

4 juni 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsen

§ 185

Dnr KFKS 2018/473

## Avtal om tidig markreservation för uppförande av ett nytt kvarter kallat Discus, Sicklaön centrala Nacka

*För del av fastigheterna Sicklaön 134:1, Sicklaön 134:2 och Sicklaön 40:14*

### Beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige fatta följande beslut.

Kommunfullmäktige beslutar att Nacka kommun ska ingå föreslaget avtal om tidig markreservation mellan kommunen och Sveafastigheter utveckling för del av fastigheterna Sicklaön 134:1, Sicklaön 134:2 och Sicklaön 40:14.

### Ärende

En tidig markreservation för ett nytt kvarter kallat Discus inom kvarteret Parkkvarteren, innebär att bolaget Sveafastigheter utveckling har en option att ensam förhandla med kommunen om planläggning och förvärv avseende området intill Vikdalsvägen, direkt norr om den nya stadsparken, se bilaga 2 i föreslaget avtal.

Förslaget går väl i linje med kommunens vision om framtida utveckling i Nacka stad med ambition om stärkta stadskvaliteter och placering av ett högre hus vilket startade en förhandling kring avtal om tidig markreservation mellan parterna under våren 2018.

Projektets främsta syfte är att på fastigheten skapa förutsättningar för nya bostäder, cirka 450–500 lägenheter, med blandade upplåtelseformer, kontor, lokaler och verksamheter i enlighet med detaljplaneprogrammet för centrala Nacka.

Upprättat avtalsförslag syftar till att klargöra den fortsatta processen där Sveafastigheter utveckling och kommunen tillsammans ska utreda förutsättningarna för att teckna markanvisningsavtal, därefter överlåtelse- och markgenomförandeavtal.

Kommunen kommer i projektet att få intäkter vid markförsäljning med ersättning på marknadsmässiga grunder när parterna senare tecknar avtal om marköverlåtelse.

Uppförande av kvarteret Discus bedöms på sikt innebära positiva konsekvenser för barn.




### Handlingar i ärendet

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott den 22 maj 2018 § 98

Exploateringsenhetens tjänsteskrivelse den 8 maj 2018

Avtal om tidig markreservation för del av fastigheterna Sicklaön 134:1, Sicklaön 134:2 och Sicklaön 40:14.

#### Detaljplaneprogram

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

4 juni 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsen

Karta över området  
Förstudie Discus  
Program för markanvändning med riktlinjer för markanvisnings- och exploateringsavtal  
Huvudtidplan

## Ärendets tidigare behandling

### Beslut i kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott den 22 maj 2018 § 98

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslog kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige fatta följande beslut.

Kommunfullmäktige beslutar att Nacka kommun ska ingå föreslaget avtal om tidig markreservation mellan kommunen och Sveafastigheter utveckling för del av fastigheterna Sicklaön 134:1, Sicklaön 134:2 och Sicklaön 40:14.

## Yrkanden

Mats Gerdau (M) yrkade, med instämmande av Gunilla Grudevall Sten (L) och Jan-Eric Jansson (KD), bifall till stadsutvecklingsutskottets förslag.

## Beslutsgång

Kommunstyrelsen beslutade i enlighet med Mats Gerdaus yrkande.




## Protokollsanteckningar

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

”Det är ofta populärt med höga hus hos fastighetsägare, arkitekter och många politiker. Bland allmänheten är det många gånger inte lika populärt. Visst kan man tänka sig något högre hus här och var i Nacka stad. Men om det ska bli en trevlig miljö runt detta hus, som blir en mycket central plats i Nacka stad, och som dessutom kommer att stå nära den blivande stadsparken, får det inte bli blåsigt och skuggigt. Därför måste noggranna vind- och solstudier genomföras innan avgörande beslut fattas. Hur människor upplever det i stadsrummet, i gatunivå är det som måste väga tyngst, inte att det ser ”häftigt” ut på avstånd.”

Sidney Holm (MP) lät anteckna följande för Miljöpartiets kommunstyrelsegrupp.

”Tunnelbanan är på gång, bostäderna kommer område för område. Nacka blir stad. Vi har fortfarande chans att påverka hur vårt kommande Nacka ska se ut allteftersom

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

4 juni 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsen




byggplanerna blir klara och det bestäms vem som ska få bygga vad på marken. ”Discus” presenteras som ett blivande landmärke som sätter Nacka på kartan. Spännande, tycker Miljöpartiet, men vi menar också att Nacka äntligen har ett utmärkt tillfälle att visa framfötterna och bygga i trä!

Varför ska vi då bygga hela lägenhetshus i trä? Jo, det går fortare, är billigare, gynnar svensk industri och... är *jättebra* för klimatet!

Att bygga i trä är hållbart på flera sätt. Det går fortare att bygga och blir därmed mindre stök och ljud under byggtiden eftersom trämoduler går snabbt att sätta ihop. Byggtiden är hälften så lång som för betonghus och på sex månader är ett hus inflyttningsklart. Är det dessutom massivträ så behövs inte olika lager med isoleringar: de tjocka massiva modulerna är både inner-, ytter- och mellanväggar. Arbetsmiljön för de som bygger husen blir också bättre och genom att välja trä så kan en del av svensk industri utvecklas och gynnas. Det finns nämligen gott om träd i Sverige. Trähus är också klimatsmarta. Medan betongindustrin släpper ut koldioxid under tillverkningen så binder trähus koldioxid och belastar inte klimatet. Snarare förbättras det eftersom träden tar hand om koldioxid och binder det. Trähus har också låg energiförbrukning. Betongindustrin släpper ut lika mycket koldioxid som all världens flygtrafik.

Trähus – och även höga sådana – kommer mer och mer. I nya Orminge centrum kommer nio lägenhetshus i trä snart att byggas. När centrala Nacka förtätas och högre hus planeras vill Miljöpartiet se åtminstone ett högt trähus. Ett landmärke, kanske Sverige högsta trähus? Det skulle sätta Nacka på kartan och visa att vi bygger för framtiden, med framtidens teknik. Hållbart och klimatsmart.”

-----

Ordförandes signatur 	Justerandes signatur 	Utdragsbestyrkande 
---	---	---