

2 mars 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsen

§ 50

Dnr KFKS 2014/891-251

Exploateringsavtal för flerbostadshus fastigheten Sicklaön 202:9, stadsbyggnadsprojekt 9221

Beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta att kommunen skall ingå föreslaget exploateringsavtal med LC Ektorps fastigheter AB avseende detaljplan för flerbostadshus inom fastigheten Sicklaön 202:9 vid Ektorpsrondellen.

Ärende

Detaljplanens syfte är att skapa förutsättningar för ett flerbostadshus som delvis innehåller hyresrätter. Byggnaden ska placeras med hänsyn till terräng, vegetation och omgivning och uppföras i sex våningar. Exploateringsavtalet förutsätter att kommunfullmäktige antar förslaget till detaljplan för flerbostadshus inom fastigheten Sicklaön 202:9.

Exploateringsavtalet innebär att kommunen överläter mark till exploitören, ansöker om fastighetsbildning, projekterar och bygger ut allmänna anläggningar. Kommunen bevakar vidare att gestaltningen för byggnation och anläggningar på kvartersmark följs. Exploatören erlägger köpeskilling för marken, bekostar förrättningen, bekostar de allmänna anläggningarna och erlägger anslutningsavgift för VA. Kommunen säljer park- och gatumark för 650 000 kronor.




Handlingar i ärendet

- Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott den 11 november 2014 § 235
- Mark- och exploateringsenhetens tjänsteskrivelse den 20 oktober 2014
- Bilaga 1 Ärendeöversikt
- Bilaga 2 Exploateringsavtal med bilagor
- Bilaga 3 Gällande Projektbudget
- Bilaga 4 Registreringsbevis och firmatecknare

Ärendets tidigare behandling

Beslut i kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott den 11 november 2014 § 235

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslog kommunstyrelsen fatta följande beslut. Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta att kommunen skall ingå föreslaget exploateringsavtal med LC Ektorps fastigheter AB avseende detaljplan för flerbostadshus inom fastigheten Sicklaön 202:9 vid Ektorpsrondellen.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

Yrkanden

Cathrin Bergensträhle (M) yrkade, med instämmande av Jan-Eric Jansson (KD), bifall till stadsutvecklingsutskottets förslag.

Helena Westerling (S) yrkade, med instämmande av Christina Ståldal (NL), Rolf Wasteson (V) och Sidney Holm (MP), att ärendet återremitteras för att arbeta fram ett förslag som ger byggnaden en bättre framtoning till den intilliggande omgivningen samt att om möjligt att denna detaljplan tas in i ett större sammanhang där utformningen av Ektorps centrum finns med.

Beslutsgång

Ordföranden fann att kommunstyrelsen beslutat avslå återremissyrkandet.

Votering begärdes och verkställdes.

Följande röstade för att bifalla till Helena Westerlings återremissyrkande.

Khashayar Farmanbar (S), Helena Westerling (S), Sidney Holm (MP), Rolf Wasteson (V) och Christina Ståldal (NL).

Följande röstade för att avslå Helena Westerlings återremissyrkande.

Cathrin Bergensträhle (M), Tobias Nässén (M), Helene Skantze (M), Eva Närvä Eickenrodt (M), Gunilla Grudevall-Steen (FP), Hans Peters (C), Jan-Eric Jansson (KD), och Mats Gerdau (M).

Med åtta röster mot fem beslutade kommunstyrelsen avslå återremissyrkandet.

I enlighet med Cathrin Bergensträhles yrkande beslutade kommunstyrelsen bifalla stadsutvecklingsutskottets förslag.




Protokollsanteckningar

Helena Westerling lät anteckna följande för Socialdemokraternas kommunstyrelsegrupp.

”Anledningen till att vi yrkar återremiss framgår av protokollsanteckning till ärende 6 om beslut av detaljplan.”

Rolf Wasteson lät anteckna följande.

”Som Vänsterpartiet skrivit tidigare är inte detta ett bra förslag. Det handlar om ett enstaka nytt hus i ett vackert och centralt läge i Ektorps centrum utan att kommunen har någon idé

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsen

om helheten i utvecklingen. Det borde finnas en genomtänkt strategi för hur hela Ektorps centrum och närliggande omgivningar ska utvecklas och byggas ut. Detta exempel på frimärksplanering bör skrotas - istället bör ett förslag för hela Ektorps tas fram - liknande det som nu finns för Orminge centrum. Ett kommunalt bostadsbolag kombinerat med mer kommunalt markägande skulle främja denna planering och utveckling och ersätta dagens slumpmässiga, oförutsägbara planering.”

Christina Ståldal lät anteckna följande för Nackalistans kommunstyrelsegrupp.

”Man kan inte se några arkitektoniska spår av de många dyrbara ”studieresor” som en utvald klick av politiker och tjänstemän har genomfört under en rad av år. Vid synpunkter på den arkitektoniska och miljömässiga utformningen blir nästan alltid svaret att man inte kan göra önskvärda förändringar eftersom det är upp till den private byggmästaren att bestämma utformningen. Syftet med de dyrbara resorna blir då lika med noll och behöver tas under ny seriös ekonomisk övervägande. Socialtjänsten skulle behöva dessa anslag bättre än det klena resultatet som resorna renderar.”




Mats Gerdau lät anteckna följande för Moderaternas kommunstyrelsegrupp.

”Förslaget innebär att 40-50 nya lägenheter (varav minst 40% hyresrätter) ska byggas längs Ektorpsvägen och att en jätteek i södra delen av området och natur bakom huset bevaras. Detta stämmer helt överens med vad kommunstyrelsen i full enighet sa när start-PM antogs 2012.

Man kan ha synpunkter på hur huset ska se ut, om skisserna är snygga eller fula. Det är dock ingen fråga som ska avgöras i detaljplanen. Förslagen om återremiss innebär därför endast att nya angelägna hyresrätter fördröjs något eller några år och att det blir färre lägenheter. Vi tycker också att partierna måste vara konsekventa i sina ställningstaganden. Ständigt nya förslag på hur man bör utforma en detaljplan leder till höga kostnader och att det tar orimligt lång tid. Därmed blir det färre och dyrare lägenheter. Ska vi uppnå det gemensamma målet om ett offensivt bostadsbyggande med fler hyresrätter och utveckling av våra lokala centra så måste man också vara beredd att fatta beslut om nya detaljplaner. De bostadssökandes intressen måste också vägas in och för oss är det ett viktigt intresse. Att utan onödiga fördröjningar skapa nya bostäder är en viktig del i ett Nacka som växer med fler jobb och fler som bidrar till den gemensamma välfärden. Därför är det viktigt att anta detaljplanen nu.”

Sidney Holm lät anteckna följande för Miljöpartiets kommunstyrelsegrupp.

”Vid miljö- och stadsbyggnadsnämndens sammanträde den 14:e maj yrkade Miljöpartiet på att ärendet skulle återremitteras för en omarbetning av gestaltning och orientering. Voteringen slutade oavgjort och ordföranden (M) fällde återremissyrkandet med sin

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsen

utslagsröst. Även vid nämndens sammanträde den 15:e oktober röstades ett liknande återremissyrkande ner.

Också vid dagens möte i stadsutvecklingsutskottet var Alliansen oenig och ordföranden (M) fällde ännu en gång återremissyrkandet med sin utslagsröst. Det är ytterst olyckligt för demokratin att konstruera nämnderna så att beslut måste fattas med hjälp av ordförandens utslagsröst. Om alla partier står fast vid sina ståndpunkter kommer dessutom detaljplanen inte att röstas igenom i kommunfullmäktige. Det hade varit bättre för Moderaterna att lyssna på de andra partierna och återremittera detaljplanen i en tidigare instans. Eller räknar de med att deras Alliansbröder rättar in sig i ledet efter att fått vara lite lagom bångstyriga innan ärendet kommer upp i fullmäktige?

Såsom vi konsekvent framhållit och utan att större justeringar skett, är fortfarande den arkitektur som redovisas som underlag för planen vid Ektorpsrondellen torftig och utan ett omhändertagande av denna fina och viktiga plats. Ekarna, skogsbacken och rondellen är tillsammans ett av Nackas russin och förtjänar mer.

Man kunde t.ex. tänka sig att en byggnad formad som ett L i plan kunde lämna en framsida åt söder, istället för som i förslaget en gavel. Man kunde också tänka sig att på ett kreativt sätt överbrygga mot den befintliga byggnaden i norr, för att ge generösa terrasser/balkonger mellan husen. Alternativt skulle den nya byggnaden hålla sig så långt bort från denna byggnad att gynnsamma solförhållanden någorlunda bibehålls.

Ektorpsrondellen och omgivande miljö är en plats värd att vårda. Vi anser att förslaget saknar finess i gestaltning och utförande. Förslaget är enkelt staplade ekonomiska moduler utan hänsyn till plats, utblickar eller omgivande hus. Om detta är ett tongivande sätt att bygga stad i Nacka hamnar vi hopplöst fel. Om detta är ett enstaka undantag är platsen värd bättre.”

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
