

7 april 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Plats och tid Nacka stadshus, sammanträdesrummet Jelgava kl 09.00-9.40

BESLUTANDE

Gunilla Grudevall Sten (FP)
Cathrin Bergensträhle (M),
§§ 58-65, 67-68
Eva Närvä Eickenrodt (M)
Hans Peters (C)
Jan-Eric Jansson (KD),
§§ 58-65, 67-68
Monica Brohede Tellström (FP),
§ 66
Anders Tiger (KD), § 66
Khashayar Farmanbar (S)
Kaj Nyman (S)
Sidney Holm (MP)

ERSÄTTARE

Monica Brohede Tellström (FP),
§§ 58-65, 67-68
Christine Lorne (C)
Anders Tiger (KD), §§ 58-65, 67-68
Rolf Wasteson (V)

Övriga deltagare Ulf Crichton, Sven Andersson, Jerk Allvar, Anna Ahrling, Anders Lind,
Gunilla Glantz, Lars Nylund, Dag Björklund, Mikael Ranhagen, Klara
Palmberg-Broryd, Helena Meier, Liselotte Lexén

Utses att justera Khashayar Farmanbar
Justeringsdatum 9 april 2015

Paragrafer §§ 58-68

Underskrifter Sekreterare

.....
Liselotte Lexén

Ordförande

.....
Gunilla Grudevall-Steen

Justerande

.....
Khashayar Farmanbar

7 april 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

BEVIS OM ANSLAGSDAG

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskotts protokoll är justerat
Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Sammanträdesdatum	7 april 2015
Anslaget sätts upp	10 april 2015
Anslaget tas ned	5 maj 2015
Förvaringsplats för protokollet	Nacka stadshus

Underskrift

Liselotte Lexén

Utdragsbestyrkande

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

7 april 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Innehållsförteckning

§ 58 Dnr KFKS 3025/1-019	4
Anmälningar	4
§ 59 Dnr KFKS 2015/2-019	5
Delegationsbeslut.....	5
§ 60 Dnr KFKS 2002/269-214	7
Detaljplaneprogram för centrala Nacka.....	7
§ 61 Dr KFKS 2014/110-251	11
Exploateringsavtal för del av Nacka strand, norra branten, delplan 1	11
§ 62 Dnr KFKS 2014/110-251 mfl	13
Sidoavtal till exploateringsavtal för del av Nacka strand, norra branten, delplan 1 respektive delplan 2	13
§ 63 Dnr KFKS 2014/372-214	14
Detaljplan för Nacka strand, norra branten, delplan 1, på Sicklaön.....	14
§ 64 Dnr KFKS 2015/200-251	17
Exploateringsavtal för del av Nacka strand, norra branten, delplan 2	17
§ 65 Dnr KFKS 2014/372-214	19
Detaljplan för Nacka strand, norra branten, delplan 2, på Sicklaön.....	19
§ 66 Dnr KFKS 2015/201-291	22
Utökade parkeringsytor vid Sägtorpsskolan.....	22
§ 67 Dnr KFKS 2012/507-530	24
Lånecyklar i Nacka.....	24
§ 68	26
Övriga frågor.....	26

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

7 april 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 58

Dnr KFKS 3025/I-019

Anmälningar

Beslut

Anmälningarna noteras till protokollet.

Handlingar i ärendet

Anmälningar KSSU 2015-04-07

Ärende	Åtgärd/ansvar
Dom från mark- och miljööverdomstolen angående beviljande av tidsbegränsat bygglov för nybyggnad av flerbostadshus m.m. på fastigheten Björknäs 1:348. KFKS 2014/855-200	Emelie Sunnliden, juridik- och kanslienheten

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

7 april 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 59

Dnr KFKS 2015/2-019

Delegationsbeslut

Beslut

Delegationsbesluten noteras till protokollet.

Handlingar i ärendet

Delegationsbeslut, anmälningar KSSU 2015-04-07

Ärende	Beslutsfattare
Fullmakt för Emelie Sunnliden, juridik- och kanslienheten, att företräda Nacka kommun i hyresnämndens ärende Ä 4990-14 och Ä 4992-14 angående ändring av hyresvillkor enligt 24 § hyresförhandlingslagen, sökande Brf Svindersvik i Nacka KFKS 2015/196-283	Stadsdirektör Lena Dahlstedt
Överlåtelse av hyresavtal, HAMN KFKS 2015/76-002	Erik Lundin chef lokalenheten
Direktupphandling konsult Vesterlins & Co KFKS 2015/197-052	Lars Nylund chef enheten för fastighetsutveckling
Delegationsbeslut avseende uthyrning av bostadslägenhet mars 2015 KFKS 2015/76-002	Kerstin Rörby, förvaltare lokalenheten
Delegationsbeslut bostadshyresavtal feb-mars 2015 KFKS 2015/76-002	Gunilla Styf, förvaltare lokalenheten
Delegationsbeslut exploatering, sep lista	

Delegationsbeslut, exploatering

Datum	Nr	Typ av beslut	Stadsbyggnadsproj ekt	Fastighet/-er
150224	26	Upphandling av gångbana Kummelnäsvägen, teckna avtal med entreprenör	9402 Kummelnäsvägen	
2015-03-17	38	Avslag på ansökan om anstånd	9528 Älgö	Älgö 52:5
Ordförandes signatur		Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande	

7 april 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

2015-03-17		Avtal om ledningsrätt	9528 Älgö	Älgö 30:1
2015-03-16		Överenskommelse om slutlig reglering för marköverlåtelse 9528 Älgö		Älgö 4:7 och Älgö 45:8

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

7 april 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 60

Dnr KFKS 2002/269-214

Detaljplaneprogram för centrala Nacka

Beslut

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

Ärende

Syftet med detaljplaneprogrammet är att skapa en levande och attraktiv stadskärna i Nackas centrala delar. Arbetet utgår från visionen ”nära och nyskapande”. Planprogrammet är också en del i genomförandet av översiktsplanens strategi ”en tätare och mer blandad stad på västra Sicklaön”. Det tar ett helhetsgrepp om den framtida stadsutvecklingen och underlättar för arbetet med 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 till stor del 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.

Samråd om detaljplaneprogrammet genomfördes under perioden 24 november 2014 - 16 januari 2015. Förutom utskick till remissinstanser genomfördes två öppna hus, ett i Nacka Forum och ett i stadshuset. Totalt inkom 124 yttranden under samrådet. Efter samrådet har förslaget reviderats i vissa delar.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden tillstyrkte detaljplaneprogrammet 2015-03-25.

Handlingar i ärendet

Planenhetens tjänsteskrivelse den 26 mars 2015
Detaljplaneprogram
Samrådsredogörelse
Trafikutredning
Dagvattenutredning
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden den 25 mars 2015 § 54

Ärendets tidigare behandling

Beslut i miljö- och stadsbyggnadsnämnden den 25 mars 2015 § 54

- Miljö- och stadsbyggnadsnämnden tillstyrkte att kommunstyrelsen antar detaljplaneprogrammet.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

7 april 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

- Miljö- och stadsbyggnadsnämnden tillstyrkte att kommunstyrelsen delegerar till planchefen och exploateringschefen att starta kommande stadsbyggnadsprojekt förutsatt att de överensstämmer med antaget detaljplaneprogram för centrala Nacka.

Yrkanden

Cathrin Bergensträhle (M) yrkade, med instämmande av Hans Peters (C), att ärendet överlämnas utan eget ställningstagande till kommunstyrelsen.

Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med Cathrin Bergensträhles yrkande.

Protokollsanteckningar

Rolf Wasteson (V) lät anteckna följande.

”Vänsterpartiet anser att förslaget till planprogram i mångt och mycket är bra. Dock har vi några frågor som vi vill resa och där vi önskar att programmet omarbetas:

Ryssbergen: Vi är helt emot att Ryssbergen exploateras. Argumentet att naturreservatet blir tystare om byggnationen genomförs är kanske korrekt. Med det argumentet borde man bygga än mer och längre västerut. Tyvärr innebär istället byggnationen ett allvarligt intrång i naturmarken som har ett värde i sig men också som rekreationsområde.

Biltrafik: Under utvecklingsoptimismens årtionden planerades allt för bilen och dess framkomlighet. Miljonprogrammet visade många exempel på trafikseparerade bostadsområden vilket var mycket positivt främst bör barnen. Nu planeras återigen bostadsområdena för biltrafik och parkering istället för människor. Under den nya stadsdelens livstid kommer bilismen av tvingande miljö- och klimatskäl att minska. Här kommer en tunnelbana att byggas med uppgångar inom området varför bilarna bör ges mindre utrymme. Bilar tar mycket mark i anspråk både när de kör och är parkerade. De bör inte prioriteras i förhållande till utrymmen för bostäder eller rekreation, t ex det stora behovet av fotbollsplaner.

Hysesrätter: Det är bra att alliansmajoriteten äntligen vågar säga att man har mål om hyresrätter. Dock är 1/3 av bostäderna som hyresrätter för lite, särskilt med tanke på den låga andelen i kommunen som helhet och i området i synnerhet. Hyresrätter som byggs idag är oftast så dyra att de som skulle behöva efterfråga dem inte kan det. Därför borde det inom ramen för en så stor exploatering som det här planprogrammet omfattar och Nacka stad i sin helhet rymmas ambitiösa projekt för att bygga billiga hyresrätter. Det vore en konkret åtgärd för att uppnå översiktplanens mål om social hållbarhet och för en minskad segregation i Nacka.”

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

7 april 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Sidney Holm (MP) lät anteckna följande för Miljöpartiets stadsutvecklingsutskottsgrupp.

”Centrala Nacka ska utvecklas till en attraktiv och hållbar stadsdel. Det ska vara en levande och öppen stadsdel med attraktiva offentliga stråk och olika mötesplatser. Detta är den inledande delen av den stadsutbyggnad som ska ske och det är därför extra viktigt att det verkligen blir en attraktiv hållbar stadsdel då den sätter ribban för den fortsatta utbyggnaden.

Något vi saknar i planprogrammet är en strategi för trafiklösningar som är i samklang med inriktningen att skapa en hållbar stad. En av grundidéerna med att bygga tät och blandad stad är att ge människor mer utrymme genom att prioritera gång-, cykel- och kollektivtrafik före den mer utrymmeskrävande biltrafiken. Denna aspekt finns inte med i planprogrammet. Den gällande parkeringsnormen kräver nästan 7000 nya parkeringsplatser inom planområdet, vilket oundvikligen kommer att leda till en ökad biltrafik. Detta trots att avstånden i centrala Nacka är så korta att man kan gå och cykla varmt som helst inom området på 10-15 min. Området kommer också att försörjas av två T-banestationer, en tågstation, en större bussterminal och flera lånecykelställen.

Som påpekas på flera ställen i planprogrammet utgör det planerade naturreservatet Ryssbergen ett synnerligen viktigt naturområde. Inriktningen är att Ryssbergen ska bli en stadsvildmark i stadens kant och den naturliga målpunkten för utflykter och rekreation. Med tanke på Ryssbergens karaktär och framtida funktion är det viktigt att en tydlig avgränsning görs mellan bebyggelse och naturområdet. Byggnationen med verksamhetslokaler längs Värmdöleden ger bullerskydd och kan fungera som en tydlig avgränsning mot naturområdet. Bostäderna däremot öppnar upp mot naturområdet på ett ytterst olämpligt sätt. Vi ser det därför som synnerligen väsentligt att dessa bostäder lyfts ur planprogrammet.”

Khashayar Farmanbar (S) lät anteckna följande för Socialdemokraternas stadsutvecklingsutskottsgrupp.

”Lillängsskogen eller Hortusskogen har stort värde som ett kvalitativt grönområde för de boendet. Vi vill att den förskola som är planerad där flyttas så att Lillängsskogen förblir i sin helhet ett fortsatt grönområde. Ett exempel kan vara att flytta den föreslagna förskolan till Etapp 3, 3D.

Förslaget för Ryssbergen innebär en barriär av kontorsutrymmen mot motorvägen kompletterad med en strimma av bostäder bakom. Detta kompletterad med att ryssbergen samtidigt klassas som naturreservat för att värna den unika biotop med de rödlistade arterna som huserar där, utgör en adekvat lösning.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

7 april 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Trafikforskningen pekar på att en ökande andel personer som bor i eller flyttar till storstadsområdena inte skaffar bil. Vi vill understödja denna trend genom införandet av bilpooler.

I det förslaget till program är förskolor utpekade samt välfärdsfastigheter. Vi vill understryka behovet av äldreboenden, samt att dessa behöver främst placeras i centrumnära lägen.

Avsaknaden av en strategi för att skapa en stad som är naturlig för kontor och arbetsplatser är en belastning för Nacka. Enligt en rapport som presenterades på näringslivsrådet är bla bristen på tillgång till adekvata leverantörer av internetlösning ett av problemen. Tillgången till internet torde 2015 inte utgöra ett hinder, men i en kommun som Nacka som under lång tid har brustit i sitt underhåll av infrastrukturen tenderar även dessa självklara faktorer bli ett problem. Därför är det viktigt att i samband med all byggnation skapa goda förutsättningar för en välfungerande digital infrastruktur genom att bygga in neutral fiber som kan utnyttjas av olika leverantörer för att skapa god tillgång till internet med en hälsosam konkurrens. I överlag borde det vara en självklarhet att den näringslivsstrategi som nu jobbas ska vara en integrerad del av samtliga programplaner i Nacka.”

Hans Peters lät anteckna följande för Centerpartiets stadsutvecklingsutskottsgrupp.
Bilaga 1

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

7 april 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 61

Dr KFKS 2014/110-251

Exploateringsavtal för del av Nacka strand, norra branten, delplan 1

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta att kommunen skall ingå föreslaget exploateringsavtal med Nacka 13:79 AB, org.nr. 556959-1406, avseende detaljplan för del av Sicklaön 13:79 m fl. Nacka strand, norra branten, delplan 1.

Ärende

Syftet med projektet är att möjliggöra konvertering av ett befintligt kontorshus i Nacka strand till bostäder samt att möjliggöra och utföra en förbättrad, kapacitetsstark allmän koppling mellan kajen och JV Svenssons torg, och därmed även skapa förutsättning för ett effektivt byte mellan buss och båt. Kommunen övertar ansvaret för allmänna anläggningar inom detaljplanen.

Exploateringsavtalet innebär att exploatören bekostar och, på grund av tekniskt komplicerade förhållanden, även utför delar av utbyggnaden av allmänna anläggningar samt att kommunens arbete i samband med detta säkerställs. Detta medför att projektet inte belastar kommunens ekonomi annat än med ökad framtida driftskostnad.

Exploateringsavtalet innebär att kommunen och exploatören är överens om erforderliga fastighetsrättsliga åtgärder i enlighet med detaljplaneförslaget samt medfinansiering av tunnelbanan till Nacka.

Projektet är ett led i en mer omfattande utveckling och förtätning av Nacka strand.

Handlingar i ärendet

Exploateringsenhetens tjänsteskrivelse den 25 mars 2015

Exploateringsavtal med Nacka 13:79 AB med tillhörande handlingar

Yrkanden

Cathrin Bergensträhle (M) yrkade bifall till exploateringsenhetens förslag.

Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med Cathrin Bergensträhles yrkande.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

7 april 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Protokollsanteckningar

Rolf Wasteson (V) lät 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 stycke 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 nybyggda bostäder ska vara hyresrätter men inte ens det blygsammare målet som alliansen har, om en tredjedel hyresrätter av nybyggda bostäder på Västra Sicklaön, uppfylls här i Nacka strand. Möjligheten att tvinga privata exploatörer att bygga hyresrätter är synnerligen begränsat men det borde vara möjligt att nå en bit genom exploateringsavtalet.”

- - - - -

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

7 april 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 62

Dnr KFKS 2014/110-251 mfl

Sidoavtal till exploateringsavtal för del av Nacka strand, norra branten, delplan 1 respektive delplan 2

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta att kommunen skall ingå föreslaget sidoavtal till exploateringsavtal för del av Nacka strand, norra branten, delplan 1 respektive delplan 2.

Ärende

Avtalet syftar till att reglera frågor kopplade till exploateringsavtal för del av Nacka strand, norra branten, delplan 1 respektive delplan 2, som inte går att reglera med respektive exploatör. CEREP Sweden D AB såsom moderbolag till Nacka 13:79 AB och Nacka 369:32 AB, tar på sig åtaganden kopplade till dessa bolags exploateringsprojekt. Åtagandena rör ansvar att vid behov tillhandahålla tillfälliga lokaler och utemiljö för förskola och iordningställande av tillfällig vändplats vid Fabrikörvägen.

Avtalet är villkorat av att till respektive åtagande hörande exploateringsavtal antas genom beslut som vinner laga kraft.

CEREP Sweden D AB bekostar till avtalet hörande åtaganden.

Handlingar i ärendet

Exploateringsenhetens tjänsteskrivelse den 25 mars 2015

Exploateringsavtal med Nacka 13:79 AB med tillhörande handlingar

Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med exploateringsenhetens förslag.

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

7 april 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 63

Dnr KFKS 2014/372-214

Detaljplan för Nacka strand, norra branten, delplan I, på Sicklaön

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att planförslaget antas.

Ärende

Detaljplanen för Nacka strand, Norra branten delplan 1, grundar sig på detaljplaneprogrammet för Nacka strand antaget i juni 2014, samt de direktiv som anges i start-PM antaget i april 2014. Området som omfattas ligger i den norra delen av Nacka strand, mellan J V Svenssons torg och kajen samt gränsar till Augustendalsvägen. Planen syftar till att bidra till utvecklingen av Nacka strand till en tät och mer blandad stadsdel samt att bidra till bostadsförsörjningen och är av stort allmänt intresse. Detaljplanen innehåller även områden för gator, torg, trappa, park och en snedbanehiss som i och med detaljplanen ändras från privat kvartersmark till allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap.

Detaljplanen medger en bredare användning av den befintliga kontorsbyggnaden då även bostäder tillåts, ca 260 bostäder. Planförslaget innebär att befintliga outnyttjade byggrätter justeras så att påbyggnadsmöjligheter tas bort i tre ”släpp” mot Augustendalsvägen. Att behålla påbyggnadsmöjligheten, även om den har minskats jämfört med den gällande detaljplanen, har kritiserats från närboende under samråds- och granskningstiden. Bedömningen är att en lämplig avvägning har gjorts mellan exploatörens intresse att utnyttja befintlig byggrätt med pågående genomförandetid och de närboendes intresse av oförändrad utsikt. Inkomna synpunkter från närboende och remissinstanser sammanfattas och bemöts i samrådsredogörelse respektive utlåtande. Under ärendet nedan beskrivs även de justeringar som har gjorts i planförslaget.

Enligt ramavtal som tecknades de 16 juni 2014 mellan kommunen och exploatören ska exploatören bekosta alla åtgärder som krävs för konverterad och ny bebyggelse inom Nacka strand samt medfinansiera tunnelbaneutbyggnaden till Nacka. Exploatören bekostar detaljplanarbetet samt ska överlåta planlagd allmän plats till kommunen utan ersättning.

Handlingar i ärendet

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden den 25 mars 2015 § 57

Planenhetens tjänsteskrivelse den 10 mars 2015

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

7 april 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Plankarta Planbeskrivning
Fastighetsförteckning
Utlåtande
Underlag och utredningar
Miljöredovisning Solljusstudie
PM-snedbanehiss

Tryck på länken nedan eller gå in på hemsidan där handlingar som hör till ärendets tidigare skeden finns, exempelvis start-PM och samrådsredogörelse mm:

http://www.nacka.se/web/bo_bygga/projekt/sickla_karta/nacka_strand/norra_branten_1/Sidor/default.aspx

Ärendets tidigare behandling

Beslut i miljö- och stadsbyggnadsnämnden den 25 mars 2015 § 57

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden tillstyrkte planförslaget och föreslår kommunfullmäktige att planförslaget antas.

Yrkanden

Cathrin Bergensträhle (M) yrkade bifall till planenhetens förslag.

Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med Cathrin Bergensträhles yrkande.

Protokollsanteckningar

Khashayar Farmanbar (S) lät anteckna följande för Socialdemokraternas stadsutvecklingsutskottsgrupp.

”Vi har i projektets tidigare skede framfört att detaljplanen borde medge utrymme för två hissar mellan kajen och J V Svenssons torg. Om man menar allvar med att båttrafik ska bli attraktiv och inte förbli en marginell del av kollektivtrafiken, 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. Det blir också extra stora problem för den som är rörelsehindrad, om hissen inte fungerar. Reservalternativet att gå via Augustendalsvägen blir alltför krävande eller omöjligt för en rörelsehindrad person; den som just anlänt med båten kan bli tvungen att beställa (rullstols)taxi. Om båttrafiken blir så populär som vi hoppas, finns också risk för köbildning med bara en hiss. Vi finner det anmärkningsvärt att detaljplaneförslaget inte har anpassats till detta önskemål.”

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

7 april 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Sidney Holm (MP) lät anteckna följande för Miljöpartiets stadsutvecklingsutskottsgrupp.

”Vi har i projektets tidigare skede framfört att detaljplanen borde medge utrymme för två hissar mellan kajen och J V Svenssons torg. Om man menar allvar med att båttrafik ska bli attraktiv och inte förbli en marginell del av kollektivtrafiken, 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. Det blir också extra stora problem för den som är rörelsehindrad, om hissen inte fungerar. Reservalternativet att gå via Augustendalsvägen blir alltför krävande eller omöjligt för en rörelsehindrad person; den som just anlänt med båten kan bli tvungen att beställa (rullstols)taxi. Om båttrafiken blir så populär som vi hoppas, finns också risk för köbildning med bara en hiss. Vi finner det anmärkningsvärt att detaljplaneförslaget inte har anpassats till detta önskemål.”

Rolf Wasteson (V) lät 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 stycke 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 nybyggda bostäder ska vara hyresrätter men inte ens det blygsammare målet som alliansen har, om en tredjedel hyresrätter av nybyggda bostäder på Västra Sicklaön, uppfylls här i Nacka strand. Möjligheten att tvinga privata exploatörer att bygga hyresrätter är synnerligen begränsat men det borde vara möjligt att nå en bit genom exploateringsavtalet.”

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

7 april 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 64

Dnr KFKS 2015/200-251

Exploateringsavtal för del av Nacka strand, norra branten, delplan 2

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta att kommunen skall ingå föreslaget exploateringsavtal med Nacka 369:32 AB, org. nr. 556959-1349, avseende detaljplan för del av Sicklaön 369:32 Nacka strand, norra branten, delplan 2.

Ärende

Syftet med projektet är att möjliggöra en konvertering av befintligt kontorshus i Nacka strand till bostäder samt, i en mindre del, till förskolelokaler.

Exploateringsavtalet innebär att exploitören bekostar och, på grund av tekniskt komplicerade förhållanden, även utför mindre delar av utbyggnaden av allmänna anläggningar samt att kommunens arbete i samband med detta säkerställs. Detta medför att projektet inte belastar kommunens ekonomi annat än med ökad framtida driftskostnad. Exploateringsavtalet innebär att kommunen och exploitören är överens om erforderliga fastighetsrättsliga åtgärder i enlighet med detaljplaneförslaget samt medfinansiering av tunnelbanan till Nacka.

Exploateringsavtalet innebär ett kommunalt övertagande av allmän plats inom detaljplanen. Projektet är ett led i en mer omfattande utveckling och förtätning av Nacka strand.

Handlingar i ärendet

Exploateringsenhetens tjänsteskrivelse den 25 mars 2015

Exploateringsavtal med Nacka 369:32 AB med tillhörande handlingar

Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med exploateringsenhetens förslag.

Protokollsanteckningar

Rolf Wasteson (V) lät 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 stycke om sociala konsekvenser är allt. I avsnittet

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

7 april 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

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 nybyggda bostäder ska vara hyresrätter men inte ens det blygsammare målet som alliansen har, om en tredjedel hyresrätter av nybyggda bostäder på Västra Sicklaön, uppfylls här i Nacka strand. Möjligheten att tvinga privata exploatörer att bygga hyresrätter är synnerligen begränsat men det borde vara möjligt att nå en bit genom exploateringsavtalet.”

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

7 april 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 65

Dnr KFKS 2014/372-214

Detaljplan för Nacka strand, norra branten, delplan 2, på Sicklaön

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att planförslaget antas.

Ärende

Detaljplanen för Nacka strand, Norra branten delplan 2, grundar sig på detaljplaneprogrammet för Nacka strand antaget i juni 2014, samt de direktiv som anges i start-PM antaget i april 2014. Området som omfattas ligger i den norra delen av Nacka strand, vid Fabrikörvägen och gränsar i övrigt mot kontor- och verksamhetsbebyggelse, bostäder samt naturmark. Planen syftar till att bidra till utvecklingen av Nacka strand till en tät och mer blandad stadsdel samt att bidra till bostadsförsörjningen och är av stort allmänt intresse. Detaljplanen innehåller även ett naturområde som i och med detaljplanen ändras från privat kvartersmark till allmän plats med kommunalt huvudmannaskap.

Detaljplanen medger en bredare användning av den befintliga kontorsbyggnaden då även bostäder samt förskola tillåts, ca 220 bostäder. Planförslaget innebär att befintliga outnyttjade byggrätter justeras så att påbyggnadsmöjligheter tas bort i tre ”släpp” mot söder. Bedömningen är att en lämplig avvägning har gjorts mellan exploatörens intresse att utnyttja befintlig byggrätt med pågående genomförandetid och de närboendes intresse av oförändrad utsikt och solinstrålning. Inkomna synpunkter från närboende och remissinstanser sammanfattas och bemöts i samrådsredogörelse respektive utlåtande. Under ärendet nedan beskrivs även de justeringar som har gjorts i planförslaget.

Enligt ramavtal som tecknades de 16 juni 2014 mellan kommunen och exploatören ska exploatören bekosta alla åtgärder som krävs för konverterad och ny bebyggelse inom Nacka strand samt medfinansiera tunnelbaneutbyggnaden till Nacka. Exploatören bekostar detaljplanarbetet samt ska överlåta planlagd allmän plats till kommunen utan ersättning.

Handlingar i ärendet

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden den 225 mars 2015 § 58

Planenhetens tjänsteskrivelse den 10 mars 2015

Plankarta

Planbeskrivning

Fastighetsförteckning

Utlåtande

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

7 april 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Underlag och utredningar

Miljöredovisning

Solljusstudie

Tryck på länken nedan eller gå in på hemsidan där handlingar som hör till ärendets tidigare skeden finns, exempelvis start-PM och samrådsredogörelse mm:

http://www.nacka.se/web/bo_bygga/projekt/sickla_karta/nacka_strand/norra_branten_2/Sidor/default.aspx

Ärendets tidigare behandling

Beslut i miljö- och stadsbyggnadsnämnden den 25 mars 2015 § 58

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden tillstyrkte planförslaget och föreslår kommunfullmäktige att planförslaget antas.

Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med planenhetens förslag.

Protokollsanteckningar

Khashayar Farmanbar (S) lät anteckna följande för Socialdemokraternas stadsutvecklingsutskottsgrupp.

”Vi socialdemokrater har vid flera tillfällen påtalat att det är viktigt att det byggs bostäder för alla grupper i samhället. I ett bostadsområde behövs det också grönytor i närområdet. I området planeras för en förskola och då är det angeläget att förskolan får en utemiljö med ett ordentligt utrymme som är ändamålsenligt för dess verksamhet. De krav som kommunen har för förskolor i egen regi ska också gälla för när andra aktörer bygger förskolor, det är med andra ord viktigt att den planerade förskolan byggs enligt de regler kommunen har för sina egna förskolor.”

Rolf Wasteson (V) lät 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 stycke 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?”

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

7 april 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

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 nybyggda bostäder ska vara hyresrätter men inte ens det blygsammare målet som alliansen har, om en tredjedel hyresrätter av nybyggda bostäder på Västra Sicklaön, uppfylls här i Nacka strand. Möjligheten att tvinga privata exploatörer att bygga hyresrätter är synnerligen begränsat men det borde vara möjligt att nå en bit genom exploateringsavtalet.”

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

7 april 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 66

Dnr KFKS 2015/201-291

Utökade parkeringsytor vid Sågtorpsskolan

Beslut om utökad investeringsram

Beslut

Under förutsättning att Nacka kommun genom kommunstyrelsen ingår arrendeavtal med Boo församling avseende nyttjande av delar av fastigheten Mensättra 1:158 för parkeringsändamål beviljar kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott startbesked för utökning av delprojekt nummer 90000067, *Sågtorpsskolan, infrastruktur*, för utökade parkeringsytor vid Sågtorpsskolan med maximalt ytterligare 1 000 000 kronor. Detta innebär en utökning av den befintliga investeringsramen på 4 500 000 kronor till 5 500 000 kronor. Medlen tas i anspråk från av kommunfullmäktige den 16 juni 2014, § 124, *Investeringsbeslut och -sammanställning tertial 1 år 2014 kommunen totalt*, beviljad ram för förskolor, huvudprojekt nummer 98000088.

Detta beslut fattas med stöd av punkten 44 i kommunstyrelsens delegationsordning.

Ärende

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutade den 14/9/16, § 186 *Startbesked för förstudie utbyggnadskapacitet skolor*, att ta fram en förstudie på utbyggnadskapaciteten av bland annat Sågtorpsskolan. Sågtorpsskolans lokaler har brister och uppfyller inte dagens arbetsmiljökrav. Det finns ett behov av att ersätta befintliga paviljonger samt de lokalfunktioner som man saknar med en tillbyggnad av Sågtorpsskolan. Angöringen till skolan med bil har stora brister och olika lösningar har studerats utan att några acceptabla lösningar har hittats.

Delprojektet *Sågtorpsskolan, infrastruktur* har en beviljad budget sedan tidigare, jfr kommunfullmäktiges beslut av den 20 juni 2011, § 188 *Investeringsredovisning T1 2011*, uppgående till 4 500 000 kronor. Av beviljade medel har hittills 1 600 000 kronor använts till tidigare utredningar. Under förutsättning att Nacka kommun ingår arrendeavtal med Boo församling för nyttjande av församlingens fastighet för parkeringsändamål, behöver nu beviljad investeringsram om 4 500 000 kronor utökas med 1 000 000 kronor för att projektet ska kunna färdigställas.

Handlingar i ärendet

Fastighetsutvecklingsenhetens tjänsteskrivelse den 25 mars 2015
Parkeringsanalys

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

7 april 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Yrkanden

Monica Brohede Tellström (FP) yrkade bifall till fastighetsutvecklingsenhetens förslag.

Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med Monica Brohede Tellströms yrkande.

Protokollsanteckningar

Khashayar Farmanbar (S) lät anteckna följande för Socialdemokraternas stadsutvecklingsutskottsgrupp.

”I handlingarna kan vi utläsa att under många år har kommunen brustit i underhåll av fastigheten, trots att den moderatledda majoriteten har höjt hyrorna för skolan under tiden. Det innebär nu att kostnaden för att driva en bra skolverksamhet i denna lokal är för hög. Det skapar problem för lärare och elever som nu har ett arbetsmiljöproblem. Lösningen som föreslås nu är fler parkeringsplatser, i syfte att öka antalet elever som ska gå i denna bristfälliga miljö.”

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

7 april 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 67

Dnr KFKS 2012/507-530

Lånecyklar i Nacka

Motion den 10 september 2012 av Sidney Holm (MP)

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige fatta följande beslut.

Kommunfullmäktige konstaterar att intentionerna bakom förslagen i motionen är tillgodosedda genom det som kommunfullmäktige angett om system för lånecyklar i cykelstrategin. Det ingår i natur- och trafiknämnden ansvar att fatta erforderliga beslut för att ett sådant system ska kunna etableras när det finns ett juridiskt hållbart sätt att gå tillväga. Motionen är därmed färdigbehandlad.

Ärende

Sidney Holm (MP) har i motionen föreslagit att kommunen ska se till att det kommer ett system med lånecyklar till Nacka.

Kommunfullmäktige har i den nyligen antagna cykelstrategin uttalat att cykeln fungerar som ett komplement till de övriga kommunikationsmedlen men att alla äger inte en cykel och att eftersom det kan vara svårt att ta cykeln med kollektivtrafiken är den inte alltid med då den behövs. Kommunfullmäktige tycker att ett lånecykelsystem kan vara ett bra sätt att marknadsföra cykeln i stort.

Kommunen har tittat på olika lösningar under de senaste åren men hittills har det inte funnits något sätt att göra som uppfyllt kraven på att inte strida mot lagen om offentlig upphandling eller kommunallagen. Nacka kommun planerar nu att göra en upphandling tillsammans med Stockholm stad, planerad till 2016/2017, eftersom ett gemensamt system skulle göra det enkelt att ta en cykel i ena kommunen och lämna den i den andra. Om det dessförinnan kommer fram ett förslag som är juridiskt acceptabelt kommer natur- och trafiknämnden att lyssna på det och ta ställning till om det är möjligt genomföra det.

Handlingar i ärendet

Stadsledningskontorets tjänsteskrivelse den 26 mars 2015

Tekniska nämnden den 11 februari 2014 § 23

Motion

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

7 april 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Ärendets tidigare behandling

Beslut i tekniska nämnden den 11 februari 2014 § 23

Tekniska nämnden föreslog att kommunfullmäktige anser motionen färdig behandlad genom att tekniska nämnden 2013-03-19 har gett trafikenheten i uppdrag att via samarbete med Stockholm inför nästa avtalsperiod för låncyklar undersöka möjligheten att starta ett med Stockholm kompatibelt system i Nacka. Dessutom har enheten i uppdrag att undersöka andra möjligheter att innan 2017 införa ett lokalt system i Nacka. Det senare arbetet pågår genom att underlag tas fram för upphandling av ett sådant system.

Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med stadsledningskontorets förslag.

Protokollsanteckningar

Sidney Holm (MP) lät anteckna följande för Miljöpartiets stadsutvecklingsutskottsgrupp.

”Lite märkligt att man skyller på lagen om offentlig upphandling och kommunallagen då andra kommuner uppenbarligen har lyckats införa samma låncykelsystem som Stockholm, även efter det att Stockholm gjort sin upphandling. Motionen skrevs redan år 2012 och då hade det varit fullt möjligt att då skriva ett avtal om låncyklar med en klausul om uppsägning utfall Stockholm skulle byta leverantör i förhandlingarna 2017. Om det idag är för sent för att teckna ett bra avtal är det förmodligen bättre att invänta Stockholms nya upphandling som är planerad till 2016/2017.

Det är dock viktigt att platser för de framtida låncykelställena finns med i den kommande detaljplaneringen av Nacka stad.”

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

7 april 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 68

Övriga frågor

Det fanns inga övriga frågor på mötet.

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