

Markanvisning genom anbudstävling av området Volten i Kraftledningsstråket, Orminge

Fastigheterna Orminge 60:1 och Skarpnäs 1:83 i Orminge

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen beslutar att genomföra en markanvisningstävling för ett område på fastigheterna Orminge 60:1 och Skarpnäs 1:83 i Orminge, i huvudsak enligt redovisat underlag.

Ärendet

Nacka kommun har ingått avtal om att medfinansiera markförläggning av Vattenfall Eldistribution AB:s och Boo Energis luftburna kraftledningar. Dessa avtal innebär att mark kommer att frigöras för byggnation i attraktiva lägen i Orminge. Kostnaden för medfinansieringen ska täckas upp av markförsäljningsintäkter. Två markområden har markanvisats och nu föreslås ett tredje område som frigörs att markanvisas för försäljning genom anbudstävling. Området kallas Volten och avser cirka 12 200 kvm tomtarea avsett för radhus och förskola. Anbudsgivarna föreslås få lämna förslag på utformning och placering av bebyggelse inom markanvisningsområdet samt ge förslag på lämplig byggrätt för bostäder enligt uppställda krav angivna i markanvisningen.

I anbudstävlingen föreslås utvärdering ske i första hand utifrån en sammanvägd bedömning av priset för bostäder samt bedömd genomförbarhet av föreslagen byggrätt, förutsatt att samtliga förutsättningar enligt anbudsinbjudan är uppfyllda. Förskolan föreslås anvisas till ett fast pris om 2000 kronor/kvadratmeter bruttoarea. Om två eller fler anbudsgivare lämnar likvärdiga anbud kan en bedömning i andra hand göras utifrån resterande inlämnade tävlingshandlingar.

De principer som föreslås gälla för markanvisningstävlingen är framtagna i enlighet med *Program för markanvändning, med riktlinjer för markanvisnings- och exploateringsavtal* samt övriga styrdokument angivna i anbudsinbjudan.




Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från exploateringsenheten Nacka den 9 april 2019

Bilaga 1 Anbudsinbjudan inklusive bilagor

Bilaga 2 Anbudsmall

Bilaga 3 Miljöförutsättningar

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

23 april 2019

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Bilaga 4	Översiktlig redogörelse trafikbuller
Bilaga 5	Karta VA-struktur
Bilaga 6	Primärkarta
Bilaga 7	Karta hundrastgårdar i närheten av området

Yrkanden

Helena Westerling (S) yrkade bifall till förslaget från exploateringsenheten Nacka med ändringen att man tar bort sista meningen i texten om förskolegårdar under rubrik 2.1.2, sista stycket, sist meningen som börjar med: "Om Boverkets rekommendationer inte kan uppnås ska projektet sträva efter minst samma friyta per förskoleplats som de planerade förskolorna i Orminge centrum erbjuder, det vill säga minst 20 kvadratmeter."

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

Beslutsgång

Med avslag på Helena Westerlings yrkande beslutade kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott i enlighet Cathrin Bergenstråhles yrkande.

Protokollsanteckningar




Tomas Ottosson (V) lät anteckna följande till protokollet:

"Det är utmärkt att kraftledningsgatan nu kan bebyggas sedan kraftledningarna grävts ned. Dock har vi några synpunkter på hur där ska byggas. Först och främst så vill vi att de bostäder som byggs där är hyresbostäder, det finns knappt några sådana alls i Orminge idag. När vi nu har kommunal mark som ska bebyggas så har också kommunen större förutsättningar att styra utformningen av det som byggs. Därför är det viktigt att se till att det som byggs är ekologiskt hållbart. T ex så ska byggnaderna vara energisnåla, företrädesvis noll- eller plusenergihus, samt att byggnadsmaterialet är trä. Det är glädjande att det är positivt med trähus i anbudet och Vänsterpartiet vill dra det till ett villkor. Mer positivt är att miljö och klimat mål redovisas och planeras för. Extra bra med laddning för elbil /cykel.

Helst skulle Vänsterpartiet vilja att bostäderna byggs i kommunal regi genom ett kommunalt bostadsbyggnadsbolag. I brist på det ska istället marken upplåtas med tomträtt till ett lågt pris. Vid markanvisningen ska den aktör som garanterar den lägsta inflyttningshyran ges företräde."

Christina Ståldal (NL) lät anteckna följande till protokollet:

"De ormåden som planeras bebyggas ska svara upp mot flera positiva miljö kvalitetskrav. Det gäller t ex en önskan från kommunen om att bygga hus i trä, att värna om befintliga smådjursstråk, närhet till kommunikationer och en grön yttre utformning. Allt detta är

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

23 april 2019

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

positivt men det är också viktigt att så lite som möjligt nkräkta på den omkringliggande naturmiljön. I huvudsak är Nackalistan positivt till den tänkta planen.”

Helena Westerling lät anteckna följande till protokollet för Socialdemokraternas stadsutvecklingsutskottsgrupp:

”Vi Socialdemokrater anser det är viktigt att i möjligaste mån följa de rekommendationer som finns från Boverket. Det finns i sammanhanget ingen anledning till att i ena stunden poängtera vikten av tillräcklig friyta för förskolebarnen med hänvisning till dessa och samtidigt hänvisa till möjligheten att frånga dem i stor utsträckning som till hälften. Områdets karaktär med närliggande natur ger förutsättningar som man har att utnyttja och behöver därmed inte anges specifikt.”

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
