

27 november 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsen

§ 309

Dnr KFKS 2015/305-268

Avtal med Vikdalsvägen Fastighets AB för område 7 i exploateringsområdet Nya gatan, västra Sicklaön (fd Storstaden)

Markanvisningsavtal, markgenomförandeavtal och fastighetsöverlåtelseavtal

Beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige fatta följande beslut.

Kommunen ska ingå föreslaget markanvisningsavtal, markgenomförandeavtal och fastighetsöverlåtelseavtal med Vikdalsvägen Fastighets AB inom del av fastigheten Sicklaön 134:1 samt Sicklaön 40:14 område 7 i exploateringsområdet Nya gatan, västra Sicklaön.

Ärende

Kommunen anordnade under december 2016 – februari 2017 en markanvisningstävling för bostadsbebyggelse invid stadshuset i centrala Nacka, kallat Nya gatan. Storstaden Stockholm Bostad AB vann i denna tävling för anbudsområde 7. Storstaden Stockholm Bostad AB ägs till lika delar gemensamt av Einar Mattson Projekt AB och Storstaden Bostad Nacka AB. Storstaden Stockholm Bostad AB äger Vikdalsvägen Fastighets AB. Område 7 möjliggör för en byggrätt om 11 700 ljust BTA bostad (bruttoarea) och 1 300 ljust BTA lokal.

Kommunen föreslås att med Vikdalsvägen Fastighet AB teckna ett markanvisningsavtal, markgenomförandeavtal samt fastighetsöverlåtelseavtal enligt bilagda förslag till avtal och ska efter laga kraftvunnet fastighetsbildningsbeslut erlagga en köpeskilling om cirka 240 miljoner kronor, motsvarande minst 18 819 kr per ljust BTA bostad samt 2 800 kr per ljust BTA lokal.

Handlingar i ärendet

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott den 21 november 2017 § 246

Exploateringsenhetens tjänsteskrivelse den 1 november 2017

Förslag till Markanvisningsavtal inklusive bilagor




Förslag till Markgenomförandeavtal inklusive bilagor

Förslag till Fastighetsöverlåtelseavtal inklusive bilagor

Ärendets tidigare behandling

Beslut i kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott den 21 november 2017 § 246

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslog kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige fatta följande beslut.
Kommunen ska ingå föreslaget markanvisningsavtal, markgenomförandeavtal och fastighetsöverlåtelseavtal med Vikdalsvägen Fastighets AB inom del av fastigheten Sicklaön 134:1 samt Sicklaön 40:14 område 7 i exploateringsområdet Nya gatan, västra Sicklaön.

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 gångata, 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 kantstensparkerings. 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 krängla 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
		

27 november 2017

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
