

23 maj 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsen

§ 159

KFKS 2019/605,

KFKS 2015/870-21

Inriktningsbeslut för stadsbyggnadsprojekt Västra Nacka strand, detaljplan 5, delprojekt Berget, del av fastigheten Sicklaön 13:24

Principöverenskommelse samt budget för detaljplaneskedet

Beslut

1. Kommunstyrelsen beslutar att ingå föreslagen principöverenskommelse med Nacka Dotter 14 AB, org.nr. 559258-1994, för del av fastigheten Sicklaön 13:24 inom stadsbyggnadsprojekt Västra Nacka strand, detaljplan 5, delprojekt Berget, enligt bilaga 2 till detta ärende.
2. Kommunstyrelsen beviljar budget för stadsbyggnadsprojekt Västra Nacka strand, detaljplan 5, 99925900 med 0,3 miljoner kronor netto, vilket tas i anspråk av budgetram för stadsbyggnadsprojekt för år 2022-2024. Detta fördelat på 3,2 miljoner kronor i investeringsinkomster och 2,9 miljoner kronor i investeringsutgifter.

Ärende

Stadsbyggnadsprojektet Västra Nacka strand, detaljplan 5, är uppdelat i två delprojekt: Berget respektive Kajen. Ett förslag till inriktningsbeslut för delprojekt Berget har tagits fram. Inriktningsbeslutet består av förslag till principöverenskommelse med en exploatör samt begäran om budget för detaljplaneskedet, fram till genomförandebeslut.

Stadsbyggnadsprojektet Västra Nacka strand, detaljplan 5, Berget, ingår som en av flera detaljplaner inom detaljplaneprogrammet för Nacka strand. Nacka strand utgörs mestadels av privat mark. Exploatören i delprojektet Berget är Nacka Dotter 14 AB som ägs tillsammans av Genova Properties Gruop AB och Samhällsbyggnadsbolaget i Norden AB. Startpromemoria togs fram ihop med tidigare fastighetsägare och beslutades på delegation i december 2015. Av startpromemorian framgår att målet med exploateringen på aktuellt område är att möjliggöra cirka 90 bostäder och 800 kvadratmeter verksamhetsyta. Startpromemorian gäller oförändrad med två mindre ändringar där målet om verksamhetsyta ersatts av yta för bostäder samt att Miljö- och klimatambitioner ersätter Riktlinjer för hållbart byggande.

Redan beviljade medel uppgår till cirka 7,6 miljoner kronor i utgifter och cirka 6,6 miljoner kronor i intäkter varav cirka 3,4 respektive cirka 2,6 miljoner kronor är upparbetade. För att delprojektet Västra Nacka strand, detaljplan 5, Berget, ska ha medel fram till

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

23 maj 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsen

genomförandebeslut föreslås att projektet tilldelas ytterligare 2,9 miljoner kronor i utgiftsbudget samt 3,2 miljoner kronor i intäktsbudget.

Kostnaden under detaljplaneskedet om cirka 7,0 miljoner kronor ska i sin helhet täckas av intäkter från exploatören. Projektet i sin helhet förväntas generera ett positivt netto till kommunen om cirka 30 miljoner kronor genom att erhålla cirka 23 miljoner kronor i exploateringsersättning för utbyggnad av allmänna anläggningar utanför planområdet samt cirka 7 miljoner kronor i medfinansiering av tunnelbana.

Handlingar i ärendet

Protokollsutdrag från kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott den 3 maj 2022 § 71
Tjänsteskrivelse från exploateringsenheten och planenheten daterad den 6 april 2022
Bilaga 1 Start-PM
Bilaga 2 Principöverenskommelse (reviderad), inkl underbilagor
Bilaga 3 Ärendeöversikt

Beslutsgång

Ordföranden konstaterade att det bara fanns ett förslag till beslut – stadsutvecklingsutskottets förslag – och fann att kommunstyrelsen hade beslutat i enlighet med detta förslag.

Protokollsanteckningar

Mikael Carlsson lät anteckna följande till protokollet för Nackalistan:

”Inriktningsbeslutet för exploateringen Berget i västra Nacka verkar kunna beslutas positivt av Nackalistan. En del ändringar har gjort mot tidigare. Verksamhetsytan har bytts mot bostäder och Miljö- och klimatambitioner har ersatts av Riktlinjer för hållbart byggande. Inga stora naturingrepp sker genom denna exploatering med undantag av att man måste spränga en hel del i berget för att kunna bygga. Klimatambitionen måste ändå finnas med i hela processen och tak med solceller och andra klimatkompensationer behöver tillföras för att projektet ska ha tillräckliga miljöambitioner.”

Tomas Ottosson lät anteckna följande till protokollet för Vänsterpartiet:

”Det är lång tid sedan Start-Pm antogs 2015 som baserade sig på ett detaljplaneprogram från 2014. På dessa år har flera andra detaljplaner godkänts och många nya fastigheter bebyggts i närområdet. Det blir nu tätt mellan husen i Nacka strand och att nu i klimatkrisen bygga mer på naturmark är tveksamt om det är lämpligt. Spridningskorridorer och samband kan bli för svaga. Nu när alliansen fortsätter att driva exploateringen av Ryssbergen kommer den urskogen som gränsar mot detta område att förlora stora delar av sin värdekärna vilket påverkar dessa planer på att exploatera mer mark i Nacka strand.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

23 maj 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsen

Ryssbergen behöver med dagens planer kunna ha en bra tillgång till spridningssamband för att inte ytterligare förlora i biologiskt värde. Med detta i tanken och det stora behovet av bostäder i Stockholm i kollektivtrafikhöga läge, gör frågan om exploateringens olika konsekvenser viktig att ta på allvar och belysa mångsidigt. Vänsterpartiet ser att utredningar i detaljplanefasen kommer belysa dessa viktiga frågor och problematisera miljö och klimatkonsekvenser som är nödvändiga för att bedöma lämpligheten av att bebygga aktuell mark.

Något som fortfarande saknas i Nacka strand är idrottsytor, den frågan har lyfts fram av Vänsterpartiet under hela processen från 2014 och det saknas fortfarande möjligheter för idrott i området.”

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