

24 oktober 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 218

Dnr KFKS 2017/900

Exploateringsavtal för Södra Nacka strand, detaljplan 4

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut. Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige fatta följande beslut.

Kommunen ska ingå föreslaget exploateringsavtal med följande ”Exploateringsbolag”

- Nacka 10 I AB, org. nr 559006-0918,
- Nacka 10 II AB, org. nr 559006-1023,
- Nacka 3 AB, org. nr 559006-0843 och
- Nacka 4 AB, org. nr 559006-0892

”Fastighetsbolag”




- Fastighetsbolaget Oljekällaren KB, org. nr 916626-5638,
- Fastighetsbolaget Gustafshög KB, org. nr 916625-6983,
- Fastighetsbolaget Philipin KB, org. nr 916626-5679,
- Fastighetsbolaget Mässan KB, org. nr 916626-5653,
- Fastighetsbolaget Saluhallen KB, org. nr 916626-5695,
- Fastighetsbolaget Augustendal KB, org. nr 916635-9084,
- Nacka 1 AB, org. nr 559006-0868,
- Nacka 11 AB, org. nr 559006-0983,

avseende detaljplan för Södra Nacka strand, detaljplan 4, fastigheterna Sicklaön 369:35 m.fl.

Ärende

Exploateringsavtalet för Nacka Strand detaljplan 4 reglerar en omfattande ombyggnad av allmän plats inför ett kommunalt övertagande av gator, parker, ledningar med mera som idag är enskilt ägda. Ett antal sakfrågor behandlas i avtalet såsom stärkta grönsamband, bättre dagvattenhantering och ledningsfrågor. Avtalet är juridiskt och tekniskt komplicerade eftersom många parter måste knytas på olika sätt till exploateringsavtalet och området är byggt så att till exempel gator vilar på byggnader. Dessutom är nuvarande fastighetsgränser inte anpassade till gatunätet vilket därför behöver regleras.

”Exploateringsbolagen” avser att bygga totalt cirka 365 bostäder och cirka 5 300 kvm verksamhetslokaler inom detaljplanen. ”Fastighetsbolagen” avstår mark till kommunen, som blir allmän plats, utan ersättning.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

24 oktober 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Kommunen genomför utbyggnaden av allmän plats och samordnar transporter, tidplan med mera. Kostnaden för utbyggnad av allmänna anläggningar bekostas av exploatörerna och Nacka kommun. Kommunens andel av kostnaderna uppgår till cirka 85 miljoner kronor och avser allmänna anläggningar för kommande byggrätter inom främst kommande detaljplan 7. Avsikten är att exploatör inom detaljplan 7 ska bära dessa kostnader. Kommunens inkomster av markförsäljning inom kommande detaljplan 7 beräknas överstiga kommunens kostnader för allmänna anläggningar. Projektbudgeten för detaljplan 4 sett tillsammans med kommande detaljplan 7 inom Nacka strand bedöms ge ett överskott.

Handlingar i ärendet

Exploateringsenhetens tjänsteskrivelse den 11 oktober 2017

Exploateringsavtal

Bilagor 1-14

Yrkanden

Cathrin Bergensträhle (M) yrkade bifall till exploateringsenhetens förslag.

Beslutsgång

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutade i enlighet med Cathrin Bergensträhles yrkande.

Protokollsanteckningar

Rolf Wasteson (V) lät anteckna följande.

”Vänsterpartiet är kritiska till att alla nytillkommande bostäder i Nacka strand kommer att vara bostadsrätter. Kommunen, och regionen, är i stort behov av hyresbostäder och Nacka kommun borde ha drivit på exploatörerna i Nacka strand att en så stor andel som möjligt skulle vara just hyresbostäder. Den sociala hållbarheten kommenterades i en av de första planerna på ett mycket onyanserat, för att inte säga provocerande, sätt. Tyvärr bidrar inte planerna i Nacka strand till det utan accentuerar än mer den ojämlikhet som renderat Nacka en, näst intill, bottenplats vad gäller segregation bland landets kommuner.

När planprogrammet för Nacka strand togs fram nämndes behovet av plats för lek och idrott, t ex behovet av nya fotbollsplaner. I den aktuella planen finns viss yta för lek men inte heller i denna plan någon plats för idrott eller fotboll. Behovet i centrala Nacka är stort och utbyggnaden av Nacka strand ökar på behovet ytterligare. Trots att här finns mark som skulle kunna användas för detta väljer man att bortse från möjligheten att bygga idrotts- och fotbollsplaner.”

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
