslag. Det är en kompromiss vars bärande idé bygger på samverkan mellan de olika verksamheterna. Skillnaden mellan medborgarinitiativets förslag och kommunens är bara två enrumslägenheter. Genom att ta dessa i anspråk får Nacka en ändamålsenlig och avskild, läsesal med dagsljus i biblioteket, ett gallerirum för konst och utställningar, samt en större rumslighet i entrén som både knyter ihop verksamheterna med varandra och fungerar som en mötesplats. I alliansens förslag saknas detta. Förutom kultur-och fritidslokaler är ett annat stort problem med den aktuella planen hur trafikfrågorna är lösta. Planen förutsätter dels genomfartstrafik dels att trafik dras rakt över torget i centrum. Det har stor negativ påverkan på tryggheten för de som bor och rör sig i området, särskilt då för barn. Det medför också begränsningar för kulturverksamheten i centrum för vilka torget skulle kunna utgöra en viktig yta. Vänsterpartiet är också kritiska till att lokalator medger genomfartstrafik. Tyvärr är det inte den första detaljplanen i Nacka där en syn på biltrafik som något positivt och bidragande till stadsmässighet ger dåliga lösningar. Planen måste helt enkelt göras om för att finna andra lösningar för trafiken. Som ytterligare en aspekt på stadsmässighet är att slutna kvarter ses som positiva. Ska man ha slutna kvarter så sätter det dock begränsningar i hushöjder för att innergårdarna ska ges rimliga sol förhållanden. Det gäller även i den aktuella planen där hushöjderna helt enkelt behöver sänkas eller att en lösning med icke-slutna kvarter tas fram.”

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

Votering 5

Kommunfullmäktige 2020-09-14

§ 228 Exploateringsavtal för Älta centrumkvarter

Resultat	
Ja	33
Nej	28
Avstår	
Totalt	61

Stol	Namn	Ersätter	Parti	Val
1	Mats Gerdau (M)		Moderaterna	Ja
2	Cathrin Bergenstråhle (M)		Moderaterna	Ja
3	Tobias Nässén (M)		Moderaterna	Ja
4	Richard Herrey (M)	Sofia Fölster (M)	Moderaterna	Ja
5	Helene Skantze (M)		Moderaterna	Ja
6	Filip Wiljander (M)		Moderaterna	Ja
7	Eva Öbom Ekdahl (M)		Moderaterna	Ja
8	Bo Bergkvist (M)		Moderaterna	Ja
9	Richard Wendt (M)		Moderaterna	Ja
10	Oliver Rykatkin (M)		Moderaterna	Ja
11	Eivor Orenmark (M)		Moderaterna	Ja
12	Asta Groth (M)	Magnus Sjöqvist (M)	Moderaterna	Ja
13	Anna Kjellin Flory (M)		Moderaterna	Ja
14	Elisabet Engström (M)	Peter Zethraeus (M)	Moderaterna	Ja
15	Anders Bruhn (M)	Johan Hiller (M)	Moderaterna	Ja
16	Axel Krottler (M)		Moderaterna	Ja
17	Andreas Brännström (M)		Moderaterna	Ja
18	Lotta Riedel (M)		Moderaterna	Ja
19	Annika Jung (M)	Lena Gatenborg (M)	Moderaterna	Ja
20	Christine Lorne (C)		Centerpartiet	Ja
21	Hans Peters (C)		Centerpartiet	Ja
22	Håkan Ekengren (C)		Centerpartiet	Ja
23	Johan Krogh (C)		Centerpartiet	Ja
24	Linnea Strömberg (C)		Centerpartiet	Ja
25	Martin Hedman (C)		Centerpartiet	Ja
26	Gunilla Grudevall-Steen (L)		Liberalerna	Ja
27	Monica Brohede Tellström (L)		Liberalerna	Ja
28	Martin Sääf (L)		Liberalerna	Ja
29	Johan Kjellman (L)	Mats Granath (L)	Liberalerna	Ja
30	Lena Linnerborg (L)		Liberalerna	Ja
31	Karin Teljstedt (KD)		Kristdemokraterna	Ja
32	Anders Tiger (KD)		Kristdemokraterna	Ja
33	Lydia Liu (O)		Oberoende	Ja
34	Khashayar Farmanbar (S)		Socialdemokraterna	Nej
35	Erik Svanfeldt (S)	Hadia Mian (S)	Socialdemokraterna	Nej
36	Maria Raner (S)		Socialdemokraterna	Nej
37	Espen Bjordal (S)		Socialdemokraterna	Nej
38	Gunnel Nyman Gräff (S)		Socialdemokraterna	Nej
39	Martin Hellströmer (S)		Socialdemokraterna	Nej
40	Majvie Swärd (S)		Socialdemokraterna	Nej
41	Mattias Qvarsell (S)		Socialdemokraterna	Nej
42	Helena Westerling (S)		Socialdemokraterna	Nej
43	Carl-Magnus Grenninger (S)		Socialdemokraterna	Nej
44	Alva Dahn (S)		Socialdemokraterna	Nej
45	Tomas Ottosson (V)	Amanda Sandholm (V)	Vänsterpartiet	Nej
46	Lisa Rasmussen (V)		Vänsterpartiet	Nej
47	Fredrik Holmqvist (V)		Vänsterpartiet	Nej
48	Sidney Holm (MP)		Miljöpartiet	Nej
49	Lisskulla Zayane (MP)		Miljöpartiet	Nej
50	Ninni Lindberg (MP)		Miljöpartiet	Nej
51	Göran Börjesson (MP)	Pascal Fall (MP)	Miljöpartiet	Nej
52	Åsa Nyberg (SD)		Sverigedemokraterna	Nej
53	Esa Pekka Örmä (SD)		Sverigedemokraterna	Nej
54	Stephan Andersson (SD)		Sverigedemokraterna	Nej
55	Leonid Yurkovskiy (SD)		Sverigedemokraterna	Nej
56	Louise Wallenblad (SD)	David Hyde (SD)	Sverigedemokraterna	Nej
57	Christina Ståldal (NL)		Nackalistan	Nej
58	Mikael Carlsson (NL)		Nackalistan	Nej
59	Lina Olsson (NL)		Nackalistan	Nej
60	YuSie Rundkvist Chou (NL)		Nackalistan	Nej
61	Shahin Malak (NL)	Bosse Ståldal (NL)	Nackalistan	Nej

Σ 0 2 MR SR