

Markanvisningstävling med klimatprofil för stadsbyggnadsprojektet Henriksdalsbacken, fastigheten Sicklaön 37:11, Henriksdal

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen beslutar att genomföra en markanvisningstävling med klimatprofil inom byggande, drift och mobilitet inom ramen för stadsbyggnadsprojekt Henriksdalsbacken, fastigheten Sicklaön 37:11, Henriksdal, enligt förutsättningar som redovisas i tjänsteskrivelse daterad 8 februari 2024.

Sammanfattning av ärendet

Stadsbyggnadsprojekt Henriksdalsbacken är den första etappen inom planprogrammet för Henriksdal. Detaljplanen var på samråd under 2022 och omfattar 350 lägenheter, verksamheter och en förskola i bottenvåning. 2019 genomfördes en markanvisningstävling där Stockholms kooperativa bostadsförening tilldelades en inom stadsbyggnadsprojektet olokaliserad markanvisning om ca 100 lägenheter och rollen som ankarbyggherre. I kommunens beslutade budget för 2023 finns ett uppdrag om att anordna en andra markanvisningstävling i Henriksdalsbacken, denna gång med klimatprofil.

I tävlingen jämförs anbud med beräknade klimatavtryck från byggnadens hela livscykel, byggande och drift. Anbuderna ska även innehålla koncept för mobilitetslösningar. Tävlingen genomförs i två steg där det första steget är öppet för alla exploatörer. I steg ett utvärderas exploatörernas beräknade klimatprestanda för byggnadens hela livscykel samt även deras kunskap och erfarenhet av motsvarande koncept och åtgärder. Av dessa sorteras de fem bästa anbuderna ut, vilka går vidare till steg två. I steg två fördjupas analysen av detsamma och ett starkare fokus läggs på genomförandeförmågan av projektets klimataspekter. Dessutom adderas utvärderingskriterium inom mobilitetskoncept och åtgärder. Markpris för tävlingskvarterets byggrätter som tillskapas i detaljplanen fastställs senare och bostäderna har fri upplåtelseform. Beslut om tävlingsvinnare och markanvisning bedöms ske under kvartal 3 2024.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 8 februari 2024

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

Bilaga 1. Ärendeöversikt

Yrkanden

Mats Gerdau (M) yrkade, med instämmande av Gunilla Grudevall Steen (L), Desha Svenneborg (MP) och Emma Eide (C), bifall till utsänt förslag.

Johanna Kvist (S) yrkade, med instämmande av Tomas Ottosson (V) på ett ändringsyrkande enligt följande; ”Att upplåtelseformen ska vara hyresrätter”.

Beslutsgång

Ordföranden konstaterade att det fanns två förslag till beslut, dels det utsända förslaget från Exploateringsenheten, dels det av Johanna Kvist framställda ändringsyrkandet.

Ordföranden ställde först det utsända förslaget mot avslag och fann att utskottet hade beslutat i enlighet med det utsända förslaget.

Därefter ställde ordföranden det framställda ändringsyrkandet mot avslag och fann att utskottet hade avslagit detta.

Protokollsanteckning

Mats Gerdau lät anteckna följande till protokollet från Moderaterna:

Det här är bra moderat klimatpolitik, där vi kopplar den framtidstro och klimatengagemang som finns i Nacka med tilltro till innovation och företagande. Vi hoppas med den här tävlingen kunna kroka arm med den mest klimatsmarta byggaktören i landet.

Klimatomställningen gör vi tillsammans och vi behöver nya innovativa lösningar om både byggande och mobilitet för att lyckas i det arbetet. Även om läget på bostadsmarknaden är mörkt just nu så planerar vi för en ljusare framtid och tror att det finns långsiktiga aktörer som vill vara med när det vänder och där det händer.

Stefan Hult lät anteckna följande till protokollet för Socialdemokraterna:

När Västra Sicklaön och Henriksdalsberget utvecklas är det viktigt att det också leder till ökad kommunal service, såsom bibliotek och andra sociala mötesplatser. Det är jättebra med ett klimatfokus i denna markanvisningstävling, men bebyggelsen bör även främja det som är Henriksdalsbergets kännetecken vad gäller god grannsamvaro, lättillgänglig lek och goda villkor för barn att växa upp i. Vi vill också skicka med att hundrastgården är viktig för området. Ytterligare medskick i processen framåt är att den antikvariska utredningen som gjorts kring Henriksdalsbergets kulturvärde måste tas hänsyn till och vara en utgångspunkt för utformningen av ett nytt bostadsområde. De nya bostadshusen ska förfina Henriksdalsbergets utseende och karaktärsdanande egenskaper och ge liv åt den ursprungliga arkitekturen. Även hur den nya bebyggelsen ska inverka i minsta möjliga mån på den utsikt som sedan Henriksdalsberget byggdes har präglat området behöver tas med i arbetet framåt. Socialdemokraterna yrkade på att upplåtelseformen ska vara hyresrätter då i princip hela Henriksdalberget har ombildats från just hyresrätter till bostadsrätter. Det är

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

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

viktigt med blandade upplåtelseformer och Nacka behöver fler hyresrätter som folk har råd att bo i.

Mikael Carlsson lät anteckna följande till protokollet för Nackalistan:

Nackalistan ställde sig bakom oppositionens återremissyrkande i MSN 2022-11-16 om att låta den östra delen (Trolldalen) utgå ur detaljplanen, men att låta den västra delen (mellan huvudgatan och de befintliga husen) kvarstå. Det är denna mark som nu föreslås att bebyggas genom en markanvisningstävling. Som kompensation för exploateringen av den västra delen av Henriksdalsbacken föreslog Nackalistan att planerna på en gång och cykelbro mellan Henriksdalsberget och Sickla station skulle återupptas. En utredning av denna startade på vår inrådan. Enligt muntlig information på dagens nämndmöte ska ett inriktningsbeslut för gång och cykelbron tas senast sommaren 2024. Nackalistan menar att gång och cykelbron är viktig för att möjliggöra exploatering i området. Henriksdalsborna riskerar annars att få sitt närområde exploaterat utan ”plåster på såren” i form av förbättrad infrastruktur och närhet till butiker, service, spårvagn och tunnelbana i Sickla. Nackalistan tycker att det är positivt att man gör en markanvisningstävling med klimatprofil, något som vi anser borde ha använts på andra platser tidigare. Vi ser också en hel del utmaningar med byggnationen på denna yta, en viktig synpunkt som kom in under samrådet var att in- och utfarten till busstorget blir bara c:a 5,5 meter bred, alltså på tok för smal för tre busslinjer (55, 53, 469), boendetrafik, leveranser och kunder till ICA, hämtning av avfall och återvinning etc. i bägge färdriktningar. Detta måste man se över och åtgärda så att det inte blir så att busslinjer dras in från området med hänvisning till detta i framtiden. Den korttidsparkeringen på busstorget som idag är populär och används av många när de ska handla på ICA eller Henriksdals livs, utföra sina postärenden kommer försvinna vilket ger en försämring för många närboenden. Vi tycker också att påverkan av byggnationen för busstorget behöver utredas vidare, risken är att det blir en väldigt skuggig och ogästvänlig plats om man inte tar det i beaktning under arbetet med de nya husen. Vi vill också att konsekvenserna av att flytta hundrastgården utreds, om man lägger den som förslaget nu är i Trolldalen så kommer viktig naturmiljö riskeras på ett sätt som vi inte vill.

Tomas Ottosson lät anteckna följande till protokollet för Vänsterpartiet:

Det är naturligtvis positivt med denna markanvisningstävling där klimatavtryck kommer vara urvalskriterium för markanvisningen. Det har varit en återkommande uppmaning från Vänsterpartiet i många år att ställa liknande klimatkrav i upphandlingar, markanvisningar och i andra beslut som ger höga klimat och miljöbelastningar. Det här beslutet eller liknande har det funnits majoritet för i fullmäktige i många år om alliansen lagt ett liknade förslag tidigare. Att det görs nu är en del av alliansens överenskommelse med miljöpartiet vilket har stora negativa konsekvenser på andra platser i Nacka, som att tex. sydvästra Plania blir utan 11 spelarplan, att det kanske skapas ett industriområde i Igelboda/Fisksätra på naturmark. Den marken är granne med ett naturreservat. För en tid sen motionerade Miljöpartiet om att anlägga buffertzoner runt naturreservat inte industriområden.

I det berörda området har Vänsterpartiet tidigare sett positivt på att utveckla aktuell mark för bostäder som det är ont om i Nacka men vi har i hela processen varit starkt emot att

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

bygga på andra sidan Henriksdalsbacken in i Trolldalenskogen och den orörda naturen.

Desha Svenneborg lät anteckna följande till protokollet för Miljöpartiet:

Byggande är en stor källa till utsläpp samtidigt som nyckeln till omställning finns i städerna.

Äntligen tas detta första viktiga steg mot mer hållbart byggande i Nacka där kommunen både bjuder in branschen att arbeta tillsammans men också utmanar till att komma med nya lösningar. Förhoppningsvis kan det här projektet visa vägen och ge lärdomar både för Nacka men också ny kunskap kring klimatsmart byggande där nya lösningar testas.

Bl.a. forskare och näringsliv pekar på politikens avgörande roll för omställning och det är också Miljöpartiets ingång: politiken behöver visa vägen, ställa krav och arbeta tillsammans med branschen, inte vänta på att lösningarna kommer därifrån av sig själv. Miljöpartiet ser det här som ett första - men ack så välkommet - steg mot hållbart byggande. Vi vill ju att allt byggande och alla projekt ser ut såhär, men det är glädjande att vi har med oss Alliansen på att äntligen testa det. Miljöpartiets inverkan på Nacka-politiken har medfört ett skifte i kommunens inriktning och det här projektet är ett konkret exempel på det, bl.a. då den nya klimatstrategiska enheten är högst delaktig i det här projektet, med ny kompetens och kunskap. Det som också är bra är att man i samband med projektet ska gå vidare med en gång- och cykelförbindelse till Sickla, något som behövs för att knyta ihop olika platser men också ge boende i denna del av Nacka närmare till tunnelbanan. Det här är ett centralt läge där närhet till stad och kommunikationer behöver tas med som perspektiv. Samtidigt är det fortsatt viktigt för oss i samband med byggande i Henriksdalsbacken att skogen Trolldalen kan skyddas, något som också var ett krav för oss och finns med i det gröna samverkansavtalet med M, C, L och KD.

- - - - -

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