

§ 404

KFKS 2021/307, 2018/68, 2015/19

Genomförandebeslut för stadsbyggnadsprojekt Jarlaberg Jarlabergsvägen, fastighet Sicklaön 367:5 m.fl., västra Sicklaön

Utbyggnadspromemoria samt beslut om budget för genomförandet

Beslut

1. Kommunstyrelsen fastställer utbyggnadspromemorian för stadsbyggnadsprojekt Jarlaberg Jarlabergsvägen, 99925100 enligt bilaga 1 till detta ärende och ger exploateringsenheten Nacka stad i uppdrag att fortsätta genomförandet. Beslutet är villkorat av punkten 2 och 3 nedan.
2. Kommunstyrelsen beviljar budget för stadsbyggnadsprojekt Jarlaberg Jarlabergsvägen, 99925100 med -21,6 miljoner kronor netto, vilket tas i anspråk av budgettram för stadsbyggnadsprojekt inom Nacka stad för år 2021-2023. Beslutet är villkorat av att kommunfullmäktige också beslutar att bevilja budget enligt punkt 3 nedan.
3. Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar att bevilja budget för stadsbyggnadsprojekt Jarlaberg Jarlabergsvägen, 99925100 med -12 miljoner kronor netto för år 2024 och framåt.

Ärende

Stadsbyggnadsprojektet Jarlaberg Jarlabergsvägen är ett byggherreprojekt där koncernen ALM Equity AB är exploatör och utvecklar Jarlaberg med nya flerbostadshus med verksamheter i bottenplan. Stadsbyggnadsprojektet möjliggör cirka 110 nya bostäder och 900 kvadratmeter verksamheter. Del av kvartersmarken ägs av Nacka kommun som kommer att överlåta området till exploatören. Exploatören har erhållit ett bygglov på 140 bostäder. Utbyggnadspromemorian beskriver utbyggnad av allmänna anläggningar, vilka består av gata och torg samt utbyggnad på kvartersmark. Utbyggnad av bostadsbebyggelse på kvartersmark planeras påbörjas Q2 2022 och utbyggnaden av allmänna anläggningar planeras att påbörjas ungefär samtidigt.

Stadsbyggnadsprojektets totala projektkalkyl genererar ett netto om cirka -27 miljoner kronor. Tillsammans med medfinansiering av tunnelbanan om cirka 5,5 miljoner kronor samt markintäkter om cirka 34 miljoner kronor erhåller kommunen ett positivt netto om cirka 12,5 miljoner kronor.

Budget föreslås tilldelas för stadsbyggnadsprojektet Jarlaberg Jarlabergsvägen, 99925100, från budgetramen för stadsbyggnadsprojekt för år 2021-2023, vilken beviljades av kommunfullmäktige den 16 november 2020, samt beviljas för år 2024 och framåt, med

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

20 december 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsen

totalt -33,6 miljoner kronor netto. I detta ingår 27 miljoner kronor i investeringsutgifter. Den tidigare markintäkten om 6,6 miljoner kronor ska även räknas av då denna inte ska ingå i det enskilda projektets budget utan ingår i kommunens driftsintäkter. Detta är endast en bokföringsteknisk åtgärd som följer av ändrade redovisningsprinciper.

Kommunalt övertagande av allmänna anläggningar medför ökade driftkostnader om cirka 0,2 miljoner kronor per år samt ökade kapitaltjänstkostnader på cirka 1 miljon kronor.

Handlingar i ärendet

Protokollsutdrag från kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott den 7 december 2021, §251

Tjänsteskrivelse från exploateringsenheten Nacka stad samt enheten bygg och anläggning daterad den 6 december 2021

Bilaga 1 Utbyggnads-PM

Bilaga 2 Exploateringsavtal

Bilaga 3 Ärendeöversikt

Beslutsgång

Kommunstyrelsen beslutade i enlighet med förslaget från exploateringsenheten Nacka stad.

Protokollsanteckningar

Tomas Ottosson lät anteckna följande till protokollet för Vänsterpartiet.

”Exploateringsavtalet är skrivet och detaljplanen antagen varför det är sent i processen att ändra riktning. Om det hade varit möjligt hade Vänsterpartiet fortsatt att driva frågan om fler hyresrätter i Nacka och att all exploatering måste vara anpassad för att bidra till mindre utsläpp av koldioxid.

Hyresrätter behövs av flera skäl, ett är att det är brist på bostäder som kan efterfrågas av medborgare med normala eller lägre inkomster. Bristen på hyresrätter skapar det segregerade samhälle som Stockholm och Nacka lider av. Det finns lugnare områden och så kallat utsatta områden och spänningarna där emellan löses ut i utanförskap, arbetslöshet, ensamhet och rädsla. Våld och kriminalitet.

När det gäller miljö och klimatmål i genomförande beslutet är det olyckligt att det inte har gått att skriva in eller överenskomma om relevanta miljö och klimatmål. Det är här frånvaron av att definiera situationen som ett klimatnödläge blir tydlig. Det är just här som Nackas klimatpolitik kan göra skillnad, om man vågar släppa handbromsen och se framtiden och våra barn i ögonen och genomföra nybyggnationer med det självklara kraven på att det ska vara minimala utsläpp av koldioxid i bygg och driftsfas.”

Gunnel Nyman Gräff lät anteckna följande till protokollet för Socialdemokraterna.

”Den tidigare versionen av förslaget möttes av en stor mängd synpunkter från de boende, med all rätt, då det var ett okänsligt och storskaligt förslag. Detta var också något som vi

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

20 december 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsen

framförde när förslaget togs fram. Vi har även velat se fler hyresrätter samt att mer byggs i trä.

Jarlabergs arkitektur utgick från en tanke om att ha landet på ena sidan och staden på den andra, sammanbundna av den gröna parken i mitten. Det hade varit bra att ta vara på den idén i det nya utformandet, för att forma det nya i området i symbios med det gamla. Nu kommer hela området att bindas samman med överdäckning, kontor och bostäder, vilket gör att området kommer att ingå i ett än större sammanhang. Området kommer att få en tunnelbaneuppgång, då är det både klokt och rationellt att utnyttja den platsen för många lägenheter där folk har möjlighet att bo i kollektivtrafiknära lägen och minska bilberoendet.

Som med många av Nackas stadsbyggnadsplaner hade vi velat se utvecklad dialog och utbyte med Nackabor via samtal, utställningar och nya, innovativa, metoder för ökad medborgardialog. Samtidigt är vi väl medvetna om hur långt processen har kommit och att det inte finns utrymme för detta i skeendet som ligger framför oss. Vi beklagar detta och ser fram emot mer inkluderande processer framöver.”

Christina Ståldal lät anteckna följande till protokollet för Nackalistan.

”Det väl planerade bostadsområdet Jarlaberg kommer att få tillökning av nya bostäder. Nackalistan har tidigare yrkat avslag på husens höjd i förhållande till befintliga hus och helhetskaraktär. Fortfarande så kvarstår den kritiken och det vore bra om beslutande politiker och byggherrar kunde ta till sig av de. En minskning med en eller ett par våningar skulle kraftigt förbättra helheten mellan de nya och gamla husen och områdets karaktär.”

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande