

8 mars 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 35

Dnr KFKS 2015/713-251

## Markanvisning genom anbudstävling i stadsbyggnadsprojektet Nybackakvarteret, Orminge

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott överlämnar ärendet till kommunstyrelsen utan eget ställningstagande men med uppdrag att ärendet ska kompletteras med följande.

- Redovisning av överväganden om andel hyresrätter i de aktuella markanvisningarna.
- Redovisning av varför just de föreslagna miljökraven valts.
- Redovisning av överväganden om de "Situationsanpassade villkor" som ställs (sociala boenden, bostäder till lägre pris/hyra och praktikplatser)
- Tydliggöra att gestaltungsprinciperna för nybyggnation i Nybackakvarteret ska utgå från planprogrammet för Orminge Centrum. Fundamenta är mer anpassat för byggande i Nacka stad.

### Ärendet

I en första etapp av genomförandet av antaget detaljplaneprogram för Orminge centrum så föreslås fastigheten Orminge 45:1, det så kallade Nybackakvarteret, att markanvisas genom anbudstävling. Markanvisningen är uppdelad på två anbudsområden med en separat tävling för varje anbudsområde. Anbudsområde 1 innehåller cirka 45 lägenheter som ska upplåtas med hyresrätt samt en förskola med minst 4 avdelningar. Anbudsområde 2 innehåller cirka 155 lägenheter och har fri upplåtelseform.

### Handlingar i ärendet




Exploateringsenhetens tjänsteskrivelse den 24 februari 2016

Bilagor:

Anbudstävling för markanvisning med fri upplåtelseform, 4 bilagor

Anbudstävling för markanvisning med upplåtelseform hyresrätt, 7 bilagor

Bilagor som gäller för båda anbudstävlingarna, 12 bilagor

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

8 mars 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

## Yrkanden

Mats Gerdau (M) yrkade, med instämmande av Anders Tiger (KD), att kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott skulle överlämna ärendet till kommunstyrelsen utan eget ställningstagande men med uppdrag att ärendet ska kompletteras med följande:

- Redovisning av överväganden om andel hyresrätter i de aktuella markanvisningarna.
- Redovisning av varför just de föreslagna miljökraven valts.
- Redovisning av överväganden om de ”Situationsanpassade villkor” som ställs (sociala boenden, bostäder till lägre pris/hyra och praktikplatser)
- Tydliggöra att gestaltungsprinciperna för nybyggnation i Nybackakvarteret ska utgå från planprogrammet för Orminge Centrum. Fundamenta är mer anpassat för byggande i Nacka stad.

Helena Westerling (S) yrkade att anbudsområdet för hyresrätter utökas så att fördelningen mellan hyresrätter och bostadsrätter blir 50% vardera.

## Beslutsgång

Ordföranden ställde sitt eget yrkande om att överlämna ärendet till kommunstyrelsen utan eget ställningstagande, mot att fatta beslut i enlighet med exploateringsenhetens förslag, och fann att stadsutvecklingsutskottet beslutade att ärendet skulle överlämnas till kommunstyrelsen utan eget ställningstagande.




Kommunstyrelsen beslutade att ärendet, till kommunstyrelsens sammanträde den 4 april 2016, skulle kompletteras i enlighet med Mats Gerdaus yrkande. Helena Westerlings yrkande föll eftersom beslutet innebar att stadsutvecklingsutskottets inte skulle ta ställning i sakfrågan.

## Protokollsanteckningar

Rolf Wasteson (V) lät anteckna följande.

”Vänsterpartiet vill att kommunens mark i normalfallet ska upplåtas med tomträtt vid bostadsexploatering, det ska alltså inte enbart gälla vid byggande av hyresrätter. Genom upplåtelse av mark med tomträtt till en låg nivå så ger kommunen förutsättningar för byggande av hyresbostäder med rimlig hyra. Därför är vi helt emot att som urvalskriterium för markanvisningen ha högsta bud, istället bör det främsta urvalskriteriet vara lägsta inflyttningshyra, givet att ett antal kvalitetskrav uppfylles.

Nacka är en av landets allra mest segregerade kommuner och genom att förfara på detta sätt som beslutats med markanvisningen så kommer hyrorna att bli höga och därmed segregationen att fortsätta att vara stor. Vänsterpartiets har som huvudinriktning att

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

8 mars 2016




SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

segregationen i Nacka måste brytas och på sikt försvinna, förutsättningarna har aldrig varit bättre än nu när så mycket ska byggas.”

Helena Westerling (S) lät anteckna följande för Socialdemokraternas stadsutvecklingsutskottsgrupp.

”Det finns ett mål att uppfylla innebärande att en tredjedel av all nyproduktion av bostäder ska vara hyresrätter. Detta lyckades man inte uppfylla 2015 med hänvisning till att det kommer fler i senare projekt, längre fram. När vi nu har möjlighet att i viss mån se till att det byggs tillräckligt med hyresrätter, inte bara för att uppfylla målet om en tredjedel, utan också för att möta ett reellt behov och efterfrågan, så bör vi göra en bättre fördelning vid markanvisningen av Nybackakvarteret. Det är inte tillräckligt att fördelningen blir 45 hyresrätter och 155 fri upplåtelseform (läs bostadsrätter) utan vi vill att detta område får en fördelning på 50/50. Visst kommer det att så småningom bli en del hyresrätt i de avtal som ska upprättas med Rikshem, men det är också på framtiden. Och när vi väl är där så har fler av våra befintliga hyresrätter ombildats till bostadsrätter.”

- - - - -

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