

8 mars 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 32

Dnr KFKS 2016/153-003

Program för markanvändning med riktlinjer för markanvisnings- och exploateringsavtal

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att anta föreslaget *Program för markanvändning med riktlinjer för markanvisnings- och exploateringsavtal* med tillägget att det i framtida förslag om markanvisningar tydligt ska framgå vilka krav och villkor som ställs i respektive område och vilka överväganden som gjorts, t ex beträffande andel lägenheter för sociala ändamål och vilka gröna värden som prioriteras.

Ärendet




Detta förslag till *Program för markanvändning med riktlinjer för markanvisnings- och exploateringsavtal* anger grunden för hur kommunen ska använda sitt markinnehav för att utveckla Nacka som en attraktiv plats och bo, leva och verka i. Det tar sin avstamp främst i de övergripande målen om ”attraktiva livsmiljöer för alla” och ”en stark och balanserad tillväxt” och syftar till en ökad tydlighet och transparens kring det kommunala fastighetsbeståndet, såväl vad gäller utveckling som överlåtelse eller upplåtelse av kommunala fastigheter.

Programmet vilar på följande utgångspunkter.

- Marken ska förvaltas och utvecklas för att uppnå en stark och balanserad tillväxt.
- Stadsutvecklingen ska vara självfinansierande över tid.
- Kommunen ska äga, förvalta och utveckla fastigheter som bedöms vara av strategisk betydelse.
- Kommunal mark kan upplåtas med nyttjanderätt för att tillgodose allmänna intressen.

Programmet innehåller också vägledning för kommunen ska göra när den överlåter eller upplåter fastigheter med tomträtt.

- Vilken typ av bebyggelse behövs
- Kriterier vid sidan av maximalt pris;
 - gestaltning
 - gröna värden (grönytefaktor för Nacka stad)

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

8 mars 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

- bostäder för sociala ändamål eller med låg boendekostnad
- tillkomst av praktikplatser
- bebyggelse inom viss tid och varierade upplåtelseformer

Programmet innehåller även riktlinjer för markanvisnings- och exploateringsavtal och bedöms därmed uppfylla krav i enlighet med de lagändringar som trädde i kraft 2015.

Handlingar i ärendet

Stadsledningskontorets tjänsteskrivelse den 29 februari 2016

Förslag till *Program för markanvändning med riktlinjer för markanvisnings- och exploateringsavtal*

Yrkanden

Mats Gerdau (M) yrkade, med instämmande av Hans Peters (C) och Anders Tiger (KD), att stadsutvecklingsutskottet skulle besluta enligt stadsledningskontorets förslag med tillägget att det i framtida förslag om markanvisningar tydligt ska framgå vilka krav och villkor som ställs i respektive område och vilka överväganden som gjorts, t ex beträffande andel lägenheter för sociala ändamål och vilka gröna värden som prioriteras.

Sidney Holm (MP) yrkade att, i förslag till *Program för markanvändning med riktlinjer för markanvisnings- och exploateringsavtal* under punkt 4.3 *Friköp av fastigheter på tomträtt*, ändra texten till:

”Friköp av mark upplåten med tomträtt ska ske på ett marknadsmässigt sätt. I normalfallet ska friköpspriset för mark upplåten med tomträtt för småhus beräknas till 80 procent av det gällande marktaxeringsvärdet.”




Khashayar Farmanbar (S) meddelade att Socialdemokraternas stadsutvecklingsutskottsgrupp inte deltar i beslutet utan avvaktar med sitt ställningstagande till kommunstyrelsens sammanträde.

Beslutsgång

Med avslag på Sidney Holms yrkande beslutade stadsutvecklingsutskottet i enlighet med Mats Gerdaus yrkande.

Reservationer

Sidney Holm (MP) reserverade sig mot beslutet.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

8 mars 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Protokollsanteckningar

Mats Gerdau (M) lät anteckna följande för Alliansens stadsutvecklingsutskottsgrupper.

”Vi tycker att det är ett bra samlat förslag om vilka krav vi kan och ska ställa vid kommande markanvisningar. För oss är det viktigt att villkoren är anpassade för respektive område, både vad området ”tål” ekonomiskt och vad som är särskilt viktigt att betona i området. Generella villkor om en viss procent sociala lägenheter eller vissa exakta gröna värden går därför inte att ange, utan det måste anges från fall till fall. Vår ambition är att 5 procent av de nybyggda hyresrätterna på totalnivån ska vara sociala kontrakt.

I likhet med vad vi angav i Mål och budget för 2016-2018 så behöver vi fler ”Första bostaden”-koncept för studenter, ungdomar, nyanlända och andra. Vi ser framför oss att vi behöver anvisa mark i mindre attraktiva lägen för att skapa lägenheter till lägre pris. Det kan handla om tävlingar där hyresnivå blir en avgörande faktor och där mark anvisas till byggherrar som har som uttryckligt mål att bygga lägenheter med lägre hyra.”

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
