

27 november 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsen

§ 308

Dnr KFKS 2015/305-268

Avtal med Botrygg Nacka 2 AB för område 3 och 4 i exploateringsområdet Nya gatan, västra Sicklaön

Markgenomförandeavtal och fastighetsöverlåtelseavtal

Beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige fatta följande beslut.

Kommunen ska ingå föreslaget markgenomförandeavtal och fastighetsöverlåtelseavtal med Botrygg Nacka 2 AB inom del av fastigheten Sicklaön 134:1, område 3 och 4 i exploateringsområdet Nya gatan, västra Sicklaön.

Ärendet

Kommunen anordnade under maj-juni 2015 en markanvisningstävling för bostadsbebyggelse invid stadshuset i centrala Nacka, kallat Nya Gatan. Botrygg Förvaltningsfastigheter AB var en av vinnarna i denna tävling och vann markanvisning för område 3 och 6.

Vinnande anbudsgivare för område 4 och 5, Wästbygg AB, har i oktober 2017 lämnat tillbaka markanvisningen. Botrygg Förvaltningsfastigheter AB har med anledning av detta efterfrågat att få förvärva och exploatera område 4 istället för område 6 i syfte att få ett mer rationellt exploateringsområde och minska beroendet av en tredje part i exploateringskedet.

Botrygg Förvaltningsfastigheter AB ingår i Botrygg AB koncernen vilket även Botrygg Nacka 2 AB gör varför det är en part som kommunstyrelsen kommer föreslås ingå avtal med.

Kommunen föreslås därför att med Botrygg Nacka 2 AB teckna ett markgenomförandeavtal samt fastighetsöverlåtelseavtal enligt bilagda förslag till avtal och ska efter laga kraftvunnet fastighetsbildningsbeslut erlagga en köpeskilling om cirka 230 miljoner kronor, motsvarande minst 18 000 kr per ljus BTA bostad samt 2 800 kr per ljus BTA lokal.




Handlingar i ärendet

Exploateringsenhetens tjänsteskrivelse den 14 november 2017

Bilaga 1: Förslag till markgenomförandeavtal inklusive bilagor

Bilaga 2: Förslag till fastighetsöverlåtelseavtal inklusive bilagor

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott den 21 november 2017 § 245

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

27 november 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsen

Ärendets tidigare behandling

Beslut i kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott den 21 november 2017 § 245
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott noterade informationen till protokollet.

Beslutsgång

Kommunstyrelsen beslutade i enlighet med stadsutvecklingsutskottets förslag.

Protokollsanteckningar

Anders Tiger (KD) lät anteckna följande för Kristdemokraternas kommunstyrelsegrupp.

I protokollsanteckningen instämde Helena Westerling (S) för Socialdemokraternas kommunstyrelsegrupp och Sidney Holm (MP) för Miljöpartiets kommunstyrelsegrupp.

”Ett viktigt steg för att lägga fast strukturen i centrala Nacka tas i och med detta beslut. Ett av många steg. Vi stöder det. Centrala Nacka har goda förutsättningar att bli en funktionell och trivsamt ny stadsdel. Men det blir inte automatiskt trivsamt. Många aspekter måste nog arbetas igenom.




Gaturummets utformning är en av dessa viktiga aspekter. Vi vill ha ett levande gaturum där människor kan och vill vistas, mötas, umgås och där barn vill leka och skapa liv.

På en gata med markerade filer för fordon, där alltså en stor del av ytan reserveras exklusivt för motorfordon, begränsas detta mänskliga liv starkt. Å andra sidan, på en gågata, som exklusivt reserveras för gående, begränsas gatans funktion väsentligt. Vi föreslår en tredje väg.

Då det gäller genomfartsgator som Värmdövägen, Vikdalsvägen, Griffelvägen och ytterligare några liknande gator, så är det lämpligt att de utformas för bil- och kollektivtrafik, enligt tidigare fastlagd planering. Men i den nya stadsstrukturen finns också ett stort antal korta tvärgator, de flesta bara ett kvarter långa. Dessa bör planeras på annat sätt.

Vi vill att dessa gator inte byggs med filer för motorfordon, trottoarkant och kantstensparkering. Det bör vara tillåtet att köra bil på dessa gator för att släppa av passagerare, leverera gods, stanna för att göra korta ärenden etcetera. Det får gärna finnas några parkeringsplatser markerade för detta. Men bilarna får då sakta krångla sig förbi planteringar, soffor, konstverk, lekplatser, uteserveringar etc. Varuleveranser bör antagligen begränsas till vissa tider.

Vissa av dessa gator kanske domineras av butiker och affärliv. Andra blir renodlade bostadsgator. Samma idé kan tillämpas i båda fallen. I ena fallet domineras gatulivet av matställen och service och i det andra fallet av lekplatser och planteringar.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsen

För att detta ska fungera måste planeringen av garageinfarter på ett tidigt stadium samordnas. Kanske flera hus ska ha samma infart? Kanske ska några av gatorna helt reserveras för motorfordon och garagedfarter.

Vi föreslår

- att huvudprincipen för planeringen av smågatorna i området Järlahöjden blir att de utformas enligt principen ovan. Då krävs samordning mellan olika kvarter, bland annat för att fastställa var garagedfarterna ska ligga.
- att ett uppdrag läggs att utreda hur gaturummet i detalj ska utformas för att bli säkert och funktionellt.”

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

”Det är positivt att bygga i detta kvarter trots att det tyvärr medför sprängningar i berg och avverkande av träd. Det ligger centralt i bra kollektivtrafikläge och utförandet blir stadsmässigt. Det finns dock flera minusfaktorer som att trafiksituationen inte är tillräckligt definierad vad gäller bredd och kommande trädplantering. Det är mycket viktigt att planeringen av detta utförs i ett sammanhang och att helheten blir bra för både gång-, cykel- och biltrafikanter. Nackalistan har fört fram barnperspektivet i många sammanhang i projektet Nacka bygger stad. Husen blir ofta höga, gårdarna små och solfattiga och det är inte alltid närhet till naturen. Det sistnämnda är ett argument för att Lillängsskogen ska sparas och inte som det nu planeras, bebyggas med en mycket stor förskola. Slutsatsen blir att barnperspektivet kommer mycket långt ned på listan över prioriteringar, om det alls finns med.”

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
