

23 maj 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

KFKS 2020-01021

§ 60

Inriktningsbeslut för stadsbyggnadsprojekt Östra Nacka strand, detaljplan 6, fastigheten Sicklaön 13:139 m.fl., Nacka strand

Principöverenskommelse samt budget för detaljplaneskedet

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

1. Kommunstyrelsen återstartar planuppdraget för Östra Nacka strand, detaljplan 6 omfattande del av fastigheten Sicklaön 13:139 m.fl.
2. Kommunstyrelsen beslutar att ingå föreslagen principöverenskommelse med Nacka 9 AB, org.nr. 559006–0926, för fastigheten Sicklaön 13:139 samt del av fastigheterna Sicklaön 13:80 och Sicklaön 13:81 inom stadsbyggnadsprojekt Östra Nacka strand, enligt bilaga 2 till detta ärende.
3. Kommunstyrelsen beviljar budget för stadsbyggnadsprojekt Östra Nacka strand, 93100791, med 0 miljoner kronor netto, vilket tas i anspråk av budgetram för stadsbyggnadsprojekt inom Nacka för år 2023-2025. Detta fördelat på 8,3 miljoner kronor i investeringsinkomster och -8,3 miljoner kronor i investeringsutgifter.
4. Kommunstyrelsen noterar att stadsbyggnadsprojektet utöver det totala nettot om 0 kronor genererar en intäkt om 8 miljoner kronor avseende medfinansiering av tunnelbana.
5. Kommunstyrelsen beslutar att godkänna revideringar av startpromemorian för stadsbyggnadsprojekt Östra Nacka strand med huvudprojektnummer 93100791 enligt detta ärende.

Sammanfattning av ärendet

Ett förslag till inriktningsbeslut för Östra Nacka strand, detaljplan 6, har tagits fram. Inriktningsbeslutet består av förslag till principöverenskommelse med en exploitör samt begäran om budget för detaljplaneskedet fram till genomförandebeslut. Projektet syftar till att genom en ny detaljplan pröva bebyggelse om cirka 120 nya bostäder samt lokaler i bottenvåning för förskola om 120 platser och på så sätt skapa en tät, blandad och levande stadsdel i Nacka strand. Vidare syftar projektet till att pröva möjligheten att överta Jakobsdalsvägen som kommunal anläggning och tillgängliggöra intilliggande naturområde.

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

Befintlig förskola inryms i bottenvåning i kommande bebyggelse och föreslås utökas till 120 platser för att möta det ökade behovet av förskoleplatser när nya bostäder tillskapas i projektet.

Förslag till principöverenskommelse föreslås ingås med exploatören Nacka 9 AB som reglerar huvudprinciperna för markområdets utveckling, bebyggelsens utformning och ansvar- och kostnadsfördelning under detaljplan- och genomförandefasen. Nacka 9 AB är ett joint venture och ägs gemensamt av Genova Property Group AB och Samhällsbyggnadsbolaget i Norden AB.

Exploatören äger fasigheten Sicklaön 13:139 samt har träffat överenskommelser om förvärv av del av fastigheterna Sicklaön 13:80 och Sicklaön 13:81 vilka avses planläggas för ny bebyggelse för bostäder med lokal i bottenvåning för förskola. Kommunen äger fastigheten Sicklaön 14:1 vilken avses prövas för allmän plats.

Budget föreslås tilldelas för Östra Nacka strand, 93100791 från budgetramen för stadsbyggnadsprojekt år 2023-2025, vilken beviljades av kommunfullmäktige den 14 november 2022, med totalt 0 miljoner kronor netto. Detta fördelat på 8,3 miljoner kronor i investeringsinkomster och -8,3 miljoner kronor i investeringsutgifter.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från exploateringsenheten m.fl. daterad den 4 maj 2023

Bilaga 1 Principöverenskommelse

Bilaga 2 Ärendeöversikt

Yrkanden

Johan Krogh (C) yrkade, med instämmande av Mikael Carlsson (NL), bifall till förslaget från exploateringsenheten m.fl.

Beslutsgång

Ordföranden konstaterade att det bara fanns ett förslag till beslut – förslaget från exploateringsenheten m.fl. – och fann att kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott hade beslutat i enlighet med detta förslag.

Protokollsanteckning

Johanna Kvist lät anteckna följande till protokollet för Socialdemokraterna:

”Det har byggts och förtätats mycket i Nacka strand och det är viktigt att nu se till att vi också tar tillvara och bevarar grönområden i området. Inte minst för den biologiska mångfalden och de ekologiska spridningssambanden. Socialdemokraterna är i grunden positiva till att bebygga redan hårdgjorda ytor som detta projekt föreslår att göra. Vi tycker

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

23 maj 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

också att det är bra att projektet syftar till att tillgängliggöra grönområdet i form av en naturpark med möjlighet till lek och rekreation som kan nyttjas av de närboende. Just närheten och tillgängligheten till grönområden är bra för hälsan och något som är viktigt att stärka.

Vad gäller den nya förskolan som ska byggas i bottenplan på bostadshusen måste förskolegården blir tillräckligt stor enligt de riktlinjer som finns för utomhusvistelse och uppmuntrar till rörelse. Vi socialdemokrater anser det är viktigt att i möjligaste mån följa de rekommendationer som finns från Boverket vad gäller utformning av förskolegårdar. Vi anser även att man måste ta hänsyn till ljusinsläpp och att möjligheten för solen att ta sig in på innergårdarna inte ska byggas bort.”

Mikael Carlsson lät anteckna följande till protokollet för Nackalistan:

”Från Nackalistan sida är det väldigt viktigt att det grönområde som ligger alldeles intill den tilltänkta bebyggelsen skyddas och bevaras. Området är och kommer bli hårt exploaterat och de gröna områdena behövs både för rekreation och den biologiska mångfalden. Området i fråga har också i detaljplaneprogrammet pekats ut som ”mycket bevaransvärd”. Som vid all bebyggelse i Nacka strands området så är det särskilt viktigt att noggrant tillse att de gröna spridningskorridorer som finns inte försvagas ytterligare. I Nacka Strands området råder det också ett stort underskott på lekplatser och idrottsytor vilket redan identifierades i detaljplaneprogrammet för området och Nackalistan tycker det är viktigt att man belyser detta extra under kommande planeringar i området. Det är viktigt att exploatören och förskolan kan inleda ett bra samarbete så att den tillfälliga förskolan som ska finnas uppfyller alla de krav som förskoleanordnaren behöver för att kunna driva en verksamhet med hög säkerhet och kvalitet för barnen även under byggtiden.”

Tomas Ottosson lät anteckna följande till protokollet för Vänsterpartiet:

”Det saknas ytor för kultur och idrott i alla planer för Nacka strand, någonstans i dessa detaljplaner behöver det kompletteras med ytor för det.

I det nya inriktningsbeslutet föreslås att 120 nya bostäder ska vara möjligt i delområde 9 mot 70 i start PM, det är en stor skillnad som inte går att utläsa effekterna av i handlingarna och Vänsterpartiet kommer se på detta i detaljplanen.”

Desha Svenneborg lät anteckna följande till protokollet för Miljöpartiet:

”Miljöpartiet ser att det är en stor förskola som det planeras för i bottenvåningen, med 120 barn. Vi tycker det är en för stor enhet och är tveksamma till huruvida det går att planera en förskolegård som inte blir för liten.”

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