

17 augusti 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 163

KFKS 2019/631

Naturban markanvisningstävling för Parkkvarter 2 inom stadsbyggnadsprojektet Parkkvarteren, Centrala Nacka

Exploateringsenheten Nacka stad

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår att kommunstyrelsen beslutar att genomföra en naturban markanvisningstävling för Parkkvarter 2, del av fastigheten Sicklaön 134:1, i huvudsak enligt förutsättningar som redovisas i tjänsteskrivelse daterad 9 augusti 2021.

Ärendet

En startpromemoria för stadsbyggnadsprojektet Parkkvarteren har antagits på delegation den 29 augusti 2019 (KFKS 2019/14, KFKS 2019/631) med stöd av kommunstyrelsens beslut att anta detaljplaneprogrammet för Centrala Nacka den 13 april 2015, §114. Startpromemorian avser en detaljplan för bland annat två bostadskvarter, Parkkvarter 1 (även kallat Discus) samt Parkkvarter 2. Planområdet omfattar i sin helhet cirka 600 bostäder och cirka 5 000 kvadratmeter bruttototalarea (BTA) lokalyta. Parkkvarter 2 avses planläggas för bostadsbebyggelse med cirka 90 bostäder samt lokaler i entréplanet, upp till cirka 2 400 kvadratmeter BTA.

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår att den kommunala marken inom Parkkvarter 2 anvisas genom en naturban markanvisningstävling under hösten 2021. Syftet med tävlingen är att hitta en byggaktör som vill utveckla Parkkvarter 2 till ett naturbant stadskvarter i ett attraktivt läge intill den framtida stadsparken, entrén till den nya tunnelbanan och gallerian Nacka Forum, mitt i den framväxande stadsdelen Centrala Nacka.

Tävlingsbidragen föreslås utvärderas både på angivet pris uttryckt som kronor/kvadratmeter ljus BTA bostad och på bidragens tolkning av det naturbana konceptet genom gestaltning och bidrag till platsens stadsliv. Pris för kvadratmeter BTA lokal kommer att vara ett fast pris och anges i tävlingsinbjudan. De fem tävlingsförslag som erbjuder det högsta anbudet kommer att utvärderas vidare på konceptet naturban i kombination med priset. Bostäderna inom Parkkvarter 2 föreslås ha fri upplåtelseform och marken ska överlätas till den vinnande tävlingsdeltagaren. Försäljningen av den kommunala marken förväntas generera ett överskott till kommunen.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från exploateringsenheten Nacka stad daterad den 9 augusti 2021

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

17 augusti 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Yrkanden

Cathrin Bergensträhle (M) yrkade, med instämmande av Johan Krogh (C) och Gunilla Grudevall-Steen (L), bifall till förslaget från exploateringsenheten Nacka stad.

Khashayar Farmanbar (S) yrkade, med instämmande av Christina Ståldal (NL) och Lisskulla Zayane (MP), att markanvisningstävlingen kompletteras med hållbarhetsfaktorer.

Beslutsgång

Ordföranden ställde först kompletteringsyrkandet från Khashayar Farmanbar mot avslag och fann att stadsutvecklingsutskottet hade avslagit yrkandet.

Därefter ställde ordföranden förslaget från exploateringsenheten Nacka stad mot avslag och fann att stadsutvecklingsutskottet hade beslutat i enlighet med förslaget.

Protokollsanteckningar

Johan Krogh lät anteckna följande till protokollet för Centerpartiet.

”Vi ser med spänning fram emot de förslag som kommer att lämnas in under den här markanvisningstävlingen. Det är ett nytt koncept och det finns stora möjligheter att göra något unikt som inte har byggts tidigare. Från Centerpartiets sida är vi övertygade om att det kommer att komma in nytänkande, hållbara och klimatsmarta förslag som tillför något nytt till Nacka. Den här processen ska vara kreativ och då är det viktigt att inte detaljstyra redan från början. Oppositionen verkar tycka det motsatta.

Under sammanträdet uppkom en diskussion om träbyggande med anledning av Cementakrisen. Faktum är dock att även träbyggandet är hotat. Det råder stor virkesbrist och det finns politiska partier som driver hård kampanj för minskat skogsuttag i Sverige. Ökat träbyggande samtidigt som skogsbruket begränsas är en ekvation som inte går ihop.”

Khashayar Farmanbar lät anteckna följande till protokollet för Socialdemokraterna.

”Naturbant måste vara mer än ett sälj- och marknadsföringsbegrepp. För att det ska finnas någon sanning i det måste det också reflekteras i verkligt handlande. Därför vill vi att förslaget ska kompletteras med krav på hållbarhetsfaktorer. Handlingarna innehåller skrivningar som andras hållbarhet, men det som aktörer bedöms på är gestaltning, samt pris. Vi vill att kommunen ska genomföra de fagra orden och inkludera krav på hållbarhet, det kan handla om att ha klimatsmarta arbetsmetoder och transporter, att bygga husen så att de förbrukar lägre energi och/eller har solpaneler på taken, att de byggs med klimatsmarta material exempelvis trähus eller andra faktorer.

Alla som kan arbeta ska arbeta och kunna leva av sitt arbete. Det är en viktig grundbult i att skapa framgång i samhället. Kollektivavtal är det verktyg som vi har för individens trygghet och möjlighet att lyckas. Därför vill vi att det ska ställas krav på kollektivavtal eller villkor i nivå med centrala kollektivavtal.”

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

17 augusti 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Christina Ståldal lät anteckna följande till protokollet för Nackalistan.

”Nackalistan instämmer i oppositionens gemensamma yrkande.”

Lisskulla Zayane lät anteckna följande till protokollet för Miljöpartiet.

”Användande av betong är idag en stor klimat & miljöbov, samtidigt som det finns mer hållbara material att välja. Miljöpartiet anser att det i ”Sammanfattning tävlingskriterier avseende naturban”, tydligt ska anges att minimering av andelen traditionell betong i konstruktionen är ett kriterium som kommer att utvärderas.

I och med att det är kommunen som äger marken kan vi styra om det ska byggas hyresrätter eller vara fri upplåtelseform (oftast bostadsrätter). Med tredimensionell fastighetsbildning går det också att blanda hyres- och bostadsrätter i samma hus. Eftersom det är kommunens mål att en tredjedel av tillkommande bostäder på kommunalt anvisad mark ska bli hyresrätter tycker vi det är märkligt att det i beslutsunderlaget inte redovisas hur balansen ser ut idag, eftersom hyresrätter väljs bort här. I Miljöpartiets mål & budget för kommunen vill vi att hälften av tillkommande bostäder på kommunalt anvisad mark ska bli hyresrätter.”

Tomas Ottosson lät anteckna följande till protokollet för Vänsterpartiet.

”Vänsterpartiet ställer sig bakom Socialdemokraternas yrkande om att markanvisningstävlingens villkor kompletteras med hållbarhetsmål.

Vi vet sedan länge att våra utsläpp av koldioxid är en överlevnadsfråga. Det har tidigare kanske varit en känsla av klimatförändringarna inte kommer komma så fort och att vi har tid att ställa om till ett koldioxidneutralt samhälle senare. Klimatförändringarna vi sett i sommar och alla extrema väderfenomen vi sett säger samma sak som den senaste IPCC rapporten, det beror på våra utsläpp av koldioxid och tiden för att ställa om har krympt betydligt. Nu när vi vet och dessutom kan välja vilket förslag som kommer vinna tävlingen ser vi det som ytterst viktigt att kriterier i urvalet bör handla om miljöklassificering eller andra säkra sett att visa på minskade utsläpp av koldioxid, tex. trästommar istället för betong och att energivärdet i byggnaden är högsta klass.

De nyligen beslutade koldioxidbudgeten och kommande miljö/klimatmåls redovisningar behöver kunna visa på positiva resultat. Det behövs nytänk och förändringar för att Sveriges och Nackas åtagande av Parisavtalet ska bli möjligt. Vänsterpartiet menar att i detta och liknande ärenden behöver Nacka kommun vara tydliga med att koldioxidutsläppen ska minimeras och att Nacka ska vara koldioxidneutralt bland de tio första kommunerna i Sverige.

Ett annat självklart krav på den som vinner markanvisningstävlingen är att exploatören har kollektivavtal eller motsvarande.”

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande