

9 december 2014

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Plats och tid Nacka stadshus, sammanträdesrummet Jelgava kl 09.00 – 10.25

BESLUTANDE

Mats Gerdau (M)
Cathrin Bergensträhle (M)
Tobias Nässén (M) §§252-265, 267-277
Eva Öhbom Ekdal (M) §266
Stefan Saläng (FP)
Hans Peters (C)
Jan-Eric Jansson (KD)
Majvie Swärd (S)
Carl-Magnus Grenninger (S)

ERSÄTTARE

Eva Öhbom Ekdal (M) §§252-265, 267-275
Eva Närvä Eickenrodt (M)
Magnus Sjöqvist (M)
Gunilla Grudevall-Steen (FP)
Leif Holmberg (C)
Anders Tiger (KD)
Rolf Wasteson (V)
Sidney Holm (MP)

ADJUNGERAD

Christina Ståldal (NL)

Övriga deltagare Lena Dahlstedt, Helena Meier, Mattias Johansson, Jenny Asmundsson, Gunilla Glantz, Fredrik Bengtsson, Sven Andersson, Marianne Möller, Klara Palmberg Broryd, Robert Ervid, Jerk Allvar, Petra Carlenarson, Emelie Sunnliden, Lars Nylund, Ulf Crichton, Elisabeth Klingmark, Andreas Totschnig, Anna-Karin Nyman, Ann-Sofie Mårtensson, Björn Bandmann, Görel Petersson

Utses att justera Mats Gerdau
Justeringsdatum 11 december 2014

Paragrafer 252 - 277

Underskrifter Sekreterare

.....
Görel Petersson

Ordförande

.....
Mats Gerdau

Justerande

.....
Majvie Swärd

9 december 2014

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

BEVIS OM ANSLAGSDAG

Kommunstyrelsens arbetsutskotts protokoll är justerat
Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Sammanträdesdatum	9 december 2014
Anslaget sätts upp	12 december 2014
Anslaget tas ned	5 januari 2015
Förvaringsplats för protokollet	Nacka stadshus

Underskrift

Görel Petersson

Utdragsbestyrkande

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

Innehållsförteckning

§ 252	6
Adjungering	6
§ 253	7
Anmälningar	7
§ 254	8
Delegationsbeslut.....	8
§ 255 KFKS 2013/540-201	9
”Kvarnholmen under konstruktion sommaren 2014”	9
§ 256 KFKS 2005/193	11
Val av programalternativ Orminge centrum Projektnummer 9387	11
§ 257 KFKS 2014/723-214	15
Detaljplan för del av fastigheten Sicklaön 14:1, Vikdalens småbåtshamn, på Sicklaön	15
§ 258 KFKS 2014/371-214	17
Yttrande över förslag till detaljplan för Nacka strand, norra branten, delplan 1	17
§ 259 KFKS 2014/372-214	21
Yttrande över förslag till detaljplan för Nacka strand, norra branten, delplan 2	21
§ 260 KFKS 1997/125-214	24
Detaljplan för del av Älta 10:1 m fl fastigheter, Ältadalen, i Älta, Nacka kommun...24	
§ 261 KFKS 2009/211-251	27
Exploateringsavtal för del av fastigheten Älta 10:1 med flera fastigheter, Ältadalen i Älta, stadsbyggnadsprojekt 9612.....	27
§ 262 KFKS 2013/20-251	29
Tilläggsavtal nr 1 till Genomförandeavtal för förlängning av Tvärbanan inom Nacka kommun	29

Ordförandes signatur

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

§ 263 KFKS 2011/127-251	30
Utbyggnadspromemoria för Lännbohöjden stadsbyggnadsprojekt 953 I	30
§ 264 KFKS 2013/236-530	31
Finansiering och samordning av arbeten med bussgator och huvudleder	31
§ 265 KFKS 2014/686-040	32
Byggnation av Utskogens nya förskola.....	32
§ 266 KFKS 2014/975-290	34
Byggnation Långsjöns nya förskola.....	34
§ 267 KFKS 2014/992-282	35
Hysesgästanpassning och upprustning av B-huset, Nacka gymnasium	35
§ 268 KFKS 2014/988-287	36
Delprojekt ombyggnad av lokal på Kommunalvägen 5, Boo	36
§ 269 KFKS 2013/707-220	37
Ombyggnad av kök, matsal och sophantering Skuru skola/förskola.....	37
§ 270 KFKS 2014/996-290	38
Ny- och ombyggnation av Sickla skola.....	38
§ 271 KFKS 2011/581-040	39
Myrans heldagsskola ombyggnad och kapacitetsökning.....	39
§ 272 KFKS 2014/870-284	40
Omreglering av tomträttsavgäld för fastigheten Skarpnäs 6:16 – industri inom Kummelbergets industriområde.....	40
§ 273 KFKS 2014/897-284	41
Omreglering av tomträttsavgäld för fastigheten Älta 37:38, Lovisedalsvägen 27	41
§ 274 KFKS 2014/999-261	42
Ny arrendavgift för parkering för Brf Nacka hus nr 2 i Ekängen.....	42

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

9 december 2014

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 275 KFKS 2014/1001-264	43
Fastighetsreglering för del av fastigheten Solsidan 2:25 till Solsidan 2:24 på Svärdsö.....	43
§ 276 KFKS 2014/994-290	44
Strategi för välfärdsfastigheter i Nacka stad och lokala centrum.....	44
§ 277	46
Övriga frågor.....	46

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

9 december 2014

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 252

Adjungering

Beslut

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

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

9 december 2014

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 253

Anmälningar

Beslut

Anmälningarna noteras till protokollet.

Handlingar i ärendet

Anmälningar KSSU 2014-12-09

Ärende	Åtgärd/ansvar
Övrigt	
Dom från Svea hovrätt om att skadeståndskrav avseende detaljplan är preskriberat – Publiceras ej	
Yttrande och slutlig bevisuppgift i mål nr T 1403-14 (Bergs oljehamn)	Kommunjurist Sara Källeskog

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

9 december 2014

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 254

Delegationsbeslut

Beslut

Delegationsbesluten noteras till protokollet.

Handlingar i ärendet

Delegationsbeslut, anmälningar KSSU 2014-12-09

Ärende	Beslutsfattare
Fullmakt – stämning obetald gatukostnadsersättning – publiceras ej	Stadsdirektör Lena Dahlstedt
Förlikningsavtal mellan Nacka kommun och fastighetsägarna till Eknäs 1:146 och 1:147 – publiceras ej	Stadsjurist Helena Meier
Delegationsbeslut exploatering, se separat lista	Mark- och exploateringschefen Ulf Crichton

Datum	Nr	Typ av beslut	Stadsbyggnadsproj ekt	Fastighet/-er
141103	21	Uppsägning nyttjanderättsavtal Tollare 5:1 (taget av bitr. chef i Ulf's ställe)	9309 Tollare	Tollare 5:1 (nuvarande 1:430)
141121		Avtal om ledningsrätt Älgö 5:5	9528 Älgö	Älgö 5:5
141127		Ök om servitutsupplåtelse för utfart och privat VA	9528 Älgö	Belastad Älgö 4:7 Förmån Älgö 23:1

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

9 december 2014

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 255

KFKS 2013/540-201

”Kvarnholmen under konstruktion sommaren 2014”

Utvärdering

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott noterar informationen till protokollet.

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott ger stadsledningskontoret i uppdrag att systematisera strategier och metoder för levande stadsutveckling utifrån de erfarenheter och resultat som skapats hittills.

Ärende

Under sommaren har Nacka kommun tillsammans med Kvarnholmen utveckling AB (KUAB) genomfört ett pilotprojekt där syftet har varit att testa metoder för att skapa levande och intressanta platser under byggtiden, både för de som bor här idag, besökare och för framtida boende. Utvärderingen visar att totala antalet besökare på Kvarnholmen under sommarens aktiviteter är ca 20 000 personer. På webbplatsen kvarnholmen.com har man mätt en sextioprocetig ökning av antalet besökare från innan sommarens aktiviteter. I detta ärende presenteras en sammanställning och rapport med en utvärdering av projektet.

Handlingar i ärendet

Stadsledningskontorets tjänsteskrivelse den 27 oktober 2014

Utvärdering Projektet Kvarnholmen Under konstruktion sommaren 2014 av Thomas Magnusson

Beslutsgång

Stadsledningsutskottet beslutade i enlighet med stadsledningskontorets förslag.

Protokollsanteckningar

Christina Ståldal (NL) lät anteckna följande.

”Det är en intressant sammanställning som görs över främst sommaren 2014 års verksamhet och besöksfrekvens på Kvarnholmen. Nackalistan vill att de lärdomar som görs gagnar fortsatt liknande verksamhet i hela Nacka. För att de inte bara ska vara engångsballonger så är det viktigt med uthållighet för verksamheter som man tror på för att bli förändra besöks- och kulturmönster. Att permanenta dem. Liknande insatser som görs

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

9 december 2014

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

i de nya stadsbildningarna borde också komma gamla mer ”bortglömda” delar av Nacka som t ex Henriksdal till del.”

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

9 december 2014

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 256

KFKS 2005/193

Val av programalternativ Orminge centrum

Projektnummer 9387

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutar om följande inriktning för planeringen för Orminge Centrum.

- a. Det sk alternativa förslaget (dvs där Hantverkshuset inte löses in och rivs) ska utgöra grunden för vidare planering.
- b. Boo Folkets Hus ska ligga kvar på nuvarande plats och inte ersättas av höghus (3B). I anslutning till Boo Folkets Hus bör lokalisering av ersättningslokaler för musikverksamheten i fd Nybackaskolan och nya kulturlokaler prövas.
- c. En torgyta bör skapas mellan bussterminal och Kyrkans Hus/Centrumhuset.
- d. Nya kulturhus (2A och 2B) på befintlig markparkering kan utgå.
- e. Det föreslagna bostadshuset bakom Hantverkshuset (2H) bör bli parkeringshus och kontor. Därigenom bör parkeringshuset (1C) kunna minskas.
- f. Vägval beträffande placering av badhus görs när den av fritidsnämnden beställda utredningen om tänkbara lokaliseringar för simhallar är klar (dvs vintern 2015).

Ärende

Kommunen driver sedan mer än nio år tillbaka ett stadsutvecklingsprojekt för Orminge centrum. Projektets huvudsakliga syfte är att omvandla Orminge centrum till ett mer stadsmässigt och mångfunktionellt centrum med goda möjligheter för kollektivt resande och infartsparkering. Ett förslag till planprogram har arbetats fram för att ge förutsättningar för detta. Programförslaget ska vara vägledande för bebyggelseutveckling i kommande detaljplaneetapper och har varit på samråd under våren 2014.

I januari 2014 gav kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott projektet i uppdrag att analysera ett alternativt förslag som går ut på att låta det så kallade Hantverkshuset stå kvar och flytta den tänkta bussterminalen till ett sydligare läge på kommunal mark. Alternativförslaget var med i programsamrådet under våren vid sidan av grundförslaget.

Structor projektutveckling har på uppdrag av projektet arbetat fram två PM som belyser kommunens projektekonomi för genomförandet av de två olika förslagen. Kostnaden för de två olika förslagen bedöms vara likvärdiga.

Det alternativa förslaget bedöms gentemot det ursprungliga programförslaget (nedan kallat grundförslaget) skapa en sämre lösning för Orminge centrum med avseende på stadsbild, miljö, hållbarhet, trygghet och trafik.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

En mer detaljerad beskrivning av förutsättningar, bedömningar och slutsatser finns i bilaga 1 och 2 mark- och exploateringsenhetens tjänsteskrivelse.

Handlingar i ärendet

Mark- och exploateringsenhetens tjänsteskrivelse den 27 november 2014

Orminge stadsutveckling, alternativt programförslag. Rapport Structor 24 nov 2014.

Orminge stadsutveckling, genomförandestrategi av förslag till planprogram. Rapport Structor 24 nov 2014.

Yrkanden

Mats Gerdau (M) yrkade, med instämmande av Stefan Saläng (FP), Jan-Eric Jansson (KD) och Hans Peters (C), enligt följande.

”Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutar om följande inriktning för planeringen för Orminge Centrum.

- g. Det sk alternativa förslaget (dvs där Hantverkshuset inte löses in och rivs) ska utgöra grunden för vidare planering.
- h. Boo Folkets Hus ska ligga kvar på nuvarande plats och inte ersättas av höghus (3B). I anslutning till Boo Folkets Hus bör lokalisering av ersättningslokaler för musikverksamheten i fd Nybackaskolan och nya kulturlokaler prövas.
- i. En torgyta bör skapas mellan bussterminal och Kyrkans Hus/Centrumhuset.
- j. Nya kulturhus (2A och 2B) på befintlig markparkering kan utgå.
- k. Det föreslagna bostadshuset bakom Hantverkshuset (2H) bör bli parkeringshus och kontor. Därigenom bör parkeringshuset (1C) kunna minskas.
- l. Vägval beträffande placering av badhus görs när den av fritidsnämnden beställda utredningen om tänkbara lokaliseringar för simhallar är klar (dvs vintern 2015).”

Majvie Swärd (S) yrkade bifall till grundförslaget med tillägget att Boo Folkets Hus ska vara kvar där det är nu.

Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med Mats Gerdaus yrkade.

Stadsutvecklingsutskottet avsåg Majvie Swärds bifallsyrkande.

Reservationer

Majvie Swärd (S) reserverade sig för Socialdemokraternas stadsutvecklingsutskottsgrupp mot beslutet.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Protokollsanteckningar

Jan-Eric Jansson (KD) lät för Kristdemokraternas stadsutvecklingsutskottsgrupp anteckna följande.

”Det finns ingen kultur som är mer värd och viktigare för invånarna i ett samhälle än den som växer fram underifrån. Den bearbetning av samtida frågor och skeenden som på det sättet sker, bör stimuleras och ges goda förutsättningar. Den är viktigare än den kultur som initieras ovanifrån.

I Nacka har många goda initiativ tagits av eldsjälarna, men det som har byggts upp kring Boo Folkets hus förtjänar särskild uppmärksamhet. Den är mångfacetterad, uthållig, har starkt socialt fokus, involverar alla åldrar men har ett extra starkt engagemang för ungdomar. Även Svenska kyrkan har en mycket livaktig verksamhet i Orminge.

När man nu utvecklar Orminge centrum är det ytterst angeläget att försäkra sig om att dessa kulturella verksamheter får fortsatt goda förutsättningar. Ett sätt är att fortsätta att bygga upp ett kulturellt kluster kring Boo Folkets hus och Kyrkans hus. Att samla resurserna i ett kluster försvagar inte i detta fall, utan stärker helheten. Kristdemokraterna föreslår:

- Äventyra inte befintliga kulturverksamheter genom onödiga förändringar och omflyttningar.
- Bibliotekets roll i samhället skulle emellertid stärkas om det flyttades till samma område som Folkets hus och Kyrkans hus.
- Utveckla musikskoleverksamheten i samarbete med Folkets hus och Kyrkans hus.
- Stimulera samutnyttjande av Folkets hus', Kyrkans hus och bibliotekets lokaler.
- Förstärk Orminges profil som kulturellt centrum. (Saxofonen med ormhuvud kunde till exempel få bli centrumets logotyp.)
- Utforma utemiljön i närheten av dessa verksamheter så att det stärker kulturprofilen, skapa till exempel en fast utescen, typ amfiteater, i anslutning till det planerade torget i Orminge centrum.
- Pröva gärna att bygga höghus på Folkets hus fastighet, men låt det ske i samklang med Folkets hus.”

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

”Vi reserverade oss mot beslutet till det alternativa förslaget (alliansmajoritetens förslag) som programalternativ. Vi anser att det är viktigt att bussterminalen ligger så nära centrumbyggnaden som möjligt och att det bästa då är att det sk Hantverkshuset rivs och

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

9 december 2014

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

ersätts av en bussterminal som också grundförslaget är. Vi anser också att det är viktigt att den blir ett badhus i Boo och att detta ska ligga i centrum där det finns god kollektivtrafik. I grundförslaget skulle inte Boo Folkets Hus ligga kvar på sin nuvarande plats – detta håller vi inte med om, utan vi anser att Boo Folkets Hus ska ligga kvar på den nuvarande platsen.”

Stefan Saläng (FP) lät för Folkpartiets stadsutvecklingsutskottsgrupp anteckna följande.

”Vi ansluter oss till den gemensamma protokollsanteckningen från Alliansen. Från Folkpartiets sida har vi inget emot att ett alternativt läge för simhallen intill Myrsjöskolan snabbutreds.

Vårt förstahandsalternativ är alltså att simhallen placeras i centrumområdet.”

Christina Ståldal (NL) lät anteckna följande.

”Nu finns ett programalternativ för Orminge C med en intressant beskrivning. För att det ska bli socialt hållbart krävs en utvecklad och livaktig dialog men invånarna och berörda. Det som hittills har varit i den delen har varit undermåligt. Kd har ett intressant förslag om ett kulturkluster i Orminge C som Nackalistan säkert är positiva till. Det är tillfredsställande att Alliansen nu väljer att behålla Boo Folkets hus på nuvarande tomt. Vad gäller badhuset så är det viktigt att det lokaliseras i eller nära Orminge C. Det skulle bidra till att ge extra liv för kommersen och livet i centrum och stärka det. Jag frågade varför Alliansen valde Alternativ 1 istället för den ordinarie planen som enligt tjänstemännen var att föredra. I nuläget har vi inte processat planen inom NL men troligen kommer det ordinarie förslaget att föredras.”

Rolf Wasteson (V) lät för Vänsterpartiets anteckna följande.

”Vänsterpartiet instämmer i att det ursprungliga alternativet är bättre, precis så som tjänstemannaförslaget anger. Badet bör också ligga i centrum som ursprungsförslaget anger”

Hans Peters (C) lät för Centerpartiets stadsutvecklingsutskottsgrupp anteckna följande.

”Det är viktigt att Boo Folkets hus i Orminge ges goda möjligheter att utvecklas. Därför ska inte den tomten bebyggas. Det är också viktigt att säkerställa att det i ett omdanat och nytt Orminge centrum finns lokaler för kulturen, tex musikskolorna och kulturkurser av olika slag. Självklart är också biblioteket en viktig del av kulturlivet i ett nytt centrum och dess intressen ska tas tillvara.”

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

9 december 2014

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 257

KFKS 2014/723-214

Detaljplan för del av fastigheten Sicklaön 14:1, Vikdalens småbåtshamn, på Sicklaön

Övergång från enkelt till normalt planförfarande

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen beslutar att planarbetet övergår från enkelt till normalt planförfarande.

Ärende

Områdesnämnden för Sicklaön beslutade den 9 september 2003 att uppdra åt planenheten att upprätta förslag till detaljplan för del av fastigheten Sicklaön 14:1 med enkelt planförfarande. Planen syftade till att uppföra en småbåtshamn med ca 30 båtplatser för de boende i Vikdalen. Platsen har tidigare utnyttjats som småbåtshamn men verksamheten upphörde i början av 1970-talet på grund av svallet från tankbåtarna till den närliggande oljehamnen.

Den 15 oktober 2008 beslutade planenheten att låta planarbetet vila på grund av en förestående utbyggnad av nya vatten- och spillvattenledningar till Kvarnholmen eftersom det innebär att nya ledningar skulle dras genom den berörda viken. Även planeringen för den nya Kvarnholmsförbindelsen har gjort att man fått avvakta med planarbetet. Efter kontakt med Vikdalens båtsällskap under 2014 bedömer planenheten att förutsättningar nu finns att återuppta planarbetet.

Med hänsyn till småbåtshamnens placering inom område av riksintresse för kulturmiljövården och som omfattas av strandskydd bedömer stadsutvecklingsutskottet att planarbetet bör övergå till normalt planförfarande.

Handlingar i ärendet

Planenhets tjänsteskrivelse den 28 november 2014

Sökandes situationsplan

Protokoll MSN § 298/2014

Ärendets tidigare behandling

Beslut i miljö- och stadsbyggnadsnämnden den 12 november 2014, §298

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden tillstyrker att planarbetet övergår från enkelt till normalt planförfarande och hemställer att kommunstyrelsen beslutar om övergången.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

9 december 2014

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Yrkanden

Cathrin Bergensträhle (M) yrkade bifall till planenhetens förslag.

Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med Cathrins Bergensträhles yrkande.

Protokollsanteckningar

Stefan Saläng (FP) lät anteckna följande.

”Områdesnämnden för Sicklaön fattade redan 2003 beslut om att en detaljplan för att anlägga småbåtshamn vid Vikdalen skulle utarbetas. Från Folkpartiets sida godtar vi planenhetens bedömning att projektet kräver ett normalt planförfarande men anser att det underlag som redan tagits fram i samarbete med Vikdalens Båtsällskap borde medföra att tidplanen för ett antagande (3 kv 2016) kan förkortas.”

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

9 december 2014

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 258

KFKS 2014/371-214

Yttrande över förslag till detaljplan för Nacka strand, norra branten, delplan 1

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutar att anta förslaget till yttrande över detaljplan för Nacka strand, norra branten, delplan 1.

Detta beslut fattas med stöd av kommunstyrelsens delegationsordning punkt 33.

Ärende

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott har fått en förfrågan om att yttra sig under granskningstiden över miljö- och stadsbyggnadsnämndens förslag till detaljplan för Nacka strand, norra branten, delplan 1.

Syftet med planförslaget är att möjliggöra konvertering av ett kontorshus till bostäder för att öka andelen boende i Nacka strand, möjliggöra en förbättrad koppling till allmänheten mellan torget och kajen och möjliggöra ett kommunalt övertagande av allmän plats inom området. Utvecklingen är en del i arbetet att möta den stora efterfrågan på bostäder i Stockholmsregionen och detaljplanen är därmed av stort allmänt intresse.

Exploatören bekostar utbyggnad av allmänna anläggningar inom allmän plats. Exploatören bekostar även all utbyggnad som sker inom kvartersmark samt planläggningskostnader.

Handlingar i ärendet

Mark- och exploateringsenhetens tjänsteskrivelse den 28 november 2014
Yttrande över förslag till detaljplan för Nacka strand, norra branten, delplan 1
Planbeskrivning
Plankarta
PM snedbanehiss
Flödesanalys
PM bussgata till kaj
Bilaga till PM bussgata till kaj

Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med mark- och exploateringsenhetens förslag.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

9 december 2014

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Protokollsanteckningar

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

”Detaljplanen borde medge utrymme för två hissar mellan kajen och J V Svenssons torg. Planförslaget borde modifieras i detta avseende innan detaljplanen ställs ut till granskning. Om man menar allvar med att båttrafik ska bli attraktiv och inte förbli en marginell del av kollektivtrafiken, så behövs två hissar. Hisstrafiken får inte avstanna vid service eller fel på en hiss. Det leder till stor irritation bland de resande, vilket kan medföra att många överger båttrafiken trots att denna hade varit en optimal resväg i en bra kollektivtrafik.”

Jan-Eric Jansson (KD) lät för Kristdemokraternas stadsutvecklingsutskottsgrupp anteckna följande.

”SWECO har i underlaget till detta ärende antagit att antalet resande ökar i proportion till antalet boende och antalet arbetsplatser i närområdet. Utifrån det har en beräkning gjorts för vilken kapacitet som behövs för att transportera människor från kajen upp till torget i Nacka strand. Det hade varit bättre om beslutsunderlaget byggt på en framtidsprognos om antal tillgängliga båtar, deras storlek och turtäthet. En tillbakablick visar tydligt att resandemängden står i proportion till tillgänglig båttrafik.

Med nuvarande båtbestånd (plus en extrabåt i rusningstid för högre turtäthet till Frihamnen) och turtäthet blir maxbelastningen per timme, ungefär:

10 per båt – 120

50 per båt – 600

100 per båt – 1200

Med nytt båtbestånd (båtar för 200 personer och med 20 minuters turtäthet i rusningstid och 30 minuters turtäthet övrig tid) blir maxbelastningen per timme, ungefär:

10 per båt – 180

50 per båt – 900

100 per båt – 1800

200 per båt – 3600

Då blir slutsatsen att den sneda bergbanans kapacitet, som enligt Sweco tar 1.000–2.000 pers/tim med acceptabel väntetid, inte räcker till om man trafikerar med större båtar, till exempel båtar som tar 100 till 200 personer och med 20 minuters turtäthet.

En rulltrappa är dyrare. Den skulle kosta 12–14 miljoner kronor med en kapacitet på 12.000 personer/timme. En snedbanhiss kostar cirka 4–5 miljoner och har kapaciteten 1.000–2.000 personer/timme.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

9 december 2014

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Att exploatören ska betala för en kapacitet som sträcker sig längre än det egna behovet för boende och arbetsplatser är inte rimligt. Men man borde komma överens om att dela på kostnaden. Man kan också söka bidrag från Trafikverket, som kan betala upp till 50 procent av anläggningskostnaden. Då finns en kapacitet som är rejält tilltagen, så att fler bussar kan släppa av passagerare och avlasta Slussen.”

Christina Ståldal (NL) lät anteckna följande.

”Det blir problem med kollektivtransporter om man genomför tillbyggnader enligt planen för Nacka strand. Vare sig bergbana eller buss/båtkommunikationer kommer att täcka det kommande transportbehovet. Ett alternativ som inte verkar finnas i SL:s verktygslåda trots att det är så vanligt utomlands, är alternativet mindre bussar med mindre vändradie. Något som SL borde satsa mer på. Nackalistan motsätter sig graden av ut- och tillbyggnad av husen i Farsta strand och vill ha en halverad volym. Den föreslagna volymen förändrar karaktären på området både inom området och utifrån och ger ett massivt och mindre luftigt intryck av riksintresset kusten. En ökad samverkan med berörda boende i området hade sannolikt gett ett bättre förslag till utbyggnad.”

Rolf Wasteson (V) lät för Vänsterpartiets anteckna följande.

”Vid beslutet om detaljplaneprogrammet för Nacka strand så påpekade Vänsterpartiet att det tredje målet i kommunens översiktsplan, social hållbarhet, helt ignorerats. När vi nu kommer till de detaljplaner som tagits fram utifrån programmet så kan vi notera att även i dem så saknas perspektivet social hållbarhet. En rad om mångfald som dock inte handlar om en mångfald av människor samt ett stycket om sociala konsekvenser är allt. I avsnittet om sociala konsekvenser finns en kort betraktelse om bostadssegregation med konstaterandet att attraktiva sjönära bostäder leder till bostadssegregation. Ingen idé om hur detta skulle kunna motarbetas. Ska man dra slutsatsen att enbart byggande av oattraktiva bostäder kan leda till minskad bostadssegregation?

Nacka är en synnerligen segregerad kommun på alla sätt. Segregationen måste minska för att göra kommunen mer socialt hållbar. Om vi funderar över vilka som kommer till Stockholmsregionen (och därmed är potentiella Nackabor) och behöver bostäder så är det många som behöver goda bostäder till lägre kostnader och i varje fall inte dyra bostadsrätter. Även om detaljplanen i sig inte styr upplåtelseform så finns här inga tecken på att en enda bostad av de som tillkommer i planen ska vara en hyresrätt. Det går inte att skylla på att i nästa plan så fixar vi det.

Vänsterpartiet vill att en övervägande andel av de nybyggda bostäderna ska vara hyresrätter men inte ens det blygsammare målet som alliansen har, om en tredjedel hyresrätter av nybyggda bostäder på Västra Sicklaön, uppfylls ju här.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

9 december 2014

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Välmående personer i medeåldern kan kanske köpa bostäder här. Men var ska de bo som inte har en förmögenhet i botten? Var ska kommunen ta fram bostäder till socialtjänsten för utsatta kvinnor? Var ska flyktingar som kommer till Nacka bo? Var ska Nackas ungdomar som vill flytta hemifrån bo? Hur gör vi Västra Sicklaön, och konkret nu Nacka strand, till ett inkluderande och vänligt samhälle för alla?

Andra aspekter som inte heller verkar särskilt väl tillgodosedda är behovet av goda lekutrymmen för barn. I de nu aktuella planerna är det dåligt tillfredsställt. Nacka är en av de kommuner i länet som är sämst vad gäller utrymme för spontanidrott och fotbollsplaner. Redan för befintliga invånare i Nacka strand är det dåligt försett och det ser inte ut att bli mycket bättre i och med utbyggnaden.”

Hans Peters (C) lät för Centerpartiets stadsutvecklingsutskottsgrupp anteckna följande.

”Det är beklagligt att det verkar svårt att få SL-bussar att ansluta till bryggan i Nacka strand där pendelbåtarna lägger till. Lutningen är för stor på vägen ned och det är svårt med utrymme nere vid kajen för bussar att vända. Det är möjligt att de planerade hissarna ned till kajen kan underlätta pendelresandet med båt, men det bör också vara möjligt med en mindre buss från torget och ned till kajen. SL bör utreda det. Många kommer säkert även i fortsättningen att välja att ta sig till fots mellan busshållplatserna vid J V Svenssons torg och kajen.”

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

9 december 2014

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 259

KFKS 2014/372-214

Yttrande över förslag till detaljplan för Nacka strand, norra branten, delplan 2

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutar att anta förslaget till yttrande över detaljplan för Nacka strand, norra branten, delplan 2.

Detta beslut fattas med stöd av kommunstyrelsens delegationsordning punkt 33.

Ärende

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott har fått en förfrågan om att yttra sig under granskningstiden över miljö- och stadsbyggnadsnämndens förslag till detaljplan för Nacka strand, norra branten, delplan 2.

Syftet med detaljplanen för Nacka strand, norra branten, delplan 2 är att möjliggöra konvertering av ett kontorshus till bostäder för att öka andelen boende i Nacka strand och möjliggöra ett kommunalt övertagande av allmän plats inom området. Utvecklingen är en del i arbetet att möta den stora efterfrågan på bostäder i Stockholmsregionen och detaljplanen är därmed av stort allmänt intresse.

Exploatören bekostar utbyggnad av allmänna anläggningar inom allmän plats. Exploatören bekostar även all utbyggnad som sker inom kvartersmark samt planläggningskostnader.

Handlingar i ärendet

Mark- och exploateringsenhetens tjänsteskrivelse den 28 november 2014
Yttrande över förslag till detaljplan för Nacka strand, norra branten, delplan 2.
Planbeskrivning
Plankarta
PM trafik

Yrkanden

Majvie Swärd (S) yrkade att ärendet skulle återremitteras för att omarbeta detaljplanen för att säkerställa att storleken på förskolans utomhusgård anpassas efter barnens behov.

Mats Gerdau (M) yrkade avslag på Majvie Swärds återremissyrkande.

Mats Gerdau (M) yrkade bifall till mark- och exploateringsenhetens förslag.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Beslutsgång

Med avslag på Majvie Swärds återremissyrkade beslutade stadsutvecklingsutskottet i enlighet med Mats Gerdaus båda yrkanden.

Protokollsanteckningar

Rolf Wasteson (V) lät för Vänsterpartiets anteckna följande.

”Vid beslutet om detaljplaneprogrammet för Nacka strand så påpekade Vänsterpartiet att det tredje målet i kommunens översiktsplan, social hållbarhet, helt ignoreras. När vi nu kommer till de detaljplaner som tagits fram utifrån programmet så kan vi notera att även i dem så saknas perspektivet social hållbarhet. En rad om mångfald som dock inte handlar om en mångfald av människor samt ett stycket om sociala konsekvenser är allt. I avsnittet om sociala konsekvenser finns en kort betraktelse om bostadssegregation med konstaterandet att attraktiva sjönära bostäder leder till bostadssegregation. Ingen idé om hur detta skulle kunna motarbetas. Ska man dra slutsatsen att enbart byggande av oattraktiva bostäder kan leda till minskad bostadssegregation?

Nacka är en synnerligen segregerad kommun på alla sätt. Segregationen måste minska för att göra kommunen mer socialt hållbar. Om vi funderar över vilka som kommer till Stockholmsregionen (och därmed är potentiella Nackabor) och behöver bostäder så är det många som behöver goda bostäder till lägre kostnader och i varje fall inte dyra bostadsrätter. Även om detaljplanen i sig inte styr upplåtelseform så finns här inga tecken på att en enda bostad av de som tillkommer i planen ska vara en hyresrätt. Det går inte att skylla på att i nästa plan så fixar vi det.

Vänsterpartiet vill att en övervägande andel av de nybyggda bostäderna ska vara hyresrätter men inte ens det blygsammare målet som alliansen har, om en tredjedel hyresrätter av nybyggda bostäder på Västra Sicklaön, uppfylls ju här.

Välmående personer i medeåldern kan kanske köpa bostäder här. Men var ska de bo som inte har en förmögenhet i botten? Var ska kommunen ta fram bostäder till socialtjänsten för utsatta kvinnor? Var ska flyktingar som kommer till Nacka bo? Var ska Nackas ungdomar som vill flytta hemifrån bo? Hur gör vi Västra Sicklaön, och konkret nu Nacka strand, till ett inkluderande och vänligt samhälle för alla?

Andra aspekter som inte heller verkar särskilt väl tillgodosedda är behovet av goda lekutrymmen för barn. I de nu aktuella planerna är det dåligt tillfredsställt. Nacka är en av de kommuner i länet som är sämst vad gäller utrymme för spontanidrott och

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

9 december 2014

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

fotbollsplaner. Redan för befintliga invånare i Nacka strand är det dåligt försett och det ser inte ut att bli mycket bättre i och med utbyggnaden.”

Christina Ståldal (NL) lät anteckna följande.

”Det blir problem med kollektivtransporter om man genomför tillbyggnader enligt planen för Nacka strand. Vare sig bergbana eller buss/båtkommunikationer kommer att täcka det kommande transportbehovet. Ett alternativ som inte verkar finnas i SL:s verktygslåda trots att det är så vanligt utomlands, är alternativet mindre bussar med mindre vändradie. Något som SL borde satsa mer på. Nackalistan motsätter sig graden av ut- och tillbyggnad av husen i Farsta strand och vill ha en halverad volym. Den föreslagna volymen förändrar karaktären på området både inom området och utifrån och ger ett massivt och mindre luftigt intryck av riksintresset kusten. En ökad samverkan med berörda boende i området hade sannolikt gett ett bättre förslag till utbyggnad.”

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

”Vi är oroadade för att den i förslaget inplanerade ytan för förskolans utevistelse är för liten för barnens behov och ansåg därför att ärendet borde återremitteras för att utreda detta. De är väldigt viktigt att barnen har en tillräckligt stor yta att röra sig på, det är inte mindre viktigt i ”stadsbebyggelse”.”

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

9 december 2014

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 260

KFKS 1997/125-214

Detaljplan för del av Älta 10:1 m fl fastigheter, Ältadalen, i Älta, Nacka kommun

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen tillstyrker planförslaget och hemställer hos kommunfullmäktige att planförslaget antas.

Ärende

Planområdet ligger i en del av Älta där tidigare täktverksamhet bedrivits. Förslaget möjliggör en utbyggnad av bostäder, förskola och äldreboende samt att grönområden säkerställs i mötet med Erstaviks naturområde.

Under utställningstiden inkom 12 yttranden från olika remissinstanser och 5 yttranden från sakägare och boende i närområdet. Synpunkterna presenteras och bemöts i det tillhörande utlåtandet. Stadsutvecklingsutskottet föreslår att detaljplaneprocessen kan gå vidare mot antagande.

De synpunkter som har inkommit under utställningen av detaljplanen har inte medfört några större förändringar. Planförslaget har dock reviderats med avseende på några redaktionella ändringar och att en bestämmelse om störningsskydd lagts till samt en bestämmelse om suterrängvåning tagits bort. Även ett u-område har lagts till och u-områdesbestämmelsens betydelse har justerats. Revideringen har kommunicerats med de som berörs av förändringarna. De berörda har haft två veckor på sig att lämna in synpunkter på revideringen, inga synpunkter har kommit in under den tiden.

Handlingar i ärendet

Protokollsutdrag, miljö- och stadsbyggnadsnämnden den 11 december 2013, §342

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens tjänsteskrivelse den 22 november 2013

Utlåtande

Plankarta

Planbeskrivning

Illustrationsplan

Miljöredovisning

Hållbarhetsprogram

Tryck på länken nedan eller gå in på hemsidan där handlingar som hör till ärendets tidigare skeden finns: http://www.nacka.se/web/bo_bygga/projekt/altadalen/Sidor/default.aspx

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

9 december 2014

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Yrkanden

Cathrin Bergenstråhle (M) yrkade, med instämmande av Jan-Eric Jansson (KD) och Stefan Saläng (FP), bifall till miljö- och stadsbyggnadsnämndens förslag.

Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med Cathrin Bergenstråhles yrkande.

Protokollsanteckningar

Christina Ståldal (NL) lät anteckna följande.

”Detta är ett område som skapas utan att hänsyn behöver tas till närliggande karaktärsbyggnader. Därför hade det varit lämpligt med ett mer varierat byggandet med flerbostadshus och blandade upplåtelseformer som hyresrätter och bostadsrätter. Andra självklara inslag borde vara tydliga krav på miljövänliga hus och bostäder och en mycket god kollektivtrafikförsörjning. Nackas ledning borde själva styra över hur viktiga områden som ska exploateras ska gestaltas. Inte överlåta åt byggherren att ensam bestämma. Nackalistan vill gärna att planen arbetas om med en större variation i byggandet.”

Rolf Wasteson (V) lät för Vänsterpartiets anteckna följande.

”Vänsterpartiet har länge hävdade att när grusgropen i Älta fylls upp så bör där byggas flerbostadshus i mindre skala. Det är inte hållbart att i en storstad fortsätta att rulla ut villamattorna. Vi behöver här öka exploateringsgraden och bygga tätare. Omgivningen hyser en stor andel villor och radhus så området är välförsett med den bostadstypen redan. Som försvar mot vår kritik så anges att planen i sig inte hindrar byggande av flerbostadshus. Det är sant men den totala mängden bostäder blir inte fler för det. Och, måste särskilt noteras, ingen avser att bygga något annat än småhus, det framgår klart av de tre exploateringsavtal som beledsagar planen.”

Carl Magnus Grenninger (S) lät för Socialdemokraterna anteckna följande.

”Vi stödjer fritidsnämndens förslag om att förlägga en fotbollsplan för 11-mannaspel inom området. Vi vill, liksom fritidsnämnden, peka på det stora behovet av fotbollsplaner runt om i Nacka. Här finns nu möjligheten att avhjälpa denna brista i Älta.”

I planförslaget finns en tomt för äldreboende dock tycks det råda oklarhet vilken form av äldreboende, B (bostad) eller D (vårdboende) det ska vara. Nu markerat med B, vilket då skulle betyda att de boende på egen hand skulle kunna ta sig till Älta centrum, vilket nu blir

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

9 december 2014

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

svårt dels för att det är lång väg dit, dels för att kollektivtrafiken är fungerar dåligt. Som svar på pensionärsorganisationernas synpunkter kring detta har planenheten bl a uppgivit att de som inte kan ta sig själva till Älta centrum kommer att följas av personal. Ett löfte som känns väl vägat, i alla fall med hänvisning till hur situationen i dagens läge är på många äldreboenden. Om tanken är att det ska vara ett boende för t ex dementa så borde tomten markeras med D. Det är också viktigt att tänka på att det ofta finns anhöriga som inte heller klarar den långa vägen mellan Ältas centralare delar och det tänkta boendet.”

- - - - -

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

9 december 2014

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 261

KFKS 2009/211-251

Exploateringsavtal för del av fastigheten Älta 10:1 med flera fastigheter, Ältadalen i Älta, stadsbyggnadsprojekt 9612

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige godkänna att kommunen har ingått exploateringsavtal med:

1. Johan Af Petersens för fastigheten Erstavik 25:32, Älta.
2. NCC Boende AB för fastigheten Älta 10:1, Älta.
3. Nissehus nr 1 HB, Vasakronan, för fastigheten Älta 37:19, Älta.

Ärende

Detaljplanen ska främst möjliggöra bostadsbebyggelse av drygt 200, i huvudsak, friliggande småhus i den före detta grustäkt som utgör en stor del av planområdet. Vid Lovisedalsvägen anläggs en förskola och ett äldreboende. Planområdets östra del planeras för spontana idrotts- och fritidsaktiviteter med grönområde som kan skapa en naturlig övergång mellan tätorten Älta och Erstaviks naturområde. Ett hållbarhets- och gestaltungsprogram har upprättats för detaljplanen.

Mark från kommunen har genom ett detaljplane- och markanvisningsavtal anvisats till NCC Boende AB för 30 miljoner kronor.

Till detaljplanen hör tre olika exploateringsavtal med Johan Af Petersens, NCC Boende AB och Nissehus nr 1 AB. Exploateringsavtalen förutsätter att kommunfullmäktige antar förslag till detaljplan för del av Älta 10:1 med flera fastigheter, Ältadalen i Älta. Avtalen innebär bland annat att utbyggnaden av allmänna anläggningar och finansieringen av dessa säkerställs, att kommunen och exploatörerna är överens om erforderliga fastighetsrättsliga åtgärder i enlighet med detaljplaneförslaget, att grusgropen fylls upp och att utbyggnaden sker i etapper.

Handlingar i ärendet

Mark- och exploateringsenhetens tjänsteskrivelse den 26 november 2014

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

9 december 2014

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Exploateringsavtal med Johan Af Petersens med bilagor
Exploateringsavtal med NCC Boende AB med bilagor
Exploateringsavtal med Nissehus nr 1 HB, Vasakronan, med bilagor

Yrkanden

Cathrin Bergensträhle (M) yrkade, med instämmande av Jan-Eric Jansson (KD) och Stefan Saläng (FP), bifall till mark- och exploateringsenhetens förslag.

Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med Cathrin Bergensträhles yrkande.

Protokollsanteckningar

Christina Ståldal (NL) lät anteckna följande.

”Detta är ett område som skapas utan att hänsyn behöver tas till närliggande karaktärsbyggnader. Därför hade det varit lämpligt med ett mer varierat byggande med flerfamiljshus och blandade upplåtelseformer som hyresrätter och bostadsrätter. Andra självklara inslag borde vara tydliga krav på miljövänliga hus och bostäder och en mycket god kollektivtrafikförsörjning. Nackas ledning borde själva styra över hur viktiga områden som ska exploateras ska gestaltas. Inte överlåta åt byggherren att ensam bestämma. Nackalistan vill gärna att planen arbetas om med en större variation i byggandet.

Rolf Wasteson (V) lät för Vänsterpartiets anteckna följande.

”Vänsterpartiet har länge hävdats att när grusgropen i Älta fylls upp så bör där byggas flerbostadshus i mindre skala. Det är inte hållbart att i en storstad fortsätta att rulla ut villamattorna. Vi behöver här öka exploateringsgraden och bygga tätare. Omgivningen hyser en stor andel villor och radhus så området är välförsett med den bostadstypen redan. Som försvar mot vår kritik så anges att planen i sig inte hindrar byggande av flerbostadshus. Det är sant men den totala mängden bostäder blir inte fler för det. Och, måste särskilt noteras, ingen avser att bygga något annat än småhus, det framgår klart av de tre exploateringsavtal som beledsagar planen.”

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

9 december 2014

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 262

KFKS 2013/20-251

Tilläggsavtal nr 1 till Genomförandeavtal för förlängning av Tvärbanan inom Nacka kommun

Stadsbyggnadsprojekt 9227, fastigheten Sicklaön 83:32

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott noterar informationen till protokollet.

Ärende

Kommunen och Stockholm Vatten AB (SVAB) har konstaterat att tillkommande strategiska ledningsarbeten i korsningen Sicklavägen, Uddvägen/Båtbyggargatan, som inte beror på utbyggnaden av Tvärbanan, behöver ske samordnat med Tvärbanans utbyggnad.

I december 2013 tecknades ett genomförandeavtal avseende Tvärbanans utbyggnad inom Nacka kommun mellan kommunen och AB Storstockholms Lokaltrafik genom Trafikförvaltningen Stockholms läns landsting. Med anledning av de tillkommande strategiska ledningsarbetena håller ett tilläggsavtal (Tilläggsavtal nr 1) på att upprättas. Eftersom Tilläggsavtalet inte är helt klart behandlas ärendet som ett informationsärende i KSSU den 9 december 2014 för att sedan beslutas i kommunstyrelsen den 12 januari 2015 kommunfullmäktige den 2 februari 2015.

Trafikförvaltningen har tagit fram en kalkyl för tilläggsarbetet, total kostnad för tilläggsarbetet är bedömd till 14 679 670 kr exkl moms. I samband med nästa tertialbokslut kommer projektet begära utökad budget för de tillkommande strategiska ledningsarbetena. Kostnaden för de strategiska ledningsarbetena kommer i förlängningen belasta VA-kollektivet i Nacka och Stockholm Vatten AB och därmed inte innebära någon nettoförändring för stadsbyggnadsprojektet Tvärbanan.

Handlingar i ärendet

Mark- och exploateringsenhetens tjänsteskrivelse den 26 november 2014

Karta

Omfattning av tillkommande strategiska ledningsarbeten (blad 1-5)

Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med mark- och exploateringsenhetens förslag.

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

9 december 2014

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 263

KFKS 2011/127-251

Utbyggnadspromemoria för Lännbohöjden stadsbyggnadsprojekt 953 I

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott fastställer utbyggnadspromemoria för Lännbohöjden och ger mark- och exploateringsenheten i uppdrag att fortsätta genomförandet, under förutsättning av tillstyrkan i tekniska nämnden.

Ärende

Planområdet omfattar fastigheten Erstavik 26:19 samt en mindre del av fastigheten Erstavik 26:1 nära Fisksåtra centrum i Saltsjöbaden. Fastigheten ägs av Nacka kommun och var tidigare bebyggd med en skola, Lännboskolan. Detaljplanen medger sex flerbostadshus i fyra våningar, som utgörs av 84 lägenheter fördelade på 2-4 rum och kök. Planen medför att Erstavik 26:19 behöver indelas i två fastigheter. Den ena har markanvändning park och är kvar i kommunal ägo. Den andra delen är kvartersmark för bostäder och har överlåtits till exploatören.

De befintliga gångvägarna behålls. En gc-väg byggs längs Fidravägen för att personer med funktionshinder ska kunna nå Lännbohöjden utan bil.

De allmänna anläggningarna beräknas bli tre mkr dyrare än beslutad budget. Eftersom exploatören bekostar de allmänna anläggningarna kommer också inkomster/intäkter att öka med tre miljoner kronor. Prognosen är samma som för gällande budget +22,9 mkr.

Handlingar i ärendet

Mark- och exploateringsenhetens tjänsteskrivelse den 12 november 2014
Utbyggnadspromemoria
Projektbudget

Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med mark- och exploateringsenhetens förslag.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

9 december 2014

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 264

KFKS 2013/236-530

Finansiering och samordning av arbeten med bussgator och huvudleder

Motion den 15 april 2013 av Christina Ståldal, Mikael Carlsson, Johan Kjellman (NL)

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige fatta följande beslut.

Kommunfullmäktige noterar att det som föreslås i motionen stämmer överens med dagens arbetsmetoder och antagen gatukostnadspolicy. Motionen är därmed färdigbehandlad.

Ärende

Nacka kommun finansierar om- och utbyggnad av gator och andra allmänna platser genom att de fastighetsägare som får nytta av förbättringarna även betalar för dem.

Gatukostnadspolicyn innebär bland annat att den extrastandard på en väg som gör den till en exempelvis bussgata betalas av kommunen. Policyn innebär även att fastighetsägarna inte betalar mer för vägen än det som presenteras vid granskning uppräknat med index.

I samband med ombyggnationen av vägarna i ett område sker som regel även en utbyggnad av vatten-, avlopp- samt dagvattensystem.

Nackalistan vill i sin motion:

- Att åtminstone stora genomfartsvägar med t ex busstrafik självklart enbart ska betalas av kommunen och inte enskilda fastighetsägare
- Att maximal samordning ska ske vid byggen av diken och rörläggning
- Att överenskommen avgift ska gälla

Samtliga punkter som motionen tar upp stämmer överens med de policydokument och arbetsmetoder som idag används.

Handlingar i ärendet

Mark- och exploateringsenhetens tjänsteskrivelse den 18 november 2014

Gatukostnadspolicy, fastställd av kommunstyrelsen 25/3 2013

Motion

Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med mark- och exploateringsenhetens förslag.

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

9 december 2014

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 265

KFKS 2014/686-040

Byggnation av Utskogens nya förskola

Startbesked

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott återremitterar ärendet för djupare redovisning av alternativ 2, det vill säga där nya lokaler för Utskogens förskola byggs inom området där förskolan och Borgvallaskolan finns idag.

Ärende

Välfärd skola har inkommit med en beställning av ny förskola. Nuvarande Utskogens förskola, som ligger på fastigheten Sicklaön 11:2 och består av sju avdelningar, har ett eftersatt underhåll sedan lång tid tillbaka. Då byggnadernas tekniska livslängd är passerad bedöms underhållskostnaderna för åtgärder nödvändiga för att klara av fortsatt verksamhet i lokalerna, att nu öka väsentligt. Exempelvis så har grunden rört på sig så att delar av byggnaderna står snett och fukt tränger in via taket. Uppvärmningen sker idag med olja och en konvertering till bergvärme är önskvärt. Byggnation av en ny förskola med åtta avdelningar är nödvändig med beaktande av behovet av förskoleplatser i området och verksamhets-, ekonomiskt- och miljöperspektiv.

Byggenheten har identifierat två alternativa lösningar för vidare åtgärder avseende Utskogens förskola. Alternativ 1 utgör en total nybyggnation av Utskogens förskola och innebär att förskolan flyttas från fastigheten Sicklaön 11:2 till fastigheten Sicklaön 40:13. Nuvarande Utskogens förskola på fastigheten Sicklaön 11:2 rivs. Alternativ 2 utgörs av en rivning och nybyggnation av Utskogens förskola på befintlig fastighet.

Byggenheten föreslår att kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott uppdrar åt enheten att påbörja nybyggnation av nya Utskogens förskola på fastigheten Sicklaön 40:13 enligt alternativ 1. Detta eftersom alternativ 1 är fördelaktigare än alternativ 2 som är praktiskt svår att genomföra, exempelvis förutsätter det bygglov på parkmark och trafiksituationen är mycket svår, samt att kostnaden bedöms högre.

Handlingar i ärendet

Byggenhetens tjänsteskrivelse den 18 november 2014

Presentation nya Utskogens förskola

Investeringskalkyl

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

9 december 2014

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

investeringskalkyl hyra
fotografi byggnadsmodell

Yrkanden

Mats Gerdau (M) yrkade, med instämmande av Stefan Saläng (FP), Hans Peters (C), Jan-Eric Jansson (KD), Majvie Swärd (S) och Carl- Magnus Grenninger (S), att stadsutvecklingsutskott skulle återremittera ärendet för att få djupare redovisning av alternativ 2, det vill säga där nya lokaler för Utskogens förskola byggs inom området där förskolan och Borgvallaskolan finns idag.

Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med Mats Gerdaus återremissyrkande.

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

9 december 2014

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 266

KFKS 2014/975-290

Byggnation Långsjöns nya förskola

Startbesked

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beviljar startbesked för att återuppbygga Långsjöns förskola inom fastigheten Sicklaön 207:7 om maximalt 32 miljoner kronor som tas i anspråk från av kommunfullmäktige den 20 juni 2011, § 188, beviljad ram för *förskolor* *ospecificerat* (huvudprojekt nummer 98000013).

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

Ärende

Långsjöns förskola ligger sedan 1976 på fastigheten Sicklaön 207:7. Den 18 oktober 2014 brann stora delar av förskolan ned till grunden. Stadsutvecklingsutskottet föreslår att kommunen, på samma fastighet, ersätter den nedbrunna förskolan om fyra avdelningar med en nybyggd förskola om fem avdelningar, för att på så sätt snabbt lösa ett akut behov samt öka kapaciteten.

Handlingar i ärendet

Byggenhetens tjänsteskrivelse den 18 november 2014

Investeringskalkyl del 1

Innvesteringskalkyl del 2

Foto brandskador

Yrkanden

Majvie Swärd (S) yrkade, med instämmande av Mats Gerdau (M) bifall till byggenhetens förslag.

Tobias Nässén (M) närvarade inte i beslutet på grund av jäv.

Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med Majvie Swärds yrkande.

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

9 december 2014

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 267

KFKS 2014/992-282

Hyresgäst Anpassning och upprustning av B-huset, Nacka gymnasium

Startbesked

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beviljar startbesked för investering om maximalt 6 000 000 kronor för hyresgäst Anpassning och upprustning av i B-huset i anslutning till Nacka gymnasium på fastigheten Sicklaön 134:1, delinvesteringsprojekt nummer 98100352. Medlen tas i anspråk från kommunfullmäktige den 14 juni 2010, § 132, beviljad ram för *Skolor kundvals Anpassning*, huvudprojekt nummer 98000006.

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

Ärende

Den lokal i anslutning till Nacka gymnasium som kallas B-huset, beräknas kunna ta emot cirka 180 barn från årskurs 6-9 efter att lokalen genomgått en hyresgäst Anpassning och upprustning. Det finns intresse från såväl privat anordnare som från kommunens egen skolverksamhet att driva skola i de lokalerna.

Handlingar i ärendet

Byggenhetens tjänsteskrivelse den 26 november 2014
Investeringskalkyl

Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med byggenhetens förslag.

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

9 december 2014

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 268

KFKS 2014/988-287

Delprojekt ombyggnad av lokal på Kommunalvägen 5, Boo

Beslut om utökad investeringsram

Beslut

Ärendet utgår.

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

9 december 2014

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 269

KFKS 2013/707-220

Ombyggnad av kök, matsal och sophantering Skuru skola/förskola

Beslut om utökad investeringsram

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beviljar startbesked för ombyggnation av Skuru skola/förskola med maximalt ytterligare 5 000 000 kronor, vilket innebär en utökning av den befintliga investeringsramen på 16 500 000 kronor. Medlen tas i anspråk från av kommunfullmäktige den 16 juni 2014, § 124, ”Investeringsbeslut och – ammanställning tertial 1 år 2014 kommunen totalt”, beviljad ram för förskolor, huvudprojekt nummer 98000089.

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

Ärende

Mot bakgrund av det kraftigt eftersatta underhållet i Skuru skolas/förskolas kök, matsal och diskrum och med hänsyn till det föreläggande som utfärdats av miljö- och stadsbyggnadsnämnden i Nacka kommun, behövde dessa utrymmen byggas om.

Under projekteringen och produktionen upptäcktes brister i relationshandlingar vilket ledde till kostnader för ändrings- och tilläggssarbeten. Ombyggnaden av skolköket på Skuru Skola är komplicerad med stora ingrepp i bärande stomme samtidigt som det pågår skolverksamhet i direkt angränsande lokaler och i samma huskropp som ombyggnaden.

Totalbudgeten för projektet var enligt investeringsbeslutet 16 500 000 kronor. Projektet hittills kostat ca 6 600 000 kronor. Utifrån analys i projektet och diskussioner med projektledning och byggtreprenören, bedömer byggenheten att det behövs ytterligare medel om 5 000 000 kronor för att färdigställa projektet så att verksamheten kan ta köket i bruk.

Den nya tidsplanen har flyttats fram och visar att projektet ska bli klart i slutet av februari 2015.

Handlingar i ärendet

Byggenhetens tjänsteskrivelse den 24 november 2014

Investeringskalkyler

Anbud

Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med byggenhetens förslag.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

9 december 2014

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 270

KFKS 2014/996-290

Ny- och ombyggnation av Sickla skola

Slutredovisning

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott godkänner slutredovisningen av ny- och ombyggnad av Sickla Skola enligt kommunfullmäktiges beslut av den 17 november 2008, § 262, *Om- och tillbyggnad av Sickla skola* och av den 14 juni 2010 § 132 *Investeringsredovisningar i samband med tertial 3 2009 och tertial 1 2010*, investeringsprojekt 9201200058.

Detta beslut fattas med stöd av punkten 40 i kommunstyrelsens delegationsordning.

Ärende

Den 17 november 2008 beslutade kommunfullmäktige att anta ett investeringsprojekt avseende ny- och ombyggnad av Sickla skola. Projektet har nu färdigställts. Den beslutade investeringsramen på 76 000 000 kronor har hållits, då projektet slutade på en kostnad av 58 800 000 kronor.

Handlingar i ärendet

Byggenhetens tjänsteskrivelse den 26 november 2014

Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med byggenhetens förslag.

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

9 december 2014

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 271

KFKS 2011/581-040

Myrans heldagsskola ombyggnad och kapacitetsökning

Slutredovisning

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott godkänner slutredovisningen avseende ombyggnad och kapacitetsökning av Myrans heldagsskola, investeringsprojekt 90000174, enligt kommunfullmäktiges beslut av den 12 december 2011, § 351, *Prioriterade investeringsbeslut fastigheter 2012*.

Detta beslut fattas med stöd av punkten 40 i kommunstyrelsens delegationsordning.

Ärende

Projektet har genomförts för att tillgodose verksamhetskraven (särskola) av lokalen för ny och utökad verksamhet. I samband med projektet har även åtgärder genomförts för att uppfylla gällande myndighetskrav, modernisering av tekniska installationer samt reinvestering i tak, fasad och ytskikt. Av den beslutade investeringsramen på 13 miljoner kronor har lite drygt 12 miljoner kronor använts. Ombyggnaden medför ett årligt underskott för lokalverksamheten med 349 000 kronor då internhyresmodellen medför att maxhyra uppnås vid ett årstillägg på 460 000 kronor.

Handlingar i ärendet

Byggenhetens tjänsteskrivelse den
Slutligt hyrestillägg myrans heldagsskola
Underskott lokalenheten myrans heldagsskola

Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med byggenhetens förslag.

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

9 december 2014

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 272

KFKS 2014/870-284

Omreglering av tomträttsavgäld för fastigheten Skarpnäs 6:16 – industri inom Kummelbergets industriområde

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige fattar följande beslut:

1. Kommunfullmäktige fastställer tomträttsavgälden för fastigheten Skarpnäs 6:16 till 146 000 kr/år att gälla från och med den 1 april 2016.
2. Kommunfullmäktige beslutar erbjuda tomträttshavaren friköpa tomträtten för 3 600 000 kr. Detta pris förutsätter att framställan om friköp görs före omregleringstidpunkten och att köpekontrakt har undertecknats av tomträttshavaren senast tre månader efter nämnda tidpunkt.

Ärende

Fastigheten Skarpnäs 6:16, Snickarvägen 4, Boo, är upplåten med tomträtt för småindustriändamål sedan 1986. Omregleringstidpunkten är 1 april 2016.

Tomträttsavgälden föreslås för fastigheten Skarpnäs 6:16 att höjas från 65 000 kr/år till 146 000 kr/år.

Tomträttshavaren föreslås erbjudas att friköpa tomträtten för 3 600 000 kr.

Handlingar i ärendet

Mark- och exploateringsenhetens tjänsteskrivelse den 11 november 2014

Karta

Värdeutlåtande

Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med mark- och exploateringsenhetens förslag.

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

9 december 2014

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 273

KFKS 2014/897-284

Omreglering av tomträttsavgäld för fastigheten Älta 37:38, Lovisedalsvägen 27

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

1.

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige fatta följande beslut:

Kommunfullmäktige fastställer den årliga tomträttsavgälden för fastigheten Älta 37:38 till 50 000 kr per år att gälla fr.o.m. den 1 juni 2016 och under kommande 10-årsperiod.

2.

Kommunstyrelsen beslutar för egen del att uppdra markchefen att för kommunens räkning underteckna avtal om omreglering av tomträttsavgäld.

Ärende

Fastigheten Älta 37:38, Lovisedalsvägen 27, Älta, är upplåten med tomträtt sedan 2006. Omregleringstidpunkten är 1 juni 2016. Nuvarande avgäld är 50 000 kr/år och ny avgäld föreslås bli 50 000 kr/år.

Handlingar i ärendet

Mark- och exploateringsenhetens tjänsteskrivelse den 21 november 2014

Karta

Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med mark- och exploateringsenhetens förslag.

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

9 december 2014

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 274

KFKS 2014/999-261

Ny arrendeavgift för parkering för Brf Nacka hus nr 2 i Ekängen

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige fattar följande beslut:

Arrendeavgiften för Brf Nacka hus nr 2:s arrende för parkering på fastigheten Sicklaön 208:1 ska från och med den 1 januari 2016 vara 91 800 kronor per år.

Ärende

Ärendet avser den avgift som Brf Nacka hus nr 2 i Ekängen ska erlagga för mark som föreningen arrenderar av kommunen för parkeringsändamål. Parkeringen är avsedd för medlemmarna i föreningen och består av 23 parkeringsplatser med en yta om totalt 580 kvm.

Förslaget är att arrendeavgiften ska höjas från 429 kr/år till en avgift om 91 800 kr/år. Bostadsrättsföreningen hyr idag ut parkeringsplatser till medlemmarna i Brf Nacka hus nr 2 för 6 kr/månad per plats. Detta genererar en intäkt om 1 650 kr/år till bostadsrättsföreningen. Den nya arrendeavgiften grundar sig på en avgift om 320 kr/mån per parkeringsplats. Avgiften baseras på prisjämförelser med parkeringsplatser i andra orter i Stockholm samt ett parkeringsgarage i Nacka. Den nya avgiften ska börja gälla den 1 januari 2016.

Handlingar i ärendet

Mark- och exploateringsenhetens tjänsteskrivelse den 26 november 2014
Arrendeavtal

Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med mark- och exploateringsenhetens förslag.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

9 december 2014

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 275

KFKS 2014/1001-264

Fastighetsreglering för del av fastigheten Solsidan 2:25 till Solsidan 2:24 på Svärdsö

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige fatta följande beslut.

Kommunfullmäktige beslutar att kommunen ska ingå föreslagen överenskommelse om att genom fastighetsreglering föra över två mindre markområden från kommunens fastighet Solsidan 2.25 till fastigheten Solsidan 2.24.

Ärende

Ett underlag för en överenskommelse mellan kommunen och fastighetsägaren till Solsidan 2:24 har tagits fram. Två mindre markområden om ungefärligen 150 kvadratmeter tillförs Solsidan 2:24 genom en fastighetsreglering för att några av byggnaderna på den privata fastigheten Solsidan 2:25 ska hamna inom den fastigheten.

Handlingar i ärendet

Mark- och exploateringsenhetens tjänsteskrivelse den 26 november 2014
Överenskommelse

Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med mark- och exploateringsenhetens förslag.

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

9 december 2014

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 276

KFKS 2014/994-290

Strategi för välfärdsfastigheter i Nacka stad och lokala centrum

Beslut

Ärendet återremitteras för att kompletteras så att strategin kan användas som styrdokument utifrån den diskussion som var på sammanträdet.

Ärende

Behovet av välfärdsfastigheter ökar när nackaborna blir fler. Syftet med att ta fram en strategi för framtidens välfärdsfastigheter är att skapa en gemensam bild av inriktningen för framtidens välfärdsfastigheter som kan vara underlag i planeringen, både på västra Sicklaön och i våra lokala centrum. Strategin har vuxit fram i en process av workshops med en bred representation. Följande principer skapar tillsammans en strategi för utvecklingen av välfärdsfastigheter i Nacka stad och Nackas lokala centrum, som ska vara vägledande oavsett utförare eller fastighetsägare: Placering för den levande staden; Flerfunktionalitet samt Nyskapande arkitektur.

Handlingar i ärendet

Stadsledningskontorets tjänsteskrivelse den 26 november 2014
Strategi för välfärdsfastigheter i Nacka stad och lokala centrum

Yrkanden

Mats Gerdau (M) yrkade att ärendet skulle återremitteras för att kompletteras så att strategin kan användas som styrdokument utifrån den diskussion som var på sammanträdet.

Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med Mats Gerdaus yrkande.

Protokollsanteckningar

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

"Ärendet återremitterades och nu finns möjligheten att i det kommande förslaget till beslut vara tydliga med att hela Nacka måste förses med byggnader för att inrätta aktiviteter, som vi betraktar som välfärd: skola, förskola, särskilda boenden för äldre, platser i LSS-boenden,

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

9 december 2014

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

gymnasium, sporthallar, idrottshallar, simhallar och andra områden som det allmänna ska tillhandahålla.

Mycket bra grundförslag i ärendet - men hela Nacka ska leva och vi måste undvika att skapa kluster av byggnader bara på vissa ställen i Nacka."

Christina Ståldal (NL) lät anteckna följande.

"En beteckning som säkert är svår för gemene man att förstå vad den innebär. Beteckningar liknande denna borde förklaras i mycket högre grad i tjänstehandlingar än vad som görs idag. Handlingar ska vara begripliga och lättförståeliga och när mer ovanligt fackspråk används borde man förklara termer i dessa. I övrigt har handlingen många goda tankar och idéer som Nackalistan kan dela, som att fler ska kunna använda skollokaler under en större del av dygnet m.m. Det saknas dock tankar och idéer kring ekologiskt/klimatsmart byggande, vilket är förvånande med tanke på de miljöplaner som finns. Det är inte oviktigt att dessa kommer på pränt så att de inte glöms bort. God arkitektur ger goda skolresultat så en person inom Alliansen. En viktig åsikt som även Nackalistan delar. Andra viktiga aspekter är också att t ex skolor och förskolor gärna kan bebyggas med fler än en våning för att minska markanvändningen till förmån för barns fria lek. Den fria leken är lika viktig för barn i västra Sickla som i övriga Nacka och får inte minskas på av ekonomiska skäl."

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

9 december 2014

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 277

Övriga frågor

Beslut

Det fanns inga övriga frågor på mötet.

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