

8 november 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 189

Dnr KFKS 2016/887

Markanvisningstävling i Nya gatan etapp 3, hörnkvarteret, del av fastigheten Sicklaön 134:1

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott ger exploateringsenheten i uppdrag att till kommunstyrelsens sammanträde den 28 november komplettera underlaget med tydligare kriterier där det framgår att kvarteren på denna plats behöver vara djärvare och mer utmärkande.

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen beslutar att genomföra markanvisningstävling i huvudsak enligt redovisat underlag för del av fastigheten Sicklaön 134:1 i centrala Nacka.




Kommunstyrelsen beslutar att utvärdering av gestaltningsförslagen i huvudsak ska ske med utgångspunkt i Fundamenta och följande kriterier; bebyggelsens förhållande till omgivande allmän plats och bebyggelse, detaljutformning, volymskapande gestaltning och fasadernas utformning.

Ärendet

Som en tredje etapp av genomförandet av antaget detaljplaneprogram för centrala Nacka föreslås att del av fastigheten Sicklaön 134:1, som ingår i stadsbyggnadsprojektet Nya gatan, avyttras genom en markanvisningsstävling. Avsikten är att markanvisningsområdet ska bestå av cirka 140 lägenheter med fri upplåtelseform samt lokaler i byggnadernas bottenvåningar. Området är beläget vid korsningen mellan Vikdalsvägen och Värmdövägen. I bedömningen av anbudsgivare föreslås anbudsgivares gestaltningsförslag viktas till 75 procent och offererat pris (kronor per ljus bruttoarea (BTA)) till 25 procent. Anbud under 14 000 kr/ljus BTA föreslås ej kvalificera för vidare utvärdering.

Bedömningen av anbudens gestaltningsförslag ska ta avstamp i stadsbyggnadsstrategin Fundamenta. Ambitionen är en varierad arkitektur, där fasaden har ett stadsmässigt uttryck. Sockelvåningar ska bidra till gatans stadsliv och gestaltas med hög omsorg, stor detaljrikedom och med gedigna material.

Anbudet innehållande högst pris föreslås få maximal poäng för prisnivå. Resterande anbud ska då poängsättas utifrån förhållandet mellan offererat pris och högst offererat pris. Övriga förutsättningar för markanvisning relaterade till funktion och genomförande anges som skallkrav i inbjudan samt dess bilagor. Anbudsgivarna ska även skriftligen utveckla hur de avser att genomföra projektet enligt kommunens krav samt intyga sin genomförandekraft finansiellt och organisatoriskt samt uppge referenser.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

8 november 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Grönytefaktor för Nacka stad tillämpas i detta projekt.

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.

Till kommunstyrelsens sammanträde den 28 november kompletteras underlaget med tydligare kriterier där det framgår att det behöver bli djärvare och mer utmärkande kvarter på denna plats.

Handlingar i ärendet

Exploateringsenhetens tjänsteskrivelse den 26 oktober 2016

Markanvisningstävling för markanvisning med fri upplåtelseform




1. Anbudsinbjudan – Tredje etappen Nya gatan – sydöstra kvarteret
2. Teknisk PM Geoteknik/Miljögeoteknik
3. Primärkarta pdf
4. Definition ljus BTA
5. Illustrationsbilaga - Angränsande kvarter
6. Avfallshantering för Nacka stad
7. Forumrondellen
8. Förprojektering höjdsättning allmän plats
9. Preliminära kvarter – modell
10. Nya gatan – utredning av omgivningsbullen
11. Miljöförutsättningar för tredje etappen, Nya gatan
12. Mall för markanvisningsavtal
13. Mall för markgenomförandeavtal
14. Mall för marköverlåtelseavtal

Yrkanden

Cathrin Bergensträhle (M) yrkade, med instämmande Jan-Eric Jansson (KD), Gunilla Grudevall-Steen (L) och Hans Peters (C), bifall till exploateringsenhetens förslag med följande tillägg.

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott ger exploateringsenheten i uppdrag att till kommunstyrelsens sammanträde den 28 november komplettera underlaget med tydligare kriterier där det framgår att kvarteren på denna plats behöver vara djärvare och mer utmärkande.

I tilläggsyrkandet instämde Sidney Holm (MP) och Khashayar Farmanbar (S).

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

8 november 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Khashayar Farmanbar yrkade, med instämmande av Sidney Holm, att minst 50 % av etapp 3 ska utgöras av hyreslägenheter.

Beslutsgång

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




Protokollsanteckningar

Rolf Wasteson (V) lät anteckna följande.

”Vänsterpartiet vill att minst 50 % av de planerade lägenheterna i etapp 3 i ”Nya gatan” ska vara hyresbostäder. Mark för hyresbostäder ska upplåtas med tomträtt och utslagsvillkor för anbuden, givet att man uppfyller ställda krav på kvalitet, energieffektivitet, gestaltning mm, ska vara lägsta inflyttningshyra. Enligt den redovisning som lämnades nyligen om planerna för hyresbostäder i Nacka så kommer andelen att bli lägre i centrala Nacka och jämförelsevis högre i de mer avlägsna delarna. Det skulle medföra att den segregation som vi har i Nacka ytterligare skulle spädas på. Här har vi nu chansen att på olika sätt istället minska segregationen i Nacka. Med tanke på att Nacka är landets fjärde mest segregerade kommun så är det nödvändigt att göra stora insatser för att bryta det. Tyvärr kommer inte den lilla andel hyresbostäder, som alliansmajoriteten har röstat igenom, som ska byggas i Nacka att medföra att den sammanlagda andelen hyresbostäder i Nacka ökar, istället kommer den att sjunka. Det är därför som Vänsterpartiet kräver att minst hälften av alla nya bostäder, inte bara de på kommunal mark, ska vara hyresbostäder.”

Khashayar Farmanbar lät anteckna följande för Socialdemokraternas stadsutvecklingsutskottsgrupp.

”Nacka lider av kraftig brist på hyreslägenheter. Det är ytterst ogynnsamt för hållbarheten och tillväxten. Ungdomar har svårt att hitta bostäder när de flyttar hemifrån och tvingas bo hemma allt längre med senare etablering i vuxenlivet, bolagen likväl kommunens egna verksamheter får svårare att anställa då det blir svårt för de anställda att hitta boende till rimliga priser och i rimlig tid. Våra äldre får svårare att hitta hyreslägenheter när de vill flytta till något behändigare och kommunen tvingas anlita bolag med väldigt dyrt boende när vi tar emot flyktingar. Detta är bara några av de problem som bristen på hyreslägenheter skapar. Vi vill se att 50% av alla nyproduktion ska utgöras av hyreslägenheter. Det är hållbart och bra för tillväxt och företagande och ger frihet åt Nackaborna.”

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

8 november 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Hans Peters lät anteckna följande.

”Det är bra att man tar ett lite djärvare grepp vad gäller gestaltning men Centerpartiet ställning till objektet efter genomförd markanvisning.”

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