

10 mars 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 46

KFKS 2018/65

Principöverenskommelse avseende utveckling av fastighet, Traversen

Fastighet Sicklaön 83:22

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen besluta följande.

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att ingå föreslagen principöverenskommelse med Sickla Industrifastigheter KB för del av fastigheten Sicklaön 83:22 inom stadsbyggnadsprojektet Traversen, enligt bilaga 1 till tjänsteskrivelsen daterad den 19 februari 2020.

Ärendet

Sickla Industrifastigheter KB, helägt av Atrium Ljungberg AB, är lagfaren ägare till fastigheten Sicklaön 83:22 som omfattar Sickla köp kvarter. För närvarande pågår arbete med en ny detaljplan för att möjliggöra en ökad byggrätt genom påbyggnad av del av östra hörnet av Sickla galleria. Planförslaget omfattar en byggnad om 16 våningar, cirka 6000 kvm ljus BTA bostäder, handel samt en tunnelbaneuppgång i bottenvåningen. Ett förslag till principöverenskommelse har tagits fram för klargöra ansvarsfördelning och ekonomiska förutsättningar för planarbetet och det framtida genomförandet. Principöverenskommelsen kommer i ett senare skede att ersättas av ett exploateringsavtal.

Projektet medför intäkter till kommunen genom att Sickla Industrifastigheter KB erlägger exploateringsersättning samt medfinansiering till tunnelbanan.

Handlingar i ärendet



Tjänsteskrivelse från exploateringsenheten Nacka stad den 19 februari 2020
Bilaga 1 Förslag till principöverenskommelse inkl. bilagor

Yrkanden

Johan Krogh (C) yrkade, med instämmande av Cathrin Bergensträhle (M), bifall till förslaget från exploateringsenheten Nacka stad.

Beslutsgång

Ordföranden konstaterade att det bara fanns ett förslag till beslut – förslaget från exploateringsenheten Nacka stad – och fann att stadsutvecklingsutskottet hade beslutat i enlighet med detta förslag.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

10 mars 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Protokollsanteckningar**Sidney Holm lät anteckna följande till protokollet för Miljöpartiet.**

”Denna principöverenskommelse reglerar främst ekonomiska förutsättningar, arkitektonisk kvalitet, kulturmiljövärden och konsten att skapa stad. Den reglerar inte byggets påverkan på klimat och miljö. Miljöpartiet anser det är hög tid att kommunen börjar ta ett större ansvar när det gäller klimatutmaningen. Att bygga innebär både utmaningar och möjligheter. Byggande kan leda till stor belastning på miljö och klimat samtidigt som det finns stora möjligheter att skapa ett hållbart samhälle från grunden.

Energianvändning och utsläpp av växthusgaser vid både byggande och drift av färdiga byggnader utgör idag en betydande del av kommunens miljö- och klimatpåverkan men det behöver inte vara så. Det är nu eller aldrig om vi ska lyckas vända utvecklingen och nå riksdagens klimatmål om netto noll utsläpp till år 2045 och bidra till att rädda planeten. I en expansiv kommun som Nacka är det därför viktigt att arbeta med klimatfrågan i samband med alla bebyggelse- och infrastruktursatsningar.



Kommunen har en politiskt antagen en strategi där miljö- och klimatarbetet ska förankras tidigt i alla byggprojekt. Olika prioriteringar och identifiering av mål och konkreta åtgärder ska enligt strategin ske i en öppen dialog mellan kommunen och respektive byggaktör redan vid framtagandet av exploateringsavtal. Processen ska även till alla tillämpliga delar präglas av ambitionerna i Agenda 2030. Tanken är också att det ska ske ett utbyte av goda exempel på hållbarhetsåtgärder mellan kommunen och byggaktören som sedan kan vidareutvecklas i kommande projekt.

Kommunfullmäktige har beslutat om att Nacka ska bidra till att minska den globala klimatpåverkan genom att sänka sina direkta och indirekta utsläpp av växthusgaser. Trots en politiskt beslutad strategi om att genom samverkan och krav driva på för en hållbar utveckling finns i den här principöverenskommelsen inga skrivningar om vare sig miljöcertifierade byggnader eller hållbart byggande enligt kommunens egna miljö- och klimatambitioner.

Ett sätt att radikalt sänka miljö- och klimatpåverkan är att bygga klimatsmart i massivträ med negativa utsläpp av koldioxid istället för i betong som driver på klimatförändringen. Tyvärr motverkar kommunen ofta detta genom regleringar som missgynnar klimatsmart träbyggande. Om vi utgår från betonghusens mått i våra detaljplaner så är det betonghus och ökade utsläpp av växthusgaser vi kommer få. Regleringar av hushöjder anpassade efter de Klimatsmarta trähusens 25 cm tjockare bjälklag måste istället bli normen. En massivträstomme är idag billigare att bygga än en i betong men, om bestämmelser i detaljplanen gör att det blir färre våningsplan med trästomme väljer byggherren oftast betong eftersom det blir fler lägenheter att sälja/hyra ut. Ett trähus på 16 våningar blir fyra meter högre än ett betonghus och Miljöpartiet vill att byggnadshöjd och våningsantal i den kommande detaljplanen regleras på ett sätt som inte missgynnar trähus.”

Christina Ståldal lät anteckna följande till protokollet för Nackalistan.

”Den ändrade funktionen för huset Traversen borde också medföra ändrad gestaltning för de yttre funktionerna. Utemiljön är allt annat än tillmötesgående och stimulerande för barn och övriga med tanke på att det inte finns någon lämplig yta i husets omedelbara närhet eller lekmöjligheter. Det duger inte med hänvisning till lekplatsen vid Dieselverkstan. Inte heller finns ngn ordnad cykelparkering som tidigare utlovats vid de två höghusen i västra Sickla. Med dessa brister i åtanke så vill Nackalistan hellre se en funktion av huset som

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

10 mars 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

innebär samma som tidigare, kontor och verksamhetslokaler eller varför inte en sjukhusfunktion. I nuläget yrkar vi inte avslag på helheten men håller detta öppet för slutligt ställningstagande.”

Tomas Ottosson lät anteckna följande till protokollet för Vänsterpartiet.

”Ärendet avser bland annat att exploatören ska medfinansiera arbetet med ”Konsten att skapa stad”, dock är finansieringens storlek inte fastställd.

Redan 2018 reagerade Vänsterpartiet på hur den konstnärliga friheten kan komma att åsidosättas om Nacka antar "Konsten att skapa stad" som konstprogram. "Konsten att skapa stad" har beskrivit följande mål i dokumentet Konceptlogik: Platsmarknadsföring, Maximerat markvärde och Högre bostadspriser. Det här är ett språkbruk som hör hemma reklam- och marknadsföringsvärlden.

Vi menade att konsten kan komma att användas som verktyg för marknadskrafter och politik. Ett konstprogram där själva syftet att höja bostadspriserna gagnar varken kommuninvånarna eller konstnärlig utveckling och står i stark kontrast hur Vänsterpartiet vill bygga samhället.

Vänsterpartiet tycker det är bra att exploatören och kommunen tillsammans finansierar konsten. Vi tycker att finansieringens omfattning ska vara minst en procent. Vi ser en brist i att Nacka idag inte kan säkerställa att konstens integritet upprätthålls i "Konsten att skapa stad". Vi vill att den offentliga konsten i Nacka ska vara fri och präglas av kreativitet, mångfald och konstnärlig kvalitet.”

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
