

2025-05-20

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens-
stadsutvecklingsutskott

Plats och tid Nackasalen, Nacka stadshus tisdagen den 20 maj 2025, kl. 09:00-09:55

BESLUTANDE

Mats Gerdau (M), Ordförande
Emma Eide (C) *istället för Monica Brobøde Tellström (L)*
Johanna Kvist (S), 2:e vice ordförande
Agnes Palinski (M)
Johan Krogh (C)
Mikael Carlsson (NL)
Tomas Ottosson (V)
Desha Svenneborg (MP) jävig §§ 83-84, 94
Filip Wiljander (M) *istället för Desha Svenneborg (MP)* §§ 83-84, 94

ERSÄTTARE

Filip Wiljander (M) §§ 65-82, 85-93, 95-98
Peter Zethraeus (M)
Karin Teljstedt (KD) jävig §§ 83-84, 94
Henrik Unosson (S)
Alva Dahn (S) jävig § 88
Lina Olsson (NL)

Insynsplats Lars Alexandersson (SD)

Övriga deltagare Victor Kilén, Sara Lauri, Emelie Sunnliden, Mohammad Manouchehr Vilde Rundfloen, Amanda Stange, Annika Rainer, Heléne Hill Leila Zubidat, Poa Hellqvist, Ann-Christin Rudström, Angela Jonasson Anna Ellare, Susanne Werlinder, Emelie Bjurå, Markus Ekbom, Jessica Hjerpe, Ines Baum Husberg, Emma Bynke §§ 67-68, Sara Andersson §§ 65-74, Anna-Carin Mattsson §§ 65-77, Sandra Tiidus §§ 65-87

Utses att justera Johanna Kvist (S)

Paragrafer §§ 65–98

Justeringsdatum 22 maj 2025

2025-05-20

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens
stadsutvecklingsutskott

Underskrifter

Sekreterare

.....
Ines Baum Husberg

Ordförande

.....
Mats Gerdau

Justerande

.....
Johanna Kvist

.....

Ordförandes signatur

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens
stadsutvecklingsutskott

BEVIS OM ANSLAGSDAG

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskotts protokoll är justerat för §§ 65–98.
Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Sammanträdesdatum	20 maj 2025
Anslaget sätts upp	22 maj 2025
Anslaget tas ned	13 juni 2025
Förvaringsplats för protokollet	Nacka stadshus

Underskrift

.....
Nämndsekreterare Ines Baum Husberg

Utdragsbestyrkande

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Innehållsförteckning

§ 65	8
Val av justerare.....	8
§ 66	9
Anmälningar	9
§ 67 KFKS-2025-00508	10
Tertialbokslut I 2025 för stadsutveckling.....	10
§ 68 KFKS-2025-00509	12
Tertialbokslut I 2025 för fastighetenheten.....	12
§ 69 KFKS-2016-01130	13
Reviderat genomförandebeslut avseende budget för stadsbyggnadsprojekt Fisksätra entré, fastighet Erstavik 26:1, 26:109–118 m.fl, Fisksätra	13
§ 70 KFKS-2013-00641	15
Detaljplan för Allmänna anläggningar Danvikstrand, fastigheterna Sicklaön 37:9, 37:55 och s:71, Danvikstrand kaj på västra Sicklaön.....	15
§ 71 KFKS-2017-00900	17
Inriktningsbeslut för stadsbyggnadsprojekt Södra Nacka Strand, Dp Tändkulevägen, fastighet Sicklaön 369:39 med flera, Nacka Strand	17
§ 72 KFKS-2022-00068	19
Inriktningsbeslut för stadsbyggnadsprojekt Södra Kanholmsvägen, fastigheterna Orminge 1:59, 54:1, 54:2 och 60:1, Boo.....	19
§ 73 KFKS-2024-00651	22
Inriktningsbeslut för stadsbyggnadsprojekt Kvarnvägen, fastigheten Björknäs 1:871 med flera, Boo.....	22
§ 74 KFKS-2022-00445	24

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens
stadsutvecklingsutskott

	Reviderat inriktningsbeslut avseende budget för stadsbyggnadsprojekt Planlavägen- Järlaleden, fastighet Sicklaön 40:12 med flera, i Sickla	24
§	75 KFKS-2016-00686	26
	Reviderat inriktningsbeslut avseende budget för stadsbyggnadsprojekt Birkaområdet, del av fastigheten Sicklaön 40:11 med flera	26
§	76 KFKS-2025-00498	28
	Genomförandeavtal för planprojekt Neglinge depå, fastighet Igelboda 55:1 med flera, Neglinge	28
§	77 KFKS-2016-00285	31
	Medel för ny strukturplan Centrala Nacka	31
§	78 KFKS-2015-00375	34
	Tilläggsavtal för överlåtelse av exploateringsavtal, Ältadalen	34
§	79 KFKS-2025-00503	35
	Uppföljning av projektmål samt hantering av natur- och klimatfrågor inom stadsbyggnadsprojektet Gäddviken	35
§	80 KFKS-2025-00150	37
	Planbesked för del av fastigheten Älta 14:97, Almvägen 4 i Älta	37
§	81 KFKS-2025-00290	39
	Planbesked för fastigheten Björknäs 1:447 - 448 och 1:483-1:485, Kocktorpsvägen 12, 14 och 20, 22, 24, i Boo	39
§	82 KFKS-2025-00149	41
	Planbesked för fastigheten Tollare 1:296, Tollare gård i Boo	41
§	83 KFKS-2022-00672	43
	Förlängning av principöverenskommelse avseende utveckling av Södra Finnberget 37:40	43
§	84 KFKS-2022-00673	45

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens
stadsutvecklingsutskott

Förlängning av principöverenskommelse avseende utveckling av Södra Finnberget

37:48	45
§ 85 KFKS-2025-00486	47
Samrådsyttrande över detaljplan för Kommendörsvägen	47
§ 86 KFKS-2018-00430	48
En tredje förlängning av Avtal om nyttjanderätt för temporär väg på Saltsjöbanans banvall mellan Järla station och Finntorp i Nacka kommun	48
§ 87 KFKS-2025-00407	49
Integrering av miljöredovisning i planbeskrivning	49
§ 88 KFKS-2025-00425	50
Omreglering av tomträttsavgäld för flerbostadshus på fastigheten Älta 109:6 med adress Apelvägen 25 med flera i Älta	50
§ 89 KFKS-2025-00494	52
Upprustning av kommunens energiberedskap via investeringsstödprogrammet Robust kommun	52
§ 90 KFKS-2025-00380	53
Kapacitetsökning av fotbollsplaner i Orminge, Duvnäs Utskog och Eknäs	53
§ 91 KFKS-2025-00424	55
Fastställande av tomträttsavgäld för skolfastigheten Kummelnäs 1:1179 med adress Kummelnäsvägen 43C i Saltsjö-Boo	55
§ 92 KFKS-2025-00013	56
Ramar och förutsättningar för att inleda upphandling av anläggningsarbeten stadsbyggnadsprojekt Jarlaberg	56
§ 93 KFKS-2024-01053	58
Informationsärende inför tilldelningsbeslut i upphandlingen av ramavtal ventilationsarbeten	58

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens
stadsutvecklingsutskott

§	94 KFKS-2025-00471	59
	Politikerinitiativ om att ta ett helhetsgrepp för Henriksdal – Kvarnholmen.....	59
§	95 KFKS-2024-01025	61
	Medborgarförslag om stadsdelsprojekt Finntorp <i>Inkom den 7 oktober 2024</i>	61
§	96 KFKS-2024-01348	63
	Medborgarförslag om att vattentornet vid Ektorps skola ska målas om.	63
§	97 KFKS-2025-00474	64
	Sammanträdesdagar 2026 för kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott.....	64
§	98	66
	Övriga frågor	66

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens
stadsutvecklingsutskott

§ 65

Val av justerare

Beslut

Johanna Kvist (S) valdes till justeringsperson.

- - - - -

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens
stadsutvecklingsutskott

§ 66

Anmälningar

Beslut

Inga anmälningar vid detta sammanträde.

- - - - -

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Tertialbokslut I 2025 för stadsutveckling

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen att besluta följande.

Kommunstyrelsen fastställer Tertialbokslut 1 2025 avseende stadsutvecklingsenheten.

Sammanfattning av ärendet

Tertialbokslut 1 omfattar stadsutvecklingsenhetens utfall under januari till april. Syftet är att följa upp hur verksamheten utvecklats i förhållande till kommunens mål, budget, samt att identifiera eventuella avvikelser och behov av åtgärder inför resterande del av året.

Under perioden januari till april har det färdigställts drygt 500 lägenheter i Nacka kommun, främst i Älta, Fisksätra, Kvarnholmen, Nya Gatan/Centrala Nacka och Orminge.

Regeringen har utsett en förhandlingsperson för att omförhandla tidigare överenskommelser kring Stockholmsförhandlingen och klargöra förutsättningarna för genomförandet av Östlig förbindelse.

Bytespunkten i Centrala Nacka ska underlätta byten mellan buss och tunnelbana. Den ursprungliga lösningen har pausats då den blivit för kostsam och kraftigt försenad. En enklare och mer kostnadseffektiv lösning inom det lokala vägnätet utreds nu, med målet att vara klar till tunnelbanans öppning 2030.

Arbetet med ny översiktsplan och grön- och blåstrukturprogram fortskrider enligt plan. Stadsutveckling redovisar ett underskott på 13,9 mnkr till och med april, vilket främst beror på låg tidsskrivning och försenad fakturering. Årsprognosen indikerar dock att budgeten kommer hållas. Investeringsprojekten styr mot utgiftstaket, även om vissa intäkter bedöms tillfalla först kommande år.

På helårsbasis styr projekten mot utgiftstaket enligt mål och budget om netto -550 miljoner kronor medan inkomster för markintäkter samt exploateringsersättningar förskjuts till kommande år.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 15 maj 2025

Bilaga 1. Tertialbokslut 1 2025 stadsutveckling

Bilaga 2. Internkontroll för stadsutveckling 2025

Bilaga 3. Portföljrapport Tertial 1 2025 stadsutveckling

Bilaga 4. Lågesrapport Tertial 1 2025 stadsbyggnadsprojekt

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens
stadsutvecklingsutskott

Beslutsgång

Ordföranden konstaterade att det fanns ett förslag till beslut, det utsända förslaget och att kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott hade beslutat i enlighet med det.

- - - - -

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2025-05-20

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens
stadsutvecklingsutskott
KFKS-2025-00509

§ 68

Tertialbokslut I 2025 för fastighetsenheten

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen att besluta följande.

Kommunstyrelsen fastställer Tertialbokslut 1 2025 avseende fastighetsenheten

Sammanfattning av ärendet

Detta ärende avser tertialbokslut 1 2025 för fastighetsenheten under kommunstyrelsen. Perioden för bokslutet kännetecknas av en väl fungerade verksamhet med fokus på utveckling och samarbete.

Det ekonomiska resultatet för perioden är ett utfall på -1,2 miljoner kronor, vilket är en positiv avvikelse på 19,3 miljoner kronor jämfört med budget. Prognosen för helåret är en avvikelse från budget på -14,0 miljoner kronor.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 23 april 2025

Bilaga 1. Tertialbokslut 1 2025 fastighetsenheten

Bilaga 2. Uppföljning internkontrollplan 2025 fastighetsenheten

Beslutsgång

Ordföranden konstaterade att det fanns ett förslag till beslut, det utsända förslaget och att kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott hade beslutat i enlighet med det.

- - - - -

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Reviderat genomförandebeslut avseende budget för stadsbyggnadsprojekt Fisksätra entré, fastighet Erstavik 26:1, 26:109–118 m.fl, Fisksätra

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår att kommunstyrelsen beslutar följande.

1. Kommunstyrelsen beviljar budget för stadsbyggnadsprojekt Fisksätra entré med -3 miljoner kronor netto, för år 2025–2027. Detta fördelat på -2 miljoner kronor i investeringsinkomster och -1 miljoner kronor i investeringsutgifter. Beslutet är villkorat av att kommunfullmäktige också beslutar att bevilja budget enligt punkt 2 nedan.
2. Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beviljar budget för stadsbyggnadsprojekt Fisksätra entré med -2,5 miljoner kronor netto för år 2028 och framåt. Detta fördelat på -0,9 miljoner kronor i investeringsinkomster och -1,6 miljoner kronor i investeringsutgifter.
3. Kommunstyrelsen noterar att inklusive övriga kalkylposter såsom gåvor och framtida driftskostnader, som genereras av stadsbyggnadsprojekt Fisksätra entré men ej budgeteras i stadsbyggnadsprojekt, blir resultatet ett negativt netto om cirka -6,3 miljoner kronor för detta projekt. Detta fördelat i 45,6 miljoner kronor i inkomster, samt i -51,9 miljoner kronor i utgifter.

Sammanfattning av ärendet

Ärendet avser reviderad budget för stadsbyggnadsprojektet Fisksätra entré då de prognosticerade utgifterna ökat och inkomsterna minskat. Stadsbyggnadsprojektet syftar till att förtäta Fisksättras lokala centrum med fler bostäder och lokaler på ytor som idag är ianspråktagna av markparkering. Totalt byggs cirka 375 bostäder, ett äldreboende med cirka 80 platser och en förskola med sex avdelningar. Den trafikseparerade strukturen bryts upp och Fisksätravägen byggs om till en gata där alla trafikslag samsas.

Under genomförandet av projektet har Stena Fastigheter bestridit fakturor och hänvisat till exploateringsavtalet där det inte framgår att kommunen har rätt att fakturera all upparbetad tid inom stadsbyggnadsprojektet, till exempel interna ekonomiska uppföljningar, kommunikation, politiska avstämningar med mera. Avtalet reglerar enbart rätten att fakturera arbetstid direkt hänförlig till ombyggnation av Fisksätravägen. Utöver detta har merkostnader uppstått som inte var förväntade vid genomförandebeslutet. På grund av ökade kostnader samt att all tid inte kan faktureras behöver stadsbyggnadsprojektet söka utökad budget.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens
stadsutvecklingsutskott

Exploatören bygger ut och bekostar allmän plats inom projektet vilket gör att budget och kalkylunderlag tas fram av exploatören. Den allmänna platsen i projektet lämnas över som en gåva till kommunen och gåvovärdet, som ska kalkyleras av exploatören är i dagsläget uppskattat till cirka 30 miljoner kronor. Projektets totala netto inklusive övriga kalkylposter, vilket inkluderar bland annat gåvovärdet, framgår av beslutspunkt 3 ovan.

Projektet är under genomförande och tidplanen och budgeten är baserad på att ombyggnationen av Fisksätravägen ska pågå till senast den 31 december 2030 enligt avtal. Om tidplanen förlängs kommer ett reviderat beslut behövas.

Budget föreslås tilldelas för Fisksätra entré för år 2025–2027, samt beviljas för år 2028 och framåt, med totalt -5,5 miljoner kronor i netto. Detta fördelat på -2,9 miljoner kronor i investeringsinkomster och -2,6 miljoner kronor i investeringsutgifter. Observera att projektet återlämnar budget om cirka 2,9 miljoner kronor i inkomster.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 14 april 2025

Bilaga 1. Ärendeöversikt

Beslutsgång

Ordföranden konstaterade att det fanns ett förslag till beslut, det utsända förslaget och att kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott hade beslutat i enlighet med det.

Protokollsanteckning

Mikael Carlsson, lät anteckna följande för Nackalistan:

Nackalistan ser med oro på att kostnaderna ökat och intäkterna minskat. Det är beklagligt att avtalet med Stena Fastigheter inte tydligt reglerat kommunens rätt att fakturera samtliga kostnader. Vi understryker vikten av noggrannare avtalsarbete framgent för att undvika liknande situationer. Nackalistan förutsätter nu en tydlig och regelbunden uppföljning av projektets ekonomi och tidplan för att säkerställa att ytterligare budgetavvikelser undviks.

- - - - -

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Detaljplan för Allmänna anläggningar Danvikstrand, fastigheterna Sicklaön 37:9, 37:55 och s:71, Danvikstrand kaj på västra Sicklaön

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen att fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att fatta följande beslut.

Kommunfullmäktige beslutar att anta detaljplan för Allmänna anläggningar Danvikstrand, fastigheterna Sicklaön 37:9, 37:55 och s:71, Danvikstrand kaj på västra Sicklaön.

Sammanfattning av ärendet

Detaljplaneförslaget för Allmänna anläggningar Danvikstrand, fastigheterna Sicklaön 37:9, 37:55 och s:71, Danvikstrand kaj på västra Sicklaön, har färdigställts inför antagande av kommunfullmäktige. Detaljplaneförslaget ingår i stadsbyggnadsprojektet Allmänna anläggningar Danvikstrand.

Detaljplanens övergripande syfte är att möjliggöra ett kommunalt övertagande av gång- och cykelväg, kaj och ledningar i Danvikstrand. Vissa anläggningar i blivande allmän platsmark kommer även fortsättningsvis vara i privat ägo, varför planen även syftar till att möjliggöra att nödvändiga rättigheter kan genomföras.

Detaljplanen innebär en ändrad markanvändning från kvartersmark till allmän plats med kommunalt huvudmannaskap, vilket medför att marken inom planområdet förs över till kommunalt ägande. Detaljplanen innebär inte någon fysisk förändring på platsen.

Plankostnaden belastar kommunens ekonomi. Detaljplanen innebär att privata fastighetsägare i området slipper ett ekonomiskt och tekniskt betungande ansvar för drift och underhåll av gc-väg, kaj och ledningar. Enskilda fastigheter kommer även fortsättningsvis att få drift- och underhållskostnader för de anläggningar som ska ingå i gemensamhetsanläggningar. Kommunen får ett utökat ansvar och därmed ökade driftskostnader.

Detaljplanen är förenlig med översiktsplanen och uppfyller de mål som fastslagits i start-PM. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade den 29 januari 2025 att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens
stadsutvecklingsutskott

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 24 april 2025

Bilaga 1. Protokollsutdrag miljö- och stadsbyggnadsnämnden, 2025-04-09 §74

Bilaga 2. Plankarta

Bilaga 3. Planbeskrivning

Bilaga till bilaga 3. Fastighetskonsekvensbeskrivning

Bilaga 4. Granskningsutlåtande

Till tjänsteskrivelse bifogas karta över området och översikt över kommunala beslut.

Yrkanden

Mikael Carlsson (NL) yrkade bifall till det utsända förslaget.

Beslutsgång

Ordföranden konstaterade att det fanns ett förslag till beslut, förslaget från Mikael Carlsson (NL), och fann att kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott hade beslutat i enlighet med det.

Protokollsanteckning

Mikael Carlsson, lät anteckna följande för Nackalistan:

Nackalistan ställer sig positiv till antagandet av detaljplanen för Allmänna anläggningar Danvikstrand. Det är ett viktigt steg för att långsiktigt säkerställa allmänhetens tillgång till gång- och cykelväg samt kajområdet.

Även om detaljplanen inte innebär några fysiska förändringar i nuläget, är det positivt att den klargör ansvarsfördelning och möjliggör fortsatt utveckling av en sammanhängande och trygg strandpromenad längs Danvikstrand. Vi tycker att det är viktigt att man i detta arbete har en nära kontakt med närboende.

- - - - -

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Inriktningsbeslut för stadsbyggnadsprojekt Södra Nacka Strand, Dp Tändkulevägen, fastighet Sicklaön 369:39 med flera, Nacka Strand

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår att kommunstyrelsen beslutar följande.

1. Kommunstyrelsen beslutar att ge miljö- och stadsbyggnadsnämnden i uppdrag att upprätta förslag till detaljplan.
2. Kommunstyrelsen beslutar att miljö- och stadsbyggnadsnämnden kan besluta om detaljplanen enligt punkt B.3 i nämndens reglemente.
3. Kommunstyrelsen beviljar utökad budget för stadsbyggnadsprojekt Södra Nacka Strand, DP 4 med -0,6 miljoner kronor netto. Detta fördelat på 1,1 miljoner kronor i inkomster och -1,7 miljoner kronor i utgifter.

Sammanfattning av ärendet

Genomförandet av detaljplanen för Södra Nacka Strand DP4 har i genomförd projektering visat medföra stort behov av markintrång i trädgårdarna till de gamla arbetarbostäderna som ligger längs Tändkulevägen om de i detaljplanen angivna höjderna ska följas. Därför behöver en ny detaljplan tas fram som syftar till att möjliggöra en utbyggnad av Tändkulevägen utan intrång vid arbetarbostäderna. Ny detaljplan kommer ersätta del av DP4, för vilken genomförandetiden har gått ut. Ändringen av höjdsättningen får följdkonsekvenser för vägens sträckning och läge för att ta upp nivåskillnaderna och för att göra vägen framkomlig. Tändkulevägens sträckning i sin helhet studeras också för att möjliggöra kostnadsbesparingar för utförandet.

I samband med anpassningen av Tändkulevägen studeras även mötet mellan fastigheterna Sicklaön 369:39 och Sicklaön 369:37 och den trappa som föreslagits utgöra gångväg mellan Tändkulevägens nordöstra del och dess södra del samt länk mellan bebyggelsen på de två fastigheterna. Prövning föreslås göras om området för trappanläggningen kan fylla en annan funktion och utgöra kvartersmark eller om det ska förbli allmän plats och trappa.

Utökad budget föreslås tilldelas för Södra Nacka Strand DP4, med totalt -0,6 miljoner kronor netto, varav -1,7 miljoner kronor avser plankostnader och 1,1 miljoner kronor avser planintäkter.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens
stadsutvecklingsutskott

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 14 april 2025

Bilaga 1. Ärendeöversikt

Bilaga 2. Budgetpåverkan reviderat inriktningsbeslut

Beslutsgång

Ordföranden konstaterade att det fanns ett förslag till beslut, det utsända förslaget och att kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott hade beslutat i enlighet med det.

- - - - -

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Inriktningsbeslut för stadsbyggnadsprojekt Södra Kanholmsvägen, fastigheterna Orminge 1:59, 54:1, 54:2 och 60:1, Boo

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen att fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beviljar budget för stadsbyggnadsprojekt Södra Kanholmsvägen med 0,1 miljoner kronor netto, för år 2028 och framåt. Detta fördelat på 1,7 miljoner kronor i investeringsinkomster och 1,6 miljoner kronor i investeringsutgifter.

Under förutsättning av kommunfullmäktiges beslut beslutar kommunstyrelsen för egen del följande.

1. Kommunstyrelsen beslutar att anta startpromemorian för stadsbyggnadsprojekt Södra Kanholmsvägen enligt bilaga 1 till detta ärende och uppdrar därmed till miljö- och stadsbyggnadsnämnden att ta fram förslag till detaljplan.
2. Kommunstyrelsen beslutar att ingå föreslaget markanvisningsavtal med Goldcup 36326 AB U.Ä.T Klöver Orminge AB för del av fastigheterna Orminge 54:1 och 60:1 inom stadsbyggnadsprojekt Södra Kanholmsvägen, enligt bilaga 2 till detta ärende.
3. Kommunstyrelsen beslutar att ingå föreslagen principöverenskommelse med Klöver Skärgårdsskogen AB U.Ä.T Klöver Projekt Orminge AB för fastigheten Orminge 54:2 inom stadsbyggnadsprojekt Södra Kanholmsvägen, enligt bilaga 3 till detta ärende.
4. Kommunstyrelsen beslutar att ingå föreslagen principöverenskommelse med Bostadsrättsföreningen Klöver Nacka Orminge 1:59 för fastigheten Orminge 1:59 inom stadsbyggnadsprojekt Södra Kanholmsvägen, enligt bilaga 4 till detta ärende.
5. Kommunstyrelsen beviljar budget för stadsbyggnadsprojekt Södra Kanholmsvägen med -1,3 miljoner kronor netto, för år 2025-2027. Detta fördelat på 8 miljoner kronor i investeringsinkomster och 9,3 miljoner kronor i investeringsutgifter

Sammanfattning av ärendet

Ärendet rör inriktningsbeslut för stadsbyggnadsprojekt Södra Kanholmsvägen, beläget vid Orminge centrum, i kommundelen Boo. Inriktningsbeslutet innefattar startpromemoria som beskriver projektets syfte, mål, förutsättningar och inriktning, två principöverenskommelser och ett markanvisningsavtal som reglerar huvudsakliga

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens
stadsutvecklingsutskott

ansvars- och kostnadsprinciper samt budget för detaljplaneskedet fram till och med genomförandebeslut. Beslutet är nödvändigt för att starta stadsbyggnadsprojektet och för arbete med att ta fram en ny detaljplan.

Projektets övergripande syfte är att möjliggöra fler bostäder med lokaler i ett kollektivtrafikhärläge. Projektet syftar även till att bidra till en levande, väl gestaltad, tillgänglig och trygg bebyggelsemiljö som skapar förutsättningar för ett attraktivt lokalt centrum och närområde.

Projektområdet ligger till stor del inom området för planprogrammet för Orminge centrum. Projektet innefattar även fastigheten Orminge 1:59 som ligger utanför området för planprogrammet för Orminge centrum, men där det har givits ett positivt planbesked av miljö- och stadsbyggnadsnämnden den 29 juni 2016, § 152.

Projektet i sin helhet, inklusive övriga i projektet ej budgeterade poster, som till exempel markförsäljning, bedöms generera ett positivt netto till kommunen om cirka 186 miljoner kronor.

Budget föreslås tilldelas stadsbyggnadsprojekt Södra Kanholmsvägen, 93101549, med totalt -1,2 miljoner kronor netto. Detta fördelat på 9,7 miljoner kronor i investeringsinkomster och 10,9 miljoner kronor i investeringsutgifter.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 11 april 2025

Bilaga 1. Start-PM

Bilaga 2. Markanvisningsavtal

Bilaga 3. Principöverenskommelse Orminge 54:2

Bilaga 4. Principöverenskommelse Orminge 1:59

Bilaga 5. Ärendeöversikt

Yrkanden

Johan Krogh (C) yrkade, med instämmande av Mats Gerdau (M), bifall till det utsända förslaget.

Beslutsgång

Ordföranden konstaterade att det fanns ett förslag till beslut, förslaget från Johan Krogh (C) och att kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott hade beslutat i enlighet med det.

Mikael Carlsson (NL) meddelade att han ej deltar i beslutet.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens
stadsutvecklingsutskott

Protokollsanteckning

Henrik Unosson, lät anteckna följande för Socialdemokraterna:

Ett centralt område i Orminge Centrum står nu inför en stor förändring. Vi socialdemokrater anser att det är viktigt att omdaning av området sker med en helhetssyn för området och hela Orminge när denna del nu utvecklas.

De nya husen måste passa in och komplettera den befintliga bebyggelsen. Vårt medskick till det fortsatta arbetet är att man ser till att få en bra gestaltning och utformning av husen, där det är en blandning av olika typer av bostäder och verksamheter. Både hyresrätter och bostadsrätter behöver finnas för människors olika behov utifrån de olika förutsättningar som finns. Därtill är det viktigt att bygga klimatsmart och med klimatvänliga material liksom att regenerera, återanvända och återvinna byggmaterial i den mån det går. Att använda innovativa lösningar för att hantera dagvatten på bästa sätt och att använda energilösningar som ger överskott för husen är något som vi ser ska finnas med.

Vi vill också inte minst trycka på tillgänglighet och framkomlighet för människor. Trafiken för gående, cyklister och kollektivtrafik måste fungera både under byggskedet och när de färdiga husen är på plats. Eftersom en del idag används som bussterminal är det viktigt att den nya bussterminalen är klar innan den tillfälliga tas bort. Det måste vara enkelt att resa kollektivt.

Desha Svenneborg, lät anteckna följande för Miljöpartiet:

Det här är en viktig pusselbit i Orminge centrum som nu utvecklas och det finns stor potential att göra något bättre på platsen inte minst sett till grönska. Att få till passivhus och höga klimat- och miljömål i projektet kan också göra ett mer positivt avtryck på platsen så det är viktigt att dessa delar finns med i projektet.

- - - - -

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Inriktningsbeslut för stadsbyggnadsprojekt Kvarnvägen, fastigheten Björknäs 1:871 med flera, Boo

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår att kommunstyrelsen beslutar följande.

1. Kommunstyrelsen beslutar att anta startpromemorian för stadsbyggnadsprojekt Kvarnvägen, enligt bilaga 1 till detta ärende, och uppdrar därmed till miljö- och stadsbyggnadsnämnden att ta fram förslag till detaljplan.
2. Kommunstyrelsen beslutar att ingå föreslagen principöverenskommelse med NSCSBB Björknäs 1:871 AB, org.nr. för fastigheten Björknäs 1:871 inom stadsbyggnadsprojekt Kvarnvägen, enligt bilaga 2 till detta ärende.
3. Kommunstyrelsen beviljar budget för stadsbyggnadsprojekt Kvarnvägen med 0 miljoner kronor netto, för år 2025–2027. Detta fördelat på 4,7 miljoner kronor i inkomster och 4,7 miljoner kronor i utgifter.

Sammanfattning av ärendet

Förslag till inriktningsbeslut för stadsbyggnadsprojektet Kvarnvägen har tagits fram. Inriktningsbeslutet omfattar en startpromemoria som beskriver projektets syfte, mål, förutsättningar och inriktning, en principöverenskommelse som reglerar huvudsakliga ansvars- och kostnadsprinciper med exploatören samt en begäran om budget för att bedriva arbetet under detaljplaneskedet fram till och med genomförandebeslut.

Syftet med stadsbyggnadsprojektet är att möjliggöra bostäder i ett attraktivt och kollektivtrafiknära läge. Målet är att tillskapa cirka 12–14 bostäder i radhusform anpassade till kulturmiljö och landskapsbild samt att planlägga en befintlig lokalgata.

Detaljplaneprocessen avses bedrivas med utökat förfarande.

Framtaget förslag till principöverenskommelse reglerar att kostnader för planarbete och genomförandet ska bekostas av exploatören.

Detaljplaneprocessen förväntas ta cirka tre år, vilket innebär ett antagande av detaljplanen under kvartal 2 2028.

Budget föreslås tilldelas för stadsbyggnadsprojekt Kvarnvägen, 93105124 med 0 miljoner kronor netto, för år 2025–2027. Detta fördelat på 4,7 miljoner kronor i inkomster och 4,7 miljoner kronor i utgifter.

Projektet i sin helhet, inklusive övriga i projektet ej budgeterade poster som till exempel markförsäljning, bedöms generera ett negativt netto till kommunen om cirka - 0,2 miljoner

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens
stadsutvecklingsutskott

kronor. Det negativa nettot är hänförligt till utredningskostnader för kommunal mark i närområdet som framgent inte inkluderas i projektet.

Projektet förväntas övergripande medföra positiva konsekvenser för barn.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 25 april 2025

Bilaga 1. Startpromemoria

Bilaga 2. Principöverenskommelse

Yrkanden

Johan Krogh (C) yrkade bifall till det utsända förslaget.

Beslutsgång

Ordföranden konstaterade att det fanns ett förslag till beslut, förslaget från Johan Krogh (C) och att kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott hade beslutat i enlighet med det.

Mikael Carlsson (NL) meddelade att han ej deltar i beslutet.

Johanna Kvist (S) meddelade att hon ej deltar i beslutet.

- - - - -

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Reviderat inriktningsbeslut avseende budget för stadsbyggnadsprojekt Planiavägen-Järlaleden, fastighet Sicklaön 40:12 med flera, i Sickla

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår att kommunstyrelsen beslutar följande.

Kommunstyrelsen beviljar utökad budget för stadsbyggnadsprojekt Planiavägen-Järlaleden med 12 miljoner kronor netto. Detta fördelat på 0 miljoner kronor i inkomster och 12 miljoner kronor i utgifter.

Sammanfattning av ärendet

Förslag till beslut innebär att stadsbyggnadsprojekt Planiavägen-Järlaleden tilldelas utökad budget för att slutföra projektering av systemhandling.

Stadsbyggnadsprojektet Planiavägen-Järlaleden är beläget i Sickla och består huvudsakligen av befintlig gata på kommunalägd mark samt del av privatägd fastighet.

Stadsbyggnadsprojektet Planiavägen-Järlaleden omfattar både gata med statligt väghållarskap (del av väg 260) och gata som kommunen är huvudman för.

Stadsbyggnadsprojektet Planiavägen-Järlaleden syftar enligt inriktningsbeslut från den 13 juni 2022 till att säkerställa avledning av dagvatten och skyfall från projektområdet till Kyrkviken, möjliggöra uppdimensionering av ledningsinfrastruktur, förbättra framkomligheten för fotgängare och cyklister samt anpassa projektområdet till den nya stadsmiljön som planeras i Sickla med tillkommande bostäder och arbetsplatser.

För närvarande pågår utredningsarbete med syfte att minska stadsbyggnadsprojektet Planiavägen-Järlaledens totalkostnad. Utredningsarbetet förväntas vara slutfört i juni 2025. Stadsbyggnadsprojektet Planiavägen-Järlaledens tidplan är pressad och riskerar att förskjutas då den både är beroende av pågående utredning samt dialog med externa intressenter. Den utökade budgeten enligt förslag till beslut medför att systemhandlingsprojektering kan starta på nytt direkt efter, eller parallellt med, pågående utredning.

Kommunstyrelsen föreslås tilldela stadsbyggnadsprojekt Planiavägen-Järlaleden budget om 12 miljoner kronor netto fördelat på 0 miljoner kronor i inkomster och 12 miljoner kronor i utgifter. Budgetbeslutet avser medel för att inarbeta resultat av utredningsarbete samt att slutföra systemhandlingsprojektering.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens
stadsutvecklingsutskott

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 24 april 2025

Bilaga 1. Medel per år samt tillkommande kapital- och driftskostnad

Bilaga 2. Ärendeöversikt

Beslutsgång

Ordföranden konstaterade att det fanns ett förslag till beslut, det utsända förslaget och att kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott hade beslutat i enlighet med det.

Protokollsanteckning

Mikael Carlsson, lät anteckna följande för Nackalistan:

Detta är en nödvändig investering för att möjliggöra framtida stadsutveckling i Sicklaområdet, inte minst vad gäller bostäder, arbetsplatser och fungerande infrastruktur. Att projektet nu omstartas med ett tydligt fokus på kostnadseffektivitet är välkommet. Det är också viktigt att arbetet med dagvatten- och skyfallshantering prioriteras, eftersom det är avgörande för både klimatberedskap och genomförandet av andra stadsbyggnadsprojekt i området.

Vi tycker att det är viktigt att kostnaderna för detta arbete finansieras av de som är beroende av det, d.v.s exploatörerna av de närliggande områdena.

- - - - -

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

§ 75

Reviderat inriktningsbeslut avseende budget för stadsbyggnadsprojekt Birkaområdet, del av fastigheten Sicklaön 40:11 med flera

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår att kommunstyrelsen beslutar följande.

Kommunstyrelsen beviljar utökad och reviderad budget för stadsbyggnadsprojekt Birkaområdet med -0,6 miljoner kronor netto. Detta fördelat på 1,1 miljoner kronor i inkomster och 1,7 miljoner kronor i utgifter.

Sammanfattning av ärendet

Ärendet avser utökad budget för att slutföra arbete med planprogram samt reviderad budget avseende inkomster. Utökad budget avseende utgifter beror på att arbetet med att ta fram planprogram krävt mer intern och extern samverkan än vad som bedömts i tidigare budgetbeslut. Reviderad budget beror på att tidigare planerade inkomster för intern samordning som berör flera stadsbyggnadsprojekt inte är möjliga att fakturera med anledning av att stöd saknas i tidigare tecknade avtal med exploatör. Beslutet är nödvändigt för att slutföra arbetet med framtagandet av planprogram och för att ta fram beslutsunderlag och avtal för kommande reviderat inriktningsbeslut om framtagande av detaljplan.

Kommunstyrelsen föreslås tilldela stadsbyggnadsprojekt Birkaområdet en utökad budget om -0,6 miljoner kronor netto fördelat på 1,1 miljoner kronor i inkomster och 1,7 miljoner kronor i utgifter, samtliga belopp utgör driftmedel.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 29 april 2025

Bilaga 1. Ärendeöversikt

Bilaga 2. Medel per år samt kapital och driftskostnad

Beslutsgång

Ordföranden konstaterade att det fanns ett förslag till beslut, det utsända förslaget och att kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott hade beslutat i enlighet med det.

Mikael Carlsson (NL) meddelade att han ej deltar i beslutet.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens
stadsutvecklingsutskott

Protokollsanteckning

Mikael Carlsson, lät anteckna följande för Nackalistan:

Eftersom detta beslut är en revidering av något som vi var emot så väljer vi i att i detta skede inte delta i beslutet.

- - - - -

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Genomförandeavtal för planprojekt Neglinge depå, fastighet Igelboda 55:1 med flera, Neglinge

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår att kommunstyrelsen beslutar följande.

Kommunstyrelsen beslutar att ingå föreslaget genomförandeavtal avseende utveckling av Neglinge depå i Nacka kommun med Region Stockholm för fastigheten Igelboda 55:1 med flera inom planprojekt Neglinge depå, enligt bilaga 2 till detta ärende.

Sammanfattning av ärendet

Ärendet rör genomförandeavtal för planprojekt Neglinge depå, MSN 2022–159, beläget i Neglinge. Projektet är förenligt med kommunens översiktsplan från 2018 och bidrar till målet ”ett effektivt och klimatanpassat transportsystem”. Beslutet är nödvändig för genomförande av den detaljplan som miljö- och stadsbyggnadsnämnden, efter beslut i detta ärende, föreslås fatta beslut om att anta.

Projektet syftar till att möjliggöra utveckling av befintligt depåområde för Saltsjöbanan. Tillkommande bebyggelse ska samspela med den äldre befintliga depåbyggnadens kulturhistoriska värden.

Regionen är markägare till kvartersmarken inom projektområdet. Kommunen föreslås ingå genomförandeavtal med Regionen vilket reglerar anslutnings- och återställningsarbeten samt kompensationsåtgärder för nedtagande av en särskilt skyddsvärd ek. Avtalet hanterar även frågor om etableringsytor under byggtiden.

I samband med detaljplanens genomförande avses utbyggnad av en ny depå med lyfthall, sprinklertank, flytt av infart till depåområdet, flytt och hastighetssäkring av övergångsställe på Torsvägen samt återställande av etableringsytor ske.

Planprojektet bidrar till kommunens mål genom att det bidrar till den överenskomna moderniseringen av Saltsjöbanan.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 15 april 2025

Bilaga 1. Genomförandeavtal

Bilaga 1.1. Avsiktsförklaring

Bilaga 1.2. Kartbilaga Exploateringsområdet

Bilaga 1.3.1 Protokoll fastighetsbestämning

Bilaga 1.3.2. Förrättningskarta fastighetsbestämning

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens
stadsutvecklingsutskott

Bilaga 1.3.3. Adresserad underrättelse om avslutad förrättning fastighetsbestämning

Bilaga 1.4. Plan för återställande

Bilaga 1.5. Sammanställning kompensationsåtgärder

Bilaga 1.6. Etableringsytor

Bilaga 1.7. Dagvatten skyfallsutredning Neglinge depå

Bilaga 1.8. Standard för skyddande av träd vid byggnation

Bilaga 1.9. PM Naturvärdesträd Neglinge

Bilaga 1.10. Trädinventering Neglingedepån

Bilaga 1.11.1 Trafik PM

Bilaga 1.11.2. Bilaga till Trafik PM

Yrkanden

Johan Krogh (C) yrkade, med instämmande av Mikael Carlsson (NL), bifall till det utsända förslaget.

Beslutsgång

Ordföranden konstaterade att det fanns ett förslag till beslut, förslaget från Johan Krogh (C) och fann att kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott hade beslutat i enlighet med det.

Protokollsanteckning

Filip Wiljander, lät anteckna följande för Moderaterna:

Moderaterna vill ha en modern och kapacitetsstark Saltsjöbana, där vi samtidigt bevarar våra kulturhistoriska stationshus och vänthallar. Det här ärendet visar varför förtroendevalda behöver vara framåtblickande och konsekvenstänkande när man för fram politiska förslag. För tre månader sedan ville Nackalistan (NL) att kommunen skulle ansöka om att byggnadsminnesmärka Saltsjöbanans historiska verkstadshallar och bangårdar (KF i februari 2025). Det kan låta bra, men vi i Alliansen och kommunens tjänstemän menade att det går att skydda viktiga byggnader på andra sätt. Hade depån i Neglinge blivit byggnadsminnesmärkt på det sätt som Nackalistan ville, hade detta område inte kunnat utvecklas för att möta framtidens behov av en kapacitetsstark kollektivtrafik. Sakta men säkert hade Saltsjöbanan förvandlats till en museijärnväg. Det hade varit direkt dåligt för de tiotusentals Nackabor som bor längs banan och vars pendling är beroende av en fungerande Saltsjöbana.

Mikael Carlsson, lät anteckna följande för Nackalistan:

Nackalistan är positiv till genomförandet av planprojekt Neglinge depå och tycker att satsningen för att förstärka kollektivtrafikens kapacitet och tillgänglighet är bra. Vi uppskattar att hänsyn tas till områdets kulturhistoriska värden men vill samtidigt betona vikten av att säkerställa tydlig kommunikation med invånarna under projektets gång, och att tidplanen följs för att undvika negativa konsekvenser för resenärerna på Saltsjöbanan.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande



- - - - -

2025-05-20

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens
stadsutvecklingsutskott

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Medel för ny strukturplan Centrala Nacka

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen att fatta följande beslut.

1. Kommunstyrelsen beslutar att kostnaden för Strukturplan Centrala Nacka om 4 miljoner kronor, finansieras ur kommunstyrelsens budget för oförutsett.
2. Kommunstyrelsen noterar att stadsutveckling finansierar 3,0 miljoner genom tidigare beviljade medel för stadsbyggnadsprojektet Järlahöjden.

Sammanfattning av ärendet

I samband med att stadsbyggnadsprojektet Mötesplats Nacka pausades i juni 2024 gavs uppdrag om att utreda en ny riktning för bytespunkt i eller i anslutning till det lokala vägnätet samt ta fram ett avtal mellan Nacka kommun och Region Stockholm för att fastställa parternas ansvar i den nya bytespunkten. Parallellt med detta arbete skulle även en ny strukturplan för Centrala Nacka tas fram. Sedan uppdraget gavs har arbetet fokuserats på att hitta en lösning för bytespunkt samt ta fram nödvändiga avtal, eftersom tunnelbanan börjar trafikeras 2030. Tidplanen för detta har satts till halvårsskiftet 2025. Den beslutade budgeten om 7,0 miljoner kronor under 2025 används i sin helhet för bytespunktslösningen med tillhörande avtal. För att slutföra uppdraget med att ta fram en ny strukturplan behöver ytterligare medel om 4,0 miljoner kronor tillskjutas.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 28 april 2025

Yrkanden

Johan Krogh (C) yrkade bifall till det utsända förslaget.

I yrkandet instämde Mats Gerdau (M) och Mikael Carlsson (NL).

Mikael Carlsson (NL) yrkade på följande tillägg:

”Att i framtagandet av strukturplanen säkerställa att nuvarande idrottsytor, sporthallar, fotbollsplaner, simhall och ishallar fortsatt är placerade på Järlahöjden.”

Beslutsgång

Ordföranden konstaterade att det fanns ett förslag till beslut, Johan Kroghs (C) yrkande och ett tilläggsyrkande från Mikael Carlsson (NL).

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens
stadsutvecklingsutskott

Ordföranden frågade om kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott kunde bifalla det förslaget från Johan Krogh (C) och fann att kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott hade beslutat i enlighet med det.

Ordföranden ställde därefter Mikael Carlssons (NL) tilläggsyrkande mot avslag och fann att kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott avslagit tilläggsyrkandet.

Protokollsanteckning

Mats Gerdau, lät anteckna följande för Moderaterna:

Det är angeläget att komma vidare med planeringen för Järlahöjden och centrala Nacka. Eftersom området blir lite mindre än man tidigare tänkt (pga av att vi inte genomför överdäckningen av Värmdöleden) måste man göra ännu mer noggranna avvägningar mellan olika intressen. Ytan är knapp och många funktioner ska samsas – natur, idrott, bostäder, arbetsplatser mm. Det blir säkert en svår avvägning där det gäller att få ihop en bra helhet med trivsamt stadsmiljö som också är ekonomiskt försvarbar. Vi delar därför inte Nackalistan uppfattning att man nu ska låsa en funktion utan att se helheten. Nackalistan förslag skulle ju t ex kunna innebära att stadshusparken och naturen försvinner.

För övrigt kan vi konstatera att det är bra att ha resurser för oförutsedda händelser. Vi avsatte 20 miljoner kronor i vår budget för detta i år, socialdemokraterna endast 5 miljoner och Nackalistan ingenting. Med de beslut vi fattar idag om strukturplanen och trafikanalysen för Kvarnholmen-Henriksdal så är 7,8 miljoner kronor in-tecknade. Pengar som vänsteroppositionen alltså inte har och därmed har man ju egentligen inte råd med projekten heller.

Johanna Kvist, lät anteckna följande för Socialdemokraterna:

Socialdemokraternas ingång är att Järlahöjden ska vara ett område för idrott och kultur. Det är ett viktigt centralt område för just dessa verksamheter och vi anser att det ska fortsätta vara inriktningen för detta område. Det är också viktigt att föreningarna inkluderas i arbetet med strukturplanen.

Mikael Carlsson, lät anteckna följande för Nackalistan:

Nackalistan välkomnar kommunens beslut att ta fram en ny strukturplan för Centrala Nacka och ser positivt på att området får en tydlig plan för framtida utveckling. Nackalistan kommer dock aldrig acceptera att fotbollsplaner eller ishallar flyttas bort från Järlahöjden och därför lade vi ett tilläggsyrkande som tyvärr röstades ner.

Järlahöjden har länge varit och ska enligt oss fortsatt vara en central plats för idrott och fritid i Nacka kommun. Den kapacitetsplan som fritidsnämnden nyligen tagit fram visar tydligt hur viktig Järlahöjden är för både föreningsliv och allmänhet. Därför vill vi snarare utveckla än avveckla idrottsmöjligheterna i området.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens
stadsutvecklingsutskott

Tomas Ottosson, lät anteckna följande för Vänsterpartiet:

Det är ett svårt pussel att lägga med alla viktiga behov i stadsutvecklingen som finns för området, bostäder, skola, centrumaktiviteter, kultur och idrott. De nya förutsättningarna som träder in när överdäckningen och bussterminalen pausas gör den möjliga ytan för alla ändamål så mycket mindre. Om dessa behov går att tillse med 7 miljon till är det önskvärt.

Desha Svenneborg, lät anteckna följande för Miljöpartiet:

Det är mycket som är oklart i utformningen av centrala Nacka, inte bara i detta område. Vi vill se ett större strategiskt grepp över fler områden och att då låsa användning av mark just här skulle riskera att göra oss mindre flexibla i stadsutvecklingen också på andra ställen, varför vi inte instämde i det tillägg som lades fram. Det är väldigt tunnelbanenära och mitt i centrala Nacka varför Miljöpartiets ingång är en blandad stad.

- - - - -

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

§ 78

Tilläggsavtal för överlåtelse av exploateringsavtal, Ältadalen

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen att besluta följande.

1. Kommunstyrelsen beslutar att ingå föreslaget tillägg 1 till exploateringsavtal avseende del av Erstavik 25:32, Ältadalen i Nacka kommun med Fastighets AB Ältadalen och Bostadsrättsföreningen Skogsglantan i Ältadalen, i enlighet med bilaga 2 till exploateringsenhetens tjänsteskrivelse daterad 24 april 2025
2. Kommunstyrelsen godkänner borgensförbindelse utställd av Ikano Bostadsutveckling AB, i enlighet med bilaga 3 till exploateringsenhetens tjänsteskrivelse daterad 24 april 2025

Sammanfattning av ärendet

Kommunen ingick den 5 maj 2015 exploateringsavtal avseende utvecklingen av del av fastigheten Erstavik 25:32 i Ältadalen med Johan af Petersen. Exploateringsavtalet överläts 2018 till Fastighets AB Ältadalen (projektbolag under Ikano Bostadsutveckling AB). Fastighets AB Ältadalen bygger nu ut den sista etappen inom kvartersmark och ska överlåta fastigheten till bostadsrättsföreningen Skogsglantan i Ältadalen som övertar projektet. Till följd härav föreslås exploateringsavtalet överlätas i sin helhet genom ett tilläggsavtal och en ny säkerhet för bostadsrättsföreningens åtaganden utställd av Ikano Bostadsutveckling AB godkännas.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 24 april 2025

Bilaga 1. Exploateringsavtal för del av Erstavik 25:32, Ältadalen

Bilaga 2. Tilläggsavtal 1 för del av Erstavik 25:32 gällande överlåtelse av exploateringsavtal

Bilaga 3. Borgensförbindelse

Beslutsgång

Ordföranden konstaterade att det fanns ett förslag till beslut, det utsända förslaget och att kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott hade beslutat i enlighet med det.

- - - - -

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Uppföljning av projektmål samt hantering av natur- och klimatfrågor inom stadsbyggnadsprojektet Gäddviken

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen att besluta följande:

Kommunstyrelsen noterar redovisningen av stadsbyggnadsprojektet Gäddviken i enlighet med tjänsteskrivelsen daterad den 16 april 2025.

Sammanfattning av ärendet

Kommunstyrelsen beslutade den 12 juni 2023, § 195, att tillföra ett projektmål om hållbart boende med minimalt klimatavtryck till stadsbyggnadsprojektet Gäddviken samt att ge stadsutvecklingsdirektören i uppdrag att föreslå hur övergripande natur- och klimatfrågor ska hanteras och finansieras. Uppföljningen visar att projektmålet har integrerats i projektets Start-PM och att arbetet pågår i linje med målet, med fokus på att minska klimatpåverkan inom ramen för de möjligheter som finns då marken är privatägd.

En kartläggning av ekosystemtjänster har genomförts med hjälp av Boverkets verktyg ESTER. Resultatet används för att förbättra detaljplaneförslaget i dialog med byggaktörer. Projektet hanterar även frågor om grönstruktur, klimat- och naturvärden på en större geografisk nivå genom områdesplaneringen Henriksdal–Kvarnholmen, där behovet av samordning, finansiering och platsspecifik planering har lyfts. Det finns behov av att kontinuerligt arbeta med planering på en övergripande områdesnivå och uppdatera strukturplanen för att säkerställa att tänkta strukturer fungerar över tid. Detta gäller alla områden där det sker mer omfattande utveckling. Idag finns det inga medel avsatta för löpande övergripande planering och uppdatering av strukturplan utan det som finns är ett planeringsunderlag som tagits fram i samband med Grön- och Blåplan som kan utgöra ett stöd i planeringen på ett mer övergripande plan än detaljplaner

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 16 april 2025

Beslutsgång

Ordföranden konstaterade att det fanns ett förslag till beslut, det utsända förslaget och att kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott hade beslutat i enlighet med det.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens
stadsutvecklingsutskott

Protokollsanteckning

Desha Svenneborg, lät anteckna följande för Miljöpartiet:

Miljöpartiet har länge lyft att vi måste lyfta blicken och planera sammanhängande och övergripande i stadsutvecklingen bortanför enskilda projekt, inte minst kopplat till miljö- och klimat. Det kan handla om olika insatser för miljö och klimat, som biologisk mångfald, klimatanpassning, stärka spridningssamband och att lyfta naturvärden och olika ekosystemtjänster. Om utredningar visar att spridningssambanden för lövträd måste stärkas så kan det betyda att en viss sorts (och möjligen dyrare) träd behöver planteras istället för en billigare variant. Ibland kan det betyda att även om naturvärden inte går förlorade i ett projekt så kan så vara fallet i ett närliggande projekt, vilket gör att kompensation för detta kan behöva tillkomma även om just den detaljplanen inte är direkt berörd. Vi behöver generellt tänka mycket mer samordnande i stadsplaneringen sett till spridningssamband, biologisk mångfald och grönstrukturer. Detta kan påverka vad som planteras, djup på skelettjordar, takens bärighet för att möjliggöra gröna tak eller annat som innebär extra kostnader i planarbetet.

- - - - -

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Planbesked för del av fastigheten Älta 14:97, Almvägen 4 i Älta

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen att fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen beslutar att det är lämpligt att pröva åtgärden i en planprocess.

Planarbetet bedöms kunna inledas kvartal 3 2026. Beslut att anta planförslaget bedöms kunna fattas i kvartal 4 2027. Denna bedömning är preliminär och beroende av framtida prioriteringar av planläggning. Detaljplanen avses att antas av miljö- och stadsbyggnadsnämnden.



Röd markering motsvarar planbeskedets ungefärliga omfattning och läge i kommunen.

Sammanfattning av ärendet

Planenheten mottog den 27 januari 2025 en begäran om planbesked för fastigheten Älta 14:97, inom vilken Stavsborgsskolan är belägen. Ansökan innebär att den sökande vill ändra markanvändningen inom en del av fastigheten från allmän plats ("NATUR" och "LOKALGATA") till kvartersmark.

Sammantaget är bedömningen att förslaget är lämpligt att pröva i en planprocess.

Fastighetsägaren förvärvade skolfastigheten från Nacka kommun år 2016. Vid denna tidpunkt borde den allmänna platsmarken ha överförts till den intilliggande kommunala fastigheten, men detta genomfördes inte. Planenheten bedömer att det inte är långsiktigt hållbart att markanvändningen inom en privat fastighet utgörs av allmän plats och att marken i stället ska omvandlas till kvartersmark. En annan möjlig lösning är att kommunen löser in marken, detta innebär dock kostnader för kommunen.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens
stadsutvecklingsutskott

Planenheten bedömer att det finns skyddsvärda naturvärden och värdefulla träd på naturmarken inom fastigheten. I kommande planarbete bör dessa naturvärden skyddas. Vidare är gatan inom fastigheten den enda tillfartsvägen till Älta ishall. Vid planläggning behöver det säkerställas att ishallens behov avseende parkeringsmöjligheter inte försämras samt att tillfarten till ishallen tryggas.

I planuppdraget bör utredas om närmast angränsande fastighet Älta 14:101 med liknande problematik också bör ingå i planarbetet.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 24 april 2025

Bilaga 1. Ansökan (2025-01-27)

Beslutsgång

Ordföranden konstaterade att det fanns ett förslag till beslut, det utsända förslaget och att kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott hade beslutat i enlighet med det.

- - - - -

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Planbesked för fastigheten Björknäs I:447 - 448 och I:483-I:485, Kocktorpsvägen 12, 14 och 20, 22, 24, i Boo

Beslut

Ärendet bordlades.

Sammanfattning av ärendet

Ansökan omfattar fem småhustomter som avses att utvecklas för radhusbebyggelse om totalt cirka 29 bostäder. Sammantaget är bedömningen att förslaget inte är lämpligt att pröva i en planprocess. Förslaget bedöms inte vara en sådan mindre förändring av bebyggelsestrukturen i Kocktorp så att villaområdet bibehåller sin småskaliga struktur och lummiga karaktär. Förslaget är därmed inte förenlig med områdesplanen för Björknäs och Eknäs.

Om sökandes förslag genomförs är störningar från vägtrafikbuller en viktig aspekt att beakta vid utformning av ny bostadsbebyggelse. Påverkan av trafik från ny bebyggelse behöver även studeras utifrån ökade fordonsrörelser, trafiksäkerhet samt bärighet och dimensionering av Kocktorpsvägen.

Översiktsplanen anger medeltät stadsbebyggelse för området. Området ingår i områdesplan för Björknäs och Eknäs och fastigheterna saknar detaljplan. Strax söder om fastigheterna ligger Värmdöleden som utgör riksintresse för kommunikationer och primär transportled för farligt gods. Fastigheterna är påverkade av vägtrafikbuller.

Förslag till beslut innebär inga ekonomiska konsekvenser för kommunen. Förslag till beslut innebär inte heller några konsekvenser för barn eller klimat och miljö.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 24 april 2025

Bilaga 1. Sökandens ansökan, (2021-06-08)

Bilaga 2. Sökandens underlag, (2025-02-17)

Yrkanden

Johan Krogh (C) yrkade att ärendet skulle bordläggas.

Mikael Carlsson (NL) yrkade bifall till det utsända förslaget.

Beslutsgång

Ordföranden konstaterade att det fanns ett förslag till beslut Mikael Carlssons (NL) yrkande och ett yrkande om bordläggning från Johan Krogh (C).

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens
stadsutvecklingsutskott

Ordföranden ställde förslaget om bordläggning mot avslag och fann att kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott hade beslutat att bordlägga ärendet.

Protokollsanteckning

Mats Gerdau, lät anteckna följande för Moderaterna:

Det här är ett bullerstört område och inte den bästa boendemiljön, därför är det förståeligt att fastighetsägarna har begärt planbesked för att kunna utveckla området. Vi ser samtidigt en risk i att det kan bli en början på en större förändring av Björknäsområdet som vi inte eftersträvar. Vi har också farhågor om att förslaget skulle påverka trafiken negativt. Vi har därför valt att bordlägga ärendet för att kunna ha dialog med berörda innan vi går vidare.

Mikael Carlsson, lät anteckna följande för Nackalistan:

Nackalistan yrkar bifall till beslutet att inte pröva föreslagen radhusbebyggelse i en planprocess. Vi är glada över att tjänsteskrivelsen tydligt hänvisar till områdesplanen för Björknäs och Eknäs, och delar bedömningen att förslaget skulle påverka områdets småskaliga struktur och lummiga karaktär negativt. Vi betonar vikten av att respektera områdesplanernas intentioner.

- - - - -

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Planbesked för fastigheten Tollare 1:296, Tollare gård i Boo

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen att fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen beslutar att det inte är lämpligt att pröva åtgärden i en planprocess.



Röd markering motsvarar planbeskedets omfattning och läge i kommunen.

Sammanfattning av ärendet

Planenheten mottog den 27 januari 2025 en begäran om planbesked för fastigheten Tollare 1:296. Ansökan var komplett den 2 april 2025. Föreslagen markanvändning är bostadsändamål. Sökanden vill utveckla fastigheten och miljön kring Tollare gård med ny bostadsbebyggelse i form av en blandning av flerbostadshus i 4-6 våningar samt villor och radhus i 2 våningar. Förslaget omfattar totalt cirka 200 bostäder. Tollare gård föreslås bevaras och skyddas.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens
stadsutvecklingsutskott

Sammantaget är bedömningen att förslaget inte är lämpligt att pröva i en planprocess. Aktuellt område är planlöst och förslaget överensstämmer inte med intentionerna i gällande översiktsplan från 2018, som anger att nybebyggelse inte är aktuellt inom området. Tollare gård är av lokalt intresse för kulturmiljövården där ny bebyggelse ska prövas med försiktighet enligt kommunens kulturmiljöprogram. Förslaget bedöms innebära en påtaglig negativ förändring av den kulturhistoriska miljön. Sammantaget bedöms möjligheten till kompletterande bebyggelse inom fastigheten vara mycket begränsad med hänsyn till den kulturhistoriska miljön och områdets naturvärden, samt att utökat strandskydd gäller inom området.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse den 29 april 2025

Bilaga 1. Ansökan

Bilaga 2. Underlag till ansökan

Yrkanden

Johan Krogh (C) yrkade bifall till det utsända förslaget.

I yrkandet instämde Mats Gerdau (M) och Mikael Carlsson (NL).

Beslutsgång

Ordföranden konstaterade att det fanns ett förslag till beslut, förslaget från Johan Krogh (C) och fann att kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott hade beslutat i enlighet med det.

Protokollsanteckning

Mikael Carlsson, lät anteckna följande för Nackalistan:

Nackalistan stödjer beslutet att inte pröva föreslagen bebyggelse på fastigheten Tollare 1:296 i en planprocess. Det är viktigt att områdets unika kulturhistoriska miljö och höga naturvärden respekteras. Vi anser därför att eventuella kompletteringar av bebyggelsen ska ske varsamt och i mycket begränsad omfattning för att säkerställa bevarandet av områdets karaktär och kvaliteter.

- - - - -

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Förlängning av principöverenskommelse avseende utveckling av Södra Finnberget 37:40

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott ingår föreslaget tilläggsavtal 1 till principöverenskommelse för del av fastigheten Sicklaön 37:40 med Kvarnholmen Utveckling AB inom stadsbyggnadsprojektet Södra Finnberget, enligt bilaga 1 till exploateringsenhetens tjänsteskrivelse daterad den 22 april 2025.

Detta beslut fattas av kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott med stöd av delegationspunkt 10.6 i kommunstyrelsens delegationsordning.

Sammanfattning av ärendet

Kommunstyrelsen beslutade den 13 juni 2022, § 199, att ingå en principöverenskommelse med Kvarnholmen Utveckling AB avseende del av fastigheten Sicklaön 37:40 inom stadsutvecklingsprojektet Södra Finnberget.

Principöverenskommelsen kommer att ersättas av ett exploateringsavtal i samband med att kommunfullmäktige fattar beslut om att anta detaljplanen. Arbetet med den nya detaljplanen har dock försenats. Exploateringsavtal har därför inte kunnat träffats inom angiven tid enligt principöverenskommelsen.

Föreslaget tilläggsavtal till principöverenskommelsen innebär att överenskommelsens giltighetstid förlängs med två år till den 13 juni 2027. I övrigt ska vad som följer av gällande principöverenskommelse fortsatt att gälla.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 24 april 2025

Bilaga 1. Tilläggsavtal 1 till Principöverenskommelse med Kvarnholmen Utveckling AB.

Bilaga 2. Principöverenskommelse med Kvarnholmen Utveckling AB exklusive bilagor.

Yrkanden

Filip Wiljander (M) yrkade bifall till det utsända förslaget.

Beslutsgång

Ordföranden konstaterade att det fanns ett förslag till beslut, förslaget från Filip Wiljander (M) och fann att kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott hade beslutat i enlighet med det.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens
stadsutvecklingsutskott

Desha Svenneborg (MP) deltog inte i beslutet på grund av jäv.

Karin Teljstedt (KD), ersättare, deltog inte i överläggningen av ärendet på grund av jäv.

- - - - -

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Förlängning av principöverenskommelse avseende utveckling av Södra Finnberget 37:48.

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott ingår föreslaget tilläggsavtal 2 till principöverenskommelse för fastigheten Sicklaön 37:48 med Kvarnholmen Utveckling AB inom stadsbyggnadsprojektet Södra Finnberget, enligt bilaga 1 till exploateringsenhetens tjänsteskrivelse daterad den 22 april 2025.

Detta beslut fattas av kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott med stöd av delegationspunkt 10.6 i kommunstyrelsens delegationsordning

Sammanfattning av ärendet

Kommunstyrelsen beslutade den 13 juni 2022, § 199, att ingå en principöverenskommelse med Skanska Sverige AB avseende fastigheten Sicklaön 37:48, inom stadsutvecklingsprojektet Södra Finnberget.

Skanska Sverige AB överlät i december 2022 fastigheten Sicklaön 37:48 till Holmenkvarnen 1 AB, ett helägt dotterbolag till Kvarnholmen Utveckling AB. Till följd av fastighetsöverlåtelsen kom parterna överens om att principöverenskommelsen ska överlåtas. Kommunstyrelsen beslutade därmed den 6 mars 2023, § 93, att ingå tilläggsavtal 1 till principöverenskommelsen med Skanska Sverige AB och Kvarnholmen utveckling AB för fastigheten Sicklaön 37:48. Skanska Sverige AB utträdde därmed som part och Kvarnholmen utveckling AB inträdde som part i principöverenskommelsen.

Principöverenskommelsen kommer att ersättas av ett exploateringsavtal i samband med att kommunfullmäktige fattar beslut om att anta detaljplanen. Arbetet med den nya detaljplanen har dock försenats. Exploateringsavtal har därför inte kunnat träffats inom angiven tid enligt principöverenskommelsen.

Förslag till tilläggsavtal 2 till principöverenskommelsen innebär att överenskommelsens giltighetstid förlängs med två år till den 13 juni 2027. Därtill justeras principöverenskommelsens rubrik och avsnittet om bakgrund i syfte att tydliggöra att det är hela fastigheten Sicklaön 37:48, och inte enbart del av fastigheten, som är föremål för utveckling.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 24 april 2025

Bilaga 1. Tilläggsavtal 2 till principöverenskommelsen Kvarnholmen Utveckling AB.

Bilaga 2. Principöverenskommelse med Skanska Sverige AB exklusive bilagor.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens
stadsutvecklingsutskott

Yrkanden

Filip Wiljander (M) yrkade bifall till det utsända förslaget.

Beslutsgång

Ordföranden konstaterade att det fanns ett förslag till beslut, förslaget från Filip Wiljander (M) och fann att kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott hade beslutat i enlighet med det.

Desha Svenneborg (MP) deltog inte i beslutet på grund av jäv.

Karin Teljstedt (KD), ersättare, deltog inte i överläggningen av ärendet på grund av jäv.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Samrådsyttrande över detaljplan för Kommendörsvägen

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott antar föreslaget yttrande till miljö- och stadsbyggnadsnämnden i bilaga 1 till tjänsteskrivelsen, daterad den 23 april 2025.

Beslutet fattas i enlighet med punkt 9.2 i kommunstyrelsens delegationsordning.

Sammanfattning av ärendet

Kommunstyrelsen har fått detaljplan för Kommendörsvägen på remiss under samrådstiden. Planområdet ligger i Saltsjöbaden och omfattar Kommendörsvägen nordväst om Amiralsvägen, en gångstig i natur och två bostadsfastigheter. Syftet med detaljplanen är att planlägga Kommendörsvägen samt en gångstig, inom fastigheten Rösunda 38:18, som allmän plats och säkra rätten för Nacka vatten och avfall AB att anordna, bibehålla och underhålla VA-ledningarna som berör dessa fastigheter samt bekräfta befintlig bostadsbebyggelse och skydda dess kulturmiljövärden. Planens konsekvenser för barn respektive klimat och miljö bedöms som små. Planförslaget innebär att kommunen går med underskott om cirka 1,2 miljoner kronor. Planförslaget bedöms vara i linje med kommunens översiktsplan och förslag till ny översiktsplan 2050, samt tidigare beslut i kommunstyrelsen.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 23 april 2025

Bilaga 1. Förslag till yttrande

Bilaga 2. Plankarta

Bilaga 3. Planbeskrivning

Beslutsgång

Ordföranden konstaterade att det fanns ett förslag till beslut, det utsända förslaget och att kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott hade beslutat i enlighet med det.

- - - - -

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

En tredje förlängning av Avtal om nyttjanderätt för temporär väg på Saltsjöbanans banvall mellan Järla station och Finntorp i Nacka kommun

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott noterar informationen i tjänsteskrivelsen daterad den 28 april 2025 till protokollet.

Sammanfattning av ärendet

I december 2022 tecknade Nacka kommun och Region Stockholm ett nyttjanderättsavtal, Avtal om nyttjanderätt för temporär väg på Saltsjöbanans banvall mellan Järla station och Finntorp, som ger kommunen rätt att nyttja Saltsjöbanans banvall mellan Järla station och Finntorp för en temporär ersättningsväg under tiden kommunen utför infrastrukturåtgärder på Värmdövägen. I enlighet med tidplan i reviderat genomförandebeslut för stadsbyggnadsprojekt Värmdövägen från november 2024 förlängs nu nyttjanderättsavtalet från sista juni 2025 till och med sista januari 2026, genom undertecknande av stadsutvecklingsdirektören.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 28 april 2025

Bilaga 1. En tredje förlängning av Avtal om nyttjanderätt för temporär väg på Saltsjöbanans banvall mellan Järla station och Finntorp i Nacka kommun.

Beslutsgång

Ordföranden konstaterade att det fanns ett förslag till beslut, det utsända förslaget och att kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott hade beslutat i enlighet med det.

Protokollsanteckning

Mikael Carlsson, lät anteckna följande för Nackalistan:

Nackalistan noterar informationen om förlängningen av nyttjanderättsavtalet för Saltsjöbanans banvall mellan Järlastation och Finntorp. Det är nödvändigt att färdigställa viktiga delar av skyfallshanteringen längs Värmdövägen. Nackalistan vill betona att det är av största vikt att detta arbete slutförs enligt plan så att påverkan på Saltsjöbanans kan minimeras.

- - - - -

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

§ 87

Integrering av miljöredovisning i planbeskrivning

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott noterar informationen till protokollet.

Sammanfattning av ärendet

Nacka kommun har tidigare använt dokumentet miljöredovisning som underlag till planbeskrivningen för att belysa en detaljplans miljökonsekvenser. Miljöredovisningen har dock inte varit juridiskt vägledande så som planbeskrivningen är och har ibland lett till otydlighet och dubbelt arbete. För att lyfta miljö- och klimatfrågorna samt för att förbättra arbetssättet och göra det mer kostnads- och tidseffektivt, har berörda enheter landat i att integrera miljöredovisningen i planbeskrivningen. Det innebär att miljökonsekvenser kommer att beskrivas tydligare och samlas i ett dokument, vilket skapar ett tydligare och transparent beslutsunderlag. En arbetsgrupp som förankrat med berörda enhetschefer tillsattes för att genomföra denna förändring och en ny mall för planbeskrivningar tas fram under första halvan av 2025 för att säkerställa att alla aspekter från miljöredovisningen integreras i denna.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 23 april 2025

Bilaga 1. Protokollsutdrag från Kommunfullmäktige 28 maj 1990, § 98

Yrkanden

Tomas Ottosson (V) yrkade, med instämmande av Mikael Carlsson (NL), bifall till det utsända förslaget.

Beslutsgång

Ordföranden konstaterade att det fanns ett förslag till beslut, förslaget från Tomas Ottosson (V) och att kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott hade beslutat i enlighet med det.

- - - - -

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2025-05-20

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens
stadsutvecklingsutskott
KFKS-2025-00425

§ 88

Omreglering av tomträttsavgäld för flerbostadshus på fastigheten Älta 109:6 med adress Apelvägen 25 med flera i Älta

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen att fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att fatta följande beslut.

1. Kommunfullmäktige fastställer oförändrad tomträttsavgäld för fastigheten Älta 109:6 till 336 000 kronor per år att gälla från och med den 14 september 2026 och under kommande tioårsperiod.
2. Kommunfullmäktige beslutar att ingå tilläggsavtal till sidoavtal till tomträttsavtal avseende fastigheten Älta 109:6 med Hemvist Älta 109:6 AB om reviderad avgäld, enligt bilaga 1 till fastighetsenhetens tjänsteskrivelse daterad den 16 april 2025.

Kommunstyrelsen beslutar för egen del, under förutsättning av kommunfullmäktiges beslut enligt ovan, följande.

1. Kommunstyrelsen ger i uppdrag till gruppchef på fastighetsenheten att för kommunens räkning underteckna sidoavtalet för fastigheten Älta 109:6.
2. Kommunstyrelsen ger stadsjuristen, eller den hen sätter i sitt ställe, fullmakt att föra kommunens talan i domstol i mål om omreglering av den av kommunfullmäktige fastställda tomträttsavgälden för fastigheten Älta 109:6.

Sammanfattning av ärendet

Fastigheten Älta 109:6 med adress Apelvägen 25 m.fl i Älta är sedan den 14 september 2016 upplåten med tomträtt för bostad med tillhörande sidoavtal. Innevarande avgäldsperiod löper till och med den 13 september 2026 vilket innebär att överenskommelse om ny avgäld måste träffas senast den 13 september 2025.

Tomträttsavgälden enligt tomträttsavtalet för fastigheten föreslås att fastslås till 336 000 kronor per år under kommande tioårsperiod från och med den 14 september 2026.

Parterna föreslås att ingå ett nytt sidoavtal för revidering av avgälden under förutsättning att bostäderna upplåts med hyresrätt. Den reviderade avgälden höjs från dagens 187 200 kronor per år till 210 700 kronor per år. Tomträttshavaren har godkänt de föreslagna avgäldsnivåerna.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens
stadsutvecklingsutskott

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 16 april 2025

Bilaga 1. Tilläggsavtal

Bilaga 2. Värdering

Beslutsgång

Ordföranden konstaterade att det fanns ett förslag till beslut, det utsända förslaget och att kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott hade beslutat i enlighet med det.

Alva Dahn (S), ersättare, deltog inte i överläggningen av ärendet på grund av jäv.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

§ 89

Upprustning av kommunens energiberedskap via investeringsstödprogrammet Robust kommun

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen att fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att fatta följande beslut.

Kommunfullmäktige beviljar en investeringsbudget om totalt 0,0 miljoner kronor för reservkraft i projektet Robust kommun, varav 1,6 miljoner avser bidrag från Energimyndigheten och 1,6 miljoner kronor avser investeringsutgifter.

Sammanfattning av ärendet

Vid en störning eller ett avbrott i energiförsörjningen blir vårt samhälle väldigt sårbart. Ett stort ansvar vilar på kommunerna att kunna upprätthålla samhällsviktig verksamhet även vid elavbrott. Nacka kommun har sökt och beviljats investeringsstöd via Energimyndighetens satsning Robust kommun för ökad energiberedskap. Stödet planeras att användas under 2025 för investering i reservkraft på Sigfridsborgsskolan som är en av kommunens trygghetspunkter samt innehar ett större produktionskök.

Bidraget möjliggör en investering där både utgifter och bidrag ger 0,0 miljoner kronor i kapitaltjänstkostnader då båda delar skrivs av i samma storlek och takt.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 30 april 2025

Bilaga 1. Intresseanmälan om investeringsstöd

Bilaga 2. Överenskommelse om samverkan

Beslutsgång

Ordföranden konstaterade att det fanns ett förslag till beslut, det utsända förslaget och att kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott hade beslutat i enlighet med det.

- - - - -

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

§ 90

Kapacitetsökning av fotbollsplaner i Orminge, Duvnäs Utskog och Eknäs

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen att fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att fatta följande beslut:

Kommunfullmäktige godkänner investeringsmedel om totalt 15,5 miljoner kronor avseende:

1. Utökning från en 7-spelarplan till 11-spelarfotbollsplan vid Ormingeskolan.
2. Utökning från en 5-spelarplan till 7-spelarplan i Duvnäs Utskog (Rudsjöparken) samt 6 stycken nya parkeringsplatser.
3. Beläggning av konstgräs och ny belysning på Eknäs 5-spelarplan.

Medlen tas i anspråk från huvudprojektet Fritidsnämndens behov där 5,0 miljoner kronor finns beviljade för år 2025, 0,5 miljoner kronor som finns beviljade för år 2026 samt 10,0 miljoner kronor som finns beviljade för år 2027. Beslutade medel fördelas enligt tabellen ”tillkommande medel” samt ”förslag nytt beslut”.

Sammanfattning av ärendet

Inom initiativet ”Fler fotbollsplaner i Nacka” har förstudier genomförts för tre planer som nu är klara för produktion. Det rör sig om utbyggnad av befintliga planer i Orminge och Duvnäs Utskog samt förbättring av planen i Eknäs, samtliga med konstgräs utan granulat och ny belysning. Ljus- och bullerutredningar har genomförts för att minska påverkan på omgivningen, och bygglov har beviljats. Detta medför att totalt 15,5 miljoner kronor behöver tas i anspråk för investering för att fotbollsplanerna ska kunna färdigställas.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 24 mars 2025.

Yrkanden

Johan Krogh (C) yrkade bifall till det utsända förslaget.

I yrkandet instämde Mats Gerdau (M) och Mikael Carlsson (NL).

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens
stadsutvecklingsutskott

Beslutsgång

Ordföranden konstaterade att det fanns ett förslag till beslut, förslaget från Johan Krogh (C) och att kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott hade beslutat i enlighet med det.

Protokollsanteckning

Mikael Carlsson, lät anteckna följande för Nackalistan:

Nackalistan är glada för beslutet att investera i upprustning och kapacitetsökning av fotbollsplaner i Orminge, Duvnäs Utskog och Eknäs. Det är en viktig satsning för barn och ungas möjligheter till rörelse, gemenskap och föreningsliv i hela kommunen. Vi har länge kämpat för att utöka idrottsytorna i kommunen.

Vi uppskattar att hänsyn tagits till buller och ljusförhållanden för att minimera påverkan på närboende och natur och tycker det är väldigt viktigt att man i arbetet framöver också stämmer av med närboende för att på bästa sätt hitta bra lösningar för alla parter. Det är också bra att konstgräset är utan granulat, vilket minskar miljöpåverkan.

- - - - -

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

§ 91

Fastställande av tomträttsavgäld för skolfastigheten Kummelnäs 1:1179 med adress Kummelnäsvägen 43C i Saltsjö-Boo

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen att fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att fatta följande beslut.

Kommunfullmäktige fastställer oförändrad tomträttsavgäld till 99 000 kronor per år för fastigheten Kummelnäs 1:1179 från och med den 1 oktober 2026 och under kommande tioårsperiod.

Under förutsättning av kommunfullmäktiges beslut ger kommunstyrelsen stadsjuristen eller den hen sätter i sitt ställe, fullmakt att föra kommunens talan i domstol i mål om omreglering av den av kommunfullmäktige fastställda tomträttsavgälden för fastigheten Kummelnäs 1:1179.

Sammanfattning av ärendet

Fastigheten Kummelnäs 1:1179 med adress Kummelnäsvägen 43C i Saltsjö-Boo är, sedan den 1 oktober 2016, upplåten med tomträtt för skola och förskola i enlighet med gällande detaljplan. Fastigheten är obebyggd. Innevarande avgäldsperiod löper till och med den 30 september 2026, vilket innebär att överenskommelse om ny avgäld måste träffas senast den 30 september 2025. Nuvarande tomträttsavgäld är 99 000 kronor per år. Nuvarande tomträttsavgäld fastställs till att fortsätta gälla också för nästkommande avgäldsperiod om tio år från och med 1 oktober 2026, vilket innebär att överenskommelse om ny tomträttsavgäld inte behöver träffas.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 1 april 2025

Beslutsgång

Ordföranden konstaterade att det fanns ett förslag till beslut, det utsända förslaget och att kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott hade beslutat i enlighet med det.

- - - - -

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Ramar och förutsättningar för att inleda upphandling av anläggningsarbeten stadsbyggnadsprojekt Jarlaberg

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutar att inleda upphandling av anläggningsarbeten i Jarlaberg i enlighet med inköpsenhetens tjänsteskrivelse daterad den 24 april 2025.

Detta beslut fattas med stöd av punkten 4.2 i Kommunstyrelsens delegationsordning.

Sammanfattning av ärendet

Upphandlingens syfte är att upphandla en (1) entreprenör för utförandeentreprenad av anläggningsarbeten i Jarlaberg.

Längden på avtalet föreslås vara cirka 2,5 år och start planeras till oktober/november 2025.

Målet med avtalet är att säkerställa tillgängligheten av entreprenör som kan utföra entreprenaden på ett kostnadseffektivt sätt med hög kvalitet för att ge ett maximalt värde för skattemedel. Vidare mål med avtalet är att säkerställa att arbetet sker på ett miljömässigt och säkert sätt.

Krav på entreprenören föreslås omfatta bland annat, teknisk och yrkesmässig kompetens, krav på miljö- och kvalitetsledningssystem, krav på arbetsmiljöplan samt krav på begränsning av miljöfarliga ämnen och på att hanteringen av avfall sker på ett miljövänligt sätt.

Kompetens- och erfarenhetskrav föreslås ställas på personal i arbetsledande befattning. Mer specificerade krav och nivån för respektive krav är avsikten att behovs- och marknadsanalysen ska ge svar på.

Utvärderingsmodellen som föreslås är en mervärdesmodell av det bästa förhållandet mellan pris och kvalitet.

I utvärderingen föreslås ett kvalitetskriterium användas som syftar till att mäta kvalitet och modellen bygger på principen att anbudsgivare, erhåller ett fiktivt prisavdrag i utvärderingen baserat på det mervärde för beställaren som anbudsgivarens redovisning bedöms medföra.

Det kvalitetskriterium som föreslås användas är en genomförandebeskrivning där anbudsgivare beskriver hur de arbetar med till exempel, tidsoptimering i projekt, kommunikation, kvalitet, ekonomi och eftermarknad.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens
stadsutvecklingsutskott

Erfarenheter från tidigare och upphandlingar i närliggande branscher visar att en utvärderingsmodell med enbart pris som utvärderingskriterium leder till osund konkurrens och tidskrävande diskussioner under avtalets löptid. Utvärdering av anbud föreslås därför att genomföras både pris och kvalitet som utvärderingskriterier. Det anbud som är det ekonomiskt mest fördelaktigt för kommunen kommer att antas.

Beräknat sammanlagt värde för avtalet är cirka 50 miljoner kronor.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad 24 april 2025

Yrkanden

Johanna Kvist (S) yrkade på tillägg enligt följande:

”Att ärendet kompletteras med ett villkor om kollektivavtal eller avtal i nivå med centrala kollektivavtal.”

I yrkandet instämde Tomas Ottosson (V) och Desha Svenneborg (MP).

Beslutsgång

Ordföranden konstaterade att det fanns ett förslag till beslut, det utsända förslaget och ett tilläggsyrkande från Johanna Kvist (S).

Ordföranden frågade om kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott kunde bifalla det utsända förslaget och fann att kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott hade beslutat i enlighet med det.

Ordföranden ställde därefter Johanna Kvists (S) tilläggsyrkande mot avslag och fann att kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott avslagit tilläggsyrkandet.

- - - - -

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Informationsärende inför tilldelningsbeslut i upphandlingen av ramavtal ventilationsarbeten

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott noterar informationen rörande utvärderingsprocessen i upphandlingen av ramavtal avseende ventilationsarbeten.

Sammanfattning av ärendet

I kommunens annonserade upphandling av ramavtal avseende ventilationsarbeten har anbud inkommit. Genomgång av samtliga anbud och utvärdering pågår alltjämt. Förslag till beslut är planerat att läggas fram till kommunstyrelsens sammanträde den 2 juni 2025 och kommer då att innehålla en redogörelse av upphandlingens utvärdering och förslag till tilldelningsbeslut. De ekonomiska konsekvenserna av upphandlingen är i nuläget inte klarlagda utan beräknas kunna presenteras i samband med kommunstyrelsens sammanträde.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 24 april 2025

Beslutsgång

Ordföranden konstaterade att det fanns ett förslag till beslut, det utsända förslaget och att kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott hade beslutat i enlighet med det.

- - - - -

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Politikerinitiativ om att ta ett helhetsgrepp för Henriksdal – Kvarnholmen

*Inkom den 7 april 2025 från Johan Krogh (C), Mats Gerdau (M), Monica Brohede
Tellström (L) samt Karin Teljstedt (KD)*

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår att kommunstyrelsen beslutar följande.

1. Kommunstyrelsen bifaller att-sats 1, 2, 3.
2. Kommunstyrelsen avslår att-sats 4, men noterar att detaljplanesamråd för Gäddviken samt Utblicken och Förmansbostaden ska invänta det nya helhetsgreppet för bebyggelse och trafik för området Henriksdal-Kvarnholmen.
3. Kommunstyrelsen bifaller att-sats 5, genom att besluta att status för uppdraget ska återrapporteras senast under det fjärde kvartalet år 2025.

Under förutsättning av beslut enligt ovan beviljar kommunstyrelsen medel om 3,5 miljoner kronor för framtagande av nytt helhetsgrepp för området Henriksdal Kvarnholmen, som finansieras ur kommunstyrelsens budget för oförutsett.

Politikerinitiativet är med detta färdigbehandlat.

Sammanfattning av ärendet

Vid kommunstyrelsens sammanträde den 7 april 2025 väcktes ett politikerinitiativ av Johan Krogh (Centerpartiet), Mats Gerdau (Moderaterna), Monica Brohede Tellström (Liberalerna) samt Karin Teljstedt (Kristdemokraterna). Politikerinitiativet lyfter behovet av ett nytt helhetsgrepp för området Henriksdal-Kvarnholmen där bebyggelsen i detaljplaneprogrammen omprövas utifrån nu kända förutsättningar, med särskilt fokus på att utreda trafikfrågor på kort och lång sikt, däribland Henriksdalskorset. Berörda stadsbyggnadsprojekt och detaljplaner föreslås enligt politikerinitiativet pausas. Som svar på politikerinitiativet föreslås kommunstyrelsen besluta om budget för framtagande av nytt helhetsgrepp för området, samt besluta att detaljplanesamråd för Gäddviken samt Utblicken och Förmansbostaden ska invänta det nya helhetsgreppet för bebyggelse och trafik på halvön.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens
stadsutvecklingsutskott

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse den 24 april 2025

Bilaga 1. Politikerinitiativ om att ta ett helhetsgrepp för Henriksdal – Kvarnholmen

Yrkanden

Johan Krogh (C) yrkade bifall till det utsända förslaget med följande tillägg:

Att ordet *senast* läggs till i beslutsmening 3:

Kommunstyrelsen bifaller att-sats 5, genom att besluta att status för uppdraget ska återrapporteras *senast* under det fjärde kvartalet år 2025.

I yrkandet instämde Mats Gerdau (M) och Mikael Carlsson (NL).

Beslutsgång

Ordföranden konstaterade att det fanns ett förslag om att bifalla det utsända förslaget och ett tilläggsyrkande, båda från Johan Krogh (C).

Ordföranden frågade först om kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott kunde bifalla Johan Kroghs (C) yrkande om att bifalla det utsända förslaget och fann att kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott hade beslutat i enlighet med det.

Ordföranden ställde därefter Johan Kroghs (C) tilläggsyrkande mot avslag och fann att kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott bifallit tilläggsyrkandet.

Desha Svenneborg (MP) deltog inte i beslutet på grund av jäv.

Karin Teljstedt (KD), ersättare, deltog inte i överläggningen av ärendet på grund av jäv.

Protokollsanteckning

Mikael Carlsson, lät anteckna följande för Nackalistan:

Nackalistan är positiv till att kommunstyrelsen beslutar om ett nytt helhetsgrepp för området Henriksdal–Kvarnholmen. Nackalistan tycker att all byggnation i Trolldalen borde utgå ur planeringen och att området i sin helhet bör bevaras.

Att pausa detaljplanesamråd för Gäddviken samt Utblicken och Förmansbostaden tills helhetsbilden klarnat är bra. Vi vill särskilt peka på behovet av en ambitiös utredning, inklusive dialog med Stockholms stad om trafiklösningar vid Henriksdalskorset, där vi ser stora förbättringsmöjligheter. Att kommunen nu signalerar ett ökat fokus på trygg, hållbar och fungerande infrastruktur innan ny bebyggelse genomförs är helt i linje med vad Nackalistan länge har förespråkade, både här och i andra delar av kommunen.

- - - - -

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

§ 95

Medborgarförslag om stadsdelsprojekt Finntorp

Inkom den 7 oktober 2024

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår att kommunstyrelsen fattar följande beslut.

Kommunstyrelsen noterar de positiva intentionerna i medborgarförslaget men avslår förslaget i och med att kommunen generellt inte arbetar med stadsdelsprojekt på det sättet som föreslås i medborgarförslaget. Kommunstyrelsen noterar att kommunen genom dialog, samverkan med civilsamhället, stöd till föreningslivet och näringslivsutveckling samt genom de pågående stadsutvecklings- och investeringsprojekt på andra sätt bidrar till intentionerna i medborgarförslaget.

Medborgarförslaget är därmed färdigbehandlat.

Sammanfattning av ärendet

Ett medborgarförslag har inkommit om att kommunen ska hjälpa aktiva i stadsdelen Finntorp att skapa ett livfullt centrum som kan erbjuda en lokal sammanknytning av den centrala delen av området, bryggorna i Kyrkviken och den blivande stadsparken genom ett stadsdelsprojekt. Enheten för strategisk stadsutveckling ser positivt på medborgarförslagets förslag men konstaterar att kommunen generellt inte bedriver platsutveckling via stadsdelsprojekt eller av privat mark på det sättet som föreslås i medborgarförslaget.

Kommunens markinnehav i centrala Finntorp är begränsat vilket påverkar kommunens möjligheter att utveckla platsen. Kommunfullmäktige har emellertid gett natur- och trafikinämnden i uppdrag att inleda en dialog med fastighetsägaren till Finntorps torg om att skapa ett grönnare och trivsammare torg (KFKS-2023-01289 §132). Även om kommunen inte arbetar med stadsdelsprojekt på det sättet som föreslås i medborgarförslaget så arbetar kommunen på andra sätt genom dialog, samverkan med civilsamhället, stöd till föreningslivet, näringslivsutveckling samt pågående stadsutvecklings- och investeringsprojekt som bidrar till intentionerna i medborgarförslaget.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 24 april 2025

Bilaga 1. Medborgarförslag Finntorp

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens
stadsutvecklingsutskott

Beslutsgång

Ordföranden konstaterade att det fanns ett förslag till beslut, det utsända förslaget och att kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott hade beslutat i enlighet med det.

Protokollsanteckning

Mikael Carlsson, lät anteckna följande för Nackalistan:

Vi delar intentionen i medborgarförslaget och ser positivt på engagemanget för att utveckla Finntorp till en mer levande och sammanhållen stadsdel. Förslaget ligger i linje med vår motion om att förnya Nackas torg och skapa mer attraktiva, trygga och gröna offentliga miljöer. Vi ser fram emot att kommunen har fortsatt dialog med fastighetsägare och civilsamhälle i Finntorp och hoppas att arbetet med att stärka platsens identitet och sociala liv kan fortsätta inom ramen för kommunens utvecklingsinsatser.

Desha Svenneborg, lät anteckna följande för Miljöpartiet:

Områden utvecklas bäst i samverkan med de som bor och verkar på platsen idag och det finns olika platsspecifika projekt i Nacka där detta skett. Att få till en liknande samverkan även här borde därför vara möjligt. Miljöpartiet har också föreslagit att bortglömda och icke använda platser, så kallade wasted spaces, ska kunna aktiveras på olika sätt för att bidra till en levande stadsmiljö. Att utveckla våra gemensamma livsmiljöer tillsammans är grunden i ett hållbart samhälle som vi ser det.

- - - - -

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

§ 96

Medborgarförslag om att vattentornet vid Ektorps skola ska målas om.

Inkom den 15 december 2024

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår att kommunstyrelsen beslutar följande.

Kommunstyrelsen noterar att Nacka vatten och avfall AB kommer att se över möjligheten att inkludera en målning av vattentornet när det blir dags för fasadunderhåll av tornet samt möjligheten att delta i Konstfestivalen Wallstreet. Medborgarförslaget är därmed färdigbehandlat.

Sammanfattning av ärendet

Medborgarna föreslår att vattentornet vid Ektorps skola ska målas om i gladare färger. Det skulle enligt medborgarna kunna vara ett projekt i Nacka Wallstreet eller Streetcorner.

Juridik- och kanslistaben har inhämtat synpunkter från Nacka vatten och avfall AB och kommunens stadskreatör.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 24 april 2025

Bilaga 1. Medborgarförslag om att vattentornet vid Ektorps skola ska målas om

Beslutsgång

Ordföranden konstaterade att det fanns ett förslag till beslut, det utsända förslaget och att kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott hade beslutat i enlighet med det.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

§ 97

Sammanträdesdagar 2026 för kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutar om sammanträdesdagar 2026 för sig, enligt nedan.

Datum: 20 januari, 10 februari, 24 mars, 14 april, 12 maj, 2 juni, 18 augusti, 6 oktober, 10 november och 1 december.

Tidpunkt: Sammanträdena börjar vanligtvis kl 9.00.

Sammanfattning av ärendet

I detta ärende presenteras förslag till sammanträdesdagar för 2026 för kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott. Förslaget har samordnats med de förslag som läggs fram till kommunstyrelsens övriga utskott (verksamhetsutskottet, miljöutskottet, arbetsutskottet och trygghetsutskottet), samt för kommunstyrelsen och för kommunfullmäktige. Förslagen för samtliga sammanträden redovisas för att underlätta en sammanhållen bedömning. I planeringen av tidsschemat har dialog förts med representanter för ekonomiprocessen och med andra parter inom kommunen för att få såväl sammanträden som inlämning, beredning och utskick av handlingar att harmonisera. Hänsyn har också tagits till allmänna valet, lov och klämdagar för att i möjligaste mån undvika sammankomster vid dessa tillfällen. Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår för 2026 ha tio sammanträden under året, vilka föreslås äga rum på tisdagar kl. 9.00.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 8 maj 2025

Beslutsgång

Ordföranden konstaterade att det fanns ett förslag till beslut, det utsända förslaget och att kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott hade beslutat i enlighet med det.

Protokollsanteckning

Tomas Ottosson, lät anteckna följande för Vänsterpartiet:

Det är en föreslagen minskning av antalet kommunfullmäktige för 2026 från 9 till 8. Vänsterpartiet vill påminna om den långa listan med bordlagda ärenden som var det vanliga till nyligen. Då föreslog Vänsterpartiet 10 sammanträden i kommunfullmäktige istället för 9.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens
stadsutvecklingsutskott

Det sista året har ärendemängden och antalet kommunfullmäktige jämnat ut sig, vilket är positivt för att göra sammanträdena meningsfullare. Vi ser dock frekvensen med ett kommunfullmäktige i månaden under terminerna som en grundläggande rutin för det demokratiska medborgerliga medskapandet och insyn i kommunens beslutsprocesser. Därav föreslår vi att den strukturen bibehålls även 2026.

- - - - -

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

§ 98

Övriga frågor

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott noterar informationen.

Sammanfattning av ärendet

Markus Ekbom, enhetschef på enheten för byggprojektledning, redovisade information om fastighetsenhetens pågående projekt avseende ekonomi, tid och kvalitet.

Henrik Unosson (S) ställde en fråga om status för området Skutviken och vad som görs i området ur ett fastighetsperspektiv, särskilt avseende byggnader, bryggor och övrig infrastruktur. Unosson efterfrågade en särskild informationspunkt gällande detta till det kommande sammanträdet för kommunstyrelsen.

- - - - -

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande