

7 juni 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsen

§ 208

KFKS 2020/321, 2020/321, 2020/747

## Inriktningsbeslut för Tryckluftsfabriken i Sickla köp kvarter, stadsbyggnadsprojekt för arbetsplatser, bostäder och handel samt detaljplan, fastigheten Sicklaön 83:22 m.fl., västra Sicklaön

*Antagande av startpromemoria, godkännande av principöverenskommelse samt tilldelning av budget för detaljplanearbete och utredningsarbete*

### Beslut

1. Kommunstyrelsen antar startpromemorian för stadsbyggnadsprojekt Tryckluftsfabriken enligt bilaga 1 till detta ärende, och uppdrar därmed till planenheten att ta fram förslag till detaljplan.
2. Kommunstyrelsen beviljar budget för Tryckluftsfabriken 93103172 omfattande utgifter om 21,4 miljoner kronor och inkomster om 21,7 miljoner kronor.

Nettoinvesteringen, det vill säga summan av inkomster och utgifter tas i anspråk av budgetram för stadsbyggnadsprojekt inom Nacka Stad år 2021-2023 på 366 miljoner kronor netto, detta fördelat på 326 miljoner kronor i investeringsinkomster och 692 miljoner kronor i investeringsutgifter, vilken beviljades av kommunfullmäktige den 16 november 2020.

3. Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att ingå föreslagen principöverenskommelse med Sickla Industrifastigheter KB för fastigheten Sicklaön 83:22 inom stadsbyggnadsprojektet Tryckluftsfabriken, enligt bilaga 2 till detta ärende.

### Ärende

Stadsbyggnadsprojektet Tryckluftsfabriken omfattar den östra delen av Sickla köp kvarter i Sickla och utgörs i huvudsak av mark ägd av Atrium Ljungberg AB genom Sickla industrifastigheter KB. Området, som ligger i direkt anslutning till Sicklas framtida tunnelbanestation, redovisas för framtida bebyggelseutveckling i den utvecklade strukturplanen för Nacka stad. Projektets övergripande syfte är att möjliggöra en långsiktigt attraktiv stadsmiljö i ett centralt och kollektivtrafiknära läge som bidrar till att Sickla som stadsdel utvecklas till en tydligare regional nod för arbetsplatser. Detta genom att skapa förutsättningar för tillkommande bebyggelse för arbetsplatser, bostäder och verksamheter samt offentliga platser.

Framtagande av detaljplan samt genomförande av projektet ska bekostas av fastighetsägaren och därmed beräknas projektet vara kostnadsneutralt för kommunen. Dock innebär en ökad mängd allmänna anläggningar att kapitaltjänst-, samt drift- och underhållskostnader kommer öka. Vidare kommer projektet att bidra till finansieringen av

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

7 juni 2021

## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsen

allmänna anläggningar, tunnelbanans utbyggnad och Saltsjöbanans upphöjning. Projektet bedöms ha goda möjligheter att bidra positivt för barn och ungdomar, detta är en av flera viktiga frågor som kommer studeras under planarbetet.

Ett förslag till inriktningsbeslut för projektet har tagits fram, vilket innehåller de inledande beslut som behövs för att påbörja ett stadsbyggnadsprojekt. Inriktningsbeslutet omfattar en startpromemoria (start-PM) som beskriver projektets syfte, mål, förutsättningar och inriktning, en principöverenskommelse som reglerar huvudsakliga ansvars- och kostnadsprinciper, samt en begäran om budget för att bedriva arbetet under detaljplaneskedet fram till och med genomförandebeslut. Det ska noteras att tjänsteskrivelsen har reviderats den 31 maj 2021 då kommunstyrelsens stadsutvecklingskommitté överlämnade ärendet till kommunstyrelsens utan eget ställningstagande varför det har skett en justering av beslutsmeningarna.

### Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från planenheten och enheten Bygg och Anläggning den 31 maj 2021  
Protokollsutdrag från kommunstyrelsens stadsutvecklingskommitté den 25 maj 2021, §117  
Bilaga 1 Start-PM  
Bilaga 2 Förslag till Principöverenskommelse

### Yrkanden

Cathrin Bergensträhle (M) yrkade bifall till förslaget från planenheten och enheten bygg och anläggning.

I yrkandet instämde Hans Peters (C), Sidney Holm (MP), Mikael Carlsson (NL) och Gunilla Grudevall Steen (L).

### Beslutsgång

Ordföranden konstaterar att det endast finns ett förslag till beslut – förslaget från planenheten och enheten bygg och anläggning – och finner att kommunstyrelsen har beslutat i enlighet med detta förslag.

### Protokollsanteckningar

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

”Nackalistan ser väldigt positivt på att det här planeras att byggas på redan ianspråktagen mark. Vi ställer oss så här initialt väldigt positiva till detta men är också medvetna om att det finns flera saker som behöver lösas för att göra detta till en möjlig och bra plats. Vi hade gärna sett att kommunen redan nu från start hade visat att man har höga klimat och miljöambitioner så att det kan vara något som genomsyrar hela projektet.”

#### Tomas Ottosson lät anteckna följande till protokollet för Vänsterpartiet.

”Vänsterpartiet ställer sig kritiska till några punkter i startpromemorian.

I projektmålen 3.2.1 punkt 8 skrivs att: Projektet måste planera en tillräckligt stor förskola (sett till antalet avdelningar) så att det blir attraktivt för en aktör att driva ur ett

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

7 juni 2021

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Kommunstyrelsen

affärsmässigt perspektiv. Det här bortser från barns behov av en anpassad miljö för sin utveckling. Vänsterpartiet har vid ett flertal motioner och andra sammanhang varit tydliga i att, barnens behov av bra miljö är prioriterat. Om kommunen var tillräckligt intresserad av driva förskolorna själva är det enkelt att samverka mellan olika förskolor när det är samma huvudman. Nu med olika marknads förskolor finns inte den möjligheten och kommunen anser sig tvungen att bygga riktigt stora förskole enheter så att stordriftsfördelarna går att uppnå för ett privat företag. Att synliggöra ett barnperspektiv enligt barnkonventionen på den här frågan betyder för vänsterpartiet att följa boverkets rekommendationer för friytor i utemiljön, och att i den barnpedagogiska-psykologiska forskningen följa befintlig kunskap om barns behov relaterat till barngruppers storlekar och kontinuitet i relationerna till förskolepersonalen. För stora enheter riskerar att sprida ut personalen så att den viktiga nära relationen mellan barn och pedagoger tunnas ut och inte ger det viktiga utvecklingsstöd som barn behöver.

När det gäller målen för miljö och klimatambitioner i stadsutvecklingen anser vänsterpartiet att kommunens hållning är alldeles för passiv, det är en avgörande framtidsfråga att bryta den eskalerande upphetnings katastrofen nu. Att då nöja sig med att ta upp frågan med fastighetsägaren under projektets gång är otillräckligt. Vänsterpartiet anser att Nacka kommun på sitt naturligt robusta vis ska överenskomma med fastighetsägaren i detta skeda om att byggandet ska vara miljöklassificerat, och att det både i bygg och driftsfas ska generera minimalt med utsläpp av koldioxid. Det kan gälla grön asfalt, klimatanpassad betong och konstruktioner av trä.

Det är även på sin plats att nämna solcellsanläggningar i detta ärende. Att inte verka för det nu är dålig samhällsplanering, det kommer finnas stora ytor med tak och fasader som i den här fasen kan konstrueras för ge förnybar elektricitet på ett mycket lönsamt sätt, både för samhället och fastighetsägaren. Det är något kommunen borde ta upp till beslut med fastighetsägaren. Sverige och Nackas andel av utsläpp av koldioxid är mycket snart slut och att då kunna producera el i Nacka genom solceller är framtiden.”

**Hans Peters lät anteckna följande till protokollet för Centerpartiet.**

”2013 föreslog Centerpartiet att kommunen och Atrium Ljungberg AB gemensamt skulle börja planera för att nyttja marken vid den stora bilparkeringen i köpkvarteren bättre. En visionär tanke då, och till vår glädje ser vi nu att detta ser ut bli verklighet. Att bebygga och nyttja marken ovanpå parkeringen (som står öde stora delar av dygnet) är bra ekonomi för fastighetsägaren och även bra för kommunen och dess medborgare som får ett ökat utbud av bostäder och arbetsplatser.”

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

”Miljöpartiet är väldigt positivt inställd till att exploatera den redan hårdgjorda marken inom planområdet. Oavsett hur marken exploateras så är det ett stort steg framåt att omvandla en stor centralt belägen asfalterad parkeringsyta på förorenad industrimark, till en attraktiv levande stadsmiljö med promenadstråk och nya mötesplatser intill en stor kollektivtrafikknutpunkt.”

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

7 juni 2021

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Kommunstyrelsen

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

”Detta är ett stort och viktigt ärende. För oss är det viktigt att projektet bidrar till en stad i central Nacka som har högt ställda hållbarhetskrav, ger goda möjligheter för välfärdsleverans samt närhet till idrott och kultur.”

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