

2025-09-16

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Plats och tid Nackasalen GH-1, tisdagen den 16 september 2025, klockan 09:00-09:41

BESLUTANDE

Mats Gerdau (M), Ordförande
§§120-141
Monica Brohede Tellström (L), 1:e
vice ordförande, ersätter Mats
Gerdau (M) §142
Johanna Kvist (S), 2:e vice
ordförande
Disa Pählman Nilsson (M)
Johan Krogh (C)
Mikael Carlsson (NL) deltar på
distan
Tomas Ottosson (V) deltar på
distan
Desha Svenneborg (MP)

ERSÄTTARE

Filip Wiljander (M)
Peter Zethraeus (M) deltar på
distan
Emma Eide (C)
Helena Håkansson (L)
Karin Teljstedt (KD) deltar på
distan
Henrik Unosson (S) deltar på
distan
Alva Dahn (S) deltar på distans
Lina Olsson (NL) deltar på distans

Insynsplats Lars Alexandersson (SD)

Övriga deltagare Victor Kilén, Sara Lauri, Maria Flemme, Mohammad Manouchehr, Heléne Hill, Poa Hellqvist, Mathias Forsberg, Annika Rainer, Charlotte Persson Gabriella Håkansson, Johan Bergendal Berggren, Emelie Bjurå, Markus Ekbom, Leila Zubidat, Emma Bynke Lindström, §142 Martin McCarthy, §142 Sandra Tiidus, §142 Sara Andersson

Utses att justera Johanna Kvist (S)

Paragrafer §§ 120-142

Justeringsdatum 18 september 2025

Underskrifter Sekreterare

.....
Elin Harnesk

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Ordförande

.....
Mats Gerdau §§120-141

.....
Monica Brohede Tellström §142

Justerande

.....
Johanna Kvist

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

BEVIS OM ANSLAGSDAG

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskotts protokoll är justerat.
Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Sammanträdesdatum	16 september 2025
Anslaget sätts upp	19 september 2025
Anslaget tas ned	10 oktober 2025
Förvaringsplats för protokollet	Nacka stadshus

Underskrift

Kommunsekreterare

Utdragsbestyrkande

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Innehållsförteckning

§ 120.....	7
Val av justerare.....	7
§ 121.....	8
Anmälningar	8
§ 122 KFKS-2025-00685	9
Tertialbokslut 2 2025 stadsutveckling.....	9
§ 123 KFKS-2025-00686	11
Yttrande mål- och budget år 2026-2028 stadsutveckling	11
§ 124 KFKS-2013-00579	12
Flytt av stadsbyggnadsprojekt Dalkarlsängen från kommunstyrelsen till natur- och trafiknämnden och miljö- och stadsbyggnadsnämnden	12
§ 125 KFKS-2025-00736	14
Tilläggsavtal till Markgenomförandeavtal för stadsbyggnadsprojekt Verksamhetsområde Orminge trafikplats, del av fastighet Tollare 1:3 samt Lännersta 10:1, Boo	14
§ 126 KFKS-2021-00801	16
Tilläggsavtal om partsbyte i exploateringsavtal för stadsbyggnadsprojekt Knutpunkten, Orminge.....	16
§ 127 KFKS-2015-00370	17
Tilläggsavtal till exploateringsavtal 2 och 5 samt ny säkerhet för stadsbyggnadsprojekt Kvarnholmen, på fastigheterna Sicklaön 38:1, Sicklaön 38:2 och Sicklaön 38:3, Västra Sicklaön.....	17
§ 128 KFKS-2024-00563	19
Uppföljning utbyggnad av tunnelbana till Nacka 2024	19
§ 129 KFKS-2004-00135	21

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Projekta avslut stadsbyggnadsprojekt Lövberga.....	21
§ 130 KFKS-2025-00566	22
Ramar och förutsättningar för att inleda upphandling av anläggningsarbeten sydöstra Lännersta (Område W).....	22
§ 131 KFKS-2025-00826	24
Tertialbokslut 2 2025 fastighetsenheten.....	24
§ 132 KFKS-2025-00827	25
Yttrande Mål och budget 2026-2028 fastighet och byggprojektledning	25
§ 133 KFKS-2024-00773	27
Nacka bollhall utökade drift- och investeringsmedel.....	27
§ 134 KFKS-2025-00807	29
Komponentutbyten 2028.....	29
§ 135 KFKS-2025-00806	31
Komponentutbyten 2026 - Tilläggsbeslut.....	31
§ 136 KFKS-2022-00561	33
Nya Näckenbadet - Tilläggsbeslut.....	33
§ 137 KFKS-2025-00713	35
Investeringsbeslut för renovering av Nacka gymnasium Hus C.....	35
§ 138 KFKS-2024-01054	36
Informationsärende - tilldelning ramavtal byggservice.....	36
§ 139 KFKS-2021-00587	37
Information om utbyggnad av park i Finnboda.....	37
§ 140 KFKS-2025-00539	39
Motion om trafikkaoset under Saltsjöbanans renovering samt nödvändiga åtgärder (SD)	39

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 141 KFKS-2024-00637	41
Motion - Bevara rivningshotade gula villan på Sjötorpsvägen 12	41
§ 142.....	43
Övriga frågor	43

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 120

Val av justerare

Beslut

Johanna Kvist (S) valdes till justeringsperson.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 121

Anmälningar

Beslut

Inga anmälningar till detta sammanträde.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Tertialbokslut 2 2025 stadsutveckling

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen att besluta följande.

Kommunstyrelsen fastställer Tertialbokslut 2 2025 avseende stadsutvecklingsprocessen.

Sammanfattning av ärendet

Stadsutvecklingsprocessens ackumulerade resultat till och med augusti 2025 visar ett underskott på 22,2 mnkr mot budget, varav 4,6 mnkr avser ordinarie drift och 17,7 mnkr projektrelaterad drift. Helårsprognosen uppgår till -58,9 mnkr jämfört med budget -45,8 miljoner kronor, en avvikelse om -13,1 miljoner kronor. Avvikelsen förklaras främst av senarelagda intäkter, ett periodiseringsfel från 2024 motsvarande knapp 10 miljoner kronor samt lägre intern tidssättning i kombination med högre andel konsulter än budgeterat.

Väsentliga händelser under perioden är avbrutna förhandlingar om tunnelbaneutbyggnaden, framtagande av ett nytt huvudalternativ för bytespunkten i Centrala Nacka med pågående förhandlingar om kostnadsfördelning samt reviderad budget i flera större projekt, inklusive Värmdövägen och Planiavägen–Järlaleden. Risker kopplas till senarelagda intäkter, osäkerheter kring kostnadsansvaret i tunnelbaneprojektet och kvarstående fasta overheadkostnader efter omorganisation som genomfördes under våren.

Helårsavvikelsen bedöms minska något under hösten genom ökad fakturering och ökad tidsskrivning i projekten, men årsprognosen kvarstår under budget. Fortsatt fokus är att genomföra åtgärdsplaner, säkra intäktsgenerering, styrning och uppföljning av projektportföljen samt arbeta fram beslut kring bytespunkt och tunnelbanerelaterade åtaganden.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 11 september 2025

Bilaga 1. Tertialbokslut 2 2025 för stadsutveckling

Bilaga 2. Portföljrapport tertial 2 2025

Bilaga 3. Utökad lägesrapport Norra kusten

Bilaga 4. Utökad lägesrapport Centrala Nacka

Bilaga 5. Utökad lägesrapport Sickla Järta

Bilaga 6. Utökad lägesrapport Förnyelseområden

Bilaga 7. Utökad Lägesrapport Östra Nacka

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Bilaga 8. Uppföljning Internkontrollplan 2025 stadsutveckling

Beslutsgång

Ordföranden konstaterade att det fanns ett förslag till beslut, det utsända förslaget, och fann att kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott hade beslutat att bifalla detta.

- - - - -

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Yttrande mål- och budget år 2026-2028 stadsutveckling

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutar att lämna ärendet till kommunstyrelsen utan eget ställningstagande.

Sammanfattning av ärendet

Nacka kommun står inför en fortsatt men något lägre befolkningstillväxt, vilket påverkar bostadsbyggandet. Tunnelbanans utbyggnad till Nacka skapar nya planeringsförutsättningar, särskilt på Sicklaön, och kommunens markinnehav är en viktig förutsättning för ekonomin. För perioden 2026–2028 prioriteras en effektiv stadsutvecklingsprocess med tydliga tidplaner, digitala verktyg och strukturerade arbetssätt för att säkerställa genomförande enligt plan och budget. Fokus ligger på uppföljning, förbättrade beslutsunderlag, ökad transparens i kostnadsredovisningen och bevarandet av minst 50 procent grön- och blåområden. Budgetförslaget för 2026 innebär en ramökning med 7,5 mnkr samt satsningar på förstärkt ledning, tidiga skeden, uppdatering av planeringsverktyg och medlemskap i Rättvist Byggnade.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 11 september 2025

Bilaga 1. Yttrande mål- och budget 2026-2028

Bilaga 2. Investeringsrapport

Yrkande

Mats Gerdau (M) yrkade enligt följande: ”Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutar att lämna ärendet till kommunstyrelsen utan eget ställningstagande.”

Beslutsgång

Ordföranden konstaterade att det bara fanns ett förslag till beslut, förslaget från Mats Gerdau (M), och fann att stadsutvecklingsutskottet beslutat i enlighet med detta förslag.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Flytt av stadsbyggnadsprojekt Dalkarlsängen från kommunstyrelsen till natur- och trafiknämnden och miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Inklusive redogörelse

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutar att lämna ärendet till kommunstyrelsen utan eget ställningstagande.

Sammanfattning av ärendet

Kommunfullmäktige föreslås överföra ansvaret för stadsbyggnadsprojekt Dalkarlsängen, beläget i sydöstra Boo, från stadsutveckling inom kommunstyrelsen till natur- och trafiknämnden och miljö och stadsbyggnadsnämnden. Uppdrag att bekräfta dagens tillfälliga kretsloppscentral samt att utreda bollplaner kvarstår hos kommunstyrelsen men övergår från stadsutveckling till fastighetsenheten.

Beslutet innebär att tidigare projektmål om att tillskapa bostäder, skola och verksamheter utgår.

I till ärendet bilagt svar på återremiss redogörs för de förtydliganden som kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott efterfrågades, den 8:e oktober 2024, avseende alternativ till sluttäckning av Bootippen, möjlighet till fotbollsplaner och Dalvägens förlängning.

Projektflytten från stadsutveckling under kommunstyrelsen innebär i sig inga ekonomiska konsekvenser. Ansökan om nya projektmedel för projektets fortsättning söks av respektive nämnd enligt ordinarie rutin för tertialbokslut inom investeringsprocessen som en del av kommunens budgetprocess.

Kommunstyrelsen föreslås fatta beslut om att kvarstående budgetmedel om 76,5 miljoner kronor netto ska återlämnas. Upparbetat utfall om -38,6 miljoner kronor netto föreslås inte följa med i överföringen.

En analys och bedömning av upparbetade investeringsmedel har skett i enlighet med gällande redovisningsregler för investeringar och förgäveskostnader. Vilket resulterat i att cirka 13 miljoner kronor ska förgävesrapporteras. Trots gällande redovisningsregler har kommunen i praktiken nytta av det arbete som har genomförts i projektet. Bland annat har projektet tagit fram en systemhandling för området där Dalvägen med möjlighet till busstrafikering ingår.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 15 augusti 2025

Bilaga 1. Svar på återremitterat ärende

Bilaga 2. Ärendeöversikt

Beslutsgång

Ordföranden konstaterade att det fanns ett förslag till beslut, det utsända förslaget, och fann att kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott hade beslutat att bifalla detta.

- - - - -

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Tilläggsavtal till Markgenomförandeavtal för stadsbyggnadsprojekt Verksamhetsområde Orminge trafikplats, del av fastighet Tollare 1:3 samt Lännersta 10:1, Boo

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår att kommunstyrelsen beslutar följande.

1. Kommunstyrelsen beslutar att ingå Tilläggsavtal till Markgenomförandeavtal för Verksamhetsområde Orminge trafikplats enligt bilaga 1 till detta ärende.

Sammanfattning av ärendet

Ärendet rör ett tilläggsavtal till markgenomförandeavtal för stadsbyggnadsprojektet Verksamhetsområde Orminge trafikplats enligt bilaga 1.

Projektområdet är beläget i norra Boo direkt norr om väg 222 och direkt öster om Ormingeleden. Stadsbyggnadsprojektets syfte är att genom en detaljplan skapa attraktiva ytor för verksamheter om cirka 15 000 kvadratmeter. Projektområdet utgörs av kommunalägd mark och Nacka kommun har ingått markgenomförandeavtal om marköverlåtelse med exploitören Tranviks Udde Fastigheter AB som ska etablera varumärket Porsche samt en drivmedelstation inom projektområdet.

Tidigare ingånget avtal innehöll tidiga antaganden om markens beskaffenhet som visat sig vara oriktiga när ytterligare utredningar har hunnit göras. Detta har lett till att huvudprinciper för projektet inte skulle kunna hållas och detta tilläggsavtal har tagits fram för att tillse att huvudprinciperna bättre kan följas.

Tilläggsavtalet specificerar att klausul §5.3.1 i ingånget avtal ska utgå. Detta innebär att Nacka kommun inte längre är ansvariga för sulfidmassor inom projektet. Nacka kommun ska dock vara behjälpliga med att anvisa plats för de massor som regleras under § 5.3.1 och i övrigt bistå med samordning av masshantering. Vidare har en justering av tidpunkt för erläggande av exploateringsersättningen inom projektet överenskommits.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 12 september 2025

Bilaga 1. Tilläggsavtal till Markgenomförandeavtal Orminge Trafikplats

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Beslutsgång

Ordföranden konstaterade att det fanns ett förslag till beslut, det utsända förslaget, och fann att kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott hade beslutat att bifalla detta.

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

Protokollsanteckning

Alva Dahn, lät anteckna följande för Socialdemokraterna:

I mars 2024 skrev vi bland annat följande: "Vi socialdemokrater är inte emot att man utvecklar områden med plats för nya verksamheter, men vi vill att man tar ett helhetsgrepp när nya platser bebyggs som påverkar ett större område, eller som i det här fallet en hel kommun. Socialdemokraternas största kritik är dock den otillräckliga analysen av hur den totala trafikmiljön i Boo påverkas vid genomförande av stadsbyggnadsprojektet verksamhetsområde Orminge trafikplats. Detta är något kommunen behöver ta ansvar för." Det är oroväckande att vi nu nås av tilläggsavtal som en konsekvens av "oriktiga antaganden om markens beskaffenhet". Mängden sulfidmassor som funnits på platsen är i större omfattning än tidigare trodd. Det är ett bekymmer att det återkommande dyker upp tilläggsavtal eller omarbetningar som en konsekvens av att det politiska styret arbetar för fort och utan fullständig information.

- - - - -

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Tilläggsavtal om partsbyte i exploateringsavtal för stadsbyggnadsprojekt Knutpunkten, Orminge

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen att besluta följande.

Kommunstyrelsen beslutar att ingå förslaget tilläggsavtal till exploateringsavtal med Orminge Fastighets 3 KB och Orminge RD AB avseende fastigheten Orminge 52:1, kvarter Hantverkshuset.

Sammanfattning av ärendet

Fastigheten Orminge 52:1, kvarter Hantverkshuset, ingår i stadsbyggnadsprojekt Knutpunkten och ägs av Orminge Fastighets 3 KB. Mellan kommunen och Orminge Fastighets 3 KB finns ett exploateringsavtal för att reglera genomförandet av kvarter Hantverkshuset. Orminge Fastighets 3 KB har informerat kommunen att de avser att sälja fastigheten till Orminge RD AB.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 12 augusti 2025

Bilaga 1 Tilläggsavtal till exploateringsavtal

Beslutsgång

Ordföranden konstaterade att det fanns ett förslag till beslut, det utsända förslaget, och fann att kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott hade beslutat att bifalla detta.

- - - - -

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2025-09-16

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

KFKS-2015-00370

§ 127

Tilläggsavtal till exploateringsavtal 2 och 5 samt ny säkerhet för stadsbyggnadsprojekt Kvarnholmen, på fastigheterna Sicklaön 38:1, Sicklaön 38:2 och Sicklaön 38:3, Västra Sicklaön

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår att kommunstyrelsen beslutar följande.

1. Kommunstyrelsen beslutar att ingå föreslaget tilläggsavtal till exploateringsavtal 2 med Kvarnholmen Utveckling AB för fastigheterna Sicklaön 38:1, Sicklaön 38:2 och Sicklaön 38:3 inom stadsbyggnadsprojekt Kvarnholmen, enligt bilaga 1 till exploateringsenhetens tjänsteskrivelse daterad den 11 augusti 2025.
2. Kommunstyrelsen beslutar att ingå föreslaget trepartsavtal för exploateringsavtal 5 med Kvarnholmen Utveckling AB och JM AB för fastigheterna Sicklaön 38:1, Sicklaön 38:2 och Sicklaön 38:3 inom stadsbyggnadsprojekt Kvarnholmen, enligt bilaga 2 till exploateringsenhetens tjänsteskrivelse daterad den 11 augusti 2025.
3. Kommunstyrelsen godkänner av JM AB och Peab AB utställd borgen, enligt bilaga 3 till exploateringsenhetens tjänsteskrivelse daterad den 11 augusti 2025.

Sammanfattning av ärendet

Ärendet rör tilläggsavtal, trepartsavtal och ny borgensförbindelse för stadsbyggnadsprojektet Kvarnholmen.

Ny borgensförbindelse är nödvändigt med anledning av ändrade ägandeförhållanden i Kvarnholmen Utveckling AB ("KUAB"). I föreslagen borgensförbindelse ingår ägarna JM AB och Peab AB i borgen för KUAB.

Kommunen föreslås ingå tilläggsavtal till exploateringsavtal 2 med KUAB. Förändringar i detta avtal behandlar mindre ändringar av marköverlåtelse. Tilläggsavtalet leder till att kommunen slipper ansvar för förvaltningen av en teknikbyggnad.

Ett trepartsavtal föreslås också mellan kommunen, KUAB och JM. I trepartsavtalet övertar JM AB KUAB rättigheter och skyldigheter avseende länkplatta i exploateringsavtal 5.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 11 augusti 2025

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Beslutsgång

Ordföranden konstaterade att det fanns ett förslag till beslut, det utsända förslaget, och fann att kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott hade beslutat att bifalla detta.

- - - - -

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Uppföljning utbyggnad av tunnelbana till Nacka 2024

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen att fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen noterar informationen till protokollet.

Sammanfattning av ärendet

Region Stockholm har tillsammans med Stockholms stad, Solna stad, Nacka kommun, Järfälla kommun och staten genom Stockholmsförhandlingen ingått ett avtal om utbyggnad av tunnelbanor och ökad bostadsbebyggelse i Stockholms län. Huvudavtal med tillhörande Delprojektavtal och Tilläggsavtal 2021 innehåller finansiering för utbyggnad av tre tunnelbanelinjer och åtagande om nya bostäder. Arbete med utbyggnaden av tunnelbana till Nacka påbörjades 2020 och trafikstart beräknas till 2030.

Nacka kommun har fram till och med 2024 fakturerats 1 206 miljoner kronor (inklusive KPI). I redan fakturerade medel ingår en förskottering från Nacka enligt avtalet. Återbetalning görs när bostadsåtagandet är uppfyllt. Även om bostadsåtagandet inte skulle uppfyllas, sker återbetalning år 2040.

Totalt har 19 detaljplaner antagits sedan 2014 med koppling till bostadsåtagandet i avtalet. Dessa detaljplaner beräknas tillsammans skapa förutsättningar för cirka 6 100 nya bostäder varav närmare 3 000 bostäder färdigställts. Med nuvarande marknadsförutsättningar och prognoser för befolkningstillväxt ser Nacka kommuns utmaningar med att nå målet om 13 500 färdigställda bostäder på västra Sicklaön till 2040. Kommunens förutsättningar att uppfylla bostadsåtagandet påverkas även av ändringar av riksintressen.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 18 augusti 2025
Bilaga 1. Årsrapport 2024 Stockholmsförhandlingen

Beslutsgång

Ordföranden konstaterade att det fanns ett förslag till beslut, det utsända förslaget, och fann att kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott hade beslutat att bifalla detta.

Protokollsanteckning

Mikael Carlsson lät anteckna följande för Nackalistan:

Nackalistan anser att Tunnelbanan är ett viktigt tillskott för att skapa en attraktiv och

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

lättillgänglig kollektivtrafik i Nacka. Vi tycker dock att bostadsåtagandet i Stockholmsförhandlingen är orimligt för Nacka. Kommunen har lovat 13 500 nya bostäder på Västra Sicklaön, men hittills har endast cirka 2 900 färdigställts. Med nuvarande byggtakt och marknadsläge är det uppenbart att målet inte kommer att nås, oavsett hur många detaljplaner som tas fram. Att trycka på för att driva fram planer så fort som möjligt utan goda förutsättningar riskeras kommunens ekonomi och risken att man helt fokuserar på att skapa så många bostäder som möjligt i stället för som vi vill, fokusera på att skapa en trevlig, trygg och trivsamt kommun. Vi oroar oss också för att projektet redan drabbats av betydande kostnadsökningar och riskutfall för hittills till hundratals miljoner kronor. Just nu pågår förhandlingar om hur fördyrningarna ska hanteras och det är inte klart hur mycket som faller på Nackas skattebetalare.

Tomas Ottosson lät anteckna följande för Vänsterpartiet:

Vänsterpartiet noterar att regeringens förhandlare på uppdrag av regeringen inte klarat av sitt uppdrag med givna förutsättningar. Idén att lägga in faktorn Östlig förbindelse för att färdigställa ett avtal om ekonomisk fördelning av de ökade kostnaderna för den utbyggda tunnelbanan till Nacka enligt huvudöverenskommelsen och tilläggsavtalet 2021 var helt omotiverat. Det ena gäller kollektivtrafik och riskerar nu med denna oskicklighet från regeringens sida försena och fördyra färdigställandet av tunnelbanan till Nacka. Östligförbindelse är att ge ökade geografiska utrymmen i Nacka för motorvägstrafik, det ger alltid mer transporter som klimatmålen inte kan klara av utan att överskrida klimatmålen, det blir ännu större utsläpp av växthusgaser. Det är motsatsen till kollektivtrafiksatsningen på tunnelbanan till Nacka. Fokus i förhandlingarna skulle självklart varit att klara finansieringen av tunnelbaneavtalet för att kunna färdigställa en viktig kollektivtrafiksatsning som på långsikt har förutsättningar att minska biltrafiken i Nacka och utsläpp av koldioxid.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Projektavslut stadsbyggnadsprojekt Lövberga

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår att kommunstyrelsen beslutar följande.

1. Kommunstyrelsen godkänner slutrapporten för stadsbyggnadsprojekt 9409, Vikingshillsvägen. Information i ärendet lämnas för kännedom till miljö- och stadsbyggnadsnämnden och natur- och trafiknämnden.

Sammanfattning av ärendet

Stadsbyggnadsprojekt 9384 Lövberga är klart att avslutas. Stadsbyggnadsprojektet är ett så kallat förnyelseområde och syftet var att ta fram en detaljplan som möjliggör för permanentboende genom utbyggnad av kommunalt vatten- och avlopp samt upprustning av vägar.

Detaljplanen (Detaljplan 357) antogs av kommunfullmäktige i mars 2005 och utbyggnaden av området färdigställdes under 2013.

Projektet redovisar vid projektavslut ett sämre resultat än budgeterat, ett ekonomiskt underskott om -3,4 miljoner kronor i förhållande till budgeterat netto om -3,0 miljoner kronor.

Projektet har varit långdraget och har kantats av förändringar i kommunens rutiner, i nya styrdokument, bristande i rutiner för projektering samt utmaningar vad som gäller ersättning av gatukostnader.

Aktivering av investeringar genomfördes i samband med att anläggningar slutbesiktigades år 2013.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 11 augusti 2025

Bilaga 1. Projektavslut

Beslutsgång

Ordföranden konstaterade att det fanns ett förslag till beslut, det utsända förslaget, och fann att kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott hade beslutat att bifalla detta.

- - - - -

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Ramar och förutsättningar för att inleda upphandling av anläggningsarbeten sydöstra Lännersta (Område W)

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår Kommunstyrelsen att fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen beslutar att inleda upphandling av anläggningsarbeten i Sydöstra Lännersta (Område W) i enlighet med inköpsenhetens tjänsteskrivelse daterad den 21 augusti 2025.

Sammanfattning av ärendet

Upphandlingens syfte är att upphandla en entreprenör för utförandeentreprenad av anläggningsarbeten sydöstra Lännersta (Område W).

Längden på avtalet föreslås vara cirka tre (3) år och start planeras till maj 2026.

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 det bästa förhållandet mellan pris och kvalitet.

Beräknat sammanlagt värde för avtalet är cirka 150 miljoner kronor.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 21 augusti 2025

Yrkanden

Johanna Kvist (S) yrkar, med instämmande av Desha Svenneborg (MP) och Tomas Ottosson (V), på ett tillägg enligt följande:

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

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

Beslutsgång

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

Ordföranden började med att ställa det utsända förslaget mot avslag och fann att utskottet hade beslutat i enlighet med detta.

Därefter ställde ordföranden tilläggsyrkandet från Johanna Kvist mot avslag och fann att utskottet hade avslagit tillägget.

Protokollsanteckning

Mikael Carlsson lät anteckna följande för Nackalistan:

Nackalistan vill vara tydliga med att vi i grunden är emot hur dessa projekt finansieras. I Nacka används gatukostnadsavgifter som innebär att enskilda fastighetsägare tvingas bära orimligt höga kostnader för kommunala investeringar. Vi anser att vägar, vatten, avlopp och annan infrastruktur är ett gemensamt ansvar och ska finansieras solidariskt via kommunens budget, inte vältras över på enskilda hushåll. Att fortsätta driva stora anläggningsprojekt genom denna modell riskerar både rättvisan och förtroendet för kommunen.

Desha Svenneborg lät anteckna följande för Miljöpartiet:

Miljöpartiet välkomnar att krav kommer ställas i enlighet med det nya klimat- och miljöprogrammet och kommer följa upp detta då det inte exakt framgår vilka krav det kan tänkas handla om. Att ta ett större grepp kring upphandlingar är något vi efterfrågat länge och trycker på för i olika upphandlingar, så det är verkligen bra att dessa aspekter nu finns med. Som vi ser det behöver en behovsanalys kompletteras med frågeställningar även kring vad kommuner vill med olika upphandlingar och bjuda in brett till tidiga samtal med leverantörer för att få en uppfattning kring hur marknaden ser ut och därmed ställa relevanta krav. Trappstegsmodeller med krav som ökar med tiden är också sådant som kan vara relevant sett till klimat- och miljö. Mervärdesmodeller med fiktiva prisavdrag för leverantörer som uppfyller vissa upphandlingsmål ser vi också som en väg att premiera hållbara upphandlingar.

- - - - -

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Tertialbokslut 2 2025 fastighetsenheten

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen att besluta följande.

Kommunstyrelsen fastställer Tertialbokslut 2 2025 avseende fastighetsenheten.

Sammanfattning av ärendet

Detta ärende avser tertialbokslut 2 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 8,6 miljoner kronor, vilket är en positiv avvikelse på 32,9 miljoner kronor jämfört med budget. Prognosen för helåret är en avvikelse från budget på 3,0 miljoner kronor.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 3 september 2025

Bilaga 1. Tertialbokslut 2 2025 fastighetsenheten

Bilaga 2. Uppföljning internkontrollplan T2 2025 fastighetsenheten

Beslutsgång

Ordföranden konstaterade att det fanns ett förslag till beslut, det utsända förslaget, och fann att kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott hade beslutat att bifalla detta.

- - - - -

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Yttrande Mål och budget 2026-2028 fastighet och byggprojektledning

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutar att lämna ärendet till kommunstyrelsen utan eget ställningstagande.

Sammanfattning av ärendet

Fastighet och byggprojektledning söker 50,4 miljoner kronor i driftbudget och 187,1 miljoner kronor i investeringsbudget för år 2026. De närmaste åren kommer verksamheten att arbeta för att minska vakanser, stärka kundnöjdheten, minska klimatutsläppen, öka digitaliseringen och utföra sina uppdrag för nackabornas bästa. Affärsmässighet och konkurrensneutralitet ska ligga till grund för kommunens uppdrag att tillhandahålla välfärdsfastigheter.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 5 september 2025

Bilaga 1. Mål och budget 2026-2028 fastighet och byggprojektledning

Bilaga 2. Tabell projekt Mål och budget 2026-2028 fastighet och byggprojektledning

Yrkande

Mats Gerdau (M) yrkade enligt följande: "Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutar att lämna ärendet till kommunstyrelsen utan eget ställningstagande."

Beslutsgång

Ordföranden konstaterade att det bara fanns ett förslag till beslut, förslaget från Mats Gerdau (M), och fann att stadsutvecklingsutskottet beslutat i enlighet med detta förslag.

Protokollsanteckning

Tomas Ottosson lät anteckna följande för Vänsterpartiet:

Det föreslagna medlemskapet i föreningen Rättvist byggande ser bra ut. Vänsterpartiet har efterfrågat i de flesta upphandlingar att det bör krav ställas om hållbar arbetsmiljö, lön och semesterrätt vilket samtidigt förhindrar arbetslivskriminalitet. Det ser ut som föreningen Rättvist byggande ställer liknade villkor vilket vi välkomnar. Vi ser dubbla vinster med det. Ett hållbart arbetsliv för de som kommer utföra upphandlade kontrakt och ett regelverk som syftar till att förhindra kriminalitet och möjliggöra en konkurrens i upphandlingen mellan företag på lika villkor.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2025-09-16

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

- - - - -

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Nacka bollhall utökade drift- och investeringsmedel

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutar att lämna ärendet till kommunstyrelsen utan eget ställningstagande.

Sammanfattning av ärendet

Detta ärende avser utbyggnad och upprustning av Nacka Bollhall för att möjliggöra fortsatt elitseriespel för Skuru handboll samt förbättra hallens funktionalitet och tillgänglighet.

Projektet omfattar både investeringar och underhållsåtgärder, inklusive utökad publikkapacitet, tillgänglighetsanpassningar, energieffektivisering och tekniska uppgraderingar.

Under projekteringen har ytterligare behov identifierats som medför en föreslagen budgetutökning om 15,0 miljoner kronor, vilket innebär att den totala projektbudgeten uppgår till 61,0 miljoner kronor. Projektet genomförs som en totalentreprenad som startade under april 2025 och planeras att färdigställas i februari 2026.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 21 augusti 2025

Yrkande

Mats Gerdau (M) yrkade enligt följande: "Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutar att lämna ärendet till kommunstyrelsen utan eget ställningstagande."

Beslutsgång

Ordföranden konstaterade att det bara fanns ett förslag till beslut, förslaget från Mats Gerdau (M), och fann att stadsutvecklingsutskottet beslutat i enlighet med detta förslag.

Protokollsanteckning

Mikael Carlsson lät anteckna följande för Nackalistan:

Nackalistan är förvånade över att flera av åtgärderna som nu lyfts fram inte ingick i den ursprungliga beställningen. Dessa tilläggsarbeten fördyrar projekten rejält och visar återigen på kommunens bristande projektstyrning. Samtidigt vill vi vara tydliga med att vi tycker det är bra att hallen byggs och att den moderniseras för att kunna möta framtida behov. Vi hoppas att dessa tillägg inte leder till stora förseningar som drabbar föreningslivet. Detta är dock ännu ett exempel på hur bristande planering skapar onödiga kostnader för skattebetalarna, vi anser att kommunen bör se över hur det gång efter gång kan bli så här och åtgärda det.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2025-09-16

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

- - - - -

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2025-09-16

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

KFKS-2025-00807

§ 134

Komponentutbyten 2028

Projektnummer 94106652

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutar att lämna ärendet till kommunstyrelsen utan eget ställningstagande.

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutar att ärendet inför kommunstyrelsen kompletteras med LCC-beräkningar för att synliggöra kostnadsbesparande komponentutbyten.

Sammanfattning av ärendet

Det finns ett ständigt behov av underhåll och reinvestering av kommunens egenägda fastigheter. Medel för komponentutbyten finns för närvarande beviljade fram till och med 2027. En omfattande statusbesiktning av kommunägda fastigheter har genomförts de senaste åren i syfte att säkerställa såväl ändamålsenliga lokaler och bostäder för kommunens verksamheter som ett ansvarsfullt användande av investeringsmedel. För att kunna hålla en kvalitativ underhållsnivå bedöms även komponentinvesteringar om totalt 55,0 miljoner kronor behövas för år 2028, 50,0 miljoner kronor i investeringsmedel och 5,0 miljoner kronor i driftsmedel.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 12 augusti 2025.

Yrkanden

Mats Gerdau (M) yrkade enligt följande: "Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutar att lämna ärendet till kommunstyrelsen utan eget ställningstagande."

Desha Svenneborg (MP) yrkade, med instämmande av Mikael Carlsson (NL) och Mats Gerdau (M), på ett tillägg enligt följande:

"Miljöpartiet yrkar att ärendet inför kommunstyrelsen kompletteras med LCC-beräkningar för att synliggöra kostnadsbesparande komponentutbyten."

Beslutsgång

Ordföranden konstaterade att det fanns två förslag till beslut, förslaget från Mats Gerdau (M), och ett tilläggsyrkande från Desha Svenneborg (MP).

Ordföranden ställde först förslaget från Mats Gerdau mot avslag, och fann att utskottet hade beslutat i enlighet med detta förslag.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Därefter ställde ordföranden tilläggsyrkandet från Desha Svenneborg mot avslag och fann att utskottet hade beslutat att bifalla tillägget.

- - - - -

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Komponentutbyten 2026 - Tilläggsbeslut

Projektnummer: 93104908

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutar att lämna ärendet till kommunstyrelsen utan eget ställningstagande.

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutar för egen del att ärendet inför kommunstyrelsen kompletteras med LCC-beräkningar för att synliggöra kostnadsbesparande investeringar.

Sammanfattning av ärendet

Det nödvändiga behovet av medel för att upprätthålla underhållet av kommunens fastighetsbestånd på ett kostnadseffektivt sätt, samt ha säkra lokaler, bedöms vara 55,0 miljoner kronor för år 2026, 50,0 miljoner kronor i investeringsmedel och 5,0 miljoner kronor i driftsmedel. Den redan beviljade projektbudgeten uppgår i dagsläget till 44,0 miljoner kronor, där 40,0 miljoner kronor avser investeringsmedel och 4,0 miljoner kronor avser driftsmedel.

Förvaltningen inkluderar aktivt och förebyggande underhåll vilket omfattar reparation och utbyte av väsentliga delar i kommunens bestånd. Syftet är att vidmakthålla den tekniska livslängden samt att minimera risken för person- och sakskador.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 12 augusti 2025.

Yrkanden

Mats Gerdau (M) yrkade enligt följande: ”Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutar att lämna ärendet till kommunstyrelsen utan eget ställningstagande.”

Desha Svenneborg (MP) yrkade, med instämmande av Mikael Carlsson (NL) och Mats Gerdau (M), på ett tillägg enligt följande:

”Miljöpartiet yrkar att ärendet inför kommunstyrelsen kompletteras med LCC-beräkningar för att synliggöra kostnadsbesparande investeringar.”

Beslutsgång

Ordföranden konstaterade att det fanns två förslag till beslut, förslaget från Mats Gerdau (M) och ett tilläggsyrkande från Desha Svenneborg (MP).

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Ordföranden ställde först förslaget från Mats Gerdau mot avslag och fann att utskottet hade beslutat i enlighet med detta förslag.

Därefter ställde ordföranden tilläggsyrkandet från Desha Svenneborg mot avslag och fann att utskottet hade beslutat att bifalla tillägget.

- - - - -

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2025-09-16

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

KFKS-2022-00561

§ 136

Nya Näckenbadet - Tilläggsbeslut

Projektnummer: 90000321

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutar att lämna ärendet till kommunstyrelsen utan eget ställningstagande.

Sammanfattning av ärendet

En ny simhall ska uppföras på samma fastighet där det befintliga Näckenbadet i Saltsjöbaden tidigare låg.

Investeringsmedel om sammanlagt 338,6 miljoner kronor har tidigare beslutats för genomförandet av den nya simhallen samt 34,3 miljoner i driftkostnader.

Under det senaste året, när projektet har gått in i full produktion, har det visat sig att markens förutsättningar har varit sämre än förutsett, vilket har lett till ökade saneringskostnader samt utökade kostnader för bergvärme. Även indexkostnader har stigit över tidigare beräknad budget. Detta beror delvis på ett osäkert omvärldsläge.

Tidigare beviljade medel behöver således öka med 12,8 miljoner kronor.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 12 augusti 2025.

Yrkande

Mats Gerdau (M) yrkade enligt följande: "Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutar att lämna ärendet till kommunstyrelsen utan eget ställningstagande."

Beslutsgång

Ordföranden konstaterade att det bara fanns ett förslag till beslut, förslaget från Mats Gerdau (M), och fann att stadsutvecklingsutskottet beslutat i enlighet med detta förslag.

Protokollsanteckning

Mikael Carlsson lät anteckna följande för Nackalistan:

Nya Näckenbadet är ett skräckexempel på hur kommunens projekt fördyras och frågan är om det någonsin var en realistisk kalkyl vi fattade beslut på från första början. Vi kan konstatera att alternativet som vi kämpade för, att bygga den nya simhallen i Fisksätra hade förutom alla de fördelar vi argumenterade för under debatten nu visat sig vara en mer ansvarsfull hantering av skattebetalarnas pengar. En Simhall i Fisksätra hade med stor sannolikhet redan varit på plats och öppen samtidigt som det hade blivit en billigare lösning

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

än den man nu bygger. En simhall i Fisksätra beräknades kosta ca 120 miljoner medan Näckenbadet nu snabbt närmar sig 400 miljoner.

Desha Svenneborg lät anteckna följande för Miljöpartiet:

Turerna kring sorgebarnet Näckenbadet bara fortsätter, en katastrofal investering som aldrig borde ha gjorts. Svårigheterna framgick tidigt och att platsen var illa vald var något Miljöpartiet såg redan då för över 10 år sedan. Frågan är hur många tilläggsinvesteringar och år ytterligare vi får se innan det första simtaget är taget i denna simhall?

- - - - -

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Investeringsbeslut för renovering av Nacka gymnasium Hus C

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutar att lämna ärendet till kommunstyrelsen utan eget ställningstagande.

Sammanfattning av ärendet

För att säkerställa att verksamheten även fortsättningsvis kan bedriva undervisning i ändamålsenliga och funktionella lokaler föreligger ett behov av omfattande underhållsåtgärder. Investeringen föreslås resultera i en totalentreprenad som omfattar byte av ventilationssystem för att säkerställa god luftkvalitet och bidra till minskad energiförbrukning, tillskapande av RWC för att säkerställa tillgänglighet för alla, uppdatering av elsystem samt injustering av värmesystem i syfte att effektivisera energianvändningen, stamrenovering samt renovering av ytskikt för att möta det långsiktiga behovet av underhåll. Åtgärderna är nödvändiga för att lokalerna ska motsvara dagens krav på arbetsmiljö, tillgänglighet och hållbarhet.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 15 augusti 2025

Yrkande

Mats Gerdau (M) yrkade enligt följande: ”Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutar att lämna ärendet till kommunstyrelsen utan eget ställningstagande.”

Beslutsgång

Ordföranden konstaterade att det bara fanns ett förslag till beslut, förslaget från Mats Gerdau (M), och fann att stadsutvecklingsutskottet beslutat i enlighet med detta förslag.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Informationsärende - tilldelning ramavtal byggservice

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott noterar informationen rörande utvärderingsprocessen i upphandlingen av ramavtalet.

Sammanfattning av ärendet

I kommunens annonserade upphandling av ramavtalet har anbud inkommit. Genomgång av samtliga anbud och utvärdering pågår alltjämt. Förslag till beslut är planerat att läggas fram till kommunstyrelsens sammanträde den 29 september 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 19 augusti 2025

Beslutsgång

Ordföranden konstaterade att det fanns ett förslag till beslut, det utsända förslaget, och fann att kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott hade beslutat att bifalla detta.

Protokollsanteckning

Desha Svenneborg lät anteckna följande för Miljöpartiet:

Det är bra att en trappstegsmodell med krav som successivt ökar används här, även om vi tycker trappstegen kunde vara högre än de ambitioner som här finns för att vara i linje med de höga mål vi har i klimat- och miljöprogrammet och där upphandlingar blir en viktig del för att nå kommunens mål.

- - - - -

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Information om utbyggnad av park i Finnboda

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen att fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen noterar informationen till protokollet.

Sammanfattning av ärendet

Inom ramen för politikerinitiativet ”Ytan nedanför HSBs studentbostäder” har en tillfällig park anlagts i Finnboda. Parken innehåller funktioner som lek, hundrastgård och mötesplatser med grill och pingisbord. Materialet är i så stor utsträckning som möjligt återvunnet. Biologisk mångfald har främjats genom plantering av träd och buskar och stora ängsytor.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 20 augusti 2025

Bilaga 1. Presentation av projektet Finnboda äng

Beslutsgång

Ordföranden konstaterade att det fanns ett förslag till beslut, det utsända förslaget, och fann att kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott hade beslutat att bifalla detta.

Protokollsanteckning

Peter Zethraeus lät anteckna följande för Moderaterna:

Det är verkligen glädjande att se det fina arbete som lagts ner på Finnboda Äng av enheten för Natur och Stadsmiljö under Natur och Trafiknämnden. En otrygg plats med förorenade jordmassor. Med satsningar på återbrukat material och med en stark vision har man här skapat en attraktiv plats för boende i området, med hundrastgård, lekplats, grill, boule och picknikyta mm. En plats för alla. Det är så här vi ska jobba, kostnadseffektivt, hållbart och med Nackaborna i fokus. Med utgångspunkt från ett politiskt initiativ av KD, tillspetsat med ett initiativ från Nackamoderaterna om mera grönska längs Nackas norra kust har det här verkligen blivit en succé. Vi Nackamoderater är väldigt positiva till resultatet och det mottagande parken fått av boende i området. Nu jobbar vi vidare med torg och kajer i Finnboda och Kvarnholmen, det nya Nacka tar form.

Karin Teljstedt lät anteckna följande för Kristdemokraterna:

När vi Kristdemokrater 2021 lade det politikerinitiativ som blev startskottet till

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

förvandlingen av denna plats var vår förhoppning att göra en ful och potentiellt otrygg plats till en trygg och attraktiv plats för gemenskap och samvaro. Vid den tidpunkten var de tomma barackerna fortfarande kvar och var utsatta för förstörelse och på väg att bli ett otryggt tillhåll i området. Frågan väcktes till liv och relativt snabbt därefter försvann barackerna och halva ambitionen med vårt initiativ var därmed uppfylld. Först i slutet av 2023 behandlade kommunstyrelsen vårt politikerinitiativ och arbetet med hur ytan kunde tillföra området något positivt kom i gång på allvar. Även medborgare kom under perioden in med tankar om att göra denna plats mer attraktiv. Precis i linje med vad vi ville. Den andra halvan av vårt initiativ (dvs göra ngt fint och uppskattat där) har nu blivit verklighet och när vi i juni i år kunde inviga parken var det med stor glädje! Att en ful och otrygg plats förvandlats till en fin park för lek, samvaro och gemenskap i området känns fantastiskt.

Mikael Carlsson lät anteckna följande för Nackalistan:

Nackalistan tycker att detta är en bra och trevlig användning av området och något som vi gärna tittar på om det kan göras i andra områden också. Vi har nyligen föreslagit att man t.ex. ser över möjligheterna att skapa en tillfällig park nedanför munspelet på Kvarnholmen. Parker och gemensamhetsytor är väldigt viktiga för att skapa liv och trivsel i bostadsområden.

Desha Svenneborg lät anteckna följande för Miljöpartiet:

Det här är ett fint exempel på hur man med enkla medel kan omvandla en ounyttjad plats till en mötesplats. Det är helt i linje med både vårt förslag om ett grönt paket där stadsodling och grönnare ytor med fokus på biologisk mångfald är en del, men också vårt förslag om wasted spaces, aktivering av bortglömda och oanvända ytor. Synd bara att denna mark kan bli ett gigantiskt schakt för att anlägga östlig förbindelse, en motorväg som endast Miljöpartiet och Vänstern är emot.

- - - - -

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Motion om trafikkaoset under Saltsjöbanans renovering samt nödvändiga åtgärder (SD)

Inkom den 28 april 2025 från Esa Örmä (SD)

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår att kommunstyrelsen beslutar följande.

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar följande.

Kommunfullmäktige noterar att ersättningstrafiken för Saltsjöbanan fungerar sedan den 2 juni 2025 då full ersättningstrafik återinfördes. Det noteras även att Nacka kommun är med och delfinansierar nödvändig ersättningstrafik enligt avtal. Intentionen bakom förslagen i motionen är därmed uppfyllt. Kommunen bevakar fortsatt att full ersättningstrafik bibehålls till dess att Slussen åter är slutstation för Saltsjöbanan. Motionen är därmed färdigbehandlad.

Sammanfattning av ärendet

I motionen föreslås i första hand att Nacka kommun snarast ska återuppta förhandlingar med Region Stockholm för att få fram trafik med ersättningsbussar från alla de orter som Saltsjöbanan normalt betjänar. I andra hand föreslås att Nacka kommun finansierar den ersättningstrafik som är nödvändig med kommunala medel till Region Stockholm. I tredje hand föreslås att Nacka kommun finansierar nödvändig ersättningstrafik med kommunala medel och genom eget avtal med privat trafikbolag.

Sedan den 2 juni 2025 har trafikförvaltningen inom Region Stockholm återinfört full ersättningstrafik för Saltsjöbanan. Nacka kommun betalar för ersättningstrafiken enligt avtal i den utsträckning kommunen orsakar behov av ersättningstrafik. Trafikenheten inom Nacka kommun bevakar fortsatt att trafikförvaltningen inom Region Stockholm står fast vid sitt besked om att bibehålla full ersättningstrafik längs hela Saltsjöbanan tills dess att Slussen åter är slutstation.

Kommunstyrelsen har bedömt att motionen är budgetpåverkande. Efter att motionen har behandlats i kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott kommer motionen därför att hanteras i samband med ärendet om mål- och budget i såväl kommunstyrelsen som kommunfullmäktige.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse den 21 augusti 2025

Bilaga 1. Motion om trafikkaoset under Saltsjöbanans renovering samt nödvändiga åtgärder

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Bilaga 2. Protokollsutdrag från natur- och trafiknämndens sammanträde den 26 augusti 2025

Yrkanden

Mikael Carlsson (NL) yrkade bifall till utsänt förslag.

Beslutsgång

Ordföranden konstaterade att det fanns ett förslag till beslut, det utsända förslaget, och fann att kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott hade beslutat att bifalla detta.

- - - - -

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Motion - Bevara rivningshotade gula villan på Sjötorpsvägen 12

Inkom den 20 maj 2024 av Konstantin Irina och Lina Olsson (NL)

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår att kommunstyrelsen beslutar följande.

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige noterar att arbetet om ett bevarande av gula villan och annan kulturhistoriskt värdefull bebyggelse inom fastigheten Sicklaön 115:4 hanteras inom ramen för pågående detaljplanearbete för Sodafabriken och att kommunens arbete i övrigt sker i linje med intentionerna i motionen. Motionen är därmed färdigbehandlad.

Sammanfattning av ärendet

I motionen föreslås att kommunen ska verka för att byggnaden Gula villan på Sjötorpsvägen 12 som ligger inom området för planprogram Plania inte rivs under tiden som detaljplaneprocessen pågår samt att kommunen utreder om byggnaden i första hand kan bevaras på sin befintliga plats och i andra hand flyttas till en annan lämplig plats.

Kommunstyrelsen har remitterat motionen till kulturnämnden och miljö- och stadsbyggnadsnämnden. Kulturnämnden föreslår att förslagen i motionen bifalls. Det föreslås att en byggnadsantikvarisk inventering med bedömning av såväl exteriöra som interiöra kulturvärden för villan görs och att villan bevaras under pågående detaljplaneprocess. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden bedömer att motionsförslaget om bevarande behöver värderas och utredas inom ramen för det pågående planarbetet för att möjliggöra ett samlat ställningstagande. På så sätt kan olika alternativ prövas och konsekvenser för pågående planering och tänkt stadsutveckling värderas och hanteras som del av den ordinarie planprocessen. En del av utredningsarbetet bör handla om att komplettera den antikvariska bedömningen från 2013 med en mer fullständig analys som inkluderar invändiga värden och platsens sammanhang. En viktig utmaning för att möjliggöra ett bevarande av villan handlar om att hitta en funktionell planstruktur där byggnaden tillsammans med intilliggande villa Tomtebo ges en meningsfull plats samtidigt som tillräcklig yta kvarstår för de nya bostäder och de övriga funktioner som planen syftar till att möjliggöra så att projektet blir ekonomiskt genomförbart. Ytterligare en aspekt för ett långsiktigt bevarande är att i samråd med fastighetsägaren hitta en lämplig funktion för de byggnader som sparas. Om ett bevarande inom projektet inte bedöms som möjligt ser miljö- och stadsbyggnadsnämnden små möjligheter för kommunen att säkra att byggnaden sparas.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Juridik- och kanslistaben delar miljö- och stadsbyggnadsnämndens förslag att frågan om bevarande värderas inom ramen för den pågående detaljplaneprocessen. En sådan prövning möjliggör en samlad bedömning av konsekvenserna för stadsutvecklingen och ekonomisk genomförbarhet.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 22 juli 2025

Bilaga 1. Motionen

Bilaga 2. Protokollsutdrag kulturnämnden

Bilaga 3. Protokollsutdrag miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Yrkanden

Mikael Carlsson (NL) yrkade, med instämmande av Johan Krogh (C) och Monica Brohede Tellström (L), bifall till utsänt förslag.

Beslutsgång

Ordföranden konstaterade att det fanns ett förslag till beslut, det utsända förslaget, och fann att kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott hade beslutat att bifalla detta.

Protokollsanteckning

Mikael Carlsson lät anteckna följande för Nackalistan:

Nackalistan tackar för motionssvaret. Vi håller med tjänstemännens förslag att kommunen ska utreda de kulturhistoriska värdena av gula villan på Sjötorpsvägen inom ramen för det pågående detaljplaneprojektet Sodafabriken. Att det inte går att skydda byggnader med kulturhistoriska värden på oplanerad mark är ett av många starka argument för att planlägga den oplanerade marken i kommunen. Det är en fråga som Nackalistan drivit i flera år och vi har därför lagt en högre budget för projektet omoderna planer i vårt budgetförslag. Vi förutsätter att kommunen i dialog med fastighetsägaren upplyser denne om kommunens vilja att denna bibehåller byggnaderna och håller dem i gott skick, under perioden som detaljplanearbetet pågår.

- - - - -

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 142

Övriga frågor

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott noterade informationen till protokollet.

Sammanfattning av ärendet

Martin McCarthy, projektchef, Sara Andersson, projektchef och Sandra Tiidus, projektchef redovisade aktuella projekt gällande förnyelseområden i Nacka.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande