

15 september 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 141

KFKS 2016/288

Principöverenskommelse och markanvisningsavtal avseende utveckling av fastigheterna Sicklaön 89:1 och del av Sicklaön 40:11 inom stadsbyggnadsprojekt Svindarsberg

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår att kommunstyrelsen beslutar följande.

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige fatta beslut om att ingå föreslagen principöverenskommelse mellan Kommunen och M&O Olofsson Fastigheter AB.

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige fatta beslut om att ingå föreslaget markanvisningsavtal mellan Kommunen och M&O Olofsson Fastigheter AB.

Ärendet

Förslag till principöverenskommelse och markanvisningsavtal har tagits fram för att möjliggöra prövning av ny markanvändning samt ökade byggrätter inom fastigheterna Sicklaön 89:1 och del av Sicklaön 40:11 ("Fastigheterna") inom det pågående detaljplanarbetet för Svindarsberg. M&O Olofsson är lagfaren ägare till fastigheten Sicklaön 89:1. Kommunen är lagfaren ägare till fastigheten Sicklaön 40:11.

Exploatören avser att genomföra utvecklingen inom detaljplanen tillsammans med ALM Småa Bostad AB genom ett gemensamt ägt bolag. Befintlig verksamhet inom exploatörens fastighet, en bilhandel och en bensinstation, kommer att avvecklas.



Avtalsförslagen innebär ett framtida ekonomiskt överskott till kommunen genom att exploatören erlägger köpeskilling, exploateringsersättning, bidrag till tunnelbanan och till Saltsjöbanans upphöjning samt medfinansierar "konsten att skapa stad". På den mark som kommunen anvisar till exploatören kan det uppföras både bostadsrätter och hyresrätter. I det fall det blir hyresrätter kommer kommunen också att ha driftintäkter i form av tomträttsavgäld.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från exploateringsenheten Nacka stad daterad den 24 augusti 2020

Bilaga 1 Förslag till principöverenskommelse

Bilaga 2 Förslag till markanvisningsavtal

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

15 september 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Beslutsgång

Ordföranden konstaterade att det bara fanns ett förslag till beslut – förslaget från exploateringsenheten Nacka stad – och fann att stadsutvecklingsutskottet hade beslutat i enlighet med detta förslag.

Protokollsanteckningar

Christina Ståldal lät anteckna följande till protokollet för Nackalistan.

”Redan då idén om upphöjning av Saltsjöbanan dök upp så sade tjänstepersonerna att det skulle bli en mycket dyrbar exploatering. På den vägen är det och Nackalistan har flera gånger frågat efter en ungefärlig kostnad och inte fått så tydliga svar. Marknadsanvisningsavtalet visar nu på att byggherren för Svindersberg ska delfinansiera upphöjningen. Tidigare har beslut om finansiering av tunnelbaneutbyggnadens delfinansiering beslutats av kommunfullmäktige. I detta fall så har inget principiellt politiskt beslut fattats om att intresserade och närbelägna byggherrar ska delfinansiera upphöjningen. Nackalistan har inget emot en delfinansiering men anser att det ska ske under ordnade former och med tydliga definitioner på vilka områden detta ska gälla och kanske vilken typ av företag. Nu är det kommunens tjänstepersoner som istället från fall till fall bedömer vilka som ska delbetala upphöjningen. I övrigt så innebär den stora exploateringen av området mellan Alphyddan och Finntorp att värdefull grönska och samband försvinner eller försämras, vilket Nackalistan är kritiska emot och starkt beklagar.”

Tomas Ottosson lät anteckna följande till protokollet för Vänsterpartiet.

”Det framgår av tjänsteskrivelsen att det kan byggas hyresrätter på fastigheten, om det inte går att bygga bostadsrätt på grund av låg efterfrågan. Vänsterpartiet ser det som att kommunen backar ur sitt bostadsförsörjningsansvar. Vi ser att det finns ett stort behov av hyresrätter med låg inflyttningshyra och att kommunen på sin egen mark i markanvisningsavtalet kan uppfylla kommunens bostadsförsörjningsmål genom att mark anvisa sin egen mark med tomträtt och till hyresrätt. Argumentet mot det är att den ekonomiska balansen i stadsutbyggnads projekten rubbas och att det krävs maximalt försäljningspris av all mark vid varje tillfälle för att uppnå en balans i ekonomin. Den kortsiktiga vinstdrivna politiken anser vänsterpartiet inte är tillräcklig för att skapa bostäder för alla som inte kan eller vill efterfråga dyra bostadsrätter.”

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
