

19 september 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

KFKS 2016-00100

§ 103

Tilläggsavtal till ramavtal för Älta centrum och markanvisning för förskola

För stadsbyggnadsprojektet Sydvästra Stensö

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår att kommunstyrelsen beslutar följande.

Kommunstyrelsen beslutar att ingå föreslaget tilläggsavtal till ramavtal för Älta centrum och markanvisning för förskola inom Älta 10:1 avseende stadsbyggnadsprojekt Sydvästra Stensö, 93103004, med Wallenstam AB enligt bilaga 1 till detta ärende.

Sammanfattning av ärendet

Ett tilläggsavtal till Ramavtal för Älta centrum från år 2015 föreslås ingås med Wallenstam AB inom stadsbyggnadsprojektet Sydvästra Stensö där en detaljplan för 325-450 bostäder och en förskola är under framtagande. Tilläggsavtalet reglerar en direktanvisning av mark för förskola inom kommunens fastighet Älta 10:1 och ger Wallenstam AB möjlighet att planera och uppföra en friliggande förskola. Verksamheten avses bedrivas av en privat förskoleaktör. Tilläggsavtalet reglerar även principer för att fastställa marknadsvärdena för övriga marköverlåtelse som kommer ske i samband med detaljplanens genomförande.

Marknadsvärdet för mark för förskola kommer att fastställas genom att ta in en värdering i samband med detaljplanens antagande och markgenomförandeavtalets tecknande.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från exploateringsenheten daterad den 24 augusti 2023

Bilaga 1 Förslag till Tilläggsavtal till ramavtal för Älta centrum och Markanvisning av förskola inom Älta 10:1

Yrkanden

Johanna Kvist (S) yrkade, med instämmande från Mikael Carlsson (NL), att ärendet skulle återremitteras med motiveringen att ”omförhandla avtalet så att hänsyn tas till Boverkets rekommendationer gällande friyta för barns utevistelse.”

Tomas Ottosson (V) instämde i första hand till Johanna Kvists (S) yrkande om återremiss och yrkade i andra hand avslag.

Mats Gerdau (M) yrkade avslag på yrkandet om återremiss.

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

19 september 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Beslutsgång

Ordföranden konstaterade att det fanns tre förslag till beslut – förslaget från exploateringsenheten, förslaget om avslag från Tomas Ottosson (V) och förslaget om återremiss från Johanna Kvist (S) m.fl.

Ordföranden ställde först förslaget om återremiss mot avslag och fann att kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott avslagit återremissen.

Därefter ställde ordföranden exploateringsenhetens förslag mot avslag och fann att kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutat i enlighet med exploateringsenhetens förslag.

Reservationer

Johanna Kvist reserverade sig mot beslutet för Socialdemokraterna och ingav följande.

”Föreslagen friyta för barnens utevistelse på den planerade förskolan ligger långt under Boverkets rekommendationer. Parker och grönområden är viktiga kompletterande utemiljöer men kan inte ersätta en bra utemiljö på förskolegården. Den friyta som föreslås i denna markanvisning innehåller för liten yta per barn med mark som är svår att se hur friyta kan skapas som främjar barnens lärande och utveckling. Utöver detta vill vi skicka med att förskolan föreslås placeras med närhet till den bullrande och intensiva trafiken på Tyresömotorvägen som också medför sämre luftkvalitet.”

Thomas Ottosson (V) reserverade sig mot beslutet för Vänsterpartiet och ingav följande.

”Det är ett bättre förslag att Nacka kommun bygger sin förskola själv och driver den i egen regi. Samordningsvinsterna som är ett argument för att direkt anvisa marken utan konkurrens kan även kommunen göra som fastighetsägare genom att låta byggföretaget som bygger på platsen även bygga förskolan till kommun.

Driftsformen som en marknadsdriven förskola är ett sämre alternativ än den kommunaltdrivna. Att dela ut skattepengar till vinst i en marknadsskola är direkt skadligt för verksamheten. Blotta misstanken om att vinstintresset gå före barnens behov är osmakligt. Tyvärr har det alltför ofta visat sig vara sant och för svårt för flera marknadsskolor att göra rätt prioriteringar för barnen och eleverna.

Friytan för utomhuslek beräknas till minst 18 m² vilket är mindre än hälften av vad boverket rekommenderar. Området som är tänkt till förskolan ligger nedanför ett berg med höga träd som ger en skuggig och mörk miljö, det är även mycket nära Tyresövägen som är en starkt trafikerad motorväg med både ljudstörningar och luftkvalitetproblem. Partiklar från däckerna kommer finnas i luften, hastigheten på motorvägen 90 km/h vilket ger stora påfrestningar på däckerna och ökade partiklar i luften. Från det aktuella området för förskolan är det 130 meter till motorvägen och 20 meter till påfarten till motorvägen. Det vore förmodligen ett bättre alternativ för barnen om förskolan drogs in i exploateringsområdet och att det finns en husskärm mellan förskolegården och motorvägen. Det hjälper till en bättre ljudmiljö, när avståndet ökar till motorvägen borde även partikelhalten minska.”

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

19 september 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Protokollsanteckning

Mats Gerdau lät anteckna följande till protokollet från Moderaterna:

”Återigen har vi diskussion om hur många kvadratmeter per barn som nya förskolor och skolor ska ha. Socialdemokraterna vill ha större lokaler, men kan inte betala hur det ska betalas. Ett liknande exempel är nya Stavsborgsskolan, som invigdes förra veckan. Även där ville S ha större lokaler (korridorer!) men den nya skolan visar att det inte alls behövs. Med smart planering kan man bygga yteffektivt, vilket vi tycker är bra. Det ger utrymme för att mer pengar går till personal och mindre till hyror. Socialdemokraterna gör uppenbarligen den omvända prioriteringen. Den här förskolan planeras på samma sätt som andra förskolor och kommer dessutom att ligga i direkt anslutning till ett naturområde och kommer att bli bra miljö för barnen.”

Mikael Carlsson lät anteckna följande till protokollet för Nackalistan:

”Nackalistan stödjer yrkandet på återremiss för att öka ytan på förskolegården. 18 kvm/barn är betydligt mindre än Boverkets rekommendationer. Att en förskola har natur utanför gården ersätter inte behovet av uteyta, då det ställer krav på fler personal för tillsyn av barnen, inte minst som naturmarken innehåller branter och ligger nära en trafikerad väg samt en motorväg. Det är även viktigt att skapa bra uteytor för de boende, såväl dem i de tillkommande bostäderna som dem i de befintliga skivhusen. Behovet av parkering bör utredas i detaljplanen. Nackalistan har även tidigare framfört att vi gärna vill se miljö- och klimatvänliga bostäder på platsen.”

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