

4 mars 2019

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsen

Plats och tid Nacka stadshus, sammanträdesrummet Jelgava, kl. 15:30- 15:40

BESLUTANDE

Mats Gerdau (M)
Cathrin Bergenstråhle (M)
Filip Wiljander (M)
Helene Skantze (M)
Johan Krogh (C)
Gunilla Grudevall-Steen (L)
Karin Teljstedt (KD)
Khashayar Farmanbar (S)
Helena Westerling (S)
Mikael Carlsson (NL)
Esa Örmä (SD)
Sidney Holm (MP)
Tomas Ottosson (V)

ERSÄTTARE

Andreas Brännström (M)
Leonid Yurkovskiy (SD)
Lisskulla Zayane (MP)
Lise-Lotte Rasmussen (V)

Övriga deltagare Sidrah Schaidler, Andreas Totschnig, Angela Jonasson, Susanne Werlinder,
Christina Gerremo, Emelie Resvik, Astrid Andersson, Kaisa Kamppi

Utses att justera Khashayar Farmanbar

Justeringsdatum 4 mars 2019

Paragrafer 81-82

Underskrifter Sekreterare

.....
Kaisa Kamppi

Ordförande

.....
Mats Gerdau

Justerande

.....
Khashayar Farmanbar

4 mars 2019

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsen

BEVIS OM ANSLAGSDAG

Kommunstyrelsens protokoll är justerat
Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Sammanträdesdatum	4 mars 2019
Anslaget sätts upp	5 mars 2019
Anslaget tas ned	27 mars 2019
Förvaringsplats för protokollet	Nacka stadshus

Underskrift

Nämndsekreterare

Utdragsbestyrkande

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

Innehållsförteckning

§ 81 KFKS 2018/17	4
Exploateringsavtal för Jarlabergsvägen, Jarlaberg	4
§ 82 KFKS 2016/965	8
Detaljplan för Jarlabergsvägen, Sicklaön 367:5 m.fl. i Jarlaberg, västra Sicklaön	8

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

4 mars 2019

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsen

§ 81

KFKS 2018/17

Exploateringsavtal för Jarlabergsvägen, Jarlaberg

Beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta att kommunen ska ingå föreslaget exploateringsavtal med Bostadsrättsföreningen H ALM taket 37 avseende detaljplan för Jarlabergsvägen, fastigheten Sicklaön 367:5, Jarlaberg på västra Sicklaön.

Kommunstyrelsen beslutar om omedelbar justering.

Ärende

Syftet med att ingå exploateringsavtalet är att möjliggöra en komplettering av Jarlabergs centrala område med nya bostäder och handel i enlighet med översiktsplanens intentioner. Stadsbyggnadsprojektet Jarlabergsvägen innebär att det möjliggörs för totalt cirka 110 bostadslägenheter och cirka 1100 m² verksamhetslokaler. Exploateringsavtalet förutsätter att kommunfullmäktige antar förslaget till detaljplan för Jarlabergsvägen inom fastigheten Sicklaön 367:5.

Exploatör är Bostadsrättsförening H ALM Taket 37 som ägs av ALM Equity AB. Exploatören äger två tredjedelar av kvartersmarken inom exploateringsområdet. Den sista tredjedelen äger kommunen, vilken exploatören ska förvärva för bostadsrätter när detaljplanen vunnit laga kraft. Kommunen erhåller en intäkt för markförsäljningen om cirka 34 miljoner kronor. Exploatören står huvudsakligen för alla kostnader hänförliga till exploateringen av kvartersmarken. De kostnader som passerar via kommunen är planläggningskostnader samt kommunens interna administrativa arbete. Dessa kostnader debiteras Exploatören. Kommunen bevakar vidare att gestaltningen för byggnation följs och anläggningar på kvartersmark utförs. Exploatören erlägger tunnelbanebidrag, exploateringsersättning och bidrag till Konsten att skapa stad till kommunen samt anläggningsavgift för vatten och avlopp till Nacka Vatten och Avfall AB.

Utbyggnaden av allmänna anläggningar inom detaljplanen, såsom Jarlabergsvägen och det allmänna torget, genomförs av kommunen och bekostas genom exploateringsersättningen inom fördelningsområdet Centrala Nacka.

Handlingar i ärendet

Kommunstyrelsen den 18 februari 2019, § 51

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott den 22 januari 2019 § 3

Tjänsteskrivelse från exploateringsenheten Nacka stad den 8 januari 2019

Exploateringsavtal med Bostadsrättsförening H ALM Taket 37 inklusive bilagor

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

4 mars 2019

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsen

Ärendets tidigare behandling

Beslut i kommunstyrelsen den 18 februari 2019 § 52

Ärendet bordlades och behandlas på ett extra kommunstyrelsesammanträde den 4 mars 2019 kl. 15.30, sammanträdesrummet Jelgava.

Beslut i kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott den 22 januari 2019 § 3

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslog kommunstyrelsen fatta följande beslut. Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta att kommunen ska ingå föreslaget exploateringsavtal med Bostadsrättsföreningen H ALM taket 37 avseende detaljplan för Jarlabergsvägen, fastigheten Sicklaön 367:5, Jarlaberg på västra Sicklaön.

Yrkanden

Cathrin Bergensträhle (M) yrkade, med instämmande av Karin Teljstedt (KD), bifall till stadsutvecklingsutskottets förslag.

Tomas Ottosson (V) yrkade, med instämmande av, att ärendet återremitteras för att exploateringsavtalet med ALM equity AB i sin nuvarande form ska kompletteras med villkor för gällande:

- Att byggnaderna byggs i trä,
- Att de konstrueras på klimatsmart sätt, helst som passivhus och
- Att det blir 50% hyresrätter i beståndet.

Mikael Carlsson (NL) yrkade på återremiss för att anpassa de nya byggnaderna mer efter den byggnadsstil som gäller i övriga Jarlaberg samt för att utreder möjligheterna att begränsa biltrafiken vid stadsdelstorget och ser över parkeringsmöjligheterna i området.

Beslutsgång

Kommunstyrelsen avslog Tomas Ottossons och Mikael Carlssons återremissyrkanden.

Kommunstyrelsen beslutade i enlighet med Cathrin Bergensträhles yrkande

Kommunstyrelsen beslutade om omedelbar justering.

Reservationer

Tomas Olofsson reserverade sig mot beslutet för Vänsterpartiets kommunstyrelsegrupp.

Mikael Carlsson reserverade sig mot beslutet med följande motivering:

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

"Den nya versionen av planen är bättre än den gamla. Nackalistan yrkar ändå på att de högre husen ska göras ytterligare en eller ett par våningar lägre för att smälta in i helheten på ett bättre sätt. Det är mycket positivt att invånarna engagerar sig i utvecklingen av sina bostadsområden och vill ha ett ord med i laget, som denna gång. Att de också ofta trivs så bra och uppskattar utformningen av ett område. Därför är det viktigt att i högre grad än vad som ofta görs i Nacka redan från start engagera invånarna i planer på bebyggelse och höra deras mening. Det görs i en del andra kommuner med gott resultat och Nackalistans vill att det sker även i Nacka."

Protokollsanteckningar

Johan Krogh (C) och Gunilla Grudevall Steen (L) lät anteckna följande till protokollet:

"Inom planområdet finns idag en kretsloppsstation som används av hela Jarlaberg. I samband med planens genomförande kommer kretsloppsstationen att behöva flyttas till en ny plats söder om planområdet. Den nya kretsloppsstationen ska vara på plats då den gamla rivs för att inte skapa ett glapp som gör att Jarlabergsborna inte kan återvinna sitt avfall."

Tomas Ottosson (V) lät anteckna följande till protokollet för Vänsterpartiets kommunstyrelsegrupp:

"Med tanke på dagens alarmerande höga utsläpp av koldioxid i atmosfären och att utsläppen i Sverige inte minskar i tillräcklig omfattning, yrkar vänsterpartiet på återremiss av exploateringsavtalet med ALM equity AB i sin nuvarande form för att kompletteras.

Vänsterpartiet menar att Nacka kommun ska avtala om att nybyggnationen vid fastigheten Sicklaön 367:5, Jarlaberg på västra Sicklaön ska göras i en massiv träkonstruktion som är ett mycket bättre alternativ ur koldioxidsynpunkt än hus byggda i cement. Cementindustrin är en av de stora utsläppskällorna i Sverige, Cementas fabrik på Gotland står för 5% av Sveriges årliga utsläpp av koldioxid (expressen 5/11 2017).

Förutom att bygga i trä, behöver exploateringsavtalet skriva in att den framtida uppvärmningen av fastigheten ska ske med så små koldioxidutsläpp som möjligt. Med rätt byggteknik kan fastigheter vara helt passivt uppvärmda utan tillförd energi, mer än den som alstras av människorna, solinstrålningen och elanvändningen i lägenheten.

Nacka kommun har också ett stort behov av fler hyresrätter och Vänsterpartiet anser att Nacka kommun ska villkora i exploateringsavtalet så att nybyggnationen innehåller 50% hyresrätter."

Khashayar Farmanbar (S) lät anteckna följande till protokollet för Socialdemokraternas kommunstyrelsegrupp:

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

4 mars 2019

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsen

”Den tidigare versionen av förslaget möttes av en stor mängd synpunkter från de boende, med all rätt, då det var ett alltför okänsligt och storskaligt förslag. Detta var också något som vi framförde. Dessutom hade vi gärna sett att här byggs i trä, och att delar av det som byggs blir med hyresrätt.

Detta nya förslag är rejält omarbetat med lägre höjd på höghusen och glesare placering. Självklart innebär förslaget fortfarande en förändring av området. Samtidigt kommer hela området att bindas samman med överdäckning, kontor och bostäder, vilket gör att detta område kommer att ingå i ett större sammanhang. Området kommer att få en tunnelbaneuppgång, och då är det både klokt och rationellt att utnyttja den platsen för många lägenheter där folk har möjlighet att bo kollektivtrafiknära och minska bilberoendet.

Som med många av Nackas stadsbyggnadsplaner vill vi se större samtal och utbyte med Nackabor via samtal, utställningar och även användning av nya och innovativa metoder för ökad medborgardialog.”

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

4 mars 2019

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsen

§ 82

KFKS 2016/965

Detaljplan för Jarlabergsvägen, Sicklaön 367:5 m.fl. i Jarlaberg, västra Sicklaön

Beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige anta detaljplan för Jarlabergsvägen.

Kommunstyrelsen beslutar om omedelbar justering.

Ärendet

Detaljplaneförslaget för Jarlabergsvägen är tillstyrkt av miljö- och stadsbyggnadsnämnden och kommunstyrelsen ska ta ställning till om kommunfullmäktige ska föreslås anta detaljplanen.

Planförslaget gör det möjligt att uppföra fyra nya flerbostadshus i 8–9 våningar (med den översta våningen indragen), med totalt cirka 110 lägenheter. Bebyggelsen har en sammanhållen sockelvåning längs Jarlabergsvägen med bland annat plats för lokaler.

Handlingar i ärendet

Kommunstyrelsen den 18 februari 2019, § 52

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott den 22 januari 2019 § 4

Tjänsteskrivelse från enheten för strategisk stadsutveckling den 26 juni 2018

Bilaga 1 Miljö- och stadsbyggnadsnämnden den 20 juni 2019 § 154

Bilaga 2 Tjänsteskrivelse för miljö- och stadsbyggnadsnämnden den 25 maj 2018

Bilaga 3 Granskningsutlåtande

Bilaga 4 Planbeskrivning

Bilaga 5 Gestaltningprogram

Bilaga 6 Plankarta

Ärendets tidigare behandling

Beslut i kommunstyrelsen den 18 februari 2019 § 52

Ärendet bordlades och behandlas på ett extra kommunstyrelsesammanträde den 4 mars 2019 kl. 15.30, sammanträdesrummet Jelgava.

Beslut i kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott den 22 januari 2019 § 4

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslog kommunstyrelsen fatta följande beslut. Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige anta detaljplan för Jarlabergsvägen.

Beslut i miljö och stadsbyggnadsnämnden den 20 juni 2018 § 154

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden tillstyrkte planförslaget och föreslog att kommunfullmäktige antar planförslaget.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Yrkanden

Cathrin Bergenstråhle (M) yrkade bifall till stadsutvecklingsutskottets förslag.

Tomas Ottosson (V) yrkade avslag på stadsutvecklingsutskottets förslag.

Mikael Carlsson (NL) yrkade på återremiss för att anpassa de nya byggnaderna mer efter den byggnadsstil som gäller i övriga Jarlaberg samt för att utreder möjligheterna att begränsa biltrafiken vid stadsdelstorget och ser över parkeringsmöjligheterna i området.

Beslutsgång

Kommunstyrelsen avslag Mikael Carlssons återremissyrkande.

Med avslag på Tomas Ottossons yrkande beslutade kommunstyrelsen i enlighet med Cathrin Bergenstråhles yrkande.

Kommunstyrelsen beslutade om omedelbar justering.

Reservationer

Tomas Olofsson (V) reserverade sig mot beslutet Vänsterpartiets kommunstyrelsegrupp.

Mikael Carlsson reserverade sig mot beslutet med följande motivering:

"Den nya versionen av planen är bättre än den gamla. Nackalistan yrkar ändå på att de högre husen ska göras ytterligare en eller ett par våningar lägre för att smälta in i helheten på ett bättre sätt. Det är mycket positivt att invånarna engagerar sig i utvecklingen av sina bostadsområden och vill ha ett ord med i laget, som denna gång. Att de också ofta trivs så bra och uppskattar utformningen av ett område. Därför är det viktigt att i högre grad än vad som ofta görs i Nacka redan från start engagera invånarna i planer på bebyggelse och höra deras mening. Det görs i en del andra kommuner med gott resultat och Nackalistas vill att det sker även i Nacka."

Protokollsanteckningar

Johan Krogh (C) och Gunilla Grudevall Steen (L) lät anteckna följande till protokollet: "Inom planområdet finns idag en kretsloppsstation som används av hela Jarlaberg. I samband med planens genomförande kommer kretsloppsstationen att behöva flyttas till en ny plats söder om planområdet. Den nya kretsloppsstationen ska vara på plats då den gamla rivs för att inte skapa ett glapp som gör att Jarlabergsborna inte kan återvinna sitt avfall."

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

4 mars 2019

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsen

Tomas Ottosson (V) lät anteckna följande till protokollet för Vänsterpartiets kommunstyrelsegrupp:

”Med tanke på dagens alarmerande höga utsläpp av koldioxid i atmosfären och att utsläppen i Sverige inte minskar i tillräcklig omfattning, yrkar vänsterpartiet på återremiss av exploateringsavtalet med ALM equity AB i sin nuvarande form för att kompletteras.

Vänsterpartiet menar att Nacka kommun ska avtala om att nybyggnationen vid fastigheten Sicklaön 367:5, Jarlaberg på västra Sicklaön ska göras i en massiv träkonstruktion som är ett mycket bättre alternativ ur koldioxidsynpunkt än hus byggda i cement. Cementindustrin är en av de stora utsläppskällorna i Sverige, Cementas fabrik på Gotland står för 5% av Sveriges årliga utsläpp av koldioxid (expressen 5/11 2017).

Förutom att bygga i trä, behöver exploateringsavtalet skriva in att den framtida uppvärmningen av fastigheten ska ske med så små koldioxidutsläpp som möjligt. Med rätt byggteknik kan fastigheter vara helt passivt uppvärmda utan tillförd energi, mer än den som alstras av människorna, solinstrålningen och elanvändningen i lägenheten.

Nacka kommun har också ett stort behov av fler hyresrätter och Vänsterpartiet anser att Nacka kommun ska villkora i exploateringsavtalet så att nybyggnationen innehåller 50% hyresrätter.”

Khashayar Farmanbar (S) lät anteckna följande till protokollet för Socialdemokraternas kommunstyrelsegrupp:

”Den tidigare versionen av förslaget möttes av en stor mängd synpunkter från de boende, med all rätt, då det var ett alltför okänsligt och storskaligt förslag. Detta var också något som vi framförde. Dessutom hade vi gärna sett att här byggs i trä, och att delar av det som byggs blir med hyresrätt.

Detta nya förslag är rejält omarbetat med lägre höjd på höghusen och glesare placering. Självklart innebär förslaget fortfarande en förändring av området. Samtidigt kommer hela området att bindas samman med överdäckning, kontor och bostäder, vilket gör att detta området kommer att ingå i ett större sammanhang. Området kommer att få en tunnelbaneuppgång, och då är det både klokt och rationellt att utnyttja den platsen för många lägenheter där folk har möjlighet att bo kollektivtrafikhärlä och minska bilberoendet.

Som med många av Nackas stadsbyggnadsplaner vill vi se större samtal och utbyte med Nackabor via samtal, utställningar och även användning av nya och innovativa metoder för ökad medborgardialog.”

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