

23 november 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 238

KFKS 2015/21-214

Exploateringsavtal avseende fastigheten Björknäs 1:52 och del av fastigheterna Björknäs 1:1 och Björknäs 10:1

Inom Stadsbyggnadsprojekt 9433 Björknäs - Talluddsvägen

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår att kommunstyrelsen beslutar följande.

1. Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige fatta beslut om att ingå föreslaget exploateringsavtal mellan Skandia bostäder AB och Nacka kommun.
2. Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige medger att kommunstyrelsen får godkänna ändringar eller tillägg av mindre beskaffenhet i exploateringsavtalet i beslutspunkt 1.

Ärendet

Skandia bostäder AB är ägare till fastigheten Björknäs 1:52. Kommunen och Skandia bostäder AB har kommit överens om ett förslag till exploateringsavtal för genomförande av stadsbyggnadsprojekt Björknäs-Talluddsvägen på nämnda fastighet.

Stadsbyggnadsprojektet ligger längs Talluddsvägen i Björknäs och i anslutning till äldreboendet Sofiero.

På kvartersmarken inom exploateringsområdet på Björknäs 1:52 avser Skandia bostäder AB uppföra bostadsbebyggelse omfattande cirka 2625 kvadratmeter BTA bostad, vilka avses fördelas på cirka 22 bostäder.

Nacka kommun och Skandia bostäder AB ska överföra mark enligt bilagd överenskommelse om fastighetsreglering mellan Björknäs 1:52, Björknäs 1:1 och Björknäs 10:1 utan ersättning till endera parten.

Exploateringsavtalet reglerar vidare att bilagt gestaltungsprogram och dagvattenutredning ska följas samt att Skandia bostäder AB är bevandrade med Nacka kommuns principer om parkeringstal vid bygglovsprövning.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från exploateringsenheten Nacka daterad den 14 april 2021

Bilaga Förslag till exploateringsavtal med Skandia Bostäder AB inklusive bilagor.

Yrkanden

Cathrin Bergensträhle (M) yrkade bifall till förslaget från exploateringsenheten Nacka.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

23 november 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Christina Ståldal (NL) yrkade att förslaget skulle avslås.

Beslutsgång

Ordföranden ställde förslaget från exploateringsenheten Nacka mot avslag, och fann att stadsutvecklingsutskottet hade beslutat i enlighet med förslaget från exploateringsenheten Nacka.

Protokollsanteckningar

Christina Ståldal lät anteckna följande till protokollet för Nackalistan.

”Jämfört med tidigare förslag till detaljplan och bebyggelse så är denna plan ett fall framåt. Det kan innebära något mindre solinstrålning och gårdsyta men tillkommande bebyggelse och planer för utemiljön kompenserar till viss del för detta. Tillskottet av ny bebyggelse till Björknäs centrum kommer troligen att förstärka servicen där och medföra en positiv utveckling för närområdet. Det bästa vore ändå att ta ett helhetsgrepp om hela centrala Björknäsområdet som nu utvecklas och förtätas som puzzelbitar. Man behöver se hela bilden och göra det möjligt för berörda invånare att delta i utvecklingen av sitt område från start. Negativa faktorer som gör att Nackalistan yrkar avslag även på denna version av planen är de trafikproblem som kommer att uppstå vid avtagsvägar till Talluddsvägen, parkeringsproblem nära äldreboendet, brist på tillräckligt stor lektyta för barn samt den skuggning som kommer att bli för de boende i det befintliga huset och till de lägenheter som bara har fönster i söder som nu kommer att ligga i skugga.”

Sidney Holm lät anteckna följande till protokollet för Miljöpartiet.

”Miljöpartiet tycker det är bra att planerna på att exploatera det kuperade skogsområdet norr om det befintliga flerbostadshuset har skrotats. Miljön i skogsområdet är av stor betydelse för flera känsliga och fridlysta växter och djurarter, däribland av EU artskyddade vattensalamandrar men även flertalet rödlistade växter. Dessutom är det lilla skogsområdet flitigt utnyttjat av boende i närområdet för rekreation och kontemplation och har därmed ett stort kulturellt ekosystemtjänstvärde.”

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande