

30 november 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsen

§ 294

KFKS 2015/399-214, KFKS 2015/305-268

## Markgenomförandeavtal för Nya gatan Elverkshuset

*Fastigheten Sicklaön 134:1 mfl*

### Beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta att kommunen ska ingå föreslaget markgenomförandeavtal med Nacka KV Brytaren mindre AB (org.nr 559124-7357) inom del av fastigheterna Sicklaön 134:1, Sicklaön 134:26, Sicklaön 40:11 och Sicklaön 134:19 inom stadsbyggnadsprojektet Nya gatan.

### Ärende

Kommunen anordnade under sommaren 2016 en markanvisningstävling för hyresrätter för ett av kvarteren inom detaljplanen Nya gatan, Elverkshuset, så kallat Kvarter Brytaren mindre. Kvarteret är beläget öster om nuvarande Elverkshuset och söder om Nacka stadshus. Kungsmontage Entreprenad AB vann denna tävling.

Kommunstyrelsen föreslås nu att teckna ett markgenomförandeavtal med Nacka KV Brytaren mindre AB och efter laga kraftvunnet fastighetsbildningsbeslut ingå tomträttsavtal med detta bolag. Bolaget är ett helägt dotterbolag till Kungsmontage Entreprenad AB (efter namnbyte nuvarande Kungsvåningen AB) och var vid markanvisningstillfället ännu inte bildat.

Bolaget ska erlägga en årlig tomträttsavgäld om 407 kronor/ljus bruttoarea bostad och 91 kr kronor/ljus bruttoarea lokal under en första tioårig avgäldsperiod, under förutsättning att bostäderna upplåtes med hyresrätt. Den faktiska avgälden beräknas på storleken av ljus bruttoarea i bygglovet, och fastställs i tomträttsavtalet.



Exploateringsenheten Nacka stad bedömer att stadsbyggnadsprojektet Nya gatan kommer att generera ett överskott till kommunen.

### Handlingar i ärendet

Protokollsutdrag från kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott den 24 november 2020, §205

Tjänsteskrivelse från exploateringsenheten Nacka stad, daterad den 9 november 2020

Bilagor Förslag till Markgenomförandeavtal inklusive bilagor

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

30 november 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsen

## Yrkanden

Cathrin Bergenstråhle (M) yrkade bifall till stadsutvecklingsutskottets förslag. I yrkandet instämde Mikael Carlsson (NL), Esa Örmä (SD), Tomas Ottosson (V), Gunilla Grudevall Steen (L), Khashayar Farmanbar (S) och Karin Teljstedt (KD).

## Beslutsgång

Ordföranden konstaterar att det finns ett förslag till beslut – stadsutvecklingsutskottets förslag – och finner att kommunstyrelsen har beslutat i enlighet med detta förslag.

## Protokollsanteckningar

### Sidney Holm lät anteckna följande till protokollet för Miljöpartiet.

”Miljöpartiet tycker det är bra att kommunen vid markanvisningen här tydligt markerade, både att det är hyreslägenheter som ska byggas här, och att stor omsorg ska läggas på själva gestaltningen av byggnaden. Gestaltning är extra viktig i det här läget eftersom centrala Nacka blir som ett ”vardagsrum” för alla Nackabor, även för alla de som inte kommer att bo just här. Det är också viktigt att vi tar ett större politiskt ansvar för att skapa hyresbostäder och inte bygger lika segregerat som tidigare. Hyresbostäder, förturslägenheter och andra alternativboenden i alla kommundelar är viktigt för att bryta upp den segregation vi ser i dagens samhälle.



Miljöpartiet vill dock att mer kommunal mark än idag reserveras för hyreslägenheter än den styrande Alliansen. Att upplåta mer mark för hyreslägenheter istället för bostadsrätter kostar inte mer för kommunen. På lång sikt är det t.o.m. mer lönsamt för kommunen. De mer kortsiktiga ekonomiska skillnaderna går också att ta bort med de olika finansiella instrument marknaden erbjuder. Balansen mellan utbudet av hyresrätter/bostadsrätter handlar helt om politisk ideologi, inte om ekonomi. Miljöpartiet vill att hälften av all kommunal mark som anvisas till bostäder ska anvisas till hyresbostäder.”

### Khashayar Farmanbar lät anteckna följande till protokollet för Socialdemokraterna.

”Det här projektet kommer att vara väl placerad nära kollektivtrafik, samt med ett inbjudande torg som också kan ge viss möjlighet till rekreation. Det ger viktigt tillskott av fler bostäder i en region där bostadsbristen skapar stora problem för unga och barnfamiljer. Vi hade gärna sett fler hyreslägenheter i Nacka vilket skulle stärka vårt företagsliv med fler unga som har möjlighet att söka jobb i Nacka och bo nära sin arbetsplats. Vi vill ställa höga krav på smakfull utformning och klimatanpassade lösningar. När fler flyttar in behövs också mer idrottsanläggningar och grönområden. Därför vill vi utveckla Nacka IP till ett sammanhängande idrottscampus.”

### Mikael Carlsson lät anteckna följande till protokollet för Nackalistan.

”I centrala Nacka kommer byggnation av projektet Nya gatan att förverkligas. Det kommer att innebära en stor mängd nya bostäder för kommande Nackabor. Nackalistan har bifallit planen men önskat att den hade genomförts på ett luftigare sätt med ljusa barnvänliga

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



30 november 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsen

gårdar, något mindre omfång och med en stor del miljöanpassningar i utförandet som solceller på taken och i träutförande.”

**Esa Örmä lät anteckna följande till protokollet för Sverigedemokraterna.**

”Byggprojektet i fråga är ett av dem som Sverigedemokraterna har tillstyrkt, då det ansluter till redan tät bebyggelse med mindre naturvärden. Detta innebär dock inte att Sverigedemokraterna inte har synpunkter på genomförandet som sådant. Inom ramen för detta efterlyser Sverigedemokraterna större ansträngningar för den lokala miljön, för kvarvarande gröna inslag och allmänt för en lokal miljö med största möjliga användbarhet för boende och övriga som vistas i området, med så få störningar och begränsningar som möjligt från trafiken.”

|   |   |                    |
|---|---|--------------------|
| Ordförandes signatur<br> | Justerandes signatur<br> | Utdragsbestyrkande |
|---|---|--------------------|