

24 maj 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 83

Dnr KFKS 2016/167-268

## Markanvisning genom anbudstävling i Älta centrum, del av etapp A

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen beslutar följande:

1. Kommunstyrelsen genomför markanvisning genom anbudstävling i huvudsak enligt redovisat underlag för del av fastigheterna Älta 10:1 och Älta 69:1 i Älta centrum.
2. Kommunstyrelsen tillämpar modellen för grönytefaktor enligt dokumentet *Grönytefaktor - Nacka stad* för kvartersmark i markanvisningsområdet med en grönytefaktor på 0,5. Användandet av grönytefaktor i markanvisningsområdet förutsätter att kommunfullmäktige beslutar om *Grönytefaktor - Nacka stad*.

### Ärendet

Den kommunala marken inom stadsbyggnadsprojektet Delplan 1, Älta C, etapp A och B föreslås överlåtas genom en markanvisningstävling. Markanvisningsområdet utgörs av den kommunala marken inom etapp A där de berörda fastigheterna är Älta 10:1 och Älta 69:1. Markanvisningsområdet är uppdelat i tre anbudsområden. Anbudsområdena innehåller totalt cirka 190 lägenheter med fri upplåtelseform samt en förskola med sex avdelningar och förslagsvis en bemannad mini-ÅVC (återvinningscentral). I anbudsområde 1 och 2 ingår lokaler för kommersiell verksamhet i olika omfattning. Utvärdering av anbud kommer att ske enbart på pris (förutsatt att byggherren uppfyller kommunens fastställda krav och förutsättningar beskrivna i anbudsinvjudan). Ett viktigt syfte med markanvisningen är att erhålla marknadsvärdet för marken i Älta centrum samt för att förbättra projektkalkylen där omfattande kostnader för utbyggnad av allmänna anläggningar uppkommer. Detta för att i senare skeden i genomförandet av detaljplaneprogrammet vid behov kunna direktanvisa kommunal mark till exploaterare. Marknadsvärdet kommer i detta fall att förutom fastigheternas läge, även bero på de krav kommunen ställer i samband med anbudstävlingen.




De principer som gäller för markanvisningstävlingen är framtagna i enlighet med "Program för markanvändning, med riktlinjer för markanvisnings- och exploateringsavtal" samt övriga styrdokument angivna i anbudsinvjudan.

### Handlingar i ärendet

Exploateringsenhetens tjänsteskrivelse den 11 maj 2016

Anbudsinvjudan

Anbudmall + övriga bilagor

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

24 maj 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

## Yrkanden

Jan-Eric Jansson (KD) yrkade, med instämmande av Hans Peters (C), Gunilla Grudevall Sten (L) och Cathrin Bergenstråhle (M), bifall till exploateringsenhetens förslag.

Helena Westerling (S) yrkade, med instämmande av Rolf Wasteson (V), att

- ärendet antas med kravet att 50% av nybyggnationen ska vara hyresrätter med tomträtter.
- ärendet antas med kravet att 25% av nybyggnationen ska vara klimatsmarta och/eller passivhus.

## Beslutsgång

Med avslag på Helena Westerlings yrkande beslutade stadsutvecklingsutskottet i enlighet med Jan-Eric Janssons yrkande.

## Protokollsanteckningar

Hans Peters (C) lät anteckna följande för Centerpartiets stadsutvecklingsutskottsgrupp.

”Vi vill påminna om att biblioteket behöver lokaler som ligger centralt där många människor rör sig.”

Helena Westerling (S) lät anteckna följande.

”Socialdemokraterna anser inte att enbart högsta möjliga pris alltid ska vara avgörande vid markanvisningstävlingar. Särskilt i det här fallet hade vi gärna sett man lagt in att i åtminstone 25% av byggnationen görs klimatsmart. Det måste få vara andra värden som styr hur vi vill bygga Nacka, inte bara pengar. Dessutom anser vi att det vid denna markanvisning även fanns med hyresrätter så att vi hela tiden får en blandning av upplåtelseformerna i det som byggs. Nacka behöver definitivt fler hyresrätter!”

Rolf Wasteson (V) lät anteckna följande.

”Vänsterpartiet har redan tidigare, t ex i samband med att ramavtalet kring utbyggnad av Älta centrum slöts, invänt både mot andelen hyresbostäder och hur marken för hyresbostäder prissätts vid försäljning. I detta ärende så återkommer båda frågorna. På den mark som nu avses utlysas för markanvisning så vill vi att minst hälften av bostäderna upplåts med hyresrätt. Därmed måste också marken upplåtas på villkor som är så goda att hyresbostäderna kan byggas med rimliga hyror. Lägsta inflyttningshyra är f.ö. vad Vänsterpartiet vill ska vara utslagsgivande urvalskriterium vid markanvisningen.”

-----

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
