

9 augusti 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 121

Dnr KFKS 2015/829

## Markanvisning genom anbudstävling av Parkeringshuset i stadsbyggnadsprojektet Knutpunkten och Hantverkshuset, Orminge

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen beslutar att genomföra markanvisning genom anbudstävling i huvudsak enligt redovisat underlag för del av fastigheten Orminge 60:1 i Orminge centrum.

### Ärendet




I en första etapp av genomförandet av antaget detaljplaneprogram för Orminge centrum föreslås del av fastigheten Orminge 60:1, Parkeringshuset, överlåtas genom att markanvisas via en anbudstävling. Markanvisningsområdet är på cirka 4 200 m<sup>2</sup> och innehåller cirka 6 000 m<sup>2</sup> bostäder med fri upplåtelseform (cirka 60 lägenheter), cirka 3 000 m<sup>2</sup> handel samt plats för 400 infartsparkeringsplatser. Utvärdering av anbud kommer att ske på pris (förutsatt att byggherren uppfyller kommunens fastställda krav och förutsättningar beskrivna i anbudsinbjudan).

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 anbudsinbjudan.

### Handlingar i ärendet

Exploateringsenhetens och planenhetens tjänsteskrivelse den 30 juni 2016

1. Anbudsinbjudan
2. Anbudsmall
3. Program för Orminge centrum
4. Program för markanvändning med riktlinjer för markanvisnings- och exploateringsavtal
5. Marktytor Parkeringshuset
6. Gröna värden och lokala miljömål
7. Rekommenderade parkeringstal i Nacka kommun
8. Karta över befintlig VA-struktur
9. Anvisningar för dagvattenhantering i Nacka kommun
10. Dagvattenpolicy
11. Handbok för avfallsutrymmen
12. Karta Geoteknik
13. Riskbedömning Orminge panncentral
14. Olycksrisiker- reviderat planprogram för Orminge centrum

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

9 augusti 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

15. Mall för markanvisningsavtal
16. Mall för markgenomförandeavtal
17. Mall för fastighetsöverlåtelseavtal
18. Mall för avtal avseende infartsparkering
19. Definition ljus BTA

## Yrkanden

Cathrin Bergensträhle (M) yrkade bifall till exploateringsenhetens och planenhetens förslag.

Khashayar Farmanbar (S) yrkade att hälften av bostäderna ska ha hyresrätt som upplåtelseform.

## Beslutsgång




Med avslag på Khashayar Farmanbars yrkande beslutade stadsutvecklingsutskottet i enlighet med Cathrin Bergensträhles yrkande.

## Protokollsanteckningar

Sidney Holm (MP) lät anteckna följande.

”I den här markanvisningen ska det tillskapas 6000 kvm bostäder, 3000 kvm handel och 13000\* kvm parkering. När det gäller bostäderna har Alliansen återigen valt ”fri upplåtelseform” vilket brukar vara synonymt med ”noll hyresrätter”. Miljöpartiet tycker det byggs alldeles för få hyresrätter här i Nacka och att de som byggs ofta blir väldigt dyra. För att skapa ett mer inkluderande och mindre segregerat Nacka har vi bl.a. lämnat ett förslag om att tillskapa 1500 billiga hyresrätter i Nacka. Med billiga menar vi i Miljöpartiet 5000 kr/mån för en tvåa på 60 kvm. Alliansen tycker 9000 kr/mån för samma lägenhet är billigt så allting är relativt.

När det gäller subventioner för att kunna bygga billiga hyresrätter har det varit väldigt trögt här i Nacka, däremot subventionerar man gärna parkeringsplatser så folk ska ha råd att köra bil. I den här markanvisningen vill man bygga minst 400 parkeringsplatser för infartsparkering till subventionerat pris. En nyproducerad p-plats i garage kostar normalt 1500-4500 kr/mån. Det tycker Allianspartierna är för dyrt så man vill subventionera priset till 900 kr/mån. Bilparkering motsvarande en tvårumslägenhet på 60 kvm vill man alltså hyra ut för drygt 2000 kr/mån samtidigt som man tycker 9000 kr/mån för en lika stor hyreslägenhet är billigt. Tyvärr är det så att alla får vara med och betala för kalaset, även de som inte har någon bil eftersom billiga p-platser oftast finansieras via högre boendekostnader. Miljöpartiet anser inte att det är kommunens uppgift att subventionera bilismen och det är inte heller bilar som saknas i Nacka, det är bostäder.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

9 augusti 2016

## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Inom en relativt snar framtid kommer förmodligen villaområdena kring Orminge trafikeras av självkörande matarbussar. Det är därför viktigt att tänka till när man bygger nya parkeringshus så att dessa enkelt kan byggas om till bostäder eller annat när efterfrågan på parkeringsplatser minskar. Med de autonoma/självparkerande bilar vi kommer se inom en snar framtid behöver inte parkeringshusen vara särskilt centralt placerade heller.

\*Bostäder 48 p-platser och handel 60 p-platser enligt p-norm plus minst 400 p-platser till infartsparkering á 25 kvm.”

Khashayar Farmanbar lät anteckna följande för Socialdemokraternas stadsutvecklingsutskottsgrupp.

”Stockholmsregionen lider stor brist på hyresrätter som är i det prisspann som många unga människor som är på väg in i arbetsmarknaden ska kunna flytta till, dvs företrädesvis ett- och tvåor. Därför förefaller det inte riktigt klokt att återigen sjösätta en markaffär anpassad för dyra bostadsrätter med anbudstävling fokuserat på priset. När pris är den primära och enda mätbara faktorn som i detta fall bidrar det till höga kostnader genom hela byggkedjan som resulterar i höga bostadspriser som utestänger exempelvis unga människor från bostadsmarknaden. Därför vill vi att 50% av bostäderna i denna anvisning ska vara hyresrätter företrädesvis ett- och tvåor.”

-----

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
