

6 oktober 2015

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Plats och tid      Nacka stadshus, sammanträdesrummet Jelgava kl 09.00-10.30

**BESLUTANDE**

Mats Gerdau (M)  
Cathrin Bergenstråhle (M)  
Gunilla Grudevall-Steen (FP)  
Hans Peters (C)  
Jan-Eric Jansson (KD)  
Khashayar Farmanbar (S)  
Helena Westerling (S)  
Sidney Holm (MP)

**ERSÄTTARE**

Tobias Nässén (M)  
Monica Brohede Tellström (FP)  
Christine Lorne (C)  
Anders Tiger (KD)  
Kaj Nyman (S)  
Louise Ollivier (MP)

Övriga deltagare      Öyvind Spångberg, Andes Ahlén, Pernilla Svenningsson, Sam Carlsson, Jonas Nylander, Auli Puustinen, Mikael Ranhagen, Frida Foley, Fredrik Bengtsson, Helena Fältén, Lena Nordenlöw, Nabiha Shahzad, Tord Runnäs, Ingrid Johansson, Erik Lundin, Suzanne Lagerqvist, Pierre Fällström, Emelie Sunnliden, Angela Jonasson, Ulf Crichton, Sven Andersson, Dag Björklund, Jenny Asmundsson, Gunilla Glantz, Lena Dahlstedt, Helena Meier, Liselotte Lexén

Utses att justera      Khashayar Farmanbar

Justeringsdatum      8 oktober 2015

Paragrafer §§ 165-198

Underskrifter      Sekreterare

.....  
Liselotte Lexén

Ordförande

.....  
Mats Gerdau

Justerande

.....  
Khashayar Farmanbar

6 oktober 2015

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

**BEVIS OM ANSLAGSDAG**

Kommunstyrelsens arbetsutskotts protokoll är justerat  
Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Sammanträdesdatum	6 oktober 2015
Anslaget sätts upp	9 oktober 2015
Anslaget tas ned	2 november 2015
Förvaringsplats för protokollet	Nacka stadshus

Underskrift .....

Liselotte Lexén

Utdragsbestyrkande

---

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

## Innehållsförteckning

<b>§ 165 Dnr KFKS 2015/1-019</b> .....	<b>7</b>
Anmälningar .....	7
<b>§ 166 Dnr KFKS 2015/2-019</b> .....	<b>8</b>
Delegationsbeslut.....	8
<b>§ 167 Dnr KFKS 2014/288-040</b> .....	<b>9</b>
Exploateringsredovisning tertialbokslut 2 2015 för stadsbyggnadsprojekten.....	9
<b>§ 168 Dnr KFKS 2015/304-224</b> .....	<b>12</b>
Startpromemoria för förstudie om överdäckning av Värmdöleden och bussterminal inom planprogrammet Centrala Nacka .....	12
<b>§ 169 Dnr KFKS 2012/219-214</b> .....	<b>14</b>
Planprogram för Verksamhetsområde Kil, fastigheterna Kil 1:1 och Västra Ekedal 1:23 m.fl.....	14
<b>§ 170 Dnr KFKS 2015/654-050</b> .....	<b>16</b>
Exploateringsavtal för fastigheten Kil 1:5, före detta Graninge stiftsgård i Boo.....	16
<b>§ 171 Dnr KFKS 2013/751-214</b> .....	<b>18</b>
Detaljplan för Kil 1:5, före detta Graninge stiftsgård i Boo.....	18
<b>§ 172 Dnr KFKS 2011/327-251</b> .....	<b>21</b>
Exploateringsavtal för Tollare 2:2 samt del av Tollare 5:1, Tollareängen i Boo .....	21
<b>§ 173 Dnr KFKS 2007/175-214</b> .....	<b>22</b>
Detaljplan för Tollare 2:2 samt del av Tollare 5:1, Tollareängen i Boo.....	22
<b>§ 174 Dnr KFKS 2006/1041-258</b> .....	<b>25</b>
Justering av gatukostnadsersättning för del av Kummelnäsvägen.....	25
<b>§ 175 Dnr KFKS 2015/614-211</b> .....	<b>27</b>
En ny regional planering – ökad samordning och bättre bostadsförsörjning (SOU 2015:59) .....	27

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

6 oktober 2015

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

<b>§ 176 Dnr KFKS 2014/240-241</b> .....	<b>28</b>
Tertialbokslut 2 år 2015 för fastighetsverksamheterna.....	28
<b>§ 177 Dnr KFKS 2015/622-269</b> .....	<b>30</b>
Förstudier avseende planläggning av kommunalt ägda fastigheter .....	30
<b>§ 178 Dnr KFKS 2013/182-040</b> .....	<b>32</b>
Komponentutbyte år 2015 .....	32
<b>§ 179 Dnr KFKS 2015/567-044</b> .....	<b>33</b>
Komponentutbyte år 2016.....	33
<b>§ 180 Dnr KFKS 2015/630-289</b> .....	<b>34</b>
Socialnämndens och äldre- och arbets- och företagsnämndens behov av bostäder för åren 2016-2018 .....	34
<b>§ 181 Dnr KFKS 2014/784-012</b> .....	<b>36</b>
Utbyggnad av Boo gårds skola årskurs F-9 samt nybyggnation av sporthall.....	36
<b>§ 182 Dnr KFKS 2015/588-224</b> .....	<b>39</b>
Utbyggnad av Sigfridsborgs skola årskurs F-6 samt nybyggnation av sporthall .....	39
<b>§ 183 Dnr KFKS 2015/591-226</b> .....	<b>42</b>
Nybyggnation av sporthall på Myrsjöskolan .....	42
<b>§ 184 Dnr KFKS 2015/596-289</b> .....	<b>44</b>
Avveckling av oljeeldade värmeanläggningar i kommunens byggnader år 2015- 2017 .....	44
<b>§ 185 Dnr KFKS 2015/606-287</b> .....	<b>47</b>
Bostadsanpassning för genomgångsbostäder i Rosa villan, fastigheten Björknäs I:277 .....	47
<b>§ 186 Dnr KFKS 2015/615-287</b> .....	<b>49</b>
Lokalanpassning till boenden på Strandparkens förskola .....	49
<b>§ 187 Dnr KFKS 2014/240-241</b> .....	<b>50</b>

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

6 oktober 2015

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Investeringsbeslut- och sammanställning tertialbokslut 2 år 2015.....	50
<b>§ 188 Dnr KFKS 2014/594-284 .....</b>	<b>52</b>
Upplåtelse av tomträtt av fastigheten Älta 10:52 inom detaljplan för Ältabergs verksamhetsområde, DP 480.....	52
<b>§ 189 Dnr KFKS 2015/628-284 .....</b>	<b>53</b>
Försäljning av fastigheten Älta 10:48 inom Ältabergs verksamhetsområde.....	53
<b>§ 190 Dnr KFKS 2015/413-050 .....</b>	<b>54</b>
Upplåtelse av tomträtt för byggnation och drift av förskola/skola m.m. fastigheten Sicklaön 38:14.....	54
<b>§ 191 Dnr KFKS 2015/461-872 .....</b>	<b>55</b>
Byggnadsminnesförklaring av ”disponentvillan” på Kvarnholmen, fastigheten Sicklaön 38:14.....	55
<b>§ 192 Dnr KFKS 2015/252-510 .....</b>	<b>57</b>
Remiss Framkomlighetsprogram för Storstockholm -Program för hur Storstockholms primära vägnät används på bästa sätt.....	57
<b>§ 193 Dnr KFKS 2015/555-501 .....</b>	<b>59</b>
Remiss Funktionellt prioriterat vägnät (Trafikverket TRV 2014/72378).....	59
<b>§ 194 Dnr KFKS 2015/645-011 .....</b>	<b>61</b>
Information om planeringsläget i tunnelbaneprojektet.....	61
<b>§ 195 Dnr 2015/35-311 .....</b>	<b>62</b>
Finansiering av nya Skurubron .....	62
<b>§ 196 Dnr KFKS 2015/108-201 .....</b>	<b>65</b>
Politikerinitiativ om 1800-talskvarter i Nacka stad .....	65
<b>§ 197 Dnr KFKS 2015/626-226 .....</b>	<b>67</b>
Ombyggnad av Rödmyrans skola .....	67
<b>§ 198 .....</b>	<b>68</b>

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

6 oktober 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Övriga frågor.....68

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

6 oktober 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 165

Dnr KFKS 2015/I-019

## Anmälningar

### Beslut

Anmälningarna noteras till protokollet.

### Handlingar i ärendet

#### Anmälningar KSSU 2015-10-06

Ärende	Åtgärd/ansvar
<b>Övrigt</b>	
Bergs gård: yttrande till mark- och miljödomstolen i mål nr F 1407-14	Sara Källeskog, kommunjurist
Information från Värmdö kommun Kil	
Remiss - Teknisk justering länsplan för regional transportinfrastruktur 2014-2025 KFKS 2015/607-501	Trafikenheten
Överklaganden i fråga om antagande av detaljplan för Vikingshill och Sommarbo, del av Velamsund (område C) i Boo, Nacka kommun	Planenheten

-----

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

6 oktober 2015

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 166

Dnr KFKS 2015/2-019

## Delegationsbeslut

### Beslut

Delegationsbesluten till protokollet.

## Handlingar i ärendet

### Delegationsbeslut, anmälningar KSSU 2015-10-06

<b>Ärende</b>	<b>Beslutsfattare</b>
Delegationsbeslut Nacka strand, norra branten: Fullmakt i mål 11220-15 och 11733-15, KFKS 2014/110-251	Lena Dahlstedt
Information om delegationsbeslut avseende fullmakt rörande laglighetsprövning av exploateringsavtal samt sidoavtal Nacka strand	Helena Meier
Bergs gård: Fullmakt i mål nr T 2426-15 KFKS 2013/263-256	Lena Dahlstedt
Almdungelns golv delegationsbeslut KFKS 2015/297-002	Erik Lundin
Lilla Nyckelvikens delegationsbeslut KFKS 2015/297-002	Erik Lundin
Lägenhet Torsv 61 delegationsbeslut KFKS 2015/297-002	Erik Lundin
Neglingegårds fsk tak delegationsbeslut KFKS 2015/297-002	Erik Lundin
Samskolan tak delegationsbeslut KFKS 2015/297-002	Erik Lundin
Delegationsbeslut Hiss Gamla Landsvägen KFKS 2015/297-002	Erik Lundin
Delegationsbeslut avseende uthyrning av bostadslägenhet KFKS 2015/76-002	Kerstin Rörby, förvaltare lokalenheten
23-2015 attestdelegation fastighet KFKS 2015/15-002	Jenny Asmundsson

-----

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



6 oktober 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 167

Dnr KFKS 2014/288-040

## Exploateringsredovisning tertialbokslut 2 2015 för stadsbyggnadsprojekten

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige fatta följande beslut.

Kommunfullmäktige fastställer exploateringsbudgeten och ökar den totala investeringsbudgeten med 17 miljoner kronor enligt redovisade revideringar.

### Ärendet

Exploateringsverksamheten omfattar drygt 200 stadsbyggnadsprojekt som tillsammans har syftet att ge förutsättningar för fler bostäder och verksamhetslokaler i kommunen. 2015 förväntas 15 projekt kunna avslutas. Senaste budgetjusteringen gjordes i samband med tertialbokslut ett för 2015. Till tertialbokslut två 2015 begärs ny budget om 17 miljoner kronor för projektet överdäckning 222 och bussterminalen [9245].

### Handlingar i ärendet

Exploateringsenhetens tjänsteskrivelse den 15 september 2015

### Yrkanden

Sidney Holm (MP) yrkade att stadsbyggnadsprojekten Österleden och Morningside Marina ska avslutas.

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

### Beslutsgång

Med avslag på Sidney Holms yrkande beslutade stadsutvecklingsutskottet i enlighet med Cathrin Bergensträhles yrkande.

### Reservationer

Sidney Holm reserverade sig för Miljöpartiets stadsutvecklingsutskottsgrupp mot beslutet och ingav följande.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

6 oktober 2015

## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

”Exploateringsredovisningen grundar sig på den av Alliansen beslutade budgeten som Miljöpartiet inte ställt sig bakom. I Miljöpartiets budgetförslag som avslogs var det flera stora exploateringar som inte fanns med och där vi i olika sammanhang har yrkat avslag av ekologiska, ekonomiska och sociala hållbarhetsskäl. Miljöpartiet har från första början varit emot Kvarnholmsförbindelsen och omfattningen av gatu- och VA utbyggnaden på Älgö, äventyr som slukar alldeles på tok för mycket pengar, är ekologiskt ohållbara i sin exploatering av skyddsvärd miljö och tränger ut andra mer prioriterade projekt. Dessutom blir miljöskulden i dessa exploateringar också orimligt stor. Dessa projekt är nu till största delen redan genomförda och inte mycket att göra åt. Österleden (9130) och Morningside Marina i nuvarande utformning (9535) vill Miljöpartiet däremot helt ska utgå. På den mark som Nacka kommun idag har reserverat för Österleden skulle man t.ex. enkelt kunna bygga 500 nya studentlägenheter.

I det ursprungliga skissförslaget från ägaren till Morningside Marina fanns det 4-5 två våningar höga flerbostadshus jämte souterräng. Miljöpartiet uttryckte redan då en skepsis över att exploateringen skulle kunna bli ekonomiskt lönsam. Våra farhågor besannades när man sedan helt plötsligt ville kraftigt utöka exploateringen med hänvisning till den ekonomiska bärkraften i projektet.

Angående Kvarnholmsförbindelsen står det i tjänsteskrivelsen att exploatören bidrar med 165 mnkr till själva bron. Detta är felaktigt och har påpekats vid ett flertal tillfällen. Bidraget på 165 mkr är ett exploateringsbidrag från byggherrarna på Kvarnholmen som inte är kopplat till att bygga en bro. Kommunen har här valt att bekosta andra nödvändiga byggnationer själv och lägga hela exploateringsbidraget på brobygget.”

## Protokollsanteckningar

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

”Vi Socialdemokrater ser stora fördelar med en östlig förbindelse. Det skulle komplettera ringleden runt Stockholm, bringa regionen närmare och bidra till tillväxt och utveckling. Därutöver skulle det vara en miljövänlig åtgärd då biltrafiken flyttas ut från innerstaden och skulle kunna innebära värdefull förbättring av kollektivtrafikvägarna genom dedikerade bussfiler.

Vi ser att projekten Norra Skuru och Nacka stad visar negativa siffror. Trots att vi ofta möts av negativa siffror i redovisningarna ser vi som vår uppgift att aldrig låta oss komma till ro och vänja oss vid det.

Överdäckningen av 222 är ett angeläget projekt. En förstudie för 17 miljoner kr innebär att den är en av de dyrare förstudierna som vi genomför. Därför ser vi framemot att få valuta för de pengarna och att förstudien blir täckande, men också fördjupande.”

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

6 oktober 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

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

”Centerpartiet kommer att ta slutlig ställning till projektet Morningside Marina efter pågående samrådsprocess.”

-----

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

6 oktober 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 168

Dnr KFKS 2015/304-224

## Startpromemoria för förstudie om överdäckning av Värmdöleden och bussterminal inom planprogrammet Centrala Nacka

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott antar startpromemorian.

Detta beslut fattas av kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott med stöd av punkten 52 i kommunstyrelsens delegationsordning.

### Ärendet

Nacka kommun antog i april 2015 ett planprogram för centrala Nacka. För att det aktuella planområdet ska utvecklas till en attraktiv och hållbar stadsdel föreslås nu en överdäckning av Värmdöleden. En överdäckning av motorvägen skapar en centrumpunkt i staden och möjliggör bebyggelse norr och söder om Värmdöleden som annars inte vore möjlig. I anslutning till överdäckningen kan en ny bussterminal placeras, som möjliggör byten till tunnelbanan vid Nacka C. Tunnelbanan till Nacka beräknas vara klar år 2025 och bussterminalen ska vara färdig innan dess.

Genomförandet av en överdäckning av Värmdöleden med fungerande trafiklösningar på det statliga och kommunala vägnätet och att bygga en bussterminal som uppfyller behoven hos intressenter och finansiärer, är ett för kommunen ovanligt stort och komplicerat projekt. Därför bör en förstudie tas fram. Förstudien syfte är att utreda förutsättningarna för en överdäckning av Värmdöleden, en ny bussterminal och vad som krävs för att genomföra dessa.

### Handlingar i ärendet

Stadsledningskontorets tjänsteskrivelse den 23 september 2015  
Startpromemoria

### Yrkanden

Jan-Eric Jansson (KD) yrkade, med instämmande av Mats Gerdau (M), Gunilla Grudevall-Steen (FP) och Hans Peters (C), bifall till stadsledningskontorets förslag.

### Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med Jan-Eric Janssons yrkande.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

6 oktober 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

## Protokollsanteckningar

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

”År 2020-2025 planerar Nacka Energi att investera 150-180 Mkr i kommunens elnät. Miljöpartiet vill i denna satsning passa på att anpassa elnätet till en infrastruktur för snabbladdning av elfordon. Möjlighet till snabbladdning av elbussar vid den planerade bussterminalen är nödvändig om det ska gå att använda elbussar i kommunen i framtiden, en möjlighet som inte finns idag. Efter beslutet om att bygga en ny bussterminal i Katarinaberget som kanske inte tillåter dagens gasbussar på grund av brandsäkerhetsskäl är detta extra viktigt.

År 2030 ska vi enligt ett riksdagsbeslut ha en fossiloberoende fordonsflotta i Nacka men idag är det många som väljer bort elfordon för att det finns för få snabbladdningsstationer. Samtidigt byggs det för få snabbladdningsstationer för att det finns för få elfordon. Här har kommunen ett stort ansvar för att det byggs en infrastruktur anpassad till framtidens fossiloberoende fordon, någonting Miljöpartiet föreslog i en motion 2013-12-16.”

-----

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

6 oktober 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 169

Dnr KFKS 2012/219-214

## Planprogram för Verksamhetsområde Kil, fastigheterna Kil 1:1 och Västra Ekedal 1:23 m.fl.

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

1. Kommunstyrelsen antar planprogrammet.
2. Kommunstyrelsen ger exploateringsenheten i uppdrag att påbörja arbete med justering av kommungräns mellan Nacka och Värmdö kommun enligt förslag i planprogram.
3. Kommunstyrelsen delegerar till planchefen och exploateringschefen att starta kommande stadsbyggnadsprojekt förutsatt att de överensstämmer med antaget program för verksamhetsområde Kil.

### Ärendet

Ett program har tagits fram för verksamhetsområde Kil. Syftet med programmet är att utveckla områdena i Kil till verksamhetsområden som innehåller mark för småindustriell verksamhet, infartsparkering, bussdepå - med SL som huvudman - samt en gemensam kretsloppscentral för Nacka kommun och Värmdö kommun. Programmet är ett samarbetsprojekt mellan Nacka kommun och Värmdö kommun och området är beläget i båda kommunerna.

Efter samrådet har planprogrammet och programområdet reviderats med hänsyn till de cirka 40 inkomna yttrandena. Revideringarna innebär främst att programområdet har minskats i sydost samt att avgränsningen av Östra Insjöns verksamhetsområde har ändrats. Det har även gjorts flera förtydliganden i text om vad som ska studeras vidare i samband med detaljplanering och vilka ytterligare utredningar som behöver göras i samband med det.

I programmet föreslås en kommungränsjustering mellan Nacka kommun och Värmdö kommun som bör göras innan föreslagen detaljplaneläggning. Den nya kommungränsen föreslås följa norra sidan av väg 622, Gamla Skärgårdsvägen.

### Handlingar i ärendet

Exploateringsenhetens tjänsteskrivelse den 5 augusti, rev 31 augusti 2015

1. Planprogram för Verksamhetsområde Kil
2. Samrådsredogörelse för Verksamhetsområde Kil

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

6 oktober 2015

## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

## Yrkanden

Cathrin Bergenstråhle (M) yrkade, med instämmande av Gunilla Grudevall-Steen (FP) och Helena Westerling (S), bifall till exploateringsenhetens förslag.

## Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med Cathrin Bergenstråhles yrkande.

## Protokollsanteckningar

Hans Peters (C) lät anteckna för Centerpartiets stadsutvecklingsutskottsgrupp.

”Planprogrammet för verksamhetsområde Kil är både efterlängtat och nödvändigt. Området möjliggör för ett flertal verksamheter att starta upp sin verksamhet vilket är positivt för sysselsättningen i kommunerna. Kretsloppscentralen som ingår i programmet är en förutsättning för Nacka/Värmdöborna ska kunna bidra till ett mer hållbart samhälle vilket Centerpartiet värdesätter högt.

Den tänkta bussdepån möjliggör en framtida flyttning av bussdepån i Björknäs vilkens mark kan användas till något för platsen mer ändamålsenligt. Dock är det viktigt att placeringen av depån görs på ett medvetet sätt. Området innehåller värdefull vegetation och det optimala vore att spara så mycket som möjligt av den vegetationen inklusive ett antal större ekar.

När området är utbyggt kommer en del mark som idag är naturmark att förvandlas till hårdgjorda ytor. Därför bör man hålla koll på vattenkvaliteten i bäcken som rinner ner mot Insjön. Detta då Insjön nyttjas för bad och inte minst kräftfiske.”

Helena Westerling lät anteckna följande för Socialdemokraternas stadsutvecklingsutskottsgrupp.

”Socialdemokraterna står bakom förslaget till planprogram för Kil. Särskilt gäller det förslaget om en kretsloppsanläggning, som nu äntligen blir av (vi socialdemokrater motionerade om en sådan anläggning vid Östervik redan 2008). Vi tycker också att det kan bli aktuellt att se om det inom området kan rymmas någon form av fritidsaktiviteter för att öka kvaliteten på området.”

-----

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

6 oktober 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 170

Dnr KFKS 2015/654-050

## Exploateringsavtal för fastigheten Kil 1:5, före detta Graninge stiftsgård i Boo

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta att kommunen ingår föreslaget exploateringsavtal med Brinova Silvergården AB avseende detaljplan för fastigheten Kil 1:5, före detta Graninge stiftsgård i Boo.

### Ärendet

Huvudsyftet med detaljplanen är att uppföra ett vård- och omsorgsboende liksom seniorbostäder på fastigheten Kil 1:5, före detta Graninge stiftsgård. Ett annat viktigt syfte är att öka allmänhetens tillgänglighet till naturen och till det intilliggande naturreservatet.

Exploateringsavtalet reglerar och beskriver genomförandet av detaljplanen. Exempelvis får antalet bostäder inom detaljplanen uppgå till högst 190 och minst 54 av dessa ska vara vårdboenden. Några av kraven i exploateringsavtalet är förenade med viten och i andra fall har särskilda tidsfrister angivits.

Brinova Silvergården AB har ett avtalsrättsligt förhållande med företaget Silverlife som kommer att bedriva en vård- och omsorgsverksamhet med tillhörande servicetjänster på fastigheten. Huvudtanken med verksamheten är att kunna erbjuda seniorer boenden med nära tillgång till vård och omsorg så att personen kan bo kvar i området även om vårdbehovet ökar.

Hela exploateringen sker i privat regi och på privat mark. Brinova Silvergården AB ska stå för alla kostnader hänförliga till exploateringen och ska även erlægga va-anläggningsavgift till kommunen, enligt vid varje tidpunkt gällande va-taxa.

### Handlingar i ärendet

Exploateringsenhetens tjänsteskrivelse den 15 september 2015  
Exploateringsavtal med Brinova Silvergården AB inklusive bilagor

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



6 oktober 2015

## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

## Yrkanden

Cathrin Bergenstråhle (M) yrkade, med instämmande av Jan-Eric Jansson (KD), Gunilla Grudevall-Steen (FP), Hans Peters (C), Sidney Holm (MP) och Helena Westerling (S), bifall till exploateringsenhetens förslag.

## Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med Cathrin Bergenstråhles yrkande.

## Protokollsanteckningar

Monica Brohede Tellström (FP) lät anteckna följande för Folkpartiets stadsutvecklingsutskottsgrupp.

”Vi är glada att exploateringsavtalet innehåller ett åtagande för bolaget att se till att boende, besökande och personal på äldreboendet kan resa kollektivt. Det är en viktig förutsättning för att kunna bo i området utan att vara beroende av egen bil, och för att äldreboendet ska kunna upprätthålla en god kvalitet.”

Hans Peters instämde i Monica Brohede Tellströms protokollsanteckning.

Jan-Eric Jansson lät anteckna följande för Kristdemokraternas stadsutvecklingsutskottsgrupp.

”Det finns kritik mot Brinova Silvergårdens planer på att bygga vård- och omsorgsboende och seniorbostäder på Graninge stiftsgård. Det handlar om att boendet kommer att ligga avigt till, utan allmänna kommunikationer. Så är det förstås.

Det gör att man nog får räkna med att ha egen bil om man vill bo där. Eller hoppas på att Brinova Silvergårdens utlovade busslinje kommer att gå så ofta att det blir meningsfullt att använda den.

Men för denna avigsida får man i gengäld ett mycket fint boende vid skog och vatten, lugnt och avskilt. Så som en del människor önskar bo.

Från Kristdemokraternas sida tycker vi att det hör till den positiva mångfalden att det även finns sådana boenden i Nacka. Antagligen blir det inga problem att få folk att bosätta sig på Graninge.”

-----

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

6 oktober 2015

## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 171

Dnr KFKS 2013/751-214

## Detaljplan för Kil 1:5, före detta Graninge stiftsgård i Boo

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att anta planförslaget.

### Ärendet

Det övergripande syftet med planarbetet är att pröva lämpligheten i att utveckla detta ur natur- och kulturhänseende intressanta område med mer bebyggelse. Det specifika syftet med planen är att pröva uppförandet av ett vård- och omsorgsboende liksom seniorbostäder, på fastigheten Kil 1:5, där idag Graninge stiftsgård är belägen. Syftet är också att öka allmänhetens tillgänglighet till naturen och det intilliggande naturreservatet.

Detaljplanen var ute på samråd vid årsskiftet 2014/15. Många av remissinstanserna var positiva till etablering av nya senior- och omsorgsbostäder eftersom det råder brist på dessa i Nacka. De flesta var även positiva till utformningen av förslaget. Däremot var det flera som tyckte att området ligger för perifert i förhållande till kollektivtrafikförsörjning. Kringboende uttryckte även oro över standarden på Graningevägen som är enda infartsväg till området.

Två granskningsomgångar genomfördes i snabb följd under våren/sommaren 2015. I huvudsak såg förslaget ut som i samrådet men vård- och omsorgsbyggnaden breddades något för att inrymma en bättre planlösning och så tillkom en vinterträdgård i tre plan. Planförslaget kompletterades också med en dagvattenutredning och en arkeologisk undersökning. Inga arkeologiska lämningar hittades dock. I den första granskningsomgången upptäcktes några mindre felaktigheter och Länsstyrelsen påpekade att ett förtydligande till upphävande av strandskyddet behövde göras. Ytterligare en granskningsomgång genomfördes därför under sommaren. Även efter granskningsomgång två ansåg Länsstyrelsen att strandskyddsskrivelsen behövde förtydligas. Strandskyddsskrivelsen har därför justerats inför antagande och plankartan har uppdaterats utifrån denna.

Exploatören står för alla kostnader som är hänförliga till exploateringen. Området kommer fortsatt ha enskilt huvudmannaskap.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

6 oktober 2015

## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

## Ärendets tidigare behandling

### Beslut i miljö- och stadsbyggnadsnämnden den 16 september 2015 § 178

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

## Handlingar i ärendet

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden den 16 september 2015 § 178

Exploateringsenhetens tjänsteskrivelse den 28 augusti 2015

Detaljplanekarta med planbestämmelser

Planbeskrivning inklusive genomförande- och konsekvensbeskrivning

Gestaltningssprogram

Granskningsutlåtande

## Yrkanden

Cathrin Bergenstråhle (M) yrkade, med instämmande av Jan-Eric Jansson (KD), Gunilla Grudevall-Steen (FP), Hans Peters (C), Sidney Holm (MP) och Helena Westerling (S), bifall till miljö- och stadsbyggnadsnämndens förslag.

## Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med Cathrin Bergenstråhles yrkande.

## Protokollsanteckningar

Jan-Eric Jansson lät anteckna följande för Kristdemokraternas stadsutvecklingsutskottsgrupp.

”Det finns kritik mot Brinova Silvergårdens planer på att bygga vård- och omsorgsboende och seniorbostäder på Graninge stiftsgård. Det handlar om att boendet kommer att ligga avigt till, utan allmänna kommunikationer. Så är det förstås.

Det gör att man nog får räkna med att ha egen bil om man vill bo där. Eller hoppas på att Brinova Silvergårdens utlovade busslinje kommer att gå så ofta att det blir meningsfullt att använda den.

Men för denna avigsida får man i gengäld ett mycket fint boende vid skog och vatten, lugnt och avskilt. Så som en del människor önskar bo.

Från Kristdemokraternas sida tycker vi att det hör till den positiva mångfalden att det även finns sådana boenden i Nacka. Antagligen blir det inga problem att få folk att bosätta sig på Graninge.”

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

6 oktober 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Helena Westerling lät anteckna följande för Socialdemokraternas stadsutvecklingsutskottsgrupp.

”Vi Socialdemokrater har under hela detta ärendes gång varit kritiska till att bygga vård- och omsorgsboende samt seniorbostäder på en plats långt från kommunikationer och service. Vi är i och för sig positiva till att det byggs äldreboende, men som vi tidigare påpekat är vi bekymrade över att boende, anställda och besökande kommer att vara beroende av bil. Vi kan nu i förslaget se att man tagit till sig vår kritik till viss del då man kommer att inrätta såväl bilpooler som en buss i egen regi till befintlig kollektivtrafik. Det är inte en optimal lösning då faktum kvarstår att det finns risk för isolering av vår äldre. Alla har inte körkort och kan utnyttja bilpoolen, och den egna busslinjens inrättande med turlista och turtäthet är något osäkert.

I beaktande av det ovan nämnda kan sägas att boendet har ett fantastiskt vackert läge och att det kan vara många väl unnat eller för delen privilegierat att få bo i denna vackra miljö. Utöver vårt ansvarstagande för livskvaliteten av våra äldre vet vi också att alternativkostnaden för kommunen kan bli stor om ett boende inte får tillräckligt många brukare och tvingas stänga igen. Det fick kommunen erfara när äldreboendet Solbacken som drevs av Solbacken i Nacka AB, ett dotterbolag till Prime omsorg försattes i konkurs 2012.

Vi ser fram emot att kommande förslag till äldreboenden placeras mer centralt så att de som bor där får nära till service och kommunikation då anhöriga och bekanta kommer på besök.”

- - -

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

6 oktober 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 172

Dnr KFKS 2011/327-251

## Exploateringsavtal för Tollare 2:2 samt del av Tollare 5:1, Tollareängen i Boo

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta att kommunen skall ingå föreslaget exploateringsavtal med Järntorget Bostad AB org.nr 556214-4716 för fastigheten Tollare 2:2 samt del av Tollare 5:1.

### Ärendet

Detaljplanen syftar till att skapa förutsättningar för ett attraktivt bostadsområde om totalt 91 bostadsenheter och en förskola. Bostadsområdet är beläget med närhet till såväl goda kommunikationer som till naturområden med goda rekreativsmöjligheter. Till detaljplanen hör exploateringsavtal med markägare Järntorget Bostad AB, fortsättningsvis kallad exploatören.

Exploateringsavtalet innebär att exploatören bekostar och bygger ut allmänna anläggningar samt bidrar till infrastrukturarbeten utanför detaljplanen så som spillvattenledning genom Skurusundet och upprustning av Sockenvägen. Exploateringsavtalet innebär också försäljning av del av den kommunala fastigheten Tollare 5:1 till exploatören. Exploatören är överens om erforderliga fastighetsrättsliga åtgärder i enlighet med detaljplanen.

### Handlingar i ärendet

Exploateringsenhetens tjänsteskrivelse den 23 september 2015

Exploateringsavtal med bilagor, inklusive fullmakt och registreringsbevis

### Yrkanden

Cathrin Bergensträhle (M) yrkade, med instämmande av Helena Westerling (S) och Gunilla Grudevall-Steen (FP), bifall till exploateringsenhetens förslag.

### Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med Cathrin Bergensträhles yrkande.

-----

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

6 oktober 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 173

Dnr KFKS 2007/175-214

## Detaljplan för Tollare 2:2 samt del av Tollare 5:1, Tollareängen i Boo

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att planförslaget antas.

### Ärendet

Detaljplaneområdet ingick i detaljplaneprogrammet för Tollare i sydöstra Boo. Det ligger norr om Sockenvägen och gränsar till naturreservatet för Tollare. Marken ägs av Järntorget fastighets AB respektive Nacka kommun.

Planarbetet syftar till att skapa förutsättningar för ett bostadsområde med cirka 80 bostäder i flerbostadshus och radhus samt en förskola inom den flacka delen av planområdet. Målet med projektet är ett attraktivt bostadsområde i ett läge med närhet till såväl goda kommunikationer som till naturområden med goda rekreativsmöjligheter. Bebyggelsen ska ha en sammanhållen arkitektur och färgsättning, vilket redovisas i ett gestaltungsprogram. Naturmarken inom planområdet ingår i Tollare naturreservatet.

Planenheten bedömer att genomförandet av detaljplanen inte innebär betydande miljöpåverkan. En miljökonsekvensbeskrivning enligt miljöbalken behöver därför inte upprättas för planen.

Ett förslag till detaljplan har varit utställt under juni 2010. Inkomna synpunkter handlar om naturvärden som hotas och möjligheter till rekreation som minskar vid ett genomförande av planförslaget. Vissa saknar en koppling till övriga Tollare och vill se planförslaget i ett större sammanhang. Synpunkter har också framförts om att flerbostadshusen närmast Sockenvägen utsätts för buller.

Inga större förändringar har gjorts i planförslaget efter utställningen. En bestämmelse om att sovrum inte får placeras mot Sockenvägen har lagts in på plankartan. I planbeskrivningen förtydligas att plank får uppföras för att tillskapa tysta uteplatser vid flerbostadshusen. I genomförandebeskrivningen redovisas att ett genomförandavtal mellan kommunen och Trafikverket, som reglerar utbyggnad och finansiering av ny påfartsramp till Skurubron vid Björknäs, ska vara undertecknat och klart innan detaljplanen antas.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

6 oktober 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

## Ärendets tidigare behandling

### Beslut i miljö- och stadsbyggnadsnämnden den 22 september 2010 § 267

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

## Handlingar i ärendet

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden den 22 september 2010 § 267

Planenhetens tjänsteskrivelse den 3 september 2010

- Detaljplanekarta med planbestämmelser
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Miljöredovisning
- Fastighetsförteckning
- Gestaltungsprogram
- Illustrationsplan
- Utlåtande

## Yrkanden

Cathrin Bergensträhle (M) yrkade, med instämmande av Helena Westerling (S) och Gunilla Grudevall-Steen (FP), bifall till miljö- och stadsbyggnadsnämndens förslag.  
förslag.

## Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med Cathrin Bergensträhles yrkande.

## Protokollsanteckningar

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

”Miljöpartiet har haft invändningar mot de tidigare detaljplanerna i Tollare och tycker generellt att hela området blivit sönderexploaterat och att mycket naturmark har tagits i anspråk. Det har under hela processens gång varit svårt att bilda sig en uppfattning om helheten i och med uppdelningen i alla mindre detaljplaner. Till exempel skrev man att det fanns möjligheter till bollspel på en fotbollsplan i närheten i en detaljplan men den fotbollsplanen försvann vid planeringen av nästa detaljplan. Miljöpartiet anser att den aktuella detaljplanen bör omarbetas så att en större del av ängen kan förbli obebyggd och införlivas i Tollare naturreservat.”

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

6 oktober 2015

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Gunilla Grudevall-Steen lät anteckna följande för Folkpartiets stadsutvecklingsutskottsgrupp.

”Folkpartiet undrar vart bollplanen som skulle legat på denna yta nu är tänkt att byggas? Därför blir framöver extra viktigt att bevaka detta behov av att säkerställa en bollplan i området Tollare.

Vi hoppas att man kan inleda ett samarbete med Tollare folkhögskola som idag har en bollplan.”

-----

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



6 oktober 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 174

Dnr KFKS 2006/1041-258

## Justering av gatukostnadsersättning för del av Kummelnäsvägen

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen beslutar att indexuppräknat gatukostnadstak på 8,7 miljoner kronor för fördelningsområde beslutat den 14 januari 2008 (§ 4) ska justeras, så att uttag av gatukostnadsersättning för utbyggnaden av Kummelnäsvägen ska bli enhetlig för de fastigheter som berörs. Justeringen ska innebära att uttaget av gatukostnadsersättning för fastigheter av olika klassificering inom fördelningsområdet motsvarar uttag av gatukostnadsersättning för fastigheter av respektive klassificering inom fördelningsområde beslutat den 3 mars 2014 (§ 51).

### Ärendet

Gatukostnadsersättning för Kummelnäsvägen inom detaljplan Dp 460 tas ut från fastighetsägare inom två olika fördelningsområden som är delar av områden ingående i detaljplanerna Dp 391, Dp 497 och Dp 560. Nämda detaljplaner har behandlats vid olika tidpunkter. Utbyggnaden av Kummelnäsvägen har skett i olika etapper kopplat till samarbetsavtal med Värmdö kommun, Nacka kommuns egen utbyggnad av huvudledningar för vatten och avlopp i norra Kummelnäs och till detaljplan för Solviksområdet. Beslut om uttag av gatukostnadsersättningar vid olika tidpunkter, flera olika entreprenader och sättet för indexuppräkning har inneburit att de gatukostnader som ska tas ut från enskilda fastighetsägare i fördelningsområdena skiljer sig åt. Detta trots att fastigheter av samma klassificering längs Kummelnäsvägen med utfart mot den har samma nytta av den. Således framstår det inte som att gatukostnaderna fördelats mellan fastigheterna skäligt och rättvist. Även ur ett likställighetsperspektiv är den uppkomna problematiken icke önskvärd.

Exploateringsenheten föreslår att justering nedåt av uttag av gatukostnadsersättning för fördelningsområdet beslutat i januari 2008 sker så att ersättningsnivån för fastigheter blir densamma som för motsvarande fastigheter med samma klassificering i fördelningsområde beslutat i mars 2014.

Föreslagen justering innebär ekonomiskt att Nacka kommuns inkomst minskar med ungefär 480 000 kronor jämfört med om full kostnad med indexuppräkning tagits ut för

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

6 oktober 2015

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

fördelningsområdet beslutat i januari 2008. Den enligt beslut från 2012 indexuppräknade takkostnaden är ca 8,7 miljoner kronor för fördelningsområdet.

### **Handlingar i ärendet**

Exploateringsenhetens tjänsteskrivelse den 28 september 2015

Bilaga 1. Kommunala beslut rörande gatukostnader

Bilaga 2. Karta sammanställning fördelningsområden uttag av gatukostnadsersättningar

Bilaga 3. Karta utbyggnadsetapper del av Kummelnäsvägen

Bilaga 4. Sammanställning indexuppräkning av entreprenader

### **Beslutsgång**

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med exploateringsenhetens förslag.

-----

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

6 oktober 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 175

Dnr KFKS 2015/614-211

## En ny regional planering – ökad samordning och bättre bostadsförsörjning (SOU 2015:59)

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott noterar informationen.

### Ärendet

I sitt betänkande föreslår kommittén att den regionala planeringen i landet ska stärkas och efterlikna den process som redan existerar i Stockholms län. I varje län ska det finnas ett regionalt fysiskt program (I Stockholm finns det redan i form av RUFs). Programmet för regional fysisk planering ska vara vägledande för översiktsplaner, detaljplaner och områdesbestämmelser. Programmet ska inte vara bindande.

### Handlingar i ärendet

Enheten för strategisk stadsutvecklings tjänsteskrivelse den 2 oktober 2015

### Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med enheten för strategisk stadsutvecklings förslag.

-----

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

6 oktober 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 176

Dnr KFKS 2014/240-241

## Tertialbokslut 2 år 2015 för fastighetsverksamheterna

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott noterar fastighetsverksamheternas tertialbokslut 2 2015 till protokollet.

### Ärendet

Verksamhetsresultaten för fastighetsverksamheterna är överlag bra. Samtidigt som resultatet i tertialbokslut 2 är lägre än budgeterat uppnår verksamheten en kraftigt ökad årsprognos som nu, till skillnad mot i tertialbokslut 1, pekar på ett resultat i balans med årsbudgeten.

Året har präglats av hög personalomsättning vilket har gjort att verksamheten tappat fart och ökat arbetsbördan för enheterna i fastighetsprocessen.

Målen för aktiv lokalförsörjning, vakansgrad, investeringsprojekt slutförda enligt tidplan och i budgetbalans är uppfyllda.

Målen för nöjd kundindex, NKI, antal initierade förstudier, god kommunal fastighetsekonomi och andel planerat underhåll är inte uppfyllda.

### Handlingar i ärendet

Enheten för fastighetsutvecklings och lokalenhetens tjänsteskrivelse den 15 september 2015

### Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med enheten för fastighetsutvecklings och lokalenhetens förslag.

### Protokollsanteckningar

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

”Nacka växer och vi har ambitionen att få nya grannar i kommunen. Därför är det oroväckande att kommunen rasar i NKI mätningen och i synnerhet när det gäller

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

6 oktober 2015

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

byggfrågor. Vi såg nyligen att Nacka även backar i svenskt näringslivsrankning. Sammantaget ser vi att i alltfler verksamheter har kommunen en trend som pekar nedåt.”

-----

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

6 oktober 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 177

Dnr KFKS 2015/622-269

## Förstudier avseende planläggning av kommunalt ägda fastigheter

Investeringsbeslut och startbesked

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen att fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att bevilja investeringsmedel om 2,5 miljoner kronor, projektnummer 98000100 i investeringsmedel under perioden 2015-2018 för att finansiera förstudier av kommunalt ägda fastigheter.

Under förutsättning av att kommunfullmäktige beviljar investeringsmedel enligt ovan beviljar kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott för egen del startbesked för i anspråkstagande av beviljade medel.

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

### Ärendet

I Nacka kommuns markinnehav finns fastigheter som idag inte är planlagda eller där en planändring krävs för att förädla och utveckla fastigheterna och därigenom få till stånd ett mer effektivt utnyttjande alternativt möjliggöra försäljning. För att en fastighet ska kunna planläggas eller att en planändring ska kunna göras krävs i många fall en förstudie av fastigheten. I syfte att säkerställa bästa möjliga användning, hög avkastning på kommunens fastigheter och för att kunna arbeta strategiskt med markinnehavet vill markgruppen inom enheten för fastighetsutveckling ha ekonomisk möjlighet att genomföra förstudier.

### Handlingar i ärendet

Enheten för fastighetsutvecklings tjänsteskrivelse den 17 september 2015

### Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med enheten för fastighetsutvecklings förslag.

### Protokollsanteckningar

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

”Bra att en översyn görs. Det ger oss möjlighet att ansvarsfullt och hållbart planera utvecklingen av kommunen. Ett hållbart och ansvarstagande inställning inför framtida

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

6 oktober 2015

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

generationer är att jobba ekologiskt, men även att överlämna en strategisk reserv i form av kommunalt innehav av mark för framtida generationer, som ger både handlingsfrihet och långsiktig inkomstkälla.”

- - - - -

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

6 oktober 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 178

Dnr KFKS 2013/182-040

## Komponentutbyte år 2015

Utökad investeringsram

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att fatta beslut om ytterligare 6,0 miljoner kronor i investeringsram för huvudprojekt, *Komponentutbyte 2014-2015* (nr 98000093), varpå total investeringsram uppgår till 38,5 miljoner kronor.

### Ärendet

Enligt riktlinjer från Rådet för kommunal redovisning gällande redovisning av anläggningstillgångar ska fler åtgärder i kommunens fastigheter aktiveras som tillgång än vad som tidigare gjorts. För detta syfte söktes det under 2014 ett huvudprojekt om 32,5 miljoner kronor i investeringsram. Lokalenheten ser nu att flera åtgärder som idag går på driftsresultatet bör aktiveras som tillgång enligt riktlinjerna och söker därför ytterligare 6,0 miljoner kronor till huvudprojekt *Komponentutbyte 2014-2015*. Beslutet innebär inte någon ökning av totala medel för underhåll eftersom prognosen för planerat underhåll i driftsresultatet sänks med motsvarande belopp eller större.

### Handlingar i ärendet

Lokalenhetens tjänsteskrivelse den 15 september 2015

### Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med enheten för lokalenhetens förslag.

### Protokollsanteckningar

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

”Bra att tjänstemännen föreslår att politiken ska följa gällande råd och bestämmelser. Vi såg hur majoriteten misslyckades att följa bestämmelser när det gäller bokföringen av kostnaderna för tunnelbanan.”

-----

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande



6 oktober 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 179

Dnr KFKS 2015/567-044

## Komponentutbyte år 2016

Investeringsbeslut

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att fatta beslut om en investeringsram för ett nytt huvudprojekt, *Komponentinvestering 2016* (nr 98000099), om 50,0 miljoner kronor.

### Ärendet

Rådet för kommunal redovisning har gett ut en ny rekommendation för materiella anläggningstillgångar som är normbildande. Krav ställs på kommuner att redovisa anläggningstillgångar som separata komponenter. Detta medför även att delar av de underhållsåtgärder som tidigare togs som kostnad på årets driftsresultatet nu ska aktiveras som tillgång och skrivas av över tid. För de underhållsåtgärder som är planerade till år 2016 beräknar lokalenheten ett investeringsbehov om 41,0 miljoner kronor. Därutöver sökes 9,0 miljoner kronor för akuta felavhjälpande utbyten av komponenter som av sin art ej går att planera. Totalt äskar lokalenheten 50,0 miljoner kronor för komponentutbyten 2016.

### Handlingar i ärendet

Lokalenhetens tjänsteskrivelse den 15 september 2015

### Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med enheten för lokalenhetens förslag.

-----

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

6 oktober 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 180

Dnr KFKS 2015/630-289

## Socialnämndens och äldrenämndens samt arbets- och företagsnämndens behov av bostäder för åren 2016-2018

Utökad investeringsram

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutar att mark mellan Griffelvägen och Stadshuset också bör ingå i de alternativ som studeras för tillfälliga boenden.

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige fatta följande beslut.

Kommunfullmäktige anslår ytterligare 50 miljoner kronor i investeringsram för huvudprojekt, Investeringsbeslut för att tillgodose socialnämndens och äldrenämndens samt arbets- och företagsnämndens behov av bostäder (HP 98000080), varpå total investeringsram uppgår till 85 miljoner kronor.

### Ärendet

Dramatiskt ökade behov av bostäder för specifika målgrupper gör att kommunen måste vidta åtgärder för att så snabbt som möjligt tillskapa sådana. Externa förhyrningar görs i möjligaste mån, men det löser bara en liten del av behoven. För att möjliggöra en större kapacitetsökning har en utredning gjorts som visar på möjligheter att bygga om befintliga tomtställda lokaler och bebygga kommunal mark där förutsättningar att söka bygglov och bygga direkt utan detaljplaneändring finns.

### Handlingar i ärendet

Enheten för fastighetsutvecklings tjänsteskrivelse den 23 september 2015

### Yrkanden

Mats Gerdau (M) yrkade, med instämmande av Sidney Holm (MP), Gunilla Grudevall Steen (FP) och Jan-Eric Jansson (KD), bifall till enheten för fastighetsutvecklings förslag med följande tillägg.

Stadsutvecklingsutskottet beslutar att mark mellan Griffelvägen och Stadshuset också bör ingå i de alternativ som studeras för tillfälliga boenden.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

6 oktober 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

## Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med Mats Gerdaus yrkande.

## Protokollsanteckningar

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

”Nacka kommun ska så klart ta sitt ansvar vad gäller att skaffa fram bostäder för nyanlända. Men samtidigt är det viktigt att staten fullt ut svarar för de kostnader som uppstår. Även om regeringen har aviserat höjda ersättningar för mottagande av flyktingar så är det inte tillräckligt då kommunen har kostnader för boenden och att det tar relativt lång tid innan många tar sig in på arbetsmarknaden och blir självförsörjande.”

- - - - -

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

6 oktober 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 181

Dnr KFKS 2014/784-012

## Utbyggnad av Boo gårds skola årskurs F-9 samt nybyggnation av sporthall

Investeringsbeslut och startbesked

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen att fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att bevilja investeringsmedel för projektering och framtagande av ny detaljplan om 5 000 000 kronor, projektnummer 90000346 för *Alternativ 2*, nybyggnationsinvestering av Boo gård skola samt nybyggnation av sporthall vid Boovallen.

Under förutsättning av att kommunfullmäktige beviljar investeringsmedel enligt ovan beviljar kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott för egen del startbesked för projektering och framtagande av ny detaljplan för nybyggnation av Boo gårds skola och nybyggnation av sporthall vid Boovallen.

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

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott noterar följande information till protokollet.

Enheten för fastighetsutveckling avser att inför tertial 2 år 2016 förslå kommunstyrelsen som i sin tur föreslår kommunfullmäktige att bevilja resterande investeringsmedel avseende nybyggnationen.

### Ärendet

Enligt utbildningsnämndens behovsprognos för förskole- och skolplatser år 2016-2030 för Nacka kommun (*Dnr UBN 2011/86-610*) finns ett akut behov av nya skolplatser och förskoleplatser i Södra Boo, framför allt lokaler för årskurs 7-9. Även utbyggnad av F-6 verksamhet kommer att behövas. Boo gård skola behöver byggas ut till en grundskola med årskurs F-9, vilket innebär en kapacitetsökning med 350-400 elevplatser till totalt cirka 950 elevplatser.

För att skapa plats för detta måste en ny detaljplan tas fram. Program för sydöstra Boo, som antogs 2012, ska ligga till grund för kommande planarbete. En ny detaljplan kan antas tidigast 2017.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

6 oktober 2015

## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Under de senaste åren har Boo gårds skola vuxit och fritidsverksamhet och förskoleklasser har tillkommit och paviljonger har byggts till under olika år som är placerade på skolgården. Skolverksamheten på Boo gårds skola är i behov av ändamålsenliga lokaler och uppfyller inte dagens krav på utbildningslokaler. Det är trångt och vissa lokalfunktioner saknas som hemkunskapssal och bildsal, grupprum, pedagogrum mm.

En förstudie har tagits fram gällande byggnation av Boo gårds skola med två alternativa lösningar; *Alternativ 1* Om- och tillbyggnad, rivning paviljonger och *Alternativ 2* Nybyggnad, etappvis rivning skola och rivning paviljonger, där styrgrupp fastighet slutligen rekommenderar *Alternativ 2* nybyggnad till en uppskattad kostnad av 341 600 000 kronor. Förslagen baseras i båda alternativen på en tre- till fyrparallellig skola med en utbyggnadskapacitet med 350-400 elevplatser till totalt 950 elevplatser. Till både *Alternativ 1* och *Alternativ 2* tillkommer kostnader för fullstor Sporthall på cirka 39 400 000 kronor.

En investering enligt *Alternativ 2* skulle vara den mest långsiktigt hållbara alternativet sett över tid. Denna bedömning baseras på: 1) En nybyggnation skapar bättre förutsättningar för en modern lärandemiljö, 2) en större förbättring av driftsekonomin bland annat bättre energiprestanda, än vid ombyggnation. Detta förhållande består under byggnadens totala faktiska livslängd. 3) Omvänt så innebär en renovering sannolikt en kortare ekonomisk och faktisk livslängd alternativt kräver senare tilläggsinvesteringar för att uppnå samma livslängd som vid en nybyggnation.

För att säkerställa framtida trafiksituationen har en separat trafikutredning tagits fram för respektive utbyggnadsförslag.

En uppskattad huvudtidplan har tagits fram för respektive alternativ. Förskolan planeras flytta in i den nya byggnaden maj 2016 med inskolningsbarnen. I båda alternativen beräknas första inflyttning till skolan ske tidigast till vårterminen 2020.

En uppskattad kalkyl har tagits fram tillsammans med NCC. Efter genomförd projektering tas ny kalkyl fram på systemhandlingarna. Enheten för fastighetsutveckling avser att inför tertiäl 2 år 2016 förslå kommunstyrelsen som i sin tur föreslår kommunfullmäktige att bevilja resterande investeringsmedel avseende nybyggnationen.

## Handlingar i ärendet

Enheten för fastighetsutvecklings tjänsteskrivelse den 23 september 2015

Strategiskt lokalprogram

Förstudie volymiskisser

Trafikutredning

Kostnadsbedömning

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

6 oktober 2015

## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Huvudtidplan  
Behovsprognos för förskolor och skolplatser 2016-2030

### Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med enheten för fastighetsutvecklings förslag.

### Protokollsanteckningar

Mats Gerdau (M) lät anteckna följande för Moderaternas stadsutvecklingsutskottsgrupp.

”I det vidare arbetet bör man klargöra om det är fördelaktigt att lokalisera någon del av skolan eller Boovallen till Dalkarsängen.”

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

”Miljöpartiet vill att kommunen i framtiden ska vara helt självförsörjande på energi och då är förnybar energi från solen en viktig energikälla. Eftersom det idag dessutom är ekonomiskt lönsamt för kommunen att investera i solcellsel, är det viktigt att effektivt utnyttja de relativt stora takytorna vid byggandet av nya sporthallar. Idag riskerar ekonomiskt lönsamma investeringar att inte genomföras om de hamnar i konflikt mellan två av kommunens olika enheter. När kostnaden för investeringen landar på en enhet och intäkten/nyttan på en annan, kan ett snävt ekonomiskt revirtänkande stoppa investeringen och på så sett driva upp kommunens totala kostnader. Här skulle kommunens styrmodell behöva justeras något, vilket vi även [påpekat tidigare](#). Ofta väljer kommunen av samma anledning också att bygga med för dålig energiprestanda, vilket på sikt leder till högre kostnader både ekonomiskt och ekologiskt.”

Kaj Nyman (S) lät anteckna följande för Socialdemokraternas stadsutvecklingsutskottsgrupp.

”Det är viktigt att den nya skolbyggnaden och sporthallen byggs på ett klimatsmart sätt genom till exempel solceller och/eller gröna tak.”

- - - - -

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

6 oktober 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 182

Dnr KFKS 2015/588-224

## Utbyggnad av Sigfridsborgs skola årskurs F-6 samt nybyggnation av sporthall

Investeringsbeslut och startbesked

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen att fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att bevilja investeringsmedel för projektering om 15 000 000 kronor, projektnummer 90000347 för *Alternativ 2*, nybyggnationsinvestering av Sigfridsborgs skola samt nybyggnation av sporthall på skolfastigheten.

Under förutsättning av att kommunfullmäktige beviljar investeringsmedel enligt ovan beviljar kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott för egen del startbesked för projektering för nybyggnation av Sigfridsborgs skola och nybyggnation av sporthall på skolfastigheten

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

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott noterar följande information till protokollet.

Enheten för fastighetsutveckling avser att inför tertial 1 år 2016 förslå kommunstyrelsen som i sin tur föreslår kommunfullmäktige att bevilja resterande investeringsmedel avseende nybyggnationen.

### Ärendet

Enligt utbildningsnämndens behovsprognos för förskole- och skolplatser år 2016-2030 för Nacka kommun (*Dnr UBN 2011/86-610*) finns ett akut behov av nya skolplatser och förskoleplatser i Älta. Sigfridsborgs skola behöver bygga ut årskurs F-6, vilket innebär en kapacitetsökning med cirka 120 elevplatser till totalt cirka 650 elevplatser.

Under de senaste åren har Sigfridsborgs skola vuxit och fritidsverksamhet och förskoleklasser har tillkommit och paviljonger har byggts till under olika år som är placerade på skolgården.

Det är mycket trångt och vissa lokalfunktioner saknas. Utöver fler klassrum, saknas exempelvis hem- och konsumentkunskapsal, bildsal, grupprum och pedagogrum.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

6 oktober 2015

## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Skolverksamheten är i behov av ändamålsenliga lokaler och uppfyller inte dagens krav på utbildningslokaler. Förskolan planeras flytta till en nybyggd förskola med plats för åtta avdelningar vid Ältadalen.

Byggnaden har eftersatt underhåll och det krävs stora investeringar inom de närmaste åren för att uppfylla gällande arbetsmiljökrav.

En förstudie har tagits fram gällande byggnation av Sigfridsborgs skola med två alternativa lösningar;

*Alternativ 1* Om-och tillbyggnad av skolan

*Alternativ 2* Nybyggnad, etappvis rivning förskolans byggnad samt skolbyggnad.

Förslagen baseras i båda alternativen med en utbyggnadskapacitet med 120 elevplatser till totalt 650 elevplatser, där styrgrupp fastighet slutligen rekommenderar *Alternativ 2* nybyggnad till en uppskattad kostnad av cirka 275 000 000 kronor.

Till både *Alternativ 1* och *Alternativ 2* tillkommer kostnader för fullstor Sporthall på cirka 43 000 000 kronor.

En investering enligt Alternativ 2 skulle vara den mest långsiktigt hållbara alternativet sett över tid. Denna bedömning baseras på: 1) En nybyggnation skapar bättre förutsättningar för en modern lärandemiljö, 2) en större förbättring av driftsekonomin bland annat bättre energiprestanda, än vid ombyggnation. Detta förhållande består under byggnadens totala faktiska livslängd. 3) Omvänt så innebär en renovering sannolikt en kortare ekonomisk och faktisk livslängd alternativt kräver senare tilläggsinvesteringar för att uppnå samma livslängd som vid en nybyggnation.

För att säkerställa framtida trafiksituationen har en separat trafikutredning tagits fram för respektive utbyggnadsförslag.

En uppskattad huvudtidplan har tagits fram för respektive alternativ. Förskolan planeras flytta in i den nybyggda förskolan i Ältadalen. I båda alternativen beräknas första inflyttning i skolan ske tidigast till vårterminen 2020.

En uppskattad kalkyl har tagits fram tillsammans med NCC. Efter genomförd projektering tas ny kalkyl fram på systemhandlingarna. Enheten för fastighetsutveckling avser att inför tertial 1 år 2016 föreslå kommunstyrelsen som i sin tur föreslår kommunfullmäktige att bevilja resterande investeringsmedel avseende nybyggnationen.

## Handlingar i ärendet

Enheten för fastighetsutvecklings tjänsteskrivelse den 23 september 2015

Strategiskt lokalprogram

Förstudie volymsskisser

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande



6 oktober 2015

## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Trafikutredning  
Kostnadsbedömning  
f. huvudtidplan  
Behovsprognos för förskolor och skolplatser 2016-2030

## Yrkanden

Jan-Eric Jansson (KD) yrkade, med instämmande av Gunilla Grudevall-Steen (FP) och Mats Gerda (M), bifall till enheten för fastighetsutvecklings förslag.

## Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med enheten för Jan-Eric Janssons yrkande.

## Protokollsanteckningar

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

”Miljöpartiet vill att kommunen i framtiden ska vara helt självförsörjande på energi och då är förnybar energi från solen en viktig energikälla. Eftersom det idag dessutom är ekonomiskt lönsamt för kommunen att investera i solcellsel, är det viktigt att effektivt utnyttja de relativt stora takytorna vid byggandet av nya sporthallar. Idag riskerar ekonomiskt lönsamma investeringar att inte genomföras om de hamnar i konflikt mellan två av kommunens olika enheter. När kostnaden för investeringen landar på en enhet och intäkten/nyttan på en annan, kan ett snävt ekonomiskt revirtänkande stoppa investeringen och på så sett driva upp kommunens totala kostnader. Här skulle kommunens styrmodell behöva justeras något, vilket vi även [påpekat tidigare](#). Ofta väljer kommunen av samma anledning också att bygga med för dålig energiprestanda, vilket på sikt leder till högre kostnader både ekonomiskt och ekologiskt.”

Kaj Nyman (S) lät anteckna följande för Socialdemokraternas stadsutvecklingsutskottsgrupp.

”Det är viktigt att den nya skolbyggnaden och sporthallen byggs på ett klimatsmart sätt genom till exempel solceller och/eller gröna tak. Vi noterar också att antalet elever med förslaget kommer att öka med 120 medan skoltomten är densamma. Vi noterar att majoriteten i föregående ärende (nybyggnad för Boo Gårds skola) tar upp frågan om vilken yta man kan behöva för att skapa en god skolmiljö. När det gäller Sigfridsborg finns inte samma medskick. Vi anser att man måste ta hänsyn till att små barn (det handlar om en F-6-skola) behöver en rimlig yta att röra sig på.”

- - - - -

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

6 oktober 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 183

Dnr KFKS 2015/591-226

## Nybyggnation av sporthall på Myrsjöskolan

Investeringsbeslut och startbesked

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen att fatta följande beslut. Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att bevilja investeringsmedel om 38 miljoner kronor för nybyggnationsinvestering av sporthall på Myrsjöskolan med projektnummer 90000345.

Under förutsättning att kommunfullmäktige beviljar investeringsmedel enligt ovan beviljar kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott för egen del startbesked för nybyggnation av sporthall på Myrsjöskolan.

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

### Ärendet

Idag har Mysjöskolans låg- och mellanstadium sin idrottsverksamhet i en liten sliten gymnastiksal. På skolan går idag 550 elever. När elevantalet på skolan nu överstiger 500 elever bör det byggas en fullstor sporthall i anslutning till skolan för att eleverna ska få tillräckligt med skolidrott. Ett bra samnyttjande av parkeringsplatser kan ske när behovet uppstår på olika delar av dygnet. Skolverksamheten garanteras tillräckligt med tid för skolidrott samtidigt som sporthallen sedan hyras ut till fritidsnämnden kvälls- och helgtid. Enligt kapacitetsutredning från fritidsnämnden (FRN 2013/161) råder det stor brist på sporthallar i Nacka kommun.

Den totala investeringen för sporthallen ligger på 38 miljoner kronor. Den totala intäkten för lokalenheten blir ca 2 317 000kr per år vilket täcker kapitaltjänstkostnader, drift och underhåll för hallen.

För eleverna innebär denna investering mycket säkrare och bättre arbetsmiljö i form av nya dusch- och omklädningsrum, ljusare lokaler med bättre ventilation samt mer utrymme för varje elev under idrottslektionen.

### Handlingar i ärendet

Enheten för fastighetsutvecklings tjänsteskrivelse den 22 september 2015

Kalkyl Myrsjö sporthall 150916

Huvudtidplan Myrsjö sporthall 150916

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

6 oktober 2015

## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Utdrag programstudie Myrsjöskolan  
Referens Tollare bollhall planlösning  
3D vyer utsida  
Utdrag ur kapacitetsutredning sept. 2015

## Yrkanden

Cathrin Bergensträhle (M) yrkade, med instämmande av Gunilla Grudevall-Steen (FP), bifall till fastighetsutvecklings förslag.

## Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med enheten för Cathrin Bergensträhles yrkande.

## Protokollsanteckningar

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

”Miljöpartiet vill att kommunen i framtiden ska vara helt självförsörjande på energi och då är förnybar energi från solen en viktig energikälla. Eftersom det idag dessutom är ekonomiskt lönsamt för kommunen att investera i solceller, är det viktigt att effektivt utnyttja de relativt stora takytorna vid byggandet av nya sporthallar. Idag riskerar ekonomiskt lönsamma investeringar att inte genomföras om de hamnar i konflikt mellan två av kommunens olika enheter. När kostnaden för investeringen landar på en enhet och intäkten/nyttan på en annan, kan ett snävt ekonomiskt revirtänkande stoppa investeringen och på så sett driva upp kommunens totala kostnader. Här skulle kommunens styrmodell behöva justeras något, vilket vi även [påpekat tidigare](#). Ofta väljer kommunen av samma anledning också att bygga med för dålig energiprestanda, vilket på sikt leder till högre kostnader både ekonomiskt och ekologiskt.”

-----

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

6 oktober 2015

## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 184

Dnr KFKS 2015/596-289

## Avveckling av oljeeldade värmeanläggningar i kommunens byggnader år 2015-2017

Investeringsbeslut och startbesked

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen att fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att bevilja investeringsmedel om 35 miljoner kronor att användas inom ramen för ett huvudprojekt 98000096 ”*Avveckling oljeeldade värmeanläggningar i kommunens byggnader 2015-2017*”, mellan åren 2015-2017 i syfte att avveckla resterande oljevärmeanläggningar i kommunens fastighetsbestånd.

Under förutsättning att kommunfullmäktige beviljar investeringsmedel enligt ovan ger kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott startbesked för de åtgärder som avser avvecklingen av resterande oljevärmeanläggningar i kommunens fastighetsbestånd och som överstiger en investering om 1 000 000 kr. Detta beslut fattas med stöd av punkten 44 i kommunstyrelsens delegationsordning.

### Ärendet

Ett antal av kommunens äldre byggnader är idag uppvärmda genom värmeanläggningar som använder olja som bränsle. Flera av dessa anläggningar är av äldre typ och har nått och passerat sin tekniska och ekonomiska livslängd. Avvecklingen av oljeeldade värmeanläggningar till nya energieffektiva värmeanläggningar ger en lägre total energianvändning i fastigheterna och en kraftig minskning av koldioxidbelastningen om ca: 1200 ton/år eller knappt 40 % av fastighetsbeståndets hela klimatpåverkan vilket är positivt för den globala miljön. I syfte att avveckla oljeeldade värmeanläggningar i kommunägda byggnader föreslår lokalenheten att ett huvudprojekt, ”*Avveckling oljeeldade värmeanläggningar i kommunens byggnader 2015-2017*”, skapas och att investeringsmedel om 35 miljoner kronor beviljas. Återbetalningstiden beräknas till ca 10 år, och är på sikt en mycket gynnsam investering.

Investeringen är nödvändig för att kunna skynda på avvecklingsprocessen av oljeeldade värmeanläggningar och för att undvika att reinvestera i äldre anläggningar.

### Handlingar i ärendet

Lokalenhetens tjänsteskrivelse den 5 juni 2015

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

6 oktober 2015

## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Besparingskalkyl olja till VP  
Investeringskalkyl avveckling olja

## Yrkanden

Mats Gerdau (M) yrkade, med instämmande av Hans Peters (C), Gunilla Grudevall-Steen (FP), Helena Westerling (S) och Sidney Holm (MP), bifall till lokalenhetens förslag.

## Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med Mats Gerdaus yrkande.

## Protokollsanteckningar

Hans Peters lät anteckna följande för Centerpartiets stadsutvecklingsutskottsgrupp.

”Vi ser mycket positivt på att vi nu startar avvecklingen av oljeeldningen i ett antal kommunala fastigheter. Det är en del av kommunens aktiva miljöarbete för att minska sin klimatpåverkan. Årliga utsläpp på 1200 ton koldioxid försvinner. Investeringarna ska göras fram till 2017. Ekonomiskt räknas detta hem på 10 år vilket är en bra affär både för kommunen och miljön.”

Kaj Nyman (S) lät anteckna följande för Socialdemokraternas stadsutvecklingsutskottsgrupp.

”Bra att denna översyn äntligen görs, samtidigt är vi förvånade över att så många kommunala fastigheter fortfarande värms upp med ett fossilt bränsle.”

Sidney Holm lät anteckna följande för Miljöpartiets stadsutvecklingsutskottsgrupp.

”Äntligen! Som Gert Fylking brukar utbrista vid offentliggörandet av nobelpristagaren i litteratur. Detta är någonting vi i Miljöpartiet väntat på länge och även föreslagit i våra budgetar ända sedan år 2010.

Miljöpartiet vill inte att någon olja ska användas till uppvärmning i kommunen. Att elda med olja är dåligt både för miljön och för kommunens ekonomi. Arbetet med att konvertera gamla oljeanläggningar har tagit på tok för lång tid med tanke på att dessa investeringar är ekonomiskt lönsamma. Miljöpartiet har sedan länge föreslagit att kommunen i sin investeringsbudget ska separera investeringar som är ekonomiskt lönsamma sett ur ett livscykelperspektiv från ”olönsamma” investeringar. Lönsamma investeringar ska alltid genomföras skyndsamt. Idag riskerar ekonomiskt lönsamma investeringar att inte genomföras om de hamnar i konflikt mellan två av kommunens olika enheter. När kostnaden för investeringen landar på en enhet och intäkten/nyttan på en

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

6 oktober 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

annan, kan ett snävt ekonomiskt revirtänkande stoppa investeringen och på så sett driva upp kommunens totala kostnader. Här skulle kommunens styrmodell behöva justeras något, vilket vi även *påpekat tidigare.*”

- - - - -

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

6 oktober 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 185

Dnr KFKS 2015/606-287

## Bostadsanpassning för genomgångsbostäder i Rosa villan, fastigheten Björknäs 1:277

Startbesked

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beviljar startbesked för lokalanpassning till bostäder om maximalt 2,3 miljoner kronor projekt nummer 98100461. Medlen tas i anspråk från av kommunfullmäktige den 11 november 2013 § 250, beviljad ram för social- och äldrenämndens behov av bostäder/lokaler (huvudprojekt nummer 98000080) för genomförande av ny, till- och ombyggnationer av lokaler och bostäder för av nämnden finansierade verksamheter.

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

### Ärendet

Sedan 2013 har Rosa villan på fastigheten Björknäs 1:277 stått outhyrd efter en tids uthyrning som gruppboestad med två boenden. En mindre renovering och anpassning till tydligare indelning för två bostäder, skulle medföra att huset åter blir beboeligt och samtidigt tillgodose socialnämndens behov av genomgångsbostäder.

Under förutsättning att kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beviljar startbesked i enlighet med beslutsförslaget, så kan anpassningen påbörjas redan under oktober i år och avslutas innan årsskiftet 2015/2016.

### Handlingar i ärendet

Lokalenhetens tjänsteskrivelse den 25 augusti 2015

Investeringskalkyl Rosa villan

Planritning Rosa villan

### Yrkanden

Mats Gerdau (M) yrkade, med instämmande av Sidney Holm (MP) och Gunilla Grudevall-Steen (FP), bifall till lokalenhetens förslag.

### Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med enheten för Mats Gerdaus yrkande.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

6 oktober 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

### Protokollsanteckningar

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

”Det har visat sig mycket svårt att göra en ekonomiskt rimlig renovering av Rosa villan, många förslag har förkastats.

Även det nu beslutade förslaget känns orimligt. Men det är trots allt bättre än att villan enbart står och förfaller när det finns ett så stort behov av enkla genomgångsbostäder. Dock får Björknäsområdet inte för alltför lång tid framåt få en våt och förlamande filt över sig. Det är inte bra om alla planeringsresurser koncentreras till Västra Sicklaön och skapar trist eftersatta områden på andra håll.

Kristdemokraterna vill därför att ett detaljplanearbete på en gång dras igång för området omkring Björknäs centrum.”

- - - - -

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



6 oktober 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 186

Dnr KFKS 2015/615-287

## Lokalanpassning till boenden på Strandparkens förskola

Startbesked

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beviljar startbesked för lokalanpassning till bostäder om maximalt 7 500 000 kronor, projekt nummer 98100460. Medlen tas i anspråk från av kommunfullmäktige den 11 november 2013 § 250, beviljad ram för social- och äldrenämndens behov av bostäder/lokaler (huvudprojektnummer 98000080) för genomförande av ny, till- och ombyggnationer av lokaler och bostäder för av nämnden finansierade verksamheter.

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

### Ärendet

Sedan juni 2015 har Strandparkens förskola stått outhyrd. Det finns idag inget underlag för att driva en förskoleverksamhet i området och genom en anpassning av lokalerna kan huset istället användas för att tillgodose behovet av genomgångsbostäder. Genom av Länsstyrelsen beviljat bidrag om 4 500 000 kr för ombyggnation av förskola till bostäder möjliggörs ombyggnation till en rimlig kostnad.

### Handlingar i ärendet

Lokalenhetens tjänsteskrivelse den 23 september 2015

Investeringskalkyl Strandparkens förskola

Planritning Strandparkens förskola

Ansökan till Länsstyrelsen

Förhandsbesked Länsstyrelsen

### Yrkanden

Mats Gerdau (M) yrkade, med instämmande av Helena Westerling (S), bifall till lokalenhetens förslag.

### Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med Mats Gerdaus yrkande.

-----

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

6 oktober 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 187

Dnr KFKS 2014/240-241

## Investeringsbeslut- och sammanställning tertialbokslut 2 år 2015

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att bevilja enheten för fastighetsutveckling och lokalenheten investeringsmedel om 201,5 miljoner kronor enligt nedan och notera investeringsammansättningen enligt enheten för fastighetsutvecklings och lokalenhetens förslag.

### Ärendet

Det totala beloppet av investeringsmedel uppgår till 201,5 miljoner kronor fördelat på följande:

- 50 miljoner kronor, utökad ram för bostäder riktat till sociala ändamål.
- 50 miljoner kronor, nytt huvudprojekt för en investeringsram kopplat till komponentinvesteringar 2016.
- 38 miljoner kronor, nytt projekt för uppförande av Myrsjöskolans sporthall.
- 35 miljoner kronor, nytt huvudprojekt rörande avveckling av olja i kommunens byggnader.
- 15 miljoner kronor, investeringsmedel för projektering av utbyggnad Sigfridsborg skolan inklusive sporthall.
- 5 miljoner kronor, investeringsmedel för projektering och ny detaljplan av utbyggnad Boo Gård skola inklusive sporthall vid Boovallen.
- 6 miljoner kronor, ytterligare investeringsmedel i befintlig investeringsram för huvudprojekt, Komponentutbyte 2014-2015.
- 2,5 miljoner kronor, finansiering förstudier av planläggning av kommunalt ägda fastigheter för att förädla och utveckla fastigheterna och därigenom få till stånd ett mer effektivt utnyttjande alternativt möjliggöra försäljning.

### Handlingar i ärendet

Enheten för fastighetsutvecklings och controllerenhetens tjänsteskrivelse den 22 september 2015

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

6 oktober 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

## Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med enheten för fastighetsutvecklings och lokalenhetens förslag.

-----

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

6 oktober 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 188

Dnr KFKS 2014/594-284

## Upplåtelse av tomträtt av fastigheten Älta 10:52 inom detaljplan för Ältabergs verksamhetsområde, DP 480

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen ingår föreslagna tomträttskontrakt som innebär att fastigheten Älta 10:52 upplåts till Andelen PO AB med en årlig avgäld på 253 000 kr under den första 10-årsperioden. Tillträdesdagen är den 4 december 2015.

### Ärendet

- Fastigheten Älta 10:52 ingår i Ältabergsverksamhetsområde, Dp 480.
- Tillträdesdagen är den 4 december.
- Årlig avgäld är 253 000 kr/år den första 10 - årsperiod.

Enheten för fastighetsutveckling återkommer till kommunstyrelsen med information om hur fördelningen är när det gäller antal fastigheter som sålts och som upplåtits med tomträtt.

### Handlingar i ärendet

Enheten för fastighetsutvecklings tjänsteskrivelse den 14 september 2015

Bilaga 1. Tomträttsavtal

Bilaga 2. Detaljplanekarta

### Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med enheten för fastighetsutvecklings förslag.

-----

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

6 oktober 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 189

Dnr KFKS 2015/628-284

## Försäljning av fastigheten Älta 10:48 inom Ältabergs verksamhetsområde

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar att kommunen ska ingå föreslaget köpekontrakt, som innebär att fastigheten Älta 10:48 säljs till Tekno-Bygg i Stockholm AB för en köpeskillning om 3 902 400 kr.

### Ärendet

- Fastigheten Älta 10:48 ligger inom Ältabergs verksamhetsområde, DP 480.
- Köpeskillningen är satt till 1600 kr/kvm.
- Tillträdesdagen är 7 december 2015.

### Handlingar i ärendet

Enheten för fastighetsutvecklings tjänsteskrivelse den 23 september 2015

Bilaga 1 Köpekontrakt med tillhörande bilagor

Bilaga 2 Detaljplanekarta

### Yrkanden

Helena Westerling (S) yrkade avslag och yrkade att fastigheten istället upplåts med tomträtt.

Mats Gerdau (S) yrkade bifall till enheten för fastighetsutvecklings förslag.

### Beslutsgång

Med avslag på Helena Westerlings yrkande beslutade stadsutvecklingsutskottet i enlighet med Mats Gerdaus yrkande.

Helena Westerling reserverade sig för Socialdemokraternas stadsutvecklingsutskottsgrupp och ingav följande.

”Vi Socialdemokrater reserverar oss mot beslut att sälja kommunens mark. Vi anser att det finns ett större värde i att bibehålla marken i kommunalt ägande på lång sikt. På 15 år innebär tomträtt en bättre hållbarhet för skattebetalarna både ekonomiskt och även rådighet över planeringen i framtiden.”

-----

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

6 oktober 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 190

Dnr KFKS 2015/413-050

## Upplåtelse av tomträtt för byggnation och drift av förskola/skola m.m. fastigheten Sicklaön 38:14

*Informationsärende*

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott noterar informationen rörande utvärderingsprocessen för upplåtelse av tomträtt för byggnation och drift av förskola/skola mm på Kvarnholmen till protokollet.

### Ärendet

Kommunen söker en aktör som ska förvärva de befintliga byggnaderna på fastigheten Sicklaön 38:14, med den så kallade "Makaronifabriken" och "Disponentvillan", och bli tomträtthavare för drift av skolverksamhet. Ett flertal intressanta anbud har inkommit och genomgång av samtliga anbud och utvärdering pågår. Förslag till beslut är planerat att läggas fram till kommunstyrelsens sammanträde den 26 oktober 2015 och kommer att innehålla tomträttsavtal och sidoavtal med bilagor. Ärendet är därefter planerat att slutligen beslutas av kommunfullmäktige den 17 november 2015.

### Handlingar i ärendet

Enheten för fastighetsutvecklings tjänsteskrivelse den 23 september 2015

### Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med enheten för fastighetsutvecklings förslag.

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

"Vi Socialdemokrater är stolta över alla Nackas skolor. Vi har också anledning att vara stolta över de kommunala skolorna som har bäddat för god skolkvalitet under åren. Det är beklagligt att de kommunala skolorna, via välfärd skola, inte har fått möjligheten att vara med i denna process. Detta blir ännu en i raden av senaste tidens skoletableringar där de kommunala skolorna blir styvmoderligt behandlade av den moderatledda majoriteten. Mångfald av aktörer förutsätter likvärdiga villkor och möjligheten att också få växa i samband med nyetableringar. Ett ideologiskt blint spår av smygprivatiseringar som vi ser nu är inte klädsamt."

-----

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

6 oktober 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 191

Dnr KFKS 2015/461-872

## Byggnadsminnesförklaring av ”disponentvillan” på Kvarnholmen, fastigheten Sicklaön 38:14

Yttrande till länsstyrelsen

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutar att andrahandsyrkandet stryks i yttrandet.

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen beslutar att anta enheten för fastighetsutvecklings justerade förslag till yttrande till länsstyrelsen om byggnadsminnesförklaring av den så kallade ”disponentvillan” på Kvarnholmen, fastigheten Sicklaön 38:14.

### Ärendet

Länsstyrelsen har sedan år 2002 utrett en väckt fråga om byggnadsminnesförklaring enligt kulturmiljölagen (KML) av bebyggelsen på Kvarnholmen. Det handlar nu om byggnader med anknytning till kvarn- och bageriverksamheten på Kvarnholmen. Flertalet av de aktuella byggnaderna ägs av Kvarnholmens Utvecklings AB, KUAB, men även den av kommunen ägda ”disponentvillan” inom fastigheten Sicklaön 38:14.

Nacka kommun har i detaljplanearbetet för Kvarnholmen tagit stor hänsyn till att bevara områdets industribebyggelse liksom verksamhetens tillhörande byggnadsverk. Planläggningen har hela tiden varit en avvägning mellan exploatering och bevarande av kulturmiljön. De aktuella byggnaderna har skyddsbestämmelser i gällande detaljplaner. I förslaget till yttrande avstyrks ytterligare skyddsåtgärder.

### Handlingar i ärendet

Enheten för fastighetsutvecklings tjänsteskrivelse den 28 september 2015

Förslag till yttrande

Remiss från Länsstyrelsen

### Yrkanden

Mats Gerdau (M) yrkade, med instämmande av Jan-Eric Jansson (KD), att andrahandsyrkandet stryks i yttrandet.

Hans Peters (C) yrkade bifall till enheten för fastighetsutvecklings förslag.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

6 oktober 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

## Beslutsgång

Med avslag på Hans Peters yrkande beslutade stadsutvecklingsutskottet i enlighet med Mats Gerdaus yrkande.

## Protokollsanteckningar

Hans Peters lät anteckna följande för Centerpartiets stadsutvecklingsutskottsgrupp.

”Det är viktigt att Disponentvillan skyddas så att den blir kvar men ändå användas för nyttiga saker såsom skola, förskola eller kulturella ändamål. Det var synd att en majoritet i kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott valde att ta bort andrahandsalternativet, dvs att det också skulle vara möjligt att byggnadsminnesförklara med vissa förbehåll för husets användning.”

- - - - -

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



6 oktober 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 192

Dnr KFKS 2015/252-510

## Remiss Framkomlighetsprogram för Storstockholm - Program för hur Storstockholms primära vägnät används på bästa sätt

(Trafikverket TRV 2014/24179)

### Beslut

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

### Ärendet

Regionen växer och tillgängligt vägutrymme är begränsat. Vägtrafiken behöver styras på olika sätt och kollektivtrafiken samt nyttotrafiken ges prioriterad framkomlighet. Trafikverket önskar föra en dialog med regionala trafikaktörer, landsting, kommuner m.fl. om hur ett framkomligt och effektivt använt vägsystem i Storstockholm kan arbetas fram gemensamt. Detta är utvecklat i "Framkomlighetsprogram för Storstockholm". I programmet ges en bild av hur Trafikverket ser på vägtrafikens nuläge, utmaningar och möjligheter. Fokus i programmet är den trängseldrabbade trafiken i högtrafiktid.

Nacka kommun välkomnar dialog i de frågor trafikverket tar upp i programmet och framför att en helhetssyn ur medborgar-/trafikantperspektiv behövs där alla trafikslag samordnas. I det sammanhanget behövs en samordning av de olika huvudmännens ekonomiska incitament. Vidare är det viktigt att de planer och åtaganden som idag finns fullföljs, t.ex. från den senaste Stockholmsöverenskommelsen. Pågående diskussioner i Sverige-förhandlingen bör också beaktas och primärt handlar det om östlig förbindelse för att tillgodose många av de punkter som presenteras i Framkomlighetsprogrammet.

### Handlingar i ärendet

Trafikenshetens tjänsteskrivelse den 15 september 2015  
Förslag till yttrande

### Yrkanden

Khashayar Farmanbar (S) yrkade att ärendet överlämnas till kommunstyrelsen utan eget ställningstagande.

Sidney Holm (MP) yrkade att texten på sid 1-2 om Östlig förbindelse stryks ur yttrandet.

### Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med Khashayar Farmanbars yrkande.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

6 oktober 2015

## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

## Protokollsanteckningar

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

”Trafiksituationen i Nacka är ohållbar på många sätt. Flera gånger i veckan blir det långa köer på väg 222 och vi ser även att Sicklatunneln allt oftare stängs av för att det inte ska bli stillastående trafik i Södra länken. Trafiksituationen blir allt mer akut och något måste göras för att Nacka inte ska bli en enda stor trafikstockning. Frågan är komplex och har inga enkla lösningar. Utbyggd tunnelbana till Nacka, mer kollektivtrafik till sjöss, Östlig förbindelse, mobility management är alla möjliga metoder för att lösa problemen. Utöver detta har ombyggnationen av Slussen påbörjats vilket medför en del bekymmer under byggtiden. Dessa bekymmer rör mest biltrafik och Saltsjöbanan. Saltsjöbanan kommer att ha Henriksdal som slutstation under tio år vilket innebär att resenärerna får byta till buss vid Henriksdal för att åka sista biten vilket blir en påtaglig försämring för resenärerna på Saltsjöbanan.

2030 beräknas Nacka och Värmdö ha minst 200 000 invånare vilket kan jämföras mot dagens knappa 140 000. Slutsatsen av befolkningsökningen är att fler människor kommer att resa i ostsektorn. Detta kommer kräva infrastrukturinvesteringar av olika slag för att möta det ökade kapacitetsbehovet i trafiken som befolkningsökningen innebär. Centerpartiet bejakar att Nacka fortsätter att utvecklas till en attraktiv stad och vi kommer göra vad vi kan för att lösa de utmaningar som vi står inför. Inom mobility management finns många kostnadseffektiva lösningar som kan ge stora effekter på kort tid. Detta är viktigt då vi har problemen redan idag och då måste lösningarna vara relevanta och genomförbara så fort som möjligt. Infrastruktursatsningar femton till tjugo år fram i tiden är troligen också lösningar men de löser inget här och nu.

En östlig förbindelse och trafiken i sin helhet är en komplex fråga utan enkla svar. Trafikproblemen kvarstår och vi måste hitta relevanta lösningar på dessa problem omgående. Centerpartiet tar inte ställning mot en östlig förbindelse, däremot anser vi att det finns alternativ som måste prövas innan ett slutligt ställningstagande kan tas. Om vi i slutändan kommer fram till att en östlig förbindelse behövs är det viktigt att titta på sträckningen. Nuvarande förslag till sträckning är från Nacka till Ropsten. Möjligheten att dra den längre österut för att binda ihop regionen i ett större perspektiv måste beaktas. Klart är i alla fall att mer kunskap och djupare analys behövs i frågan för att kunna nå en bra och relevant lösning.

Slutligen ska vi inte och kan inte hindra människor från att resa, däremot kan vi hjälpa och motivera dem att resa mer effektivt. Det tjänar alla på, inte minst ekonomiskt, tidsmässigt och miljömässigt.”

-----

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

6 oktober 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 193

Dnr KFKS 2015/555-501

## Remiss Funktionellt prioriterat vägnät (Trafikverket TRV 2014/72378)

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen antar föreslaget yttrande.

### Ärendet

Trafikverket har tagit initiativ till att peka ut vilka statliga vägar som är viktigast för nationell och regional tillgänglighet vad avser gods- och persontransporter – med lastbilar, personbilar samt bussar. Detta kallas för Funktionellt prioriterat vägnät. Detta har skickats på remiss vilken består av en rapport, karta i flera skikt och ”förslag till förhållningssätt”. I Nacka har Värmdöleden, del av Järlaleden samt Ältavägen (de statliga vägarna) pekats ut. Åtgärder i det kommunala vägnätet kan komma att behövas, såväl utbyggnad av detsamma som åtgärder vid korsningar med det statliga vägarna.

Kommunen har inga invändningar mot att de statliga vägarna i Nacka ingår i det prioriterade vägnätet. Dess funktion är beroende av vägnätet i övriga regionen. Framkomligheten på vägarna i Nacka är primärt beroende av hur framkomligheten är i t ex Södra länken, Essingeleden och Norra länken och hur styrningen och prioriteringen av trafiken i övriga trafiksystemet i regionen görs. Dess frågor vill Nacka kommun få bättre belysta i det fortsatta arbetet med funktionaliteten i det prioriterade vägnätet. Dessutom är det viktigt att den kraftiga tillväxt som sker i Nacka och i Värmdö beaktas när det statliga vägnätet utvecklas och prioriteras i ostsektorn.

### Handlingar i ärendet

Trafikenhetens tjänsteskrivelse den 31 augusti 2015

Förslag till yttrande

Trafikverkets remiss

### Yrkanden

Khashayar Farmanbar (S) yrkade bifall till trafikenhetens förslag.

### Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med Khashayar Farmanbars yrkande.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

6 oktober 2015

## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

## Protokollsanteckningar

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

”Trafiksituationen i Nacka är ohållbar på många sätt. Flera gånger i veckan blir det långa köer på väg 222 och vi ser även att Sicklatunneln allt oftare stängs av för att det inte ska bli stillastående trafik i Södra länken. Trafiksituationen blir allt mer akut och något måste göras för att Nacka inte ska bli en enda stor trafikstockning. Frågan är komplex och har inga enkla lösningar. Utbyggd tunnelbana till Nacka, mer kollektivtrafik till sjöss, Östlig förbindelse, mobility management är alla möjliga metoder för att lösa problemen. Utöver detta har ombyggnationen av Slussen påbörjats vilket medför en del bekymmer under byggtiden. Dessa bekymmer rör mest biltrafik och Saltsjöbanan. Saltsjöbanan kommer att ha Henriksdal som slutstation under tio år vilket innebär att resenärerna får byta till buss vid Henriksdal för att åka sista biten vilket blir en påtaglig försämring för resenärerna på Saltsjöbanan.

2030 beräknas Nacka och Värmdö ha minst 200 000 invånare vilket kan jämföras mot dagens knappa 140 000. Slutsatsen av befolkningsökningen är att fler människor kommer att resa i ostsektorn. Detta kommer kräva infrastrukturinvesteringar av olika slag för att möta det ökade kapacitetsbehovet i trafiken som befolkningsökningen innebär. Centerpartiet bejaktar att Nacka fortsätter att utvecklas till en attraktiv stad och vi kommer göra vad vi kan för att lösa de utmaningar som vi står inför. Inom mobility management finns många kostnadseffektiva lösningar som kan ge stora effekter på kort tid. Detta är viktigt då vi har problemen redan idag och då måste lösningarna vara relevanta och genomförbara så fort som möjligt. Infrastruktursatsningar femton till tjugo år fram i tiden är troligen också lösningar men de löser inget här och nu.

En östlig förbindelse och trafiken i sin helhet är en komplex fråga utan enkla svar. Trafikproblemen kvarstår och vi måste hitta relevanta lösningar på dessa problem omgående. Centerpartiet tar inte ställning mot en östlig förbindelse, däremot anser vi att det finns alternativ som måste prövas innan ett slutligt ställningstagande kan tas. Om vi i slutändan kommer fram till att en östlig förbindelse behövs är det viktigt att titta på sträckningen. Nuvarande förslag till sträckning är från Nacka till Ropsten. Möjligheten att dra den längre österut för att binda ihop regionen i ett större perspektiv måste beaktas. Klart är i alla fall att mer kunskap och djupare analys behövs i frågan för att kunna nå en bra och relevant lösning.

Slutligen ska vi inte och kan inte hindra människor från att resa, däremot kan vi hjälpa och motivera dem att resa mer effektivt. Det tjänar alla på, inte minst ekonomiskt, tidsmässigt och miljömässigt.”

-----

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

6 oktober 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 194

Dnr KFKS 2015/645-011

## Information om planeringsläget i tunnelbaneprojektet

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott noterar informationen till protokollet.

### Ärendet

Stockholms läns landstings förvaltning för utbyggd tunnelbana ansvarar för planering, projektering och utbyggnad av tunnelbanan till Nacka i enlighet med de avtal Nacka kommun tecknat för finansiering och utbyggnad av tunnelbanan enligt 2013 års Stockholmsförhandling.

På stadsutvecklingsutskottets sammanträde den 6 oktober 2015 presenteras planeringsläget för tunnelbanan till Nacka. Även tidplanen visas, med tonvikt på kommande beslutspunkter och genomförandeavtal. Kommunens rapport av bostadsbyggandet kopplat till tunnelbaneavtalet presenteras också.

### Handlingar i ärendet

Enheten för strategisk stadsutvecklings tjänsteskrivelse den 28 september 2015

### Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med enheten för strategisk stadsutvecklings förslag.

-----

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

6 oktober 2015

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 195

Dnr 2015/35-311

## Finansiering av nya Skurubron

Politikerinitiativ den 12 januari 2015 av Sidney Holm (MP)

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen avslår förslaget att Nacka kommun ska undersöka möjligheterna att förändra avtalet med Trafikverket så att alternativet förskottering används istället för brukaravgifter och medfinansiering. Kommunstyrelsen noterar att bygget av Nya Skurubron har tidigare lagts genom finansieringsmetoden brukaravgifter samt att riksdagen har beslutat att den nya Skurubron ska finansieras med ett lån som återbetalas med broavgifter i enlighet med finansieringsavtalet som slöts mellan Nacka kommun och Trafikverket den 22 december 2009 och 13 januari 2010.

### Ärendet

Sidney Holm (MP) föreslår i ett politikerinitiativ att Nacka kommun undersöker möjligheterna att förändra avtalet med Trafikverket så att alternativet förskottering används istället för brukaravgifter och medfinansiering.

En ny Skurubro fanns tidigare inte med i länsplanerna fram till 2030. I förslaget till "Länsplan för regional transportinfrastruktur i Stockholms län 2010-2021" fanns Skurubron upptagen under förutsättning att finansieringsmetoden brukaravgifter kan användas. Den 22 december 2009 respektive 13 januari 2010 slöt Nacka kommun och Trafikverket ett avtal om att avgiftsfinansiera Nya Skurubron. Avtalet har därmed gjort det möjligt att tidigare lägga bygget av nya Skurubron. Riksdagen har även beslutat att den nya Skurubron och ombyggnaden av trafikplatserna delvis ska finansieras med ett lån som ska återbetalas med broavgifter.

### Handlingar i ärendet

Stadsledningskontorets tjänsteskrivelse den 23 september 2015  
Politikerinitiativ Sidney Holm (MP)

### Yrkanden

Mats Gerdau (M) yrkade bifall till stadsledningskontorets förslag.

Sidney Holm (MP) yrkade bifall till politikerinitiativet.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

6 oktober 2015

## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

## Beslutsgång

Med avslag på Sidney Holms yrkande beslutade stadsutvecklingsutskottet i enlighet med Mats Gerdaus yrkande.

## Reservationer

Sidney Holm reserverade sig för Miljöpartiets stadsutvecklingsutskottsgrupp mot beslutet och ingav följande.

”Miljöpartiet tycker det är svagt att kommunen inte ens undersökt möjligheterna att förändra avtalet med Trafikverket så att alternativet förskottering används istället för brukaravgifter och medfinansiering. Förskottering var ett av alternativ Trafikverket ursprungligen erbjöd istället för brukaravgifter och medfinansiering. Vi håller inte heller med om det som står i tjänsteskrivelsen om att beslutet inte får några ekonomiska konsekvenser för kommunen.”

## Protokollsanteckningar

Mats Gerdau (M), Hans Peters (C), Gunilla Grudevall-Steen (FP) och Jan-Eric Jansson (KD) lät gemensamt anteckna följande för Alliansmajoriteten.

”Det vore så klart önskvärt och rimligt om staten fullt ut finansierar den nya Skurubron, det är ju en statlig bro. Vi har dessvärre inte sett att staten är beredd att ta fram de pengar som krävs, vare sig nuvarande eller den förra eller förrförra regeringen. För att få fram en ny Skurubro i närtid accepterade vi därför broavgifter 2009. Alternativet som man då kunde bedöma var att en ny Skurubro annars skulle kunna tillkomma tidigast 2030. Med tanke på de stora infrastrukturinvesteringar som planeras med ytterligare tunnelbana, höghastighetståg etc så förefaller det helt orealistiskt att tro att en ny Skurubro skulle rymmas i statens budget de närmaste decennierna.

Vi noterade även vid dagens sammanträde att MP öppnade för att kommunen skulle stå för kostnaderna för den nya bron. Vi ser fram emot MP:s förslag om hur de 800 miljonerna ska finansieras i kommunens budget.”

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

”Under lång tid drev vi Socialdemokrater på om att bron inte ska avgiftsfinansieras. Nu är ett avtal om avgiftsfinansiering ingånget. Utan att ha gjort ett försök är det svårt att tvärsäkert uttrycka sig om hur utfallet av en sådan diskussion eller förhandling med staten skulle kunna bli. Det är möjligt att detta initiativ är väldigt detaljrikt skrivet och ett öppnare

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

6 oktober 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

mandat för en sådan förhandling skulle kunna ge bättre utfall. Trots det tycker vi att andemeningen med initiativet är så pass bra att vi röstar för initiativet.”

-----

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



6 oktober 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 196

Dnr KFKS 2015/108-201

## Politikerinitiativ om 1800-talskvarter i Nacka stad

Politikerinitiativ den 10 februari 2015 av Hans Peters (C)

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen ställer sig positiv till såväl klassisk som modern arkitektur i Nacka stad och beslutar att i samband med markanvisning/arkitekttävling i lämpligt/lämpliga kvarter ska detta finnas med som ett kriterium i förfrågnings- och/eller tävlingsunderlag och att dessa faktorer vägs in vid bedömning av inkomna anbud och/eller tävlingsbidrag.

Kommunstyrelsen anser vidare att det är viktigt att berörda enheter tillsammans med arkitekter och byggare verkar för att Nacka stad som helhet får en tilltalande arkitektonisk utformning där människor och verksamheter får goda förutsättningar för att trivas. Politikerinitiativet är därmed färdigbehandlat.

### Ärendet

Centerpartiet har i ett politikerinitiativ föreslagit att ett 1800-talskvarter uppförs i Nacka stad.

Den stadsmiljö som började växa fram i Stockholm under andra hälften av 1800-talet är för många människor själva sinnebild för begreppet stad. Därför har de element som kännetecknar denna stadsmiljö lyfts fram i såväl strukturplanen för Nacka stad som i Fundamenta. Stadsutvecklingsutskottet föreslår att kommunstyrelsen ställer sig positiv till såväl klassisk som modern arkitektur i Nacka stad och föreslår att i samband markanvisning/arkitekttävling i lämpligt/lämpliga kvarter ska detta finnas med som ett kriterium i förfrågnings- och/eller tävlingsunderlag och att dessa faktorer vägs in vid bedömning av inkomna anbud och/eller tävlingsbidrag. Det är viktigt att berörda enheter tillsammans med arkitekter och byggare verkar för att Nacka stad som helhet får en tilltalande arkitektonisk utformning där människor och verksamheter får goda förutsättningar för att trivas.

### Handlingar i ärendet

Enheten för strategisk stadsutvecklings tjänsteskrivelse den 23 september 2015  
Politikerinitiativ av Hans Peters (C)

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

6 oktober 2015

## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

### Yrkanden

Hans Peters (C) yrkade, med instämmande av Cathrin Bergenstråhle (M), bifall till följande förslag.

”Kommunstyrelsen ställer sig positiv till såväl klassisk som modern arkitektur i Nacka stad och beslutar att i samband med markanvisning/arkitekttävling i lämpligt/lämpliga kvarter ska detta finnas med som ett kriterium i förfrågnings- och/eller tävlingsunderlag och att dessa faktorer vägs in vid bedömning av inkomna anbud och/eller tävlingsbidrag.

Kommunstyrelsen anser vidare att det är viktigt att berörda enheter tillsammans med arkitekter och byggare verkar för att Nacka stad som helhet får en tilltalande arkitektonisk utformning där människor och verksamheter får goda förutsättningar för att trivas.”

Khashayar Farmanbar (S) yrkade bifall till enheten för strategisk stadsutvecklings förslag.

### Beslutsgång

Med avslag på Khashayar Farmanbars yrkande beslutade stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med Hans Peters yrkande.

-----

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

6 oktober 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 197

Dnr KFKS 2015/626-226

## Ombyggnad av Rödmyrans skola

Politikerinitiativ den 25 maj 2015 av Jan-Eric Jansson (KD)

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen ger enheten för fastighetsutveckling i uppdrag att i samband med projekteringen av Myrsjöskolans nya låg- och mellanstadium (Rödmyran) utreda vad som krävs för att uppfylla förslagen i initiativet samt vad det får för ekonomiska konsekvenser för projektet.

### Ärendet

Jan-Eric Jansson (KD) föreslår i ett politikerinitiativ att Nacka kommun undersöker möjligheterna att anpassa ombyggnaden av Rödmyrans skola så att läger för idrottsföreningar för barn och ungdomar kan hållas här. Det huvudsakliga behovet torde framför allt vara övernattningsmöjlighet och utspisning.

### Handlingar i ärendet

Enheten för fastighetsutvecklings tjänsteskrivelse den 22 september 2015  
Politikerinitiativ av Jan-Eric Jansson (KD)

### Yrkanden

Jan-Eric Jansson (KD) yrkade, med instämmande av Helena Westerling (S), bifall till enheten för fastighetsutvecklings förslag.

### Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med Jan-Eric Janssons yrkande.

-----

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

6 oktober 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 198

## Övriga frågor

Det fanns inga övriga frågor på mötet.

-----

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