

12 september 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 175

Dnr KFKS 2017/754

Ramavtal med Atrium Ljungberg AB för del av Planiaområdet, fastigheterna Sicklaön 115:1, 115:4 m fl samt del av Sicklaön 76:1 och 40:12, västra Sicklaön

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige fatta följande beslut.




Kommunfullmäktige beslutar ingå föreslaget ramavtal för del av Planiaområdet mellan kommunen och Atrium Ljungberg AB, för fastigheterna Sicklaön 115:1, 115:4 m fl samt del av Sicklaön 76:1 och 40:12.

Ärende

Området Sodafabriken utgör en del av programmet för Planiaområdet med cirka 600 bostäder och 6 förskoleavdelningar. Inom Sodafabriken är Atrium Ljungberg AB huvudsakligen markägare tillsammans med kommunen som äger mindre markområden. Ett förslag till ramavtal är upprättat mellan kommunen och Atrium Ljungberg AB (exploatör) för att reglera övergripande frågor om samverkan mellan parterna för framför allt Sodafabriken.

Avtalet anger förutsättningar för den fortsatta detaljplaneringen och för genomförande av nya detaljplaner och innehåll i kommande exploateringsavtal, även förutsättningar för marköverlåtelse, servitut och ledningsrätter samt fastställer principer för kommunens och exploatörens ansvar och kostnader för allmänna och enskilda anläggningar. Avtalet omfattar även markanvisning av kommunal mark till exploatören inom stadsbyggnadsprojektet Gillevägen-Atlasvägen samt en målsättning om att anvisa den mark som frigörs under Saltsjöbanans upphöjning till exploatören.

Exploatören ansvarar för och bekostar projektering och utbyggnad av allmänna anläggningar inom området Sodafabriken. Exploatören ska för nyttan av de allmänna anläggningar som kommunen bygger ut utanför Sodafabriken erlagga ett exploateringsbidrag till kommunen. Exploatören ska erlagga 57 miljoner kronor till kommunen som bidrag för utbyggnaden av Saltsjöbanans upphöjning under förutsättning att detaljplan för Sodafabriken vinner laga kraft.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

12 september 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Handlingar i ärendet

Exploateringsenhetens tjänsteskrivelse den 31 augusti 2017
Ramavtal Planiaområdet, Sodafabriken, för fastigheterna Sicklaön 115:1, 115.4 m fl samt del av Sickalön 76:1 och 40:12

Yrkanden

Cathrin Bergensträhle (M) yrkade bifall till exploateringsenhetens förslag.

Beslutsgång

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutade i enlighet med Cathrin Bergensträhles yrkande.




Protokollsanteckningar

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

”En del i detta ärende är en markanvisning till Atrium Ljungberg av den mark som ligger utmed Gillevägen och precis nedanför befintliga bostäder på Atlasvägen. På den tomten står idag ett flertal mycket gamla ekar. Där finns också en parkeringsplats som nyttjas av de kringboende. Det finns tankar på att uppföra relativt omfattande ny bebyggelse här, vilket skulle medföra att de flesta stora ekarna måste tas bort och att utsikten från de befintliga husen skulle försämrats betydligt. Det detaljplanearbete som nu pågår bör i stället inriktas på att bevara de stora träden och sänka den nya bebyggelsens höjd. En positiv möjlighet vore i stället att uppföra några radhus.”

Khashayar Farmanbar (S) lät anteckna följande för Socialdemokraternas stadsutvecklingsutskottsgrupp.

”Bristen på hyreslägenheter hotar tillväxten av många Nackabolag och utgör ett hinder för fler ungdomar att kunna bo kvar i Nacka. Den sociala hållbarheten stärks med fler blandade upplåtelseformer. För att kunna bygga Nacka stad hållbart behövs bl.a. fler hyreslägenheter. Därför hade vi velat se en situation där den uttalade målsättningen av 1/3 av det bostadsbestånd som byggs faktiskt blir hyreslägenheter. Detta inte är möjligt, då moderatledda majoriteten glider längs ett sluttande plan och i efterhand omformulerat målet att enbart innefatta 1/3 av den kommunala marken som bebyggs. Det innebär långt mindre andel än ursprungligen tänkt. Därför uttrycker vi vår tydliga önskan att 50% av den tilltänka bostadsbyggandet i detta område blir hyreslägenheter.”

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

12 september 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Sidney Holm (MP) lät anteckna följande.

”I ramavtalet med Atrium Ljungberg AB ingår det direktanvisning av kommunal mark för bostadsbyggande. Om vi ska ha en möjlighet att nå upp till målet om att en tredjedel av alla nyproducerade bostäder i Nacka ska vara hyresrätter, måste minst hälften av den mark kommunen anvisar till bostäder upplåtas för hyresrätter. I det här fallet kräver kommunen noll hyresrätter, vilket gör det svårt att nå upp till kommunens mål. Det har varit en lång förhandling och de överlåtna fastigheterna ingår i en större uppgörelse men, Miljöpartiet anser ändå att minst hälften av all kommunal mark för bostadsändamål ska upplåtas till hyresrätter.”

Rolf Wasteson (V) lät anteckna följande.

”Det är bra att byggnation på Atrium Ljungbergs (ALAB) mark i Planiaområdet nu kan komma att bli verklighet. Upphöjningen av Saltsjöbanan kommer att vara av stort värde för Sickla köpvarter och för kommande bostadsbyggande inom området. ALAB får visserligen bidra med ett belopp till upphöjningen men Vänsterpartiet ställer sig mycket frågande till den generositet som Nacka kommun visar ALAB genom att upplåta den friställda marken under den upphöjda banan gratis. De lokaler som kommer att kunna byggas och inrymmas där har ett stort kommersiellt värde och ska de upplåtas till ALAB vore det rimligt att kommunen tog betalt för dem. Det skulle vara ett litet bidrag till kommunen som ersättning för den stora kostnad kommunen drar på sig med upphöjningen.”

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
