

§ 220

KFKS 2018/1060

Stadsbyggnadsprojekt
Kraftledningsstråket
Projektnummer 93101677

Markanvisning genom anbudstävling av två områden i Kraftledningsstråket, Orminge

Fastigheten Orminge 60:1 i Orminge

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen beslutar att genomföra en markanvisningstävling för två områden på fastigheten Orminge 60:1 i Orminge, enligt ramarna angivna i redovisat underlag.

Beslutet justeras omedelbart.

Ärendet




Nacka kommun har ingått avtal om markförläggning av Vattenfall Eldistribution AB:s och Boo Energis luftburna kraftledningar och om att medfinansiera markförläggningarna. Dessa avtal innebär att mark kommer att frigöras för byggnation i attraktiva lägen i Orminge. Två markområden längs det kraftledningsstråk som kommer att frigöras föreslås nu anvisas för försäljning genom anbudstävling. Områdena föreslås anvisas som två separata anbudsområden som utvärderas separat och avser cirka 13 500 kvadratmeter ljus BTA bostäder med fri upplåtelseform i flerbostadshus respektive 6 800 kvadratmeter ljus BTA i radhus. En volymstudie har genomförts och ligger till grund för anbudsinvjudan.

I anbudstävlingen föreslås utvärdering ske i första hand på pris på byggrätt för bostäder (under förutsättning att anbudet uppfyller kommunens fastställda krav och förutsättningar i anbudsinvjudan). Om två eller fler anbudsgivare lämnar likvärdiga anbud kan en bedömning i andra hand göras utifrån resterande inlämnade tävlingshandlingar.

De principer som föreslås gälla för markanvisningstävlingen är framtagna i enlighet med *Program för markanvändning, med riktlinjer för markanvisnings- och exploateringsavtal* samt övriga styrdokument angivna i anbudsinvjudan.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från exploateringsenheten Nacka den 14 november 2018

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

Bilaga 1	Anbudsinbjudan
Bilaga 2	Anbudsmall
Bilaga 3	Checklista över förutsättningar Amperen
Bilaga 4	Checklista över förutsättningar Pylonen
Bilaga 5	Tidig volymstudie för Pylonen
Bilaga 6	Tidig volymstudie för Amperen
Bilaga 7	Miljöförutsättningar för samtliga områden
Bilaga 8	Översiktlig redovisning av trafikbuller
Bilaga 9	Riskbedömning transporter för farligt gods, Prevecon, 2017
Bilaga 10	Primärkarta Amperen
Bilaga 11	Primärkarta Pylonen

Yrkanden

Cathrin Bergensträhle (M) yrkade, med instämmande av Mats Gerdau (M), bifall till förslaget från exploateringsenheten Nacka.

Sidney Holm (MP) yrkade att stadsutvecklingsutskottet föreslår kommunstyrelsen att besluta att husen i kvarteret Pylonen ska byggas i massivträ samt att hälften av bostäderna i kvarteret Pylonen ska vara hyresrätter.

Helena Westerling (S) yrkade avslag på förslaget från exploateringsenheten Nacka och att stadsutvecklingsutskottet istället beslutar följande:

”Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskottet föreslår kommunstyrelsen att besluta att de planerade bostäderna byggs som hyresrätter i egen regi, företrädesvis i massivträ. Att även förskolan byggs i kommunal regi.”

Beslutsgång




Med avslag på Sidney Holms samt Helena Westerlings yrkanden beslutade stadsutvecklingsutskottet i enlighet med Cathrin Bergensträhles yrkande.

Protokollsanteckningar

Rolf Wasteson (V) lät anteckna följande till protokollet:

”Det är utmärkt att det byggs bostäder på platsen där kraftledningen tidigare gått men det som byggs bör vara något helt annat än det som nu föreslås. Vänsterpartiet vill att det ska byggas i form av hyresbostäder i flerbostadshus. Husen bör byggas i trä och med krav på hög energieffektivitet, nollenergihus eller motsvarande.

Helst skulle Vänsterpartiet vilja att bostäderna byggs i kommunal regi genom ett kommunalt bostadsbyggnadsbolag. I brist på det ska istället marken upplåtas med tomträtt till ett lågt pris. Vid markanvisningen ska den aktör som garanterar den lägsta inflyttningshyran ges företräde.”

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

Helena Westerling (S) lämnade följande protokollsanteckning för Socialdemokraternas stadsutvecklingsutskottsgrupp:

”Vi vill att Nacka och kommunens olika delar ska växa med genomtänkt social och ekologisk planering. Områden med blandade boendeformer och upplåtelseformer är viktigt för socialt hållbar samhällsplanering. Det innebär att vår kommun ska kunna inrymma förmånligt boende likvärdigt för nyexaminerade studenter, som för andra som vare sig vill eller kan köpa dyra bostadsrätter. För att kunna bedriva en aktiv bostadspolitik, där kommunen avgör vad som ska byggas, och hur det ska byggas, krävs att man inte säljer marken och låter exploatörerna avgöra detta. En lösning är att inrätta ett kommunalt fastighets- och bostadsbolag. Om vi inte ser till att bygga tillräckligt med hyresrätter, och säkerställer att de bibehålls som hyresrätter, kommer snart bostadsmarknaden inte att kunna erbjuda annat än bostadsrätter. De få hyresrätter som kommer finnas kvar, kommer att vara så eftertraktade att hyresnivåerna ligger på en nivå som gör att inte många kan efterfråga dem.

Att även bygga förskolan i kommunal regi på egen mark ser vi också som positivt. Kommunen bör i samma takt som det byggs nya förskolor också säkerställa att kommunala förskolor blir fler. Allt för att ge så stor valfrihet som möjligt att välja privat eller offentligt. Klimathotet är vår tids stora ödesfråga. Därför vill vi ta snabba och märkbara steg i att förbättra det ekologiska hållbarhetsarbetet genom höga miljökrav, samt byggnation av flerbostadshus i massivt trä. Argument för att bygga i massivt trä är många och ger goda miljöeffekter. Det är ett förnybart material, till skillnad från betong. Trähus byggs i moduler som levereras från fabrik till byggplats och minskar på så sätt både påverkan på miljön, trafikstörningar och minskar störande byggarbetsplatser. Att bygga i trä skapar också helt andra boendemiljöer, och i detta fall även en bättre vistelsemiljö för barnen på förskolan. I vår budget avsatte vi medel för att starta upp ett kommunalt bostadsbolag som ett av verktygen för att genomföra vår vision om ett ekologiskt och socialt hållbart Nacka. Dessa projekt skulle kunna utgöra en bra grundplåt för ett sådant bolag, som kan drivas av Nacka eller tillsammans med andra allmännyttiga bostadsbolag.”

Mats Gerdau (M) lät anteckna följande till protokollet för Moderaternas stadsutvecklingsutskottsgrupp:

”När kommunfullmäktige för ett drygt år sedan beslutade om nedgrävning av kraftledningarna genom Orminge så var det en tydlig och uttalad förutsättning att den mark som friläggs ska säljas för att ge plats för nya bostäder. Nu frångår S detta helt när de inte vill sälja marken. Konsekvensen av S-politiken skulle vara högre skatter och sämre ekonomi, men ger också ytterligare belägg för politisk opålitlighet och brist på långsiktigt tänkande hos S. Vi beklagar att det största oppositionspartiet agerar på det sättet.”

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
