

28 oktober 2019

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsen

§ 284

KFKS 2019/129

2016/129-251

Kittad av
191105

Principöverenskommelse avseende utveckling av bostäder, Järsla Stationsområde i Nacka kommun

Fastigheten Sicklaön 361:1

Beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige fatta följande beslut.

Kommunfullmäktige beslutar att ingå föreslagen principöverenskommelse mellan kommunen och Brf H Alm Taket 51 för fastigheten Nacka Sicklaön 361:1.

Ärendet

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutade den 3 november 2015, § 217 att anta startpromemoria för utveckling av stadsbyggnadsprojektet Järsla Stationsområde. Projektets främsta syfte är att skapa förutsättningar för nya bostäder, verksamheter och en ny tunnelbanestation i Järsla i enlighet med detaljplaneprogrammet för centrala Nacka. ALM Equity AB äger, genom Brf H Alm Taket 51, fastigheten Sicklaön 361:1. Fastigheten utgör det västra kvarteret inom detaljplanområdet Järsla Norr som är en av tre pågående detaljplaner inom Järsla Stationsområde. Plankostnadsavtal har tecknats mellan parterna och planarbetet har påbörjats.

Upprättat förslag till principöverenskommelse anger förutsättningar för den fortsatta detaljplaneringen och för genomförande av detaljplanen och innehåll i kommande exploateringsavtal. Överenskommelsen ger även förutsättningar för marköverlåtelse, ledningsrätter samt fastställer principer för kommunens och exploatörens ansvarsfördelning och fastställer de ekonomiska förutsättningarna.

Kommunen ansvarar för projektering och utbyggnad av allmänna anläggningar inom området. Exploatören ska erlagga exploateringsersättning till kommunen för de allmänna anläggningar som kommunen bygger ut. Storleken på exploateringsersättningen beräknas utifrån den nytta fastigheterna har av de allmänna anläggningarna. Kommunen kommer i projektet även att få intäkter från exploatören i form av medfinansiering för tunnelbaneutbyggnaden.




Handlingar i ärendet

Protokollsutdrag kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott den 24 september 2019, § 165
Tjänsteskrivelse från exploateringsenheten Nacka stad den 27 maj 2019

Bilaga 1 Principöverenskommelse avseende Sicklaön 361:1 inom Järsla stationsområde

Beslutsgång

Kommunstyrelsen beslutade i enlighet med stadsutvecklingsutskottets förslag.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

Protokollsanteckningar

Khashayar Farmanbar (S) lät anteckna följande för Socialdemokraternas kommunstyrelsegrupp:

”Med planerna för upphöjningen av Nacka station och ombyggnationen av trafikplats vid Nacka Forum i samband med överdäckningen innebär det att Värmdövägen kommer att bära en avsevärt större del av trafiken. Samtidigt ska många människor till fots förflytta sig över Värmdövägen mellan Järla station och Järlasjö-området. Det kan innebära konstant trafikstopp med rödljus eller farlig övergång för fotgängarna. Därför behöver en avsevärt bättre övergång planeras, det kan exempelvis vara en gång och cykelbro, eller en tunnellsöning.”

I ovanstående protokollsanteckning instämde Mikael Carlsson (NL) för Nackalistans kommunstyrelsegrupp.

Tomas Ottosson (V) lät anteckna följande för Vänsterpartiets kommunstyrelsegrupp:

”Ett synnerligen bra kollektivtrafikläge när tunnelbanan kommer till porten vilket ger möjligheter för att planera i utvecklingen av bostäder med låga parkeringstal eller inga parkeringar? Privatbilismens storhetstid är förhoppningsvis på nedgång som kan medföra mindre utsläpp av växthusgas genom personbilstrafik. I planeringen av det framväxande nya Nacka ser vänsterpartiet att privatbilismen bör fasas ut. Framförallt och till att börja med i det bäst kollektivtrafikförsörjda områdena som Järla station. Det är dessutom i anslutning till kulturhistoriskt värdefull miljö, så bra gestaltning även i volymer och höjd är viktigt att beakta.”

Johan Krogh (C) lät anteckna följande för Centerpartiets kommunstyrelsegrupp:

”Den framtida bebyggelsen på Järla Stationsområde kommer att ansluta till en kulturhistoriskt värdefull miljö. Det är därför av stor vikt att huskropparna ansluter på ett smakfullt sätt så att befintlig bebyggelse ges förutsättningar att fortsatt spegla den kulturhistoriska miljö som den befinner sig i. I detaljplanearbetet är det viktigt att ställa höga krav på gestaltning och struktur för att skapa en utformning som inte medför en allt för grov inskränkning av den befintliga miljön.

Esa Örmä (SD) lät anteckna följande för Sverigedemokraternas kommunstyrelsegrupp:

”Utöver sitt bifall till KFKS förslag vill Sverigedemokraterna låta infoga följande anmärkningar: området har en rik kulturhistoria ur arkitektonisk och byggnadsteknisk synvinkel, med bl. a. ljusa gårdar som sitt signum, och därför är det angeläget att Järla stationsområde får bevara sin vackra karaktär även inom ramen för dagens omfattande nybyggnad.”

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
