

25 maj 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 131

KFKS 2020/139

Markanvisningstävling genom anbudstävling i sydvästra Stensö, Älta, del av fastigheten Älta 10:1

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen att besluta följande:

Kommunstyrelsen beslutar att genomföra en markanvisningstävling för del av fastigheten Älta 10:1, enligt ramarna angivna i redovisat underlag.

Ärendet

Älta centrum är ett av kommunens lokala centrum som ska utvecklas och förtätas. Ett planprogram som ligger till grund för hur området ska utvecklas antogs 2015 och startpromemoria för Sydvästra Stensö antogs den 18 februari 2020. Detaljplanen är under framtagande och har ännu inte varit på samråd.

I stadsbyggnadsprojekt Sydvästra Stensö ingår kommunägd mark som enligt startpromemoria och planprogram för Älta centrum ska markanvisas för bostadsändamål. Under uppstarten av detaljplanarbetet har det tagits fram skisser på möjlig bebyggelse inom den kommunala marken. Förslaget som skiljer sig från förslaget i startpromemorian och i planprogrammet. I startpromemoria och planprogram ianspråkats en yta i parkens västra del och biltrafik dras igenom parken för att tillgodose den nya bebyggelsen. I aktuellt förslag centraliseras bebyggelsen till befintlig fotbollsplan i parkens södra del. Konsekvensen är att en större del av parken kan bevaras och att biltrafik hålls skild från parkytorna. Det innebär också att färre meter gata behöver byggas ut vilket betyder att investeringskostnaden blir lägre. Den negativa konsekvensen är att befintlig fotbollsplan ersätts med bebyggelse men bedömningen är att fotbollsplanen kan ersättas inom befintlig park med en mindre multifunktionsplan eller liknande.

Markanvisningstävlingen avgörs genom anbudstävlingen på lämnat pris per kvadratmeter ljus BTA bostäder och högst pris vinner. Anbudsgivares genomförandekraft undersökt och utvärderas. Anbudsgivare är medvetna om att antal kvadratmeter ljus BTA angivet i markanvisningen är preliminär och att byggrätt fastställs i detaljplanen. Den föreslagna bebyggelsen för markanvisningsområdet är bostäder i en skala på fem till sex våningar.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från exploateringsenheten Nacka daterad den 20 maj 2021

Bilaga 1 Anbudsinbjudan Sydvästra Stensö inklusive bilagor

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Beslutsgång

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

Protokollsanteckningar

Khashayar Farmanbar lät anteckna följande till protokollet för Socialdemokraterna.

”Det är viktigt att så mycket av parken, träd och övrig grönska bevaras. Vi tycker att det är bra med omtaget med en ny aktör och förslaget med andra förutsättningar, där mindre yta av parken tas i anspråk och att biltrafik placeras i utkanten av området. Det är också viktigt att man ser till att fotbollsplanen ersätts med annan idrottsyta inom området.”

Tomas Ottosson lät anteckna följande till protokollet för Vänsterpartiet.

”Det nya förslaget till exploatering som markanvisningsavtalet visar är betydligt bättre ur flera synpunkter. Framför allt för att det blir ett mindre intrång i parken än i förslaget i start PM. Fotbollsplanen som nu kommer att bebyggas kan ersättas av mindre multifunktionsplan i norra delen av parken. Den befintliga fotbollsplanen är belagd med grus och det är sällan mer än några i taget som använder den. Förslaget innebär också att parken kan fortsätta vara bilfri som den varit sedan området byggdes på 60-talet. Det ger höga miljövärden som möjliggör för barns lek med fortsatt hög bilfri säkerhet. Ett problem med markanvisningstävlingen är att klimatfrågor och utsläpp av växthusgas är för lite beaktat. I den här markanvisningen är det möjligt att tydliggöra kommunens höga mål i sitt klimatarbete för exploatören. Ett av anbudskriterierna borde vara beräknad klimateffekt i byggprocess och drift. Det kunde tex. vara miljöklassat byggande som krävs.”

- - - - -

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande