

16 september 2014

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Plats och tid Nacka stadshus, sammanträdesrummet Jelgava kl 09.00-09.45

BESLUTANDE

Mats Gerdau (M)
Cathrin Bergenstråhle (M)
Tobias Nässen (M)
Stefan Saläng (FP)
Hans Peters (C)
Jan-Eric Jansson (KD)
Majvie Swärd (S)
Carl-Magnus Grenninger (S)

ERSÄTTARE

Eva Öhbom Ekdahl (M) §§ 179-181
Magnus Sjöqvist (M)
Gunilla Grudevall-Steen (FP)
Leif Holmberg (C)
Anders Tiger (KD)
Sidney Holm (MP)
Rolf Wasteson (V)

ADJUNGERAD

Christina Ståldal (NL) §§ 180-189

Övriga deltagare Ulf Crichton, Andreas Totschnig, Hannah Lindgård, David Arvidsson, Susanne Skoglund, Emil Hagman, Caroline Cederholm, Christina Gerremo, Gunilla Glantz, Auli Puustinen, Eva Olin, Jacob Gerson, Elisabeth Klingmark, Sam Carlsson, Dag Björklund, Jenny Asmundsson, Klara Palmberg-Broryd, Helena Meier, Lena Dahlstedt, Liselotte Lexén

Utses att justera Majvie Swärd

Justeringsdatum 18 september 2014

Paragrafer §§ 176-189

Underskrifter Sekreterare

.....
Liselotte Lexén

Ordförande

.....
Mats Gerdau

Justerande

.....
Majvie Swärd

BEVIS OM ANSLAGSDAG

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskotts protokoll är justerat
Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Sammanträdesdatum	16 september 2014
Anslaget sätts upp	19 september 2014
Anslaget tas ned	13 oktober 2014
Förvaringsplats för protokollet	Nacka stadshus

Underskrift

Liselotte Lexén

Utdragsbestyrkande

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

Innehållsförteckning

§ 176	5
Adjungering	5
§ 177	6
Anmälningar	6
§ 178	7
Delegationsbeslut.....	7
§ 179 Dnr KFKS 2014/339-040	8
Exploateringsredovisning tertial 2 2014 - beslut om ny budget för fem stadsbyggnadsprojekt	8
§ 180 Dnr KFKS 2009/692-251 mfl	11
Utbyggnadspromemoria för Tollare detaljplan 3 och del av detaljplan 2 samt detaljplan 4, projekt 9309	11
§ 181 Dnr KFKS 2011/237-214	13
Detaljplan för Erstavik 26:608 och del av Erstavik 26:1, Fisksätra marina, stadsbyggnadsprojekt 9536.....	13
§ 182 Dnr KFKS2014/786-265	16
Naturreservat Svärdsö	16
§ 183 Dnr KFKS 2014/773-	18
Nyupplåtelse av lägenhetsarrende för småbåtsbrygga belägen vid Knapens håll inom fastigheten Bo 1:608	18
§ 184 Dnr KFKS 2014/769-311	19
Avtal med Kåktorps fastighetsägareförening om kommunalt övertagande av huvudmannaskap för gator och allmänna platser inom fastigheten Tollare 1:3 i Boo.....	19
§ 185 Dnr KFKS 2014/658-256	21
Omreglering av tomträttsavgäld för fastigheten Älta 37:37, Storkällans väg 8, Älta.....	21

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

§ 186 Dnr KFKS 2014/783-012	23
Startbesked för förstudie utbyggnadskapacitet för skolor.....	23
§ 187 Dnr KFKS 2014/344-513	25
Strategi för cykelsatsning i Nacka	25
§ 188 Dnr KFKS 2013/20-251	27
Avtal med Stiftelsen Stockholms Studentbostäder för markåtkomst till Tvärbanan	27
§ 189	28
Övriga frågor.....	28

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

§ 176

Adjungering

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott adjungerar Christina Ståldal (NL) §§ 180-189 till dagens sammanträde med rätt att delta i överläggningarna.

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

§ 177

Anmälningar

Beslut

Anmälningarna noteras till protokollet.

Handlingar i ärendet

Anmälningar KSSU 2014-09-16

Ärende	Åtgärd/ansvar
Inbjudningar	
Bostadsforum bjuder in 23 september 2014 Industribuller - ett fortsatt hinder för bostadsbyggande? Sista anmälningsdag senast 17 september	

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

§ 178

Delegationsbeslut

Beslut

Delegationsbesluten noteras till protokollet.

Handlingar i ärendet

Delegationsbeslut, anmälningar KSSU 2014-09-16

Ärende	Beslutsfattare
Fullmakt P 1568-14 Överklagande	Stadsdirektören Lena Dahlstedt
Delegationsbeslut mark- och exploatering, separat lista	Mark- och exploateringschef Ulf Crichton

Datum	Nr	Typ av beslut	Stadsbyggnadsprojekt	Fastighet/-er
20140819	21	Servitutsavtal	9183 Barnhemsvägen	Sicklaön 40:13
20140819	21	Servitutsavtal	9183 Barnhemsvägen	Sicklaön 40:13
20140819	21	Servitutsavtal	9183 Barnhemsvägen	Sicklaön 40:13
20140819	21	Servitutsavtal	9183 Barnhemsvägen	Sicklaön 40:13
20140819	21	Servitutsavtal	9183 Barnhemsvägen	Sicklaön 40:13
20140819	21	Servitutsavtal	9183 Barnhemsvägen	Sicklaön 40:13
20140827	21	Nyttjanderättsavtal	9409 Vikingshillsv.	

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

§ 179

Dnr KFKS 2014/339-040

Exploateringsredovisning tertial 2 2014 - beslut om ny budget för fem stadsbyggnadsprojekt

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott överlämnar ärendet till kommunstyrelsen utan eget ställningstagande.

Stadsutvecklingsutskottet beslutar att ärendet kompletteras med en beskrivning av vad kostnadsökningen för Björknäspåfarten beror på.

Ärende

Exploateringsverksamheten omfattar 178 stadsbyggnadsprojekt som tillsammans har syftet att ge förutsättningar för fler bostäder och verksamhetslokaler i kommunen. I år väntas ca 15 projekt avslutas. Senaste budgetjusteringen gjordes i samband med tertialbokslut 1 2014. Sammantaget för projektportföljen föreslås en budgetändring så att nettokostnaden ökar med 11,4 miljoner kronor. Den största budgetförändringen berör påfartsrampen för Värmdövägen vid Björknäs med 14,4 miljoner kronor. I projektet Tollare visar budgeten nu ett överskott om 3,6 miljoner kronor efter det att VA-intäkterna för projektet nu varit möjliga att budgetera enligt 2014-års VA-taxa.

Handlingar i ärendet

Mark- och exploateringsenhetens tjänsteskrivelse den 4 september 2014
Bilaga 1, Projekttabell, alla projekt
Bilaga 2, Projekttabell, projekt med ny budget
Bilaga 3, Projektbeskrivning för projekt med ny budget
Bilaga 4, Projektlista

Yrkanden

Mats Gerdau (M) yrkade att ärendet överlämnas till kommunstyrelsen utan eget ställningstagande men med följande tillägg.

Stadsutvecklingsutskottet beslutar att ärendet kompletteras med en beskrivning av vad kostnadsökningen för Björknäspåfarten beror på.

Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med Mats Gerdaus yrkande.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Protokollsanteckningar

Carl-Magnus Grenninger (S) lät anteckna följande för Socialdemokraternas stadsutvecklingsutskottsgrupp.

”Vid sittande bord delades en tjänsteskrivelse på fyra sidor och fyra bilagor ut. Med förslag till beslut om ny budget för fem stadsbyggnadsprojekt. Inte ens moderaternas allianskamrater hade sett innehållet i förväg. Ändå förutsattes att en debatt skulle föras om sakfrågorna. Att sitta och läsa en skrivelse på fyra sidor, läsa igenom alla bilagorna och samtidigt föra en meningsfull debatt är fullständigt orimligt. Skamligt att överhuvudtaget dela ut ett sådant "papper”.

Rolf Wasteson (V) lät anteckna följande.

”Vänsterpartiet vill att projekten Österleden och Morningside marina utgår som projekt. Båda är dåliga ur miljöperspektiv. Morningside marina är ett bostadsprojekt med exklusiva bostäder i ett läge som saknar kollektivtrafik. Österleden är ett projekt som bygger på ett fortsatt storskaligt bilåkande i en tid när miljö och klimat kräver minskat bilåkande. Den stora investeringen som Österleden skulle innebära ska istället användas för kollektivtrafikinvesteringar.

Två andra projekt som är under arbete kräver också en kommentar. Det ena gäller Kvarnholmsförbindelsen som Vänsterpartiet varit emot, för att också det uppmuntrar bilåkande och är en mycket stor kostnad för kommunen. Som vi så många gånger påpekat så är här beloppet som Kvarnhomsexploateringen bidrar med till finansieringen ändrats sedan det ursprungliga beslutet togs. Bidragsbeloppet skulle då till del bidra till Kvarnholmsförbindelsen men också till andra infrastrukturutbyggnader på Västra Sicklaön. Nu får kommunen finansiera dem utan bidrag, allt för att Kvarnholmsförbindelsen ska framstå som mer smaklig för Nackaborna.

Ett annat projekt som är ett ekonomiskt svart hål är utbyggnaden av vägar och VA på Älgö. Nu har kostnaderna kommit upp långt över 200 Mkr. Redan den ursprungliga budgeten var orimlig men den var ändå en bråkdel av hur kostnaderna nu skenat. Uppenbarligen handlar det om dåliga eller slarviga kalkyler som lett till detta läge. Kostnaderna per invånare på Älgö är fullständigt orimlig, skulle motsvarande subvention ges till boende t ex i Fisksätra så skulle det handla om fler-miljardbelopp. Och det skulle aldrig den moderatledda majoriteten i Nacka vilja medverka till.”

Sidney Holm (MP) lät anteckna följande.

”Exploateringsredovisningen grundar sig på den av Alliansen beslutade budgeten som Miljöpartiet inte ställt sig bakom. I Miljöpartiets budgetförslag som avlogs var det flera stora exploateringar som inte fanns med och där vi i olika sammanhang har yrkat avslag av ekologiska, ekonomiska och sociala hållbarhetsskäl. Miljöpartiet har från första början varit

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

emot Kvarnholmsförbindelsen och omfattningen av gatu- och VA utbyggnaden på Älgö, äventyr som slukar alldeles på tok för mycket pengar, är ekologiskt ohållbara i sin exploatering av skyddsvärd miljö och tränger ut andra mer prioriterade projekt. Dessutom blir miljöskulden i dessa exploateringar också orimligt stor. Älgö är redan i slutfasen och är tyvärr inte mycket att göra någonting åt. Österleden (9130) och Morningside Marina i nuvarande utformning (9535) vill Miljöpartiet helt ska utgå. På den mark som Nacka kommun idag har reserverat för Österleden skulle man t.ex. kunna bygga 500 studentlägenheter.

Angående Kvarnholmsförbindelsen står det fortfarande i tjänsteskrivelsen att exploatören bidrar med 165 mkr till själva bron. Detta är felaktigt och har påpekats vid ett flertal tillfällen. Bidraget på 165 mkr är ett exploateringsbidrag från byggherrarna på Kvarnholmen som inte är kopplat till att bygga en bro. Kommunen har här valt att bekosta andra nödvändiga byggnationer själv och lägga hela exploateringsbidraget på brobygget. År 2011 beräknade man att Kvarnholmsförbindelsen skulle kosta 300 mkr. Idag räknar man med att den ska kosta 353 mkr vilket är billigare än man hade räknat med, hur nu det hänger ihop?

Gällande den nya påfartsrampen vid Björknäs och fördyringen där, är det viktigt att kommunen i framtiden inte ingår avtal där man inte har bättre koll på vad kostnaden för kommunen blir.”

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

§ 180

Dnr KFKS 2009/692-251 mfl

Utbyggnadspromemoria för Tollare detaljplan 3 och del av detaljplan 2 samt detaljplan 4, projekt 9309

KFKS 2009/625-251, KFKS 2010/536-251 och KFKS 2011/352-251

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutar att fortsätta utbyggnaden av området inom detaljplan 3 och delar av 2 under förutsättningen att tekniska nämnden tillstyrker beslutet.

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutar att fortsätta utbyggnaden av detaljplan 4 under förutsättningen att tekniska nämnden tillstyrker beslutet.

Detta beslut fattas med stöd av kommunstyrelsens delegationsordning punkt 28.

Ärende

Utbyggnads-PM omfattar detaljplan 3 och del av detaljplan 2 samt detaljplan 4. För detaljplan 3 och del av 2 bekostar kommunen utbyggnad av VA-ledningar till maximalt 80 % av VA-taxan, övriga kostnader står exploatören för. Med 2014 års VA-taxa beräknas nettot bli ca + 9 000 000 kr. För detaljplan 4 där fastigheten ska upplåtas med tomträtt uppskattas investeringskostnaden bli ca 1 850 000 kr. De årliga drifts- och underhållskostnaderna för området beräknas per huvudmannaenhet till

Väg och Trafik	1 005 000 kr/år
Vatten och Avfall	75 000 kr/år
Park och Natur	550 500 kr/år

Handlingar i ärendet

Mark- och exploateringsenhetens tjänsteskrivelse den 2 september 2014

Bilaga 1 - Utbyggnadspromemoria

Bilaga 2 - Ärendeöversikt

Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med mark- och exploateringsenhetens förslag.

Protokollsanteckningar

Christina Ståldal (NL) lät anteckna följande.

”Nackalistan anser att en större mängd hyresrätter skulle ha planerats för och byggts i hela Tollareområdet, det största bebyggelseprojektet i Boo på många år. I Boo saknas nu

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

hyresrätter eftersom hela Ormingeområdet nu har omvandlats till bostadsrätter. En annan nackdel med en del av Tollareområdet är det intrång på den ömtåliga strandnära naturen som projektet medför. Med lätthet hade man kunnat ändra detta och prioriterat naturskyddet.”

Rolf Wasteson (V) lät anteckna följande.

”De skarpa besluten om Tollare har tagits redan tidigare. Men när nu detta ärende är uppe så finns det återigen anledning att återigen föra fram några synpunkter Vänsterpartiet drivit under ärendets gång:

- Antalet och andelen hyresrätter i området är löjligt liten. Här redovisas 45 hyresrätter av en total på närmare 1000 bostäder. Med tanke på bristen på hyresrätter i Nacka så borde istället en övervägande andel av totalen varit hyresrätter.
- Bostäderna skulle ha byggts mer energisnåla med standard à la passivhus eller liknande
- Området kring Tollare träsk borde skyddats av miljösynpunkt och inte bebyggts med villor
- Exploateringsgraden i delar av området kunde ha varit högre, dels för att rymma fler bostäder, dels för att kunna spara skyddsvärd mark.

Dessa frågor skulle ha kunnat tas om hand antingen i detaljplanerna eller i exploateringsavtal men byggherrarna.”

- - - - -

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

16 september 2014

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 181

Dnr KFKS 2011/237-214

Detaljplan för Erstavik 26:608 och del av Erstavik 26:1, Fisksätra marina, stadsbyggnadsprojekt 9536

Yttrande under samråd

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutar att inte ha någon erinran mot förslaget till detaljplan för Fisksätra marina utifrån de aspekter som kommunstyrelsen har att bevaka under samrådet, nämligen detaljplaneprogram, bostäder, arbetsplatser, skolor, kommunens mark och ekonomi samt genomförandefrågor.

Stadsutvecklingsutskottet ger mark- och exploateringsenheten i uppdrag att utreda om det i detaljplaneområdet finns möjlighet att tillskapa en uppläggningsplats för mindre roddbåtar och kanoter.

Detta beslut fattas med stöd av kommunstyrelsens delegationsordning punkt 33.

Ärende

Syftet med planen är att möjliggöra en utvidgning av den marina verksamheten till 500 båtplatser och hallar för båtförvaring samt att möjliggöra allmänhetens tillträde till Fisksätra pir och Skogsö naturreservat via en strandpromenad delvis genom marinan.

Detaljplaneförslaget innebär en betydande miljöpåverkan och en miljökonsekvensbeskrivning tas fram parallellt med planarbetet. De frågor som medför att detaljplanen bedöms innebära betydande miljöpåverkan är påverkan på riksintresset kust och skärgård, påverkan på strandskyddet, påverkan på vattenmiljön, påverkan på landskapsbilden samt påverkan på Skogsö naturreservat.

Handlingar i ärendet

Mark- och exploateringsenhetens tjänsteskrivelse den 28 augusti 2014

Bilaga 1. Kartbilaga där det framgår vilket område i kommunen som berörs av Detaljplanen

Bilaga 2. Utdrag ur projektkalkylen från PortN

Yrkanden

Jan-Eric Jansson (KD) yrkade, med instämmande av Mats Gerdau (M), Hans Peters (C) och Majvie Swärd (S), bifall till mark- och exploateringsenhetens förslag med följande tillägg.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Stadsutvecklingsutskottet ger mark- och exploateringsenheten i uppdrag att utreda om det i detaljplaneområdet finns möjlighet att tillskapa en uppläggningsplats för mindre roddbåtar och kanoter.

Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med Jan-Eric Janssons yrkande.

Protokollsanteckningar

Rolf Wasteson (V) lät anteckna följande.

”Tanken att genom en upprustning, ombyggnad, utbyggnad och exploatering av Fisksätra Marina ge ett positivt bidrag till Fisksätra som samhälle har Vänsterpartiet stött. Däremot har vi varit emot ett antal beslut som tagits, det har t ex gällt runt Museet Hamn och tillhörande verksamheter och lokaler. När det gäller småbåtshamnen så försäkrades från början att utbyggnaden inte negativt skulle påverka badet på Fisksätra holme. Sedan har risken för det påvisats i miljökonsekvensbeskrivningen och nu på senare tid har frågan kommit upp igen.

Fisksätra holme är viktig för Fisksätrabornas fritid och det gäller särskilt badet under sommartid. De delar av utbyggnaden av småbåtshamn mm vid Fisksätra Marina som riskerar att försämra förhållandena vid badet bör flyttas eller utgå.”

Majvie Swärd (S) lät anteckna följande för Socialdemokraternas stadsutvecklingsutskottsgrupp.

”Av handlingarna till dagens möte framgår det att den föreslagna utbyggnaden av marinan utgör en betydande miljöpåverkan. Vi anser det mycket angeläget att det inte blir någon negativ påverkan för badplatsen vid Fisksätra holme, ett område som är både viktigt och populärt för de boende i Fisksätra med omnejd. För att skydda badplatsen bör de bryggor som planeras till vänster om piren antingen halveras i sin längd eller att det räcker med en av dem. Vi ställer oss också tveksamma till den fördubbling av båtplatser som förslaget innehåller. Man bör se över möjligheten till att bereda plats för en båtklubb och då kan båtklubben på andra sidan Fisksätra holme flyttas och det ger möjlighet till ytterligare en badplats där.”

Christina Ståldal (NL) lät anteckna följande.

”Marinan, som är en del av projektet Hamn, planeras nu att utvidgas till 500 båtplatser. Det är kanske inte helt oproblematiskt ur miljösynpunkt med tanke på närheten till Fisksätrabornas omtyckta badplats. Hela detta projekt är en uppifrån styrd verksamhet där

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Nackalistan tidigare har ifrågasatt en större del av innehållet. Att Fisksätraborna själva inte i någon högre grad har funnits med i tankarna på utformingen av projektet visas i frånvaron av båtplats som lämpar sig för småbåtar, kajaker m.m. som invånarna har. Nackalistan stöder det förslag som Kristdemokraterna föreslog, att utreda förutsättningarna för att hitta en lämplig plats för invånarnas båtar. Vi oroar oss för att badplatsen ska drabbas av dålig miljö från utfällningar av båtfärger, utsläpp från båtar och uppmuddring av gamla kemikalier. Även här har Fisksätrabornas egna önskemål och behov kommit i andra hand. Båtplatser och marinor i sig kan vara positivt, speciellt om de också har reningsanläggningar som denna kommer att ha. Nackalistan anser att satsningar som dessa borde ha processats med de boende redan innan de kom som konkreta förslag till politikerna.”

Sidney Holm (MP) lät anteckna följande.

”Under den stora hearingen i Fisksätra framkom att Fisksätraborna inte får någon plats i den nya marinan där de kan lägga i kanoter eller förtöja t.ex. en mindre roddbåt. Det är bra att den styrande majoriteten tagit till sig detta och nu ska försöka få till en sådan plats. Miljöpartiet motsätter sig att marinan sträcker sig in i Skogsö naturreservat och att strandskyddet upphävs där. Vi kan heller inte acceptera negativ påverkan på den befintliga badplatsen på Badholmen. Man gör nu bedömningen att marinan kommer innebära en betydande miljöpåverkan och tar parallellt med detaljplanen fram en miljökonsekvensbeskrivning. Detta borde ha skett i ett tidigare skede, innan kommunen låste in sig i olika avtal gällande marinan.”

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

§ 182

Dnr KFKS2014/786-265

Naturresevat Svärdsö

Yttrande till naturresevatnsämnden

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen beslutar att anta förslaget till yttrande över naturresevat Svärdsö.

Ärende

Kommunstyrelsen har fått en förfrågan om att yttra sig under samrådstiden över naturresevatnsämndens förslag till naturresevat Svärdsö. Syftet med resevatet är att bevara och utveckla området värden för rekreation och biologisk mångfald. Ett område i västra delen av Svärdsö lämpligt för förskola bör undantas från resevatbildning. Gränsen för resevatet bör förtydligas avseende om de planlagda allmänna parkeringsplatser inom detaljplan för Älgö kommer att ingå i resevatet samt hur gränsen går mot bostadsmark. Undantagen planlagd kvartersmark för parkering som är föremål för planändring till allmän plats för att försörja naturresevatet bör övervägas att tas med i resevatet, liksom förtydligande kring vilken standard denna yta ska få och vem som ansvarar för utbyggnaden av ytan.

Handlingar i ärendet

Mark- och exploateringsenhetens tjänsteskrivelse den 3 september 2014

Bilaga 1 Yttrande över förslag till naturresevat Svärdsö

Yrkanden

Cathrin Bergensträhle (M) yrkade bifall till mark- och exploateringsenhetens förslag.

Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med Cathrin Bergensträhles yrkande.

Protokollsanteckningar

Sidney Holm (MP) lät anteckna följande.

”Miljöpartiet vill inte att området i västra delen av Svärdsö undantas från resevatbildningen. Visserligen skulle det bli ett idylliskt läge för en förskola men vi anser att en Förskola för Älgöborna ska ligga centralt på Älgö och att en förskola för barnen från

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Solsidan ska ligga på Solsidan. Mindre och centralt belägna förskolor underlättar att ta sig till med cykel eller till fots.”

Christina Ståldal (NL) lät anteckna följande.

”Nackalistan anser att det är positivt att Svärdsö nu kommer att bli ett naturreservat. Då kommer värdefull skärgårdsmiljö att sparas. Mindre positivt är att bebygga mark för förskolebruk på ön. Det fanns ett annat markalternativ på Älgö som i första hand borde tas i bruk för förskola och på detta sätt sparat miljön på Älgö.”

- - - - -

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

16 september 2014

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 183

Dnr KFKS 2014/773-

Nyupplåtelse av lägenhetsarrende för småbåtsbrygga belägen vid Knapens hål inom fastigheten Bo 1:608

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen beslutar att kommunen ingår nytt arrendeavtal med Olof Knaaps Båtklubb (Ekonomisk Förening) för vattenområde inom fastigheten Bo 1:608.

Ärende

- Lägenhetsarrendeavtal för vattenområde tecknas med Olof Knaaps Båtklubb (Ekonomisk Förening).
- Avtalet innebär att arrendatorn får rätt att nyttja området för småbåtsbrygga.
- Tiden för upplåtelsen är på 10 år och kan förlängas med 5 år i taget.

Handlingar i ärendet

Mark- och exploateringsenhetens tjänsteskrivelse den 28 augusti 2014
Bilaga 1 Arrendeavtal

Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med mark- och exploateringsenhetens förslag.

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

§ 184

Dnr KFKS 2014/769-311

Avtal med Kåktorps fastighetsägareförening om kommunalt övertagande av huvudmannaskap för gator och allmänna platser inom fastigheten Tollare 1:3 i Boo

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige fatta följande beslut.

Kommunfullmäktige beslutar att kommunen ska ingå föreslaget avtal med Kåktorps fastighetsägareförening om att kommunen ska ta över huvudmannaskapet för gator och allmänna platser inom fastigheten Tollare 1:3 i Boo.

Ärende

Kåktorps fastighetsägareförening består av 129 fastigheter och har agerat huvudman för allmänna anläggningar inom fastigheten Tollare 1:3 i Boo. Föreningen har internt ifrågasatts och oklarheter har upptäckts om dess status vilket lett till att föreningen inte längre är kapabel att sköta åtagandena. Området regleras idag endast av en äldre styckningsplan.

För att säkerställa att gatorna och de allmänna platser som idag underhålls av förening även i framtiden underhålls föreslår tekniska nämnden att ett avtal upprättas mellan kommunen och föreningen. Avtalet ska medge ett kommunalt övertagande av gator och allmänna platser inom området i avvaktan på detaljplaneläggning med kommunalt huvudmannaskap.

Vägenheten har på tekniska nämndens uppdrag besiktigt föreningens vägar samt tagit fram kostnadsbedömningar för aktuella åtgärder. Vägenheten har även tagit fram en prognos för framtida driftskostnader som kommer att belasta tekniska nämnden.

Handlingar i ärendet

Stadsledningskontorets tjänsteskrivelse den 2 september 2014

Tekniska nämnden den 26 augusti 2014 § 134

Bilaga 1 Karta

Bilaga 2 Avtalsförslag

Bilaga 3 Besked från planenheten

Bilaga 4 Åtgärdslista

Bilaga 5 Besiktningsprotokoll

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Ärendets tidigare behandling

Beslut i tekniska nämnden den 26 augusti 2014 § 134

Tekniska nämnden föreslog kommunfullmäktige besluta att ingå förslaget avtal, tjänsteskrivelsens bilaga 1, där kommunen övertar ansvaret för gator och allmänna platser som tidigare hanterats av Kåktorps fastighetsägareförening.

Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med stadsledningskontorets förslag.

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

16 september 2014

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 185

Dnr KFKS 2014/658-256

Omreglering av tomträttsavgäld för fastigheten Älta 37:37, Storkällans väg 8, Älta

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige fattar följande beslut:

1. Kommunfullmäktige fastställer tomträttsavgälden för fastigheten Älta 37:37 till 51 000 kr/år att gälla fr.o.m den 1 januari 2016 och under kommande 10-årsperiod.
2. Kommunfullmäktige beslutar erbjuda tomträttsavägaren friköpa tomträtten för 1 270 000 kr. Detta pris förutsätter att framställan om friköp görs före omregleringstidpunkten och att köpekontrakt har undertecknats av tomträttsavägaren senast tre månader efter nämnda tidpunkt.

Ärende

Fastigheten Älta 37:37, Storkällans väg 8, Älta, är upplåten med tomträtt sedan 1976. Omregleringstidpunkten är 1 januari 2016. Tomträttsavgälden föreslås för fastigheten Älta 37:37 att höjas från 25 500 kr/år till 51 000 kr/år. Tomträttsavägaren föreslås erbjudas att friköpa tomträtten för 1 270 000 kr.

Handlingar i ärendet

Mark- och exploateringsenhetens tjänsteskrivelse den 4 september 2014
Bilaga 1 Karta

Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med mark- och exploateringsenhetens förslag.

Protokollsanteckningar

Rolf Wasteson (V) lät anteckna följande.

”Vänsterpartiet har konsekvent motsatt sig att den kommunala marken inom verksamhetsområdena i Nacka säljs ut. Genom tomträtten har kommunen en rådighet över

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

16 september 2014

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

marken som man förlorar om, den säjs. Detta kan vara viktigt på lång sikt när behov av mark ser annorlunda ut och kommunen kan ha ett behov av marken för andra ändamål, t ex bostäder. Därför motsätter vi oss att beslutet innehåller en klausul om att tomträttsinnehavaren erbjuds att köpa fastigheten.”

- - - - -

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

§ 186

Dnr KFKS 2014/783-012

Startbesked för förstudie utbyggnadskapacitet för skolor

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beviljar startbesked för investering om maximalt 4 miljoner kronor (delprojekt 98100333 *kapacitetsutredning skolor*) för framtagande av en samlad övergripande förstudie av utbyggnadskapacitet i skolor. Medlen tas i anspråk från kommunfullmäktige den 16 juni 2014, § 124, beviljad ram för *kundvalsanpassningar för skolor* (huvudprojektnummer 98000088).

Detta beslut fattas med stöd av punkten 37 i kommunstyrelsens delegationsordning.

Ärende

Behovet av ytterligare skolplatser är stort i Nackas olika kommundelar enligt utbildningsnämndens behovsprognos (UBN 2011/86-610). Störst är behovet i Boo, Sickla och Älta. Byggenheten behöver ta fram en kapacitetsutredning med volymskisser som visar vilka utbyggnadsmöjligheter som finns och inleder med att utreda följande skolor:

- Björknäs skola
- Boo Gårds skola
- Orminge skola
- Sågtorpsskolan
- Sickla skola
- Ektorp/Borgvallaskolan
- Sigfridsborgsskolan

Handlingar i ärendet

Byggenhetens tjänsteskrivelse den 4 september 2014
Behovsprognos förskole- och skolplatser 2014-2030

Yrkanden

Majvie Swärd (S) yrkade bifall till byggenhetens förslag.

Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med Majvie Swärd yrkande.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Protokollsanteckningar

Majvie Swärd lät anteckna följande för Socialdemokraternas stadsutvecklingsutskottsgrupp.

”Äntligen görs det en ordentlig översyn över utbyggnadskapaciteten för skolorna! Det har under en längre tid varit ett stort behov av fler klassrum vid ett flertal av Nackas skolor, många gånger har mer eller mindre akuta behov uppstått. Det har fått till följd att baracker med ett eller ett par klassrum tillkommit, man kan nästan likna det vid att bygga med klossar, där en kloss är ett klassrum. Konsekvenserna av detta har då blivit att det saknas tillräckligt utrymme för skolmatsal, idrott, utevistelse för eleverna samt arbetsplatser för lärarna. Ibland är det knappt att den tillfälliga lösningen hunnit bli färdig till skolstarten. Även ur budgetsynpunkt är det värdefullt att det finns en god och hållbar planering för utbyggnaderna.”

Christina Ståldal (NL) lät anteckna följande.

”Det är viktigt att bygga ut skolorna i en tid då Nackas invånarantal och elevantal ökar. Det är viktigt för elever och lärare och kan förbättra både trivsel, luftventilation och den allmänna arbetsmiljön. Nackalistan anser inte att skolornas budget ska belastas i den omfattningen som sker vid nödvändiga utbyggnader eller nödvändigt underhåll. En översyn av hyresmodellen och betalningssättet behövs för kommunens skolor. Fastighetsverksamheten borde stå för ett löpande underhåll som vilken hyresvärd som helst och inte hamna så tungt på skolornas budgetar.”

- - - - -

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

16 september 2014

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 187

Dnr KFKS 2014/344-513

Strategi för cykelsatsning i Nacka

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige anta ”Strategi för cykelsatsningar i Nacka”.

Ärende

Syftet med ett nytt styrdokument om cykelsatsningar i Nacka är att de satsningar och utbyggnader som görs för cykel i Nacka kommun ska ges förutsättningar att ske på ett effektivt och prioriterat sätt. Målet med den cykelstrategi som nu föreslås är att det ska bli enklare, snabbare och säkrare att cykla och kombinera resandet med cykel och kollektivtrafik. Målet är även att andelen cyklister ska öka under alla delar av året.

Stadsledningskontorets förslag till styrdokument är identiskt med det dokument som tekniska nämnden har föreslagit, men som nämnden har benämnt cykelplan. Utifrån vad kommunstyrelsen har lagt fast om styrdokuments benämningar och innehåll, är innehållet i detta dokument en strategi, inte en plan.

Handlingar i ärendet

Stadsledningskontorets tjänsteskrivelse den 8 september 2014

Bilaga 1: Cykelstrategi 2014

Bilaga 2: Samrådsredogörelse

Bilaga 3: Protokollsutdrag i tekniska nämnden 26 augusti 2014 § 133

Ärendets tidigare behandling

Beslut i tekniska nämnden den 26 augusti 2014 § 133

1. Tekniska nämnden beslutade att justera förslag till cykelplanen enligt bilaga 1 efter KSSU:s yttrande.
2. Tekniska nämnden föreslog kommunfullmäktige att anta reviderat förslag till Cykelplan 2014.

Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med stadsledningskontorets förslag.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Protokollsanteckningar

Christina Ståldal (NL) lät anteckna följande.

”Bra att det nu satsas på cykling i en större skala än vad som hittills har skett. En satsning på förbättrad miljö, luft, minskad bullernivå och friskvård som Nackalistan välkomnar.”

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

§ 188

Dnr KFKS 2013/20-251

Avtal med Stiftelsen Stockholms Studentbostäder för markåtkomst till Tvärbanan

Stadsbyggnadsprojekt 9227, fastigheten Sicklaön 83:32

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott noterar informationen till protokollet.

Ärende

Ett avtal håller på att upprättas mellan kommunen och Stiftelsen Stockholms Studentbostäder (SSSB) med anledning av utbyggnaden av Tvärbanan. Avtalet reglerar ansvar och kostnader för rivning av del av Hus 20 (del av en paviljongbyggnad för studentbostäder längs Värmdövägen) samt vissa övriga frågor som berör studentlägenheterna vid Uddvägen. Avtalet med SSSB är en del av den förhandling som kommunen genomför för åtkomst av mark till Tvärbanan. Förslag till avtal kommer att skickas direkt till kommunstyrelsen för beslut.

Budget för stadsbyggnadsprojektet Tvärbanan är 50 miljoner kronor och beslutad i kommunfullmäktige. Ersättningen till SSSB för rivning av del av Hus 20, utebliven hyra, flytt av förråd/soputrymmen m m ingår i den beslutade budgeten.

Handlingar i ärendet

Mark- och exploateringsenhetens tjänsteskrivelse den 12 september 2014

Bilaga 1 – Ritning Hus 20 inom fastigheten Sicklaön 83:32

Bilaga 2 – Detaljplan för Tvärbanan, antagandehandling

Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med mark- och exploateringsenhetens förslag.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

16 september 2014

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 189

Övriga frågor

Det fanns inga övriga frågor på mötet.

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