

23 november 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsen

§ 291

Dnr KFKS 2012/696-214

Ramavtal för Älta centrum, projekt 9627

Beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta att kommunfullmäktige **godkänner** att kommunstyrelsen ingår föreslaget ramavtal med Wallenstam AB för Älta centrum.

Ärende

Syftet med ramavtalet för Älta centrum är att översiktligt reglera förutsättningar för genomförandet av kommande detaljplaner inom programområdet, bland annat avseende principer för marköverlåtelse, tomträttsupplåtelse och ansvars- och kostnadsfördelning av allmänna anläggningar. Kommunen respektive Wallenstam äger stora delar av marken inom programområdet.

I början av 2013 tecknades en avsiktsförklaring och ett programavtal mellan Kommunen och Wallenstam för området vid Älta centrum. Den 28 september 2015 antog kommunstyrelsen programförslaget för Ältas nya centrum.

Exploateringen inom programområdet medför behov av ombyggnad och nybyggnad av allmänna anläggningar. Kostnaderna kommer att fördelas mellan byggrätterna inom programområdet. Stora investeringskostnader kommer att uppstå tidigt under genomförandet av programmet. Kostnaderna beräknas att över tid täckas av de intäkter som genereras vid markanvisning av de kommunalägda markområdena inom programområdet och av exploateringsbidraget. Målet är att projekten inom programområdet tillsammans ska generera ett positivt netto till kommunen.

Handlingar i ärendet




Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott den 3 november 2015 § 216
Exploateringsenhetens tjänsteskrivelse den 21 oktober rev 29 oktober 2015
Ramavtal för Älta centrum

Ärendets tidigare behandling

Beslut i kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott den 3 november 2015 § 216

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutade om följande justering av ramavtalet till kommunstyrelsens sammanträde den 23 november.

”I § 7 i ramavtalet ska inte bara Fundamenta vara underlag till varje markanvisning utan även Grönrytefaktor.”

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

23 november 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsen

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslog kommunstyrelsen fatta följande beslut. Kommunstyrelsen föreslår **kommunfullmäktige** besluta att kommunfullmäktige **godkänner** att kommunstyrelsen ingår förslaget ramavtal med Wallenstam AB för Älta centrum.

Yrkanden

Rolf Wasteson (V) yrkade att ramavtalet ändras så att markanvisning inte ska ske baserat på pris utan att istället lägsta inflyttningshyra, givet uppfyllande av kvalitetskrav, ska vara utslagsgivande.

Christina Ståldal (NL) yrkade, med instämmande av Mats Gerdau(M) och Helena Westerling (S), bifall till stadsutvecklingsutskottets förslag.

Beslutsgång

Med avslag på Rolf Wastesons yrkande beslutade kommunstyrelsen i enlighet med Christina Ståldals yrkande.

Reservationer

Rolf Wasteson (V) reserverade sig mot beslutet och ingav följande.




"Vänsterpartiet ser fram emot att planerna för Älta centrum realiserar. Behovet av bostäder är stort och Älta stärks som samhälle när en utbyggnad och förnyelse sker. Viktigt är dock att en stor andel av de bostäder som byggs är hyresbostäder. Förutsättningarna för att detta ska kunna bli verklighet är större i Älta än på andra håll i Nacka. Men det är också viktigt att de hyresbostäder som byggs har en rimlig hyra. Förutsättningarna för låga hyror sätts av den statliga bostadspolitiken men kommunen kan ändå bidra till att hålla hyrorna rimliga. Då är det inte möjligt att anvisa mark för hyresbostäder efter kriteriet den som betalar högst pris för marken. Istället bör kriteriet vara att den som garanterar lägsta inflyttningshyra, givet att kvalitetskrav uppfylles, tilldelas rätten att bygga på marken."

Protokollsanteckningar

Hans Peters (C) lät anteckna följande för Centerpartiets kommunstyrelsegrupp.

"Det är av stor vikt att Älta bibliotek som nu finns i centrumhuset, flyttas in i lämplig nybyggd fastighet i nära anslutning till kommersiell service närmare Ältavägen."

Christina Ståldal (NL) lät anteckna följande för Nackalistans kommunstyrelsegrupp.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

23 november 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsen

”Nackalistan tillstyrkte avtalet med Wallenstam angående bebyggelse i Älta Centrum trots vissa negativa faktorer. Huvuddelen till detta är positiv vad gäller att man kommer att bygga hyresrätter och att grönytefaktorn spelar en stor roll. Mer negativt är att marken inte har upplåtits med tomträtt vilket hade medfört att den månatliga kostnaden för lägenheterna hade kunnat bli lägre. Med tomträtt kan mer tydliga krav ställas på kostnader och ekologiskt byggande.”

Helena Westerling (S) lät anteckna följande för Socialdemokraternas kommunstyrelsegrupp.

”Vi noterar med glädje att vårt förslag om grönytefaktor nu finns i avtalet.”

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
