

30 november 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsen

§ 293

KFKS 2015/399-214, KFKS 2015/305–268

Exploateringsavtal för Nya gatan Elverkshuset

Fastigheten Sicklaön 134:26

Beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta att kommunen ska ingå föreslaget exploateringsavtal med Bostadsrättsföreningen Elverkshuset (org.nr 769630-5171) avseende detaljplanen för Nya gatan, Elverkshuset, fastigheten Sicklaön 134:26, stadsbyggnadsprojekt Nya gatan.

Ärende

Föreslaget exploateringsavtal syftar till att reglera genomförandet av förslag till detaljplan för Nya gatan, Elverkshuset, fastigheten Sicklaön 134:26. Detaljplanen medger två kvarter med tät stadsbebyggelse i 5-10 våningar, vilket bedöms resultera i cirka 550-600 bostäder och cirka 2 000 kvadratmeter för verksamheter.

Exploateringsavtalet reglerar ansvar och kostnader för det ena kvarteret inom planområdet, Kvarter Brytaren. Exploatör för Kvarter Brytaren är Bostadsrättsföreningen Elverkshuset som indirekt kontrolleras av SSM Bygg och Fastighets AB. Exploatören har för avsikt att överlåta fastigheten och därmed exploateringen till en extern part i samband med att exploateringen ska påbörjas. Avtalet förutsätter att kommunfullmäktige antar förslaget till detaljplan.

Exploateringsavtalet innebär att mark regleras mellan exploatören och kommunen, att kommunen åtar sig att projektera och bygga ut allmänna anläggningar samt ansöka om fastighetsbildning för mindre fastighetsregleringar. Kommunen bevakar vidare att gestaltningen för byggnation och anläggningar på kvartersmark följs.



Exploatören erlägger exploateringsersättning för allmänna anläggningar om preliminärt 33 950 000 kronor och medfinansiering för utbyggnad av tunnelbana om preliminärt 10 370 000 kronor samt erlägger anslutningsavgift för vatten och avlopp till Nacka Vatten och Avfall AB. Exploatören ska även bidra med finansiering till konstnärlig utsmyckning.

Handlingar i ärendet

Protokollsutdrag från kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott den 24 november 2020, §204

Tjänsteskrivelse från exploateringsenheten Nacka stad, daterad den 9 november 2020

Bilaga Förslag till exploateringsavtal med Bostadsrättsföreningen Elverkshuset inklusive bilagor

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

30 november 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsen

Yrkanden

Cathrine Bergenstråhle (M) yrkade bifall till stadsutvecklingsutskottets förslag. I yrkandet instämde Mikael Carlsson (NL), Esa Örmä (SD), Tomas Ottosson (V), Gunilla Grudevall Steen (L), Khashayar Farmanbar (S) och Karin Teljstedt (KD).

Sidney Holm (MP) yrkade att kommunen inte ska tillämpa någon parkeringsnorm, utan istället tillämpa ett helt flexibelt parkeringstal där marknaden själv får avgöra hur många parkeringsplatser för bilar som behöver anordnas.

Cathrin Bergenstråhle (M) yrkade avslag på Sidney Holms (MP) yrkande.

Beslutsgång

Ordföranden konstaterar att det finns två förslag till beslut. Ordföranden ställde förslagen mot varandra och fann att kommunstyrelsen har beslutat i enlighet med stadsutvecklingsutskottets förslag.

Protokollsanteckningar



Sidney Holm lät anteckna följande till protokollet för Miljöpartiet.

”Elverkshuset kommer att få ett väldigt centralt läge vilket gör att det blir lätt för de boende att klara sig helt utan egen bil. För att nå upp till kommunens klimat & miljömål måste också alltför många välja bort den egna bilen. För att driva på och uppmuntra till detta vill vi i Miljöpartiet att kommunen ska sluta tvinga byggherrar att bygga fler parkeringsplatser än de själva anser nödvändigt. Kommunen ska inte via parkeringsnormen smygsubventionera ett ökat bilinnehav, tvärtemot alla klimat & miljömål. Vi vill avskaffa parkeringsnormen och istället införa ett helt flexibelt parkeringstal där marknaden själv får avgöra hur många parkeringsplatser för bilar som behövs i ett område. Det är alltid svårt att ta bort parkeringsplatser som redan finns men när vi bygger nytt, kan vi bygga för mer hållbara sätt att transportera sig. De som väljer att flytta till ett nytt område med få parkeringsplatser vet redan från början vad som gäller och kan aktivt välja bort bilen till förmån för andra viktigare kvalitéer.”

Khashayar Farmanbar lät anteckna följande till protokollet för Socialdemokraterna.

”Det här projektet kommer att vara väl placerad nära kollektivtrafik, samt med ett inbjudande torg som också kan ge viss möjlighet till rekreation. Det ger viktigt tillskott av fler bostäder i en region där bostadsbristen skapar stora problem för unga och barnfamiljer. Vi hade gärna sett fler hyreslägenheter i Nacka vilket skulle stärka vårt företagsliv med fler unga som har möjlighet att söka jobb i Nacka och bo nära sin arbetsplats. Vi vill ställa höga krav på smakfull utformning och klimatanpassade lösningar. När fler flyttar in behövs också mer idrottsanläggningar och grönområden. Därför vill vi utveckla Nacka IP till ett sammanhängande idrottscampus.”

Mikael Carlsson lät anteckna följande till protokollet för Nackalistan.

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

30 november 2020



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsen

”I centrala Nacka kommer byggnation av projektet Nya gatan att förverkligas. Det kommer att innebära en stor mängd nya bostäder för kommande Nackabor. Nackalistan har bifallit planen men önskat att den hade genomförts på ett luftigare sätt med ljusa barnvänliga gårdar, något mindre omfång och med en stor del miljöanpassningar i utförandet som solceller på taken och i träutförande.”

Tomas Ottosson lät anteckna följande till protokollet för Vänsterpartiet.

”Markanvisningen som ligger till grund för exploateringsavtalet är baserad på den kostnadsdrivande iden om att den exploatör som betalar mest för anvisningen vinner rätten att bygga. Effekten av det är att bostäderna kommer att bli dyra att äga eller hyra beroende på upplåtelseform. Att eftersträva högsta pris från kommunen kommer utestänga många nackabor från bostadsmarknaden i Nacka, vilket kommer skapa sociala problem och motverka kommunens mål om socialhållbarhet.

Att kommunen kan erbjuda boendelösningar för alla inkomstgrupper är självklarheter för Vänsterpartiet. Ett klokare sätt som vänsterpartiet förordar är att till ett fast pris på marken utse vinnaren i markanvisningen genom den exploatör som kan erbjuda de boende den lägsta inflyttningshyran eller pris på bostadsrätten.”

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