

2 oktober 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsen

§ 232

Dnr KFKS 2015/780-251

## Ramavtal Nacka Forum, för fastigheterna Sicklaön 151:1, Sicklaön 151:31 och Sicklaön 151:32, på västra Sicklaön

### Beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige fatta följande beslut.

Kommunfullmäktige beslutar ingå föreslaget ramavtal mellan kommunen och Rodamco Forum Nacka KB samt Rodamco Projekt AB, för fastigheterna Nacka Sicklaön 151:1, Nacka Sicklaön 151:31 och Nacka Sicklaön 151:32.

### Ärende

Fastighetsägaren (Rodamco Forum Nacka KB) inkom till kommunen den 16 oktober 2013 med en begäran om planbesked för fastigheten, i och med detta startades en ramavtalsförhandling mellan parterna.

Projektets främsta syfte är att på fastigheten skapa förutsättningar för nya bostäder, handelsytor och kontor i enlighet med detaljplaneprogrammet för Centrala Nacka. Det pågår ett gemensamt arbete med att se över ungefärlig omfattning och utformning av projektet innan detaljplanearbetet påbörjas. Att tillse bättre förbindelser genom området är en viktig aspekt.



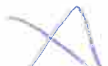
Upprättat avtalsförslag syftar till att klargöra den fortsatta processen med detaljplanering av Nacka Forum och angränsande område. Avtalet anger förutsättningar för eventuella marköverlåtelse, principiella förutsättningar för genomförande av nya detaljplaner och innehåll i kommande exploateringsavtal. Fastställa riktlinjer för ansvarsfördelning mellan kommunen och exploatören samt fastställa de ekonomiska förutsättningarna.

Kommunen kommer i projektet att få intäkter i form av medfinansiering för tunnelbaneutbyggnaden samt exploateringsbidrag.

Ett ombyggt Nacka Forum bedöms på sikt innebära positiva konsekvenser för barn.

### Handlingar i ärendet

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott den 12 september 2017 § 173  
Exploateringsenhetens tjänsteskrivelse den 30 augusti 2017

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

2 oktober 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsen

Ramavtal Nacka Forum, för fastigheterna Sicklaön 151:1, Sicklaön 151:31 och Sicklaön 151:32.

- Bilaga 1 Kartbilaga (Sicklaön 151:1, Sicklaön 151:31 och Sicklaön 151:32)  
Bilaga 2 Exploatörens begäran om planbesked  
Bilaga 3 Sammanträdesprotokoll Miljö- och stadsbyggnadsnämnden, Tjänsteskrivelse  
Bilaga 4 Program för markanvändning med riktlinjer för markanvisnings- och exploateringsavtal, sammanträdesprotokoll och tjänsteskrivelse  
Bilaga 5 Huvuddragen i avtal om medfinansiering av tunnelbaneutbyggnad till Nacka  
Bilaga 6 Utdrag av avtalstext avseende Överlåtelse av fastighet (Exploateringsavtal)

## Ärendets tidigare behandling

**Beslut i kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott den 12 september 2017 § 173**  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslog kommunstyrelsen fatta följande beslut. Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige fatta följande beslut. Kommunfullmäktige beslutar ingå förslaget ramavtal mellan kommunen och Rodamco Forum Nacka KB samt Rodamco Projekt AB, för fastigheterna Nacka Sicklaön 151:1, Nacka Sicklaön 151:31 och Nacka Sicklaön 151:32.

## Beslutsgång

Kommunstyrelsen beslutade i enlighet med stadsutvecklingsutskottets förslag.




## Protokollsanteckningar

Hans Peters (C) lät anteckna följande för Centerpartiets kommunstyrelsegrupp. I protokollsanteckningen instämde Maja Fjaestad (S) för Socialdemokraternas kommunstyrelsegrupp.

”Detta avtal skapar möjligheter för Rodamco att ordna så att Forums trista fasad mot norr och nordväst omdanas antingen genom utsmyckning av väggarna eller genom tillkommande bebyggelse med trevlig gestaltning. Vidare skapas också möjligheter för fastighetsägaren att bygga bort det ”blåshål” som dagens Forumväg utgör. För att skapa ett trivsammare torg, inte minst vid den stora trappan upp till Serenadvägen, bör man ta fram förslag som stoppar blåsten.”

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

”En förändring av Forum, gärna med fler bostäder, handelslokaler och verksamhetslokaler är välkommen. I tidigare process så kritiserades både utformningen av Nacka Forum med

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

2 oktober 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsen

blåshålet Romanstorget och en stor hårdgjord trappa samt den estetiska utformningen med blanka plattor på byggnaden och tämligen mediokert utseende. Det ledde tyvärr inte till någon förbättring. I detta skede hoppas Nackalistan att man nu har dragit lärdom av hur utformningen blev i verkligheten och tar ett mer ambitiöst grepp om utformning, arkitektur, estetik och miljö.”

Maja Fjaestad (S) lät anteckna följande för Socialdemokraternas kommunstyrelsegrupp.

”Vi vill understryka att Kommunen behöver bevaka följderna av att allt fler offentliga platser är kommersialiserade. Vi tror att Nackaborna skulle uppskatta ett levande torg med torghandel, möten, kulturinslag, folkliv och allt som brukar höra ett offentligt torg till. Torget i Nacka Forum fyller idag inte denna funktion. I takt med att vi växer, ökar behovet av tillgång till icke-kommersiella publika ytor och mötesplatser i centrala folktäta lägen för att skapa harmoni och livskvalitet för nuvarande och framtida Nackabor. Tillgången till aktivitetslokaler för ungdomar i olika åldrar, högstadieålder, likväl äldre ungdomar måste säkras. Tillgången till den typen av utrymmen och forum i centrala lägen skapar god sammanhållning och ökar tryggheten, när alltfler ungdomar ges möjlighet att engagera sig i produktiva verksamheter. Dessutom kan dessa ytor med fördel bli en motor för framtida entreprenörer.”

-----

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
