

20 januari 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Plats och tid Nacka stadshus kl 09.00 – 09.20

BESLUTANDE

Mats Gerdau (M)
Cathrin Bergenstråhle (M) §§ 1-5, 7
Gunilla Grudevall Steen (FP)
Hans Peters (C)
Jan-Eric Jansson (KD) §§ 1-5, 7,
Khashayar Farmanbar (S)
Helena Westerling (S) §§ 1-5, 5
Sidney Holm (MP)
Tobias Nässén (M) § 6
Anders Tiger (KD) § 6
Rolf Wasteson (V) § 6

ERSÄTTARE

Tobias Nässén (M) §§ 1-5, 7
Christine Lorne (C)
Anders Tiger (KD) §§ 1-5, 7
Rolf Wasteson (V) §§ 1-5, 7

Övriga deltagare Lena Dahlstedt, Helena Meier, Gunilla Glantz, Lars Nylund, Bastian Vreede, Anders Börjesson, Ulf Crichton, Andreas Totschnig, Dag Björklund, Emelie Sunnliden, Ronia Shakir, Görel Petersson

Utses att justera Khashayar Farmanbar

Justeringsdatum 22 januari 2015

Paragrafer §§ 1 - 7

Underskrifter Sekreterare

.....
Görel Petersson

Ordförande

.....
Mats Gerdau

Justerande

.....
Khashayar Farmanbar

20 januari 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

BEVIS OM ANSLAGSDAG

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskotts protokoll är justerat
Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Sammanträdesdatum	20 januari 2015
Anslaget sätts upp	23 januari 2015
Anslaget tas ned	16 februari 2015
Förvaringsplats för protokollet	Nacka stadshus

Underskrift

Liselotte Lexén

Utdragsbestyrkande

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

Innehållsförteckning

§ 1	4
Anmälningar	4
§ 2	5
Delegationsbeslut.....	5
§ 3 KFKS 2002/269-212	6
Detaljplaneprogram för centrala Nacka på Västra Sicklaön	6
§ 4 KFKS 2015/7-106	10
Medlemskap i den ideella föreningen "Sthlm 6000+", för studentbostadsmässa 2017	10
§ 5 KFKS 2009/77-251	11
Utbyggnadspromemoria för Munkkärrsvägen, område H stadsbyggnadsprojekt 9316	11
§ 6 KFKS 2014/1017-040	13
Byggnation av provisoriska förskolepaviljonger och fyra klassrum på Sickla skola, fastigheten Sicklaön 268:4.....	13
§ 7	15
Övrigt	15

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

20 januari 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 1

Anmälningar

Beslut

Anmälningarna noteras till protokollet.

Handlingar i ärendet

Anmälningar KSSU 2015-01-20

Ärende	Åtgärd/ansvar
Inbjudningar	
Bostadsforum – Kan regional planering öka bostadsbyggandet? Den 17 februari	
Cirkulär, SKL	
Cirkulär 14:46, Riktlinjer för kommunala markanvisningar och exploateringsavtal	
Övrigt	
Reklamation av utbyggd gång- och cykelväg i Danvikstrand	Projektledare Erik Wiktorsson Mark- och exploateringsenheten
Reklamation av utbyggd gång- och cykelväg i Saltsjöqvarn	Projektledare Erik Wiktorsson Mark- och exploateringsenheten

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

§ 2

Delegationsbeslut

Beslut

Delegationsbesluten noteras till protokollet.

Handlingar i ärendet

Delegationsbeslut KSSU 2015-01-20

Ärende	Beslutsfattare
Upphandling av konsulttjänst fastighetsrådgivning Svefa AB	Jenny Asmundsson, Fastighetsdirektör
Överenskommelse om fastighetsreglering – publiceras ej	
Delegationsbeslut exploatering, se separat lista	Mark- och exploateringschefen Ulf Crichton

Datum	Nr	Typ av beslut	Stadsbyggnadsproj ekt	Fastighet/-er
20141020	19	Tilldelning entreprenad	9628 del av Ältabergsvägen	
20141208				
20141217		Ök om fastighetsreglering och ersättning	9528 Älgö	Älgö 64:7 och Älgö 4:7
20150113	27b	Avslagsbeslut anståndsansökan	9306 Björnberget	Kummelnäs 1:758

Protokollsanteckningar

Socialdemokraternas stadsutvecklingsutskottsgrupp önskar vid stadsutvecklingsutskottets sammanträde den 10 februari få svar på anledningen till att det dröjde innan ärendet om ”Konsulttjänst – fastighetsrådgivning” redovisades för kommunstyrelsen och dess utskott, samt bakgrunden till att uppdraget beställdes.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

20 januari 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 3

KFKS 2002/269-212

Detaljplaneprogram för centrala Nacka på Västra Sicklaön

Yttrande under samråd

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutar att anta förslaget till yttrande över detaljplaneprogram för centrala Nacka.

Detta beslut fattas med stöd av kommunstyrelsens delegationsordning punkt 33.

Ärende

Detaljplaneprogrammet för centrala Nacka är en del av genomförandet av översiktsplanens strategi ”En tätare och mer blandad stad på västra Sicklaön”. Det ska ta ett helhetsgrepp för den framtida stadsutvecklingen och underlätta för kommande detaljplaner.

Programförslaget visar hur de övergripande målen kan ges fysisk gestalt och hur centrala Nacka kan förtätas och förvandlas till en stadsmiljö. Planstrukturen är en följd av landskapets förutsättningar och befintlig infrastruktur. Den nya tunnelbanan med två stationer i programområdet har också stor betydelse för strukturen. Programförslaget redovisar ca 4600 bostäder och ca 7000 arbetsplatser.

Det befintliga skol- och idrottsområdet föreslås i planen att omstruktureras på ett genomgripande sätt för att skapa moderna och stadsmässiga förutsättningar. Även en ny skola och 5-8 förskolor ingår i förslaget.

Programförslaget innebär stora kostnader och intäkter för kommunen. De uppskattningar som gjorts under programarbetet tyder på att intäkterna kommer att överstiga kostnaderna, detta har också varit en princip under arbetet med programförslaget. De största enskilda utgifterna väntas bli kostnaden för överdäckningen av Värmdöleden samt den bussterminal som ska skapas för den kommande tunnelbanestationen. Intäkterna i programförslaget utgörs av möjlighet till försäljning av kommunal mark. All tillkommande bebyggelse inom programförslaget omfattas även av den beslutade avgiften för medfinansiering av tunnelbanan.

Det framtida arbetet med detaljplaneläggning av området bör lägga stor vikt på att balansera intäkter och kostnader så att de ekonomiska principerna om högre intäkter än utgifter för programområdet i sin helhet försvaras.

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

20 januari 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Programförslaget i sin helhet anses ta god hänsyn till de frågor som bevakas av kommunstyrelsen.

Handlingar i ärendet

Exploateringsenhetens tjänsteskrivelse den 16 januari 2015

Förslag till Yttrande

Programförslag centrala Nacka

Yrkanden

Cathrin Bergensträhle (M) yrkade, men instämmande av Hans Peters (C), Gunilla Grudevall Sten (FP), Jan-Eric Jansson (KD) och Sidney Holm (MP), bifall till exploateringsenhetens förslag.

Khashayar Farmanbar (S) yrkade att yttrandet skulle kompletteras med tre punkter.

”Kollektivtrafikplan

Programplaneförslaget borde kompletteras med en ”kollektivtrafikplan” innehållande de busslinjer som förväntas finnas när t-banan är färdigbyggd till Nacka C respektive till Orminge C. Det är nödvändigt att förstå hur olika lokala resor inom Nacka kommun förväntas ske liksom resor mot Slussen, till Södermalm och med t-banans grenar söderut och sydväst. Resor med kollektivtrafiken blir mindre attraktiva om de kräver många byten.

Grönt byggande

Programplaneförslaget behöver speciellt värna om ett ”grönt byggande” med passivt uppvärmda hus, solenergitak mm samt att alla boende har nära till grönområden.

Medborgerlig service och välfärdsfastigheter

Programplaneförslaget bör kompletteras så att den medborgerliga servicen sätts i fokus, och att planen avsätter tillräckligt med mark för skolor, förskolor, äldreboenden mm. Planen borde avsätta utrymme för landstings- och statlig service, som förvisso inte är kommunalt ansvar, men icke desto mindre, bidrar till en kvalitativ stad och tjänster som efterfrågas av många invånare, exempelvis vårdcentraler. Därutöver bör planen ta hänsyn till närliggande kommersiell service.”

Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med Cathrin Bergensträhles yrkande.

Stadsutvecklingsutskottet avslög Khashayar Farmanbars tilläggsyrkande.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Protokollsanteckningar

Hans Peters (C) lät för Centerpartiets stadsutvecklingsutskottsgrupp anteckna följande.
Bilaga 1

Gunilla Grudevall Sten lät för Folkpartiets stadsutvecklingsutskottsgrupp anteckna följande.

”Folkpartiet anser att det är ett mycket bra yttrande. Vi vill dock ytterligare förtydliga vad vi anser att man ska ta extra hänsyn till.

-Att informera och kommunicera "att bygga stad" är oerhört viktigt och kräver stora ansträngningar. Om vi ska ha medborgarna med oss så måste man ha en god dialog och veta varför, när och hur olika saker händer.

-Att noga titta på möjligheterna till en tunnel från " kaffebacken" till Forum, och i förlängningen också till Skurubron. Se till att inte bygga så att det hindrar en framtida tunnelläggnings.

-Att noga studera hur cyklisterna och gående rör sig, i planeringen av cykel och gångvägar. Det ska vara både attraktivt och tryggt att röra sig i området.

- Att Stadsparken vid Stadshuset blir tillräckligt stor och får ett aktivt uteliv.

-Att tydligt trycka på gestaltungsfrågorna vid till exempel val av byggföretag. Det kan innebära att man upplåter enskilda kvarter snarare än större områden, för att åstadkomma den mångfald beträffande både gestaltning och upplåtelseform som vi önskar.

-Att planera för fritidsanläggningar, bollplaner och annat som behövs för att ge de boende möjlighet till en aktiv fritid och rekreation.

-Att aktivt verka för gemensamma parkeringsanläggningar, där flera fastighetsägare gemensamt kan bygga ett parkeringshus.

-Att bottenplanet i fastigheterna kan få en flexibel användning. Vi ska inte nu låsa fast oss för ett visst användningsområde, utan se till att man kan bedriva verksamheter utifrån den aktuella efterfrågan.”

Sidney Holm lät för Miljöpartiets stadsutvecklingsutskottsgrupp anteckna följande.
Bilaga 2

Rolf Wasteson (V) lät anteckna följande.

”Vänsterpartiet välkomnar i huvudsak detaljplaneprogrammet för centrala Nacka. På det stora hela är det bra men det finns några aspekter som vi särskilt vill påtala:

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

20 januari 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Vi är synnerligen angelägna om att Nacka utvecklas i en ekologiskt hållbar riktning men samtidigt så finns andra aspekter av hållbarhet än ekologisk. I detaljplaneprogrammet sätter man likhetstecken mellan hållbarhet och ekologisk hållbarhet. Nackas översiktsplan har tre hållbarhetsmål, förutom den ekologiska också ekonomisk och social. Den ekonomiska behandlas i detaljplaneprogrammet medan däremot den sociala hållbarheten som vanligt står på undantag. Positivt är att det påpekas att det är angeläget att 30% av bostäderna ska vara hyresrätter men det återstår att se om det realiserar – i andra aktuella planer lyckas man inte med det. Tilläggs kan också att Vänsterpartiet anser att det i nybyggnation bör vara mer än 30% hyresrätter, andelen i det befintliga beståndet av bostäder är idag mycket liten. Men social hållbarhet rymmer mer än bara hyresrätter. Planprogrammet talar om en blandning av människor vilket är bra men det står inget om hur det ska kunna realiserar. I praktiken innebär det att et måste erbjudas förutsättningar för människor med lägre inkomster. Där gör Nacka ingenting. Vänsterpartiet vill att Nacka i första hand bildar ett kommunalt bostadsföretag och inom ramen för det låter bygga hyresrätter med låga hyror även inom det aktuella planområdet. Åtminstone bör Nacka ta initiativ liknande dem som tagits t ex i Göteborg för att kunna producera billiga hyresrätter.

För att göra området ekologiskt hållbart är det angeläget att energiåtgången i de nya byggnaderna är låg eller t.o.m. negativ. Alla byggnader bör vara av passivhusstandard eller bättre.

Den föreslagna byggnationen i Ryssbergen bör utgå. Ryssbergen ska istället i sin helhet bli naturreservat är vårt krav. För att ändå hålla kvar mängden bostäder i planen så kan man istället planera in dem på andra håll, t ex ner mot Vikdalen. Eventuellt kan det också vara möjligt att bygga bostäder på överdäckningen över motorvägen om man väljer lättare byggnadstekniker, trähus skulle kunna vara en sådan lösning.

Dimensioneringen av bussterminalen bör också övervägas. För många resenärer bör omstigning till tunnelbana inte krävas utan bussarna ska istället gå direkt till Slussen eller Gullmarsplan, fler byten innebär en försämring i resekvalitén och riskerar att medföra att fler väljer bil istället för kollektivtrafik.”

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

20 januari 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 4

KFKS 2015/7-106

Medlemskap i den ideella föreningen ”Sthlm 6000+”, för studentbostadsmässa 2017

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen beslutar att Nacka kommun ska vara medlem i den ideella föreningen ”Sthlm 6000+” som anordnar studentbostadsmässa 2017.

Ärende

Nacka kommun har sedan tidigare varit med i ett samarbete om studentbostadsmässa. Inför den mässa som ska hållas år 2017 har de samverkande aktörerna kommit fram till att samarbetet bör formaliseras genom en ideell förening. Stadsledningskontoret föreslår att kommunen ska gå med i föreningen. För kommunens del ingår planer för minst 400 studentbostäder.

Handlingar i ärendet

Stadsledningskontorets tjänsteskrivelse den 7 januari 2015

Förslag till stadgar

Projektplan

Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med stadsledningskontorets förslag.

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

20 januari 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 5

KFKS 2009/77-251

Utbyggnadspromemoria för Munkkärrsvägen, område H stadsbyggnadsprojekt 9316

Beslut

Kommunens stadsutvecklingsutskott beslutar att anta förslaget till utbyggnads-PM under förutsättning att natur- och trafiknämnden tillstyrker förslaget till utbyggnads PM.

Ärende

Stadsbyggnadsprojektet 9316 Munkkärrsvägen (område H) är ett förnyelseområde i Eriksvik med åtta befintliga fastigheter och två tillkommande. Området saknar kommunalt vatten och avlopp. Området ligger söder om Värmdövägen i östra Boo och angränsar till naturreservatet Abborträsk. Detaljplanen blev antagen 8 december 2011.

Syftet med detaljplaneläggningen var att möjliggöra en omvandling från fritidsboende till permanentboende, vilket innebär en ökad byggrätt för befintliga fastigheter och kommunala vatten- och avloppsledningar.

Eriksviks vägförening kommer att vara huvudman för allmän platsmark. Kommunens VA-utbyggnad ska samordnas med vägföreningens vägupprustning. Ingen utökad budget är planerad. Detta innebär att projektets netto i dagsläget uppgår till -2,0 miljoner kronor.

Handlingar i ärendet

Mark- och exploateringsenhetens tjänsteskrivelse den 12 december 2014

Utbyggnadspromemoria

Projektbudget

Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med mark- och exploateringsenhetens förslag.

Protokollsanteckningar

Khashayar Farmanbar lät för Socialdemokraternas stadsutvecklingsutskottsgrupp anteckna följande.

”Vi Socialdemokrater tycker om att Nacka växer. Vi får nya grannar och får bättre möjlighet att utveckla välfärden. Enskilt huvudmannaskap lämpar sig väl för områden med låg tillväxt och passar generellt sett inte för en framtidskommun som finns i en av Europas mest expansiva regioner.”

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

20 januari 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Rolf Wasteson (V) lät anteckna följande.

”Vänsterpartiet beklagar att planen innebär enskilt huvudmannaskap för vägarna i området. Vi vill alltid att det ska vara kommunalt huvudmannaskap i planer som antas i kommunen, det är bara så som mer långsiktighet och stabilitet kan försäkras. Kommunalt huvudmannaskap innebär också att pensionärer med låg pension kan få anstånd med avgifterna, något som normalt inte vägföreningar kan erbjuda.”

- - - - -

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

20 januari 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 6

KFKS 2014/1017-040

Byggnation av provisoriska förskolepaviljonger och fyra klassrum på Sickla skola, fastigheten Sicklaön 268:4

Startbesked

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beviljar startbesked för inhyrning och uppförande av provisoriska förskolepaviljonger och fyra klassrum på Sickla skola, fastigheten Sicklaön 268:4 om maximalt 8 200 000 kronor varav 6 000 000 kronor tas i anspråk från av kommunfullmäktige den 20 juni 2013, § 188, beviljad ram för *förskolor ospecificerat* (huvudprojektnummer 98000013) och 2 200 000 kronor tas i anspråk från av kommunfullmäktige den 20 juni 2013, § 188, beviljad ram för *skolor kundvalanpassning* (huvudprojektnummer 98000006).

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

Ärende

Området kring Planiavägen och Sickla skola befinner sig idag i en mycket expansiv fas. Det pågår ett planarbete i området och många större investeringar kommer inom en snar framtid att företas under planens genomförande. Området är centralt beläget på västra Sicklaön och har därmed en betydelsefull del i byggandet av Nacka stad. Två frågor som nu står inför kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott att besluta om är inhyrning och uppförande av provisoriska förskolepaviljonger och klassrum samt förskolegården på Sickla skola samt evakuering av förskolan Växthuset för att hantera rivning och utbyggnation av västra Sickla.

Handlingar i ärendet

Byggenhetens tjänsteskrivelse den 29 december 2014

Situationsplan

Investeringskalkyl

Investeringskalkyl hyra

Yrkanden

Cathrin Bergensträhle (M), Jan-Eric Jansson (KD) och Helena Westerling (S) deltog ej i ärendets behandling på grund av jäv.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

20 januari 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med byggenhetens förslag.

Protokollsanteckningar

Sidney Holm lät för Miljöpartiets stadsutvecklingsutskottsgrupp anteckna följande.

”Miljöpartiet anser att hyrestillägget är för högt. Att lokalerna får en temporär placering och därför skrivs av på fem år är ingenting som borde belasta Sickla skolas budget. Hyrestillägget borde sänkas med skillnaden mellan fem och femton års avskrivningstakt och dessa 1,1 mkr/år borde istället kostnadsföras som ”bygga-stad-kostnader”. Liknande situationer kommer säkerligen uppkomma flera gånger under Västra Sicklaöns förtätning och Miljöpartiet vill att alla dessa bygga-stad-kostnader istället ska täckas av de exploateringsintäkter bygga-stad inbringar.”

Khashayar Farmanbar lät för Socialdemokraternas stadsutvecklingsutskottsgrupp anteckna följande.

”1 september 2014 antogs ett start PM för parkeringsplatser som är avsedda för skolans behov. Den föreslagna provisoriska förskolan läggs väldigt nära den "viktiga ledning" som tidigare förhindrade en förlängning av fotbollsplanen till en elvamannaplan. Vi socialdemokrater slår vakt om 11-mannaplanen men kan under en övergångsperiod acceptera detta provisorium.

Att ha provisoriska baracker löser dock väldigt liten del av problemet, eftersom det ökade elevantalet innebär en stor ansträngning på resten av skolan infrastruktur, exempelvis matsal, idrottshall, skolsköterska m.m. Lösningen ligger i att parallellt med bättre framförhållning och planering aktivt arbeta med fler omställningsbara välfärdslokaler i närheten.”

- - - - -

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

20 januari 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 7

Övrigt

Information om resa till Hamburg

Klara Palmberg Broryd, strategi- och förnyelsedirektör, informerade om en resa till Hamburg som går av stapeln den 19-20 februari 2015. Syftet med studieresan är att, inför byggandet av Nacka Stad, omvärldsspana kring stadsutveckling. Deltagare är stadsutvecklingsutskottets ordinarie ledamöter samt närmast berörda direktörer och enhetschefer.

Utbildning för förtroendevalda

Lena Dahlstedt, stadsdirektör, informerade om att det planeras för utbildningsinsatser i vår för stadsutvecklingsutskottets och miljö- och stadsbyggnadsnämndens förtroendevalda. En gemensam utbildning är viktig eftersom det krävs tydlighet inför beslut i stadsbyggnadsprocessen.

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