

§ 117

Dnr KFKS 2014/158-251

Ramavtal med Nacka strand Fastighets AB om förutsättningar inför fortsatt detaljplanering i Nacka strand

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige fatta följande beslut.

Kommunfullmäktige beslutar att kommunen ska ingå föreslaget ramavtal med Nacka Strand Fastighets AB.




Ärende

Ett förslag till ramavtal för Nacka strand har upprättats mellan kommunen och Nacka Strand Fastighets AB. Ramavtalet syftar till att klargöra förutsättningarna för den fortsatta processen med detaljplanering av området såsom etapp- och detaljplaneindelning med tillhörande starttidplan, ange principiella förutsättningar för genomförandet av nya detaljplaner och innehåll i kommande exploateringsavtal. Avtalet innebär bland annat att exploatören överläter blivande allmän platsmark utan ersättning till kommunen, erlägger den faktiska kostnaden till kommunen för åtgärder på den allmänna platsen och erlägger medfinansiering till tunnelbanan. Parternas intention är att skapa en levande stadsdel med blandad bebyggelse och att cirka 1500 nya bostäder ska tillkomma inom programområdet. Ramavtalet upphör att gälla när exploateringsavtal har träffats för samtliga detaljplaneområden inom Nacka strand.

Handlingar i ärendet

Mark- och exploateringsenhetens tjänsteskrivelse den 8 maj 2014

1. Kartbilaga Programrådets utredning
2. Befintliga avtal och rättigheter
3. Kartbilaga etapp- och detaljplaneindelning
4. Objekt enligt MIFO-databasen
5. Allmänna anläggningar
6. Sammanbyggda anläggningar
7. Infrastrukturåtgärder på västra Sicklaön

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

Yrkanden

Hans Peters (C) yrkade att ärendet återremitteras i syfte att de två södra husen i delområde 6 ska utgå och att även den befintliga byggrätten i delområde 7 ska utgå.

Cathrin Bergenstråhle (M) yrkade, med instämmande av Anders Tiger (KD), Carl-Magnus Grenninger (S) och Stefan Saläng (FP), bifall till mark- och exploateringsenhetens förslag.

Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade avslå Hans Peters återremissyrkande.

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med Cathrin Bergenstråhles yrkande.

Protokollsanteckningar

Anders Tiger lät anteckna följande.

”Nacka strand är ett väl genomarbetat program. Tre aspekter vill vi kristdemokrater dock lyfta fram:

1. Övergången mellan kollektivtrafikens bussar och båtar behöver förbättras. Det måste bli närmare mellan buss och båt, gå snabbare och vara enklare att byta trafikslag. Det gäller förstås även tunnelbanan den dag den är på plats.

Nacka strand är den viktigaste angringspunkten för Sjövägen i Nacka. Båttrafiken utgör ett viktigt komplement inom kollektivtrafiken. Den måste utvecklas med moderna båtar, funktionshindervänliga, miljövänliga och snabba. Det måste därför gå smidigare att byta mellan bussarna och de kommande moderniserade båtarna.




2. Området är inte tillräckligt barnvänligt. Det är svårt att hitta ytor lämpade för bollsport, därför bör någon annan idé hittas på, som kan bli ett kännetecken för området och som karakteriserar det.

Exempel som skulle kunna ge fantasin en skjuts: Tom Tits, Mulle Meck, året-runt-kalkbacke, parkour-park, dataspelscenter, temaidéer från områdets industrihistoria eller som är kopplat till vattnet...

3. Området bör underkastas kommunens expertis vad gäller brottsförebyggande utformning.”

Leif Holmberg (C) lät anteckna följande.

”I arbetet med att bygga stad ska en mängd bostäder byggas ut. Nackas modell är att det i stor utsträckning är privata aktörer som bygger ut på privatägd mark. I byggandet av den hållbara staden finns det även ett antal sociala behov av bostäder, det handlar om äldreboenden, bostäder till socialtjänsten, gruppboenden och bostäder till flyktingar. Nacka

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

kommun vill och ska ta ansvar för att dessa boenden finns tillgängliga. Eftersom byggandet till stor del sker av privata markägare, måste även dessa vara med och ta ansvaret för att dessa sociala behov tillgodoses.

Carlyle, som äger Nacka strand, kommer genom program- och planarbete få en stor mängd byggrätter för nya bostäder. I detta arbete är det viktigt att Carlyle åtar sig att även bidra till de sociala behoven. Vi förväntar oss att Carlyle tillsammans med kommunen ser till att dessa behov kan tillgodoses i Nacka Strand. Det är inte nödvändigt att det sker i denna plan, men i någon/några av de planer som ger byggrätter på Carlyles mark.”

Stefan Saläng (FP) instämde i Leif Holmbergs protokollsanteckning.

Christina Ståldal (NL) lät anteckna följande.

”Med den finansieringsmodell med fördyrande kostnader som Nackas majoritet har valt för kommande exploateringar i samband med T-baneutbyggnaden, så innebär det dyrare bostäder och lokaler än normalt. I sin tur innebär det på bostadssidan att enbart personer med mycket god ekonomi har möjlighet att flytta till Nacka vilket Nackalistan tycker är negativt med tanke på den sociala hållbarheten. Detta gäller även på företagssidan. Att i ett avtal för tunnelbana bli så bakbunden att man är tvungen att säga Ja till alla exploateringar för att i årtal kunna ro projektet i hamn är bedrövligt och inkräktar negativt på den politiska valfriheten tycker Nackalistan. Kollektivtrafikförsörjning är mycket viktigt till området.”

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
