

7 februari 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

KFKS 2022-526

§ 17

## Inriktningsbeslut för stadsbyggnadsprojekt Fingerörtsvägen-Ekudden, del av fastigheten Sicklaön I 43:1, västra Sicklaön

*Principöverenskommelse samt budget för detaljplaneskedet*

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

1. Kommunstyrelsen återstartar planuppdraget för Fingerörtsvägen, omfattande del av fastigheten Sicklaön 143:1.
2. Kommunstyrelsen beslutar att ingå föreslagen principöverenskommelse med Besqab Bostadsmark LI AB, org.nr. 559352-3474, för del av fastigheten Sicklaön 143:1 inom stadsbyggnadsprojekt Fingerörtsvägen-Ekudden, enligt bilaga 1 till detta ärende.
3. Kommunstyrelsen beviljar budget för stadsbyggnadsprojekt Fingerörtsvägen-Ekudden 99924900 med 0 miljoner kronor netto, vilket tas i anspråk av budgetram för stadsbyggnadsprojekt inom Nacka för år 2023-2025. Detta fördelat på 1 miljoner kronor i investeringsinkomster och 1 miljoner kronor i investeringsutgifter.

### Sammanfattning av ärendet

Föreslaget inriktningsbeslut ger exploitören Besqab Bostadsmark LI AB genom bilagt förslag till principöverenskommelse en möjlighet att tillsammans med kommunen ta fram en detaljplan för ett markområde vid Fingerörtsvägen-Ekudden på västra Sicklaön inom del av fastigheten Sicklaön 143:1. Markägare är bostadsrättsföreningen Sicklaöarna. Detaljplanen bedöms möjliggöra 50 bostadslägenheter. Huvudinriktning är att uppföra bostäderna som ägarlägenheter. Projektet bedöms endast medföra mindre anpassningar av allmänna anläggningar. Start-PM från 2015 bedöms fortsatt aktuellt dock med mindre justeringar.

Budget föreslås tilldelas för Fingerörtsvägen-Ekudden 99924900 från budgetramen för stadsbyggnadsprojekt år 2023-2025, vilken beviljades av kommunfullmäktige den 14 november 2022, med totalt 0 miljoner kronor netto. Detta fördelat på 1 miljoner kronor i investeringsinkomster och 1 miljoner kronor i investeringsutgifter. Totalt omfattas ny projektbudget av 2,7 miljoner kronor i investeringsinkomster och 2,7 miljoner kronor i investeringsutgifter. Investeringsutgifterna är hänförliga till projektledning, plankostnader

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

och framtagande av exploateringsavtal. Investeringsinkomsterna är hänförliga för planintäkter som faktureras enligt plankostnadsavtal med exploatören.

Exploatören förbinder sig att bidra till utbyggnaden av tunnelbanan genom att erlægga medfinansieringsersättning om cirka 3 miljoner kronor samt exploateringsersättning för övergripande allmänna anläggningar om 8 miljoner kronor. Ersättningsnivåer regleras i kommande exploateringsavtal i samband med detaljplanens antagande.

## Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från exploateringsenheten m.fl. daterad den 19 januari 2023

Bilaga 1. Principöverenskommelse

Bilaga 2. Ärendeöversikt

Bilaga 3. Startpromemoria

## Yrkanden

Johan Krogh (C) yrkade bifall till förslaget från exploateringsenheten m.fl.

Tomas Ottosson (V) yrkade på återremiss med motiveringen ”att komplettera startPM med alla 6 hållbarhetsmål från Strategin för miljö- och klimatambitioner i Stadsutvecklingen.”

## Beslutsgång

Ordföranden konstaterade att det fanns två förslag till beslut – förslaget från exploateringsenheten och förslaget från Tomas Ottosson.

Ordföranden ställde först förslaget om återremiss mot avslag och fann att stadsutvecklingsutskottet avslagit återremissen. Ordföranden ställde därefter förslaget från exploateringsenheten m.fl. mot avslag och fann att stadsutvecklingsutskottet bifallit förslaget.

## Protokollsanteckning

### Henrik Unosson lät anteckna följande till protokollet för Socialdemokraterna:

”Vi socialdemokrater tycker att det är bra att man utnyttjar redan ianspråktaga ytor för att bygga nya bostäder. Det är en plats som är och kommer vara i ett läge nära kollektivtrafik. I beslutet planeras det för att en del av grönområdet kommer att användas. Vi anser att det är viktigt att i arbetet med planen att en inventering görs av grönstrukturen, träd och annan mark med höga naturvärden så att de kan sparas och bevaras. Både under byggtiden och med det färdiga bygget. Vi hoppas även att man i planeringen tänker speciellt på äldre träd och de fornlämningar som finns i området.”

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

7 februari 2023

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

**Tomas Ottosson lät anteckna följande till protokollet för Vänsterpartiet:**

”Vänsterpartiet menar att startPM från 2015 behöver kompletteras med uppdaterade miljö och klimat mål från strategin för miljö och klimat ambitioner stadsutvecklingen i Nacka. Speciellt viktigt anser vi det vara med målet om energieffektivt och sund byggande vara. Att i detta skede kunna planera för en effektiv energianvändning i fastigheten är viktigt. Att exploatören får överenskomma om riktlinjerna för hur fastigheten ska bli energieffektiv är också bättre innan planeringen är fastslagen.”

-----

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