

24 september 2019

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 165

KFKS 2016/129-251

Projekt 9244

Principöverenskommelse avseende utveckling av bostäder, Järla Stationsområde i Nacka kommun

Fastigheten Sicklaön 361:1

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige fatta följande beslut.

Kommunfullmäktige beslutar att ingå föreslagen principöverenskommelse mellan kommunen och Brf H Alm Taket 51 för fastigheten Nacka Sicklaön 361:1.

Ärendet

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutade den 3 november 2015, § 217 att anta startpromemoria för utveckling av stadsbyggnadsprojektet Järla Stationsområde. Projektets främsta syfte är att skapa förutsättningar för nya bostäder, verksamheter och en ny tunnelbanestation i Järla i enlighet med detaljplaneprogrammet för centrala Nacka. ALM Equity AB äger, genom Brf H Alm Taket 51, fastigheten Sicklaön 361:1. Fastigheten utgör det västra kvarteret inom detaljplanområdet Järla Norr som är en av tre pågående detaljplaner inom Järla Stationsområde. Plankostnadsavtal har tecknats mellan parterna och planarbetet har påbörjats.




Upprättat förslag till principöverenskommelse anger förutsättningar för den fortsatta detaljplaneringen och för genomförande av detaljplanen och innehåll i kommande exploateringsavtal. Överenskommelsen ger även förutsättningar för marköverlåtelse, ledningsrätter samt fastställer principer för kommunens och exploatörens ansvarsfördelning och fastställer de ekonomiska förutsättningarna.

Kommunen ansvarar för projektering och utbyggnad av allmänna anläggningar inom området. Exploatören ska erlagga exploateringsersättning till kommunen för de allmänna anläggningar som kommunen bygger ut. Storleken på exploateringsersättningen beräknas utifrån den nytta fastigheterna har av de allmänna anläggningarna. Kommunen kommer i projektet även att få intäkter från exploatören i form av medfinansiering för tunnelbaneutbyggnaden.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från exploateringsenheten Nacka stad den 27 maj 2019

Bilaga 1 Principöverenskommelse avseende Sicklaön 361:1 inom Järla stationsområde

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

24 september 2019

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Beslutsgång

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutade i enlighet med förslaget från exploateringsenheten Nacka stad.

Protokollsanteckningar

Helena Westerling (S) lät anteckna följande till protokollet för Socialdemokraternas stadsutvecklingsutskottsgrupp:

”Med planerna för upphöjningen av Nacka station och ombyggnationen av trafikplats vid Nacka Forum i samband med överdäckningen innebär det att Värmdövägen kommer att bära en avsevärt större del av trafiken. Samtidigt ska många människor till fots förflytta sig över Värmdövägen mellan Järla station och Järlasjö-området. Det kan innebära konstant trafikstopp med rödljus eller farlig övergång för fotgängarna. Därför behöver en avsevärt bättre övergång planeras, det kan exempelvis vara en gång och cykelbro, eller en tunnellsöning.”

Johan Krogh (C) lämnade nedanstående protokollsanteckning för Centerpartiets stadsutvecklingsutskottsgrupp. Lisskulla Zayane (MP) instämde i denna protokollsanteckning.

”Den framtida bebyggelsen på Järla Stationsområde kommer att ansluta till en kulturhistoriskt värdefull miljö. Det är därför av stor vikt att huskropparna ansluter på ett smakfullt sätt så att befintlig bebyggelse ges förutsättningar att fortsatt spegla den kulturhistoriska miljö som den befinner sig i. I detaljplanearbetet är det viktigt att ställa höga krav på gestaltning och struktur för att skapa en utformning som inte medför en allt för grov inskränkning av den befintliga miljön.

I och med att föreslagen hushöjd är upp emot nio våningar är det viktigt att noggrant utreda hur skuggor och eventuella vindar påverkar omgivningen och planera utifrån dessa förhållanden.”

Christina Ståldal (NL) lämnade följande protokollsanteckning:

”Nackalistan bifaller planen och förutsätter att den är optimal för barn med tillräckligt stora, ljusa och inbjudande gårdar. Vi vill skicka med en stark önskan om miljövänligt byggande med t ex solcellstak som hittills i Nackas stadsbyggande lyser med sin frånvaro.”

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
