

25 maj 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 132

KFKS 2015/305-268

Markanvisning för bostäder genom direktanvisning i stadsbyggnadsprojektet Nya gatan (Kvarter 5&6)

Markanvisningsavtal

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen beslutar att Nacka kommun ska ingå föreslaget markanvisningsavtal för överlåtelse genom direktanvisning mellan Nacka kommun och Wallenstam Fastigheter 316 AB, org.nr. 559231-0337, för del av fastigheten Sicklaön 134:1.

Ärendet

Stadsbyggnadsprojektets övergripande syfte är att möjliggöra nya bostäder i kollektivtrafiknära lägen och bidrar till att uppfylla kommunens mål om 20 000 nya bostäder till år 2030. Den föreslagna markanvisningen ligger inom detaljplanen för Nya gatan – Stadshusområdet, som vann laga kraft i januari år 2018, och bidrar till framtagandet av ett kvarter i klassicistisk stil. Markanvisningen ska i övrigt ske enligt de förutsättningar som anges i detaljplanen för Nya gatan – Stadshusområdet.

Markanvisningsområdet avses att utvecklas för ny bebyggelse omfattande cirka 11 500 kvadratmeter ljus BTA bostad och cirka 2 000 kvadratmeter BTA verksamhetslokaler. Exploatören ska erlägga 17 000 kronor per kvadratmeter ljus BTA för bostäder och 2 800 kronor per kvadratmeter ljus BTA för kommersiella lokaler. Från köpeskillingen har exploatören rätt till en återbetalning för uppförande av bebyggelsen i klassicistisk arkitektur, maximalt 2 000 kronor per kvadratmeter ljus BTA. Denna markanvisning innebär ett positivt netto för projektekonomi i stadsbyggnadsprojektet Nya gatan.

Markanvisningen är ett resultat av det uppdrag som gavs redan i samband med Mål och budget år 2018, att anvisa kvarter med klassicistisk arkitektur och genom markanvisningen uppfylls kommunens mål om att skapa varierad bebyggelse.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från exploateringsenheten Nacka stad daterad den 20 maj 2021

Bilaga 1 Markanvisningsavtal

Bilaga 2 Markanvisningsområdet

Yrkanden

Mats Gerdau (M) yrkade bifall till förslaget från exploateringsenheten Nacka stad.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

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.

Protokollsanteckningar

Johan Krogh lät anteckna följande till protokollet för Centerpartiet.

”Centerpartiet tog i februari som första parti i Nacka initiativ i kommunstyrelsen till att bygga med klassik arkitektur i det blivande Nacka stad. Därför är vi både stolta och glada att kommunen nu anvisar mark till ett klassiskt kvarter. Det är ett viktigt steg i skapandet av en attraktiv och mångfacetterad stad. Från Centerpartiet ser vi det här som ett första steg och ser fram emot fler byggnader i klassisk stil.

När Nacka bygger stad är det av största vikt att det byggs en attraktiv och levande stad där människor vill leva, bo och arbeta. Det kräver kaféer, parker, restauranger, affärer, lekparkar och mycket annat som skapar liv i staden. Men staden måste också byggas på ett trevligt sätt och då är gestaltningen viktig. Staden behöver bli något som människor vill ha. Långt ifrån allt behöver vara klassiskt men vi vet att klassiska inslag är uppskattat av Nackaborna medan monotona och tråkiga fasader är något som inte uppskattas. Centerpartiet kommer alltid verka för hög kvalitet och kommer aktivt arbeta för fler klassiska hus i Nacka.”

Christina Ståldal lät anteckna följande till protokollet för Nackalistan.

”Den miljö och de hus som idag skapas ska stå i minst 100 år. Därför är det viktigt hur de estetiskt utformas. Med vilka material de byggs. Hur gårdar och uteplatser för invånare och barn ter sig. Hur grönskan bidrar till en god miljö. Att ljus finns i både lägenheter och i utemiljön. Därför är Nackalistan ständigt angelägna i att kommunen gör sitt yttersta i sin kommunikation med exploitörer och byggherrar med att visa hur viktigt vi tycker att det som byggs är framtidsinriktat, modernt och miljövänligt där t ex solceller på tak är mer regel än undantag eller att fler hus än nu är byggda i trä.”

Tomas Ottosson lät anteckna följande till protokollet för Vänsterpartiet.

”Det borde uttryckas i markgenomförandeavtalet att kommunens strategi för miljö och klimatambitioner i stadsutvecklingen används och att det för att uppnå kommunens åtagande för att begränsa utsläpp av koldioxid (i enlighet med parisavtalet) behöver byggas på ett klimatsmart sätt. Reduceringen av utsläpp av koldioxid behöver ske både i byggprocess med metoder och material som minimerar utsläpp och att de färdiga husen ger låga utsläpp för uppvärmningen. Det kunde även uttryckas redan i detta skede att kommunen avser att miljöbyggnad guld eller silver är den nivå av kvalitet som krävs. Det behövs även mer elproduktion i Nacka och det är en bra ide att rita in solcellsanläggningar på hus innan de går i produktion. Det finns bättre placeringar av hus och takutformningar som ger mer effekt. Även fasader går att nyttja för solceller effektivt om det planeras i byggnaden från start.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Den här markanvisningen innehåller krav på arkitekturen, att den ska vara i så kallad klassicistisk stil. Det är ett avsteg från kommunens eget gestaltningsprogram. Det är inte på min kompetens att bedöma konstnärliga frågor som ledamot i kommunstyrelsen och Vänsterpartiet kommer varken kunna bifalla eller yrka avslag på frågan om klassicistisk arkitektur. Det är för Vänsterpartiets del klokare att professionen avgör konstnärliga frågor inom ramen för de gestaltningsprogrammet som kommunen använder.”

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