

7 mars 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsen

§ 64

KFKS 2015/305–268

Markgenomförandeavtal för klassicistiskt kvarter inom Nya gatan stadshusområdet

Beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta att kommunen ska ingå föreslaget markgenomförandeavtal och fastighetsöverlåtelseavtal med Wallenstam Fastigheter 316 AB (org.nr. 559231–0337) för fastigheten Sicklaön 134:36 inom stadsbyggnadsprojektet Nya gatan.

Ärende

Stadsbyggnadsprojektets övergripande syfte är att möjliggöra nya bostäder i Centrala Nacka i kollektivtrafikhärlägen och bidrar till att uppfylla kommunens mål om 20 000 nya bostäder till år 2035. Det föreslagna markgenomförandeavtalet avser ett av fyra bostadskvarter i detaljplanen för Nya gatan – Stadshusområdet, som vann laga kraft i januari år 2018, och bidrar till genomförandet av ett kvarter i klassicistisk stil.

Det i avtalet aktuella markområdet avses att utvecklas för ny bebyggelse omfattande cirka 12 300 kvadratmeter ljus BTA bostad och cirka 900 kvadratmeter ljus BTA verksamhetslokaler. Wallenstam Fastigheter 316 AB, nedan kallat Exploatören, ska erlägga 17 000 kronor per kvadratmeter ljus BTA för bostäder och 2 800 kronor per kvadratmeter ljus BTA för kommersiella lokaler. De angivna beloppen ska indexeras från värdetidpunkten april 2021 fram till tillträdesdagen. Den preliminära köpeskillingen uppgår till cirka 211,4 miljoner kronor. Från grundpriset kan exploatören erhålla en återbetalning för uppförande av bebyggelsen i klassicistisk arkitektur, maximalt 2 000 kronor per kvadratmeter ljus BTA. Återbetalningen uppgår preliminärt till cirka 26,4 miljoner kronor.

Markgenomförandeavtalet bidrar med ett netto om preliminärt 185 miljoner kronor till projektekonomi i stadsbyggnadsprojektet Nya gatan, om Exploatören erhåller full återbetalning för uppförande av bebyggelsen i klassicistisk arkitektur.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från exploateringsenheten, daterad den 28 februari 2022

Bilaga 1 Markgenomförandeavtal med bilagor

Yrkanden

Hans Peters (C) yrkade, med instämmande av Karin Teljstedt (KD), Gunilla Grudevall-Steen (L), Sidney Holm (MP), Esa Örmä (SD) och Mats Gerdau (M), bifall till det utsända förslaget från exploateringsenheten.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

7 mars 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsen

Beslutsgång

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

Protokollsanteckningar

Mikael Carlsson lät anteckna följande till protokollet för Nackalistan:

”Det är välkommet med olika arkitekturstilar vare sig det handlar om tidsepoker eller annat i Nacka bygger stad. Fortfarande är det viktigt att också tänka på ljusa gårdar som bjuder in barnen till lek, ett tekniskt utförande som är så väl klimatanpassat som möjligt och att hela utförandet inte blir för kompakt och tätt i förhållande till annan bebyggelse.”

Sidney Holm lät anteckna följande till protokollet för Miljöpartiet:

”Miljöpartiet tycker det är bra om det blir en mångfald av byggstilar i Nacka, och här kan även ett klassicistiskt kvarter ingå. Under den tidsperiod när den här typen av byggnader uppfördes fanns det materialval och byggtekniker som var hållbarare för klimat och miljö än de betongkonstruktioner som dominerar byggandet idag. Vi hoppas att det klassicistiska inte bara blir en kuliss, utan att vi här också får se mer granit än betong.”

Tomas Ottosson lät anteckna följande till protokollet för Vänsterpartiet:

”Att det finns ett miljökontrakt skrivet för Nya gatan som ingår i markanvisningsavtalet är ett bra steg framåt för att nå klimat och miljömål. De bekräftar flera av agenda 2030 målen också. När det gäller miljökontraktets del som handlar om miljökrav i byggskedet ser det ambitiöst ut. Det jag kan sakna är tydligare krav på att begränsa utsläpp av växthusgaser. Det finns bra avsnitt om arbetsfordons klimatpåverkan men vi ser gärna att frågan breddas och utökas.

När det gäller punkt 4 i miljökontraktet, begränsad klimatpåverkan saknas växthusgas perspektivet helt. Det behöver tillföras mål om att byggnaderna är uppförda med en godkänd miljöcertifiering som säkerställer låga utsläpp av koldioxid från fastigheten. Det är rimligt med dagens klimatnödläge att använda trästommar istället för betong i nya hus, likaså att det ingår solcellsanläggningar inritade i huset från början för att maximera en bra energieffekt och dessutom kunna uppnå god gestaltning.”

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande