

§ 117

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

Inriktningsbeslut för Tryckluftsfabriken i Sickla köpkvarter, 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

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott överlämnar ärendet till kommunstyrelsen utan eget ställningstagande.

Ärendet

Stadsbyggnadsprojektet Tryckluftsfabriken omfattar den östra delen av Sickla köpkvarter 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 kollektivtrafikhärläge 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 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.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

25 maj 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från exploateringsenheten Nacka stad m.fl enheter daterad den 17 maj 2021

Bilaga 1 Start-PM

Bilaga 2 Förslag till Principöverenskommelse

Yrkanden

Mats Gerdau (M) yrkade att stadsutvecklingsutskottet överlämnar ärendet till kommunstyrelsen utan eget ställningstagande.

Beslutsgång

Ordföranden konstaterade att det bara fanns ett förslag till beslut – förslaget att överlämna ärendet till kommunstyrelsen utan eget ställningstagande – och fann att stadsutvecklingsutskottet hade beslutat i enlighet med detta förslag.

Protokollsanteckningar

Johan Krogh 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 köp kvarteren 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.”

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 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.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

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 upphettnings 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 del av utsläpp av koldioxid är mycket snart slut och att då kunna producera el i Nacka genom solceller är framtiden.”

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande