

25 oktober 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Plats och tid Nacka stadshus, sammanträdesrummet Jelgava kl 09.05-09.45

BESLUTANDE

Mats Gerdau (M)
Cathrin Bergensträhle (M)
§§ 183-184
Tobias Nässén (M) §§ 175-182
Gunilla Grudevall Sten (L)
Hans Peters (C)
Jan-Eric Jansson (KD)
Khashayar Farmanbar (S)
Helena Westerling (S)
Sidney Holm (MP)

ERSÄTTARE

Tobias Nässén (M) §§ 183-184
Monica Brohede Tellström (L)
Anders Tiger (KD)
Maja Fjaestad (S)
Louise Ollivier (MP)
Rolf Wasteson (V)

Övriga deltagare Andreas Totschnig, Ylva Bråsjö, Erik Wiberg, Tove Mark, Johan Buhre, Amanda Nordin Sterner, Ulf Crichton, Nina Åman, Christina Gerremo, Jenny Asmundsson, Gunilla Glantz, Lena Dahlstedt, Helena Meier, Liselotte Lexén

Utses att justera Khashayar Farmanbar
Justeringsdatum 27 oktober 2016

Paragrafer §§ 175-184

Underskrifter Sekreterare

.....
Liselotte Lexén

Ordförande

.....
Mats Gerdau

Justerande

.....
Khashayar Farmanbar

25 oktober 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

BEVIS OM ANSLAGSDAG

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskotts protokoll är justerat
Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Sammanträdesdatum	25 oktober 2016
Anslaget sätts upp	28 oktober 2016
Anslaget tas ned	21 november 2016
Förvaringsplats för protokollet	Nacka stadshus

Underskrift

Liselotte Lexén

Utdragsbestyrkande

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

Innehållsförteckning

§ 175 Dnr KFKS 2016/8-009	4
Anmälningar	4
§ 176 Dnr KFKS 2016/9-009	5
Delegationsbeslut.....	5
§ 177 Dnr KFKS 2016/879.....	6
Rapport för planering av hyresrätter	6
§ 178 Dnr KFKS 2015/829-251 mfl.....	10
Startpromemoria för stadsbyggnadsprojekt för Knutpunkten och Hantverkshuset, Orminge	10
§ 179 Dnr 2016/803	11
Startpromemoria för samordningsprojekt Orminge C 9438.....	11
§ 180 Dnr KFKS 2005/193-215	12
Projektavslut för stadsbyggnadsprojekt 9387 Orminge Centrum	12
§ 181 Dnr KFKS 2016/811	13
Överlåtelse av ramavtal med Elverkshuset AB gällande exploatering av fastigheterna Sicklaön 134:26, m.fl.....	13
§ 182 Dnr KFKS 2016/811	15
Ramar och förutsättningar för att inleda ramavtalsupphandling av fastighetsdrift 2017	15
§ 183 Dnr KFKS 2016/885.....	17
Ramar och förutsättningar för att inleda upphandling av elarbeten, ventilationsarbeten och byggservice.....	17
§ 184	18
Övriga frågor.....	18

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

25 oktober 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 175

Dnr KFKS 2016/8-009

Anmälningar

Beslut

Anmälningarna noteras till protokollet.

Handlingar i ärendet

Anmälningar KSSU 2016-10-25

Ärende	Åtgärd/ansvar
Skrivelser	
Yttrande mål nr F 1407-14 (Bergs gård)	Sara Källeskog, kommunjurist
Behov av ytor och lokaler för konst och kultur 2017-2030 Protokollsutdrag KUN 2016-09-20 § 53 Tjänsteskrivelse	Nadia Izzat
Kapacitetsutredning fritid - Behov av ytor och anläggningar för idrott- och fritid 2017 – 2030 Protokollsutdrag FRN 2016-09-29 § 58 Tjänsteskrivelse	Nadia Izzat

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

25 oktober 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 176

Dnr KFKS 2016/9-009

Delegationsbeslut

Beslut

Delegationsbesluten noteras till protokollet.

Handlingar i ärendet

Delegationsbeslut, anmälningar KSSU 2016-10-25

Ärende	Beslutsfattare
Startpromemoria för stadsbyggnadsprojektet Sarvträsk och Ormingehus KFKS 2015/828-251, KFKS 2016/558-214	Ulf Crichton och Nina Åman
Yttrande över granskningshandling för utbyggnad av cykelväg längs väg 260, Ältastråket	Kommunstyrelsens ordförande Mats Gerdau
Markavtal med IP-Only Networks AB KFKS 2016/754	Kommunstyrelsens ordförande Mats Gerdau
Tillgänglighetsanpassning Sickla gymnastikhall KFKS 2014/828-287	Erik Lundin
Avslagsbeslut begäran om jämkning av/förlängd avbetalningstid för avbetalningsplan, Älgö 41:4	Ulf Crichton

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

25 oktober 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 177

Dnr KFKS 2016/879

Rapport för planering av hyresrätter

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott noterar informationen.

Ärendet

Planeringen ger en övergripande bild av var framtida hyresrätter är situerade, vilket är en förutsättning för att kunna arbeta strategiskt med markanvisningar av den kommunala marken och säkerställa att kommunens mål om att minst en tredjedel av den kommunala marken bebyggs med hyresrätter.

Handlingar i ärendet

Enheten för strategisk stadsutveckling den 12 oktober 2016
Rapport ”Planering hyresrätter”

Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med enheten för strategisk stadsutvecklings förslag.

Protokollsanteckningar

Rolf Wasteson (V) lät anteckna följande.

”Äntligen har nu redovisningen kommit som visar hur byggandet av hyresbostäder inom ramen för utbyggnaden av Nacka stad och övriga planprojekt fram till 2030. Den moderatledda majoriteten har ju drivit igenom att kommunen ska ha som mål att 1/3 av bostäderna som kommer att byggas på kommunal mark som anvisas för bostäder ska bli hyresbostäder. Behovet av bostäder är stort, särskilt gäller då det hyresbostäder. Och speciellt då hyresbostäder till rimliga hyror. Många människor har ett önskemål om att kunna bo i hyresbostad och det gäller då långt ifrån enbart de som inte har råd eller möjlighet att köpa en bostadsrätt. I det läget är det nedslående att notera att Nacka har den lägsta andelen hyresbostäder av landets 30 största kommuner. Och skulle alla de hyresbostäder som beskrivs i den nu aktuella redovisningen byggas, så kommer andelen hyresbostäder i Nacka att ytterligare minska.

Detta visar att alliansmajoritetens mål om 1/3 hyresbostäder på kommunal mark är alldeles för låg. Inte ens 1/3 av alla nybyggda bostäder skulle vara tillräckligt för att täcka behovet. Mer rimligt vore att minst hälften av alla bostäder som byggs i Nacka fram till 2030 blir

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

25 oktober 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

hyresbostäder. Även då skulle mindre än 30% av den totala mängden bostäder i Nacka vara hyresbostäder.

Nacka är Sveriges fjärde mest segregerade kommun. Bostadsstrukturen är där en mycket viktig aspekt. Nackas stora utmaning och är att minska segregationen och stor vikt borde läggas vid det när nu så mycket bostäder ska byggas de närmaste 15 åren. Tyvärr är den planerade placeringen av hyresbostäderna i Nacka sådan att segregationen inte kommer att minska. Andelen hyresrätter som kommer att byggas i centrala Nacka är betydligt färre än i kommunens mer avlägsna områden. Detta trots att den ekonomiska skillnaden vid försäljning av mark i sammanhanget är marginell.

Vad som inte beskrivs i denna redovisning men som är väl så viktig när det gäller hyresbostäder är hur kommunen medverkar till att pressa upp hyrorna istället för, vad so borde vara självklart, medverka till att hyrorna hålls så låga som möjligt. Kommunen upplåter marken för hyresbostäder visserligen med tomträtt, men till den som betalar mest. Istället borde priset vara rimligt lågt och fast och istället skulle den som erbjöd den lägsta inflyttningshyran vinna anvisningen. Genom avtal om s.k. presumtionshyra kan sedan hyran hållas på denna nivå i åtminstone 15 år.

Den moderatledda majoriteten kommer att få stå till svars inför alla unga som vill skaffa sig en första bostad och alla som flyttar i till Nacka, det må så vara personer som är nyanlända till Sverige som från övriga Sverige som inte vill eller kan köpa en bostadsrätt. Framtidens dom kommer inte att vara nådig!"

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

"Nacka kommun sålde på nittioalet ut sitt kommunala bostadsbolag med drygt 5000 hyreslägenheter efter ett misslyckat försök att omvandla dessa till bostadsrätter. I ett enda klubbslag och helt utan återvändo sålde man ut allt det som byggts upp under flera generationer av kommunalpolitiska strävanden. Detta var något ingen gjort tidigare och det skickade chockvågor genom hela kommunsverige. Efter Nackaaffären hakade även moderatstyrda Danderyd och Täby på innan regeringen till slut stoppade utförsäljningarna via "Lex Nacka". Totalt hann 14 kommuner sälja sina bostadsbolag. Sveriges övriga 276 kommuner som har kvar sina kommunala bostadsbolag står idag bättre rustade inför de stora utmaningar vi står inför. Med ett kommunalt bostadsbolag är det inte bara marknaden som bestämmer.

Förra mandatperioden var endast 6 % av alla nyproducerade lägenheter i Nacka hyresrätter och 2015 var hyreslägenheternas andel av Nackas bostäder fjuttiga 16 %. Nu har man insett nackdelen med att 84 % av Nackas bostäder bara är tillgängliga för dem med en fet plånbok och har satt ett mål om att skapa fler hyresrätter. Eftersom kommunen äger mycket av den mark som ska bebyggas, går det också att påverka vad som ska byggas.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

25 oktober 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Fler hyresrätter i Nacka skulle kunna ge fler familjer, exempelvis unga vuxna eller ensamstående med barn, möjlighet att få en bostad som de inte hade haft råd att köpa. Om andelen hyresrätter i Nacka ska öka istället för sjunka under dagens nivå krävs att minst 42 % av den kommunalt ägda marken bebyggs med hyresrätter eftersom det idag på privatägd mark uteslutande byggs ägarbostäder eller bostadsrätter. Om endast en tredjedel av kommunens mark anvisas till hyresrätter sjunker andelen hyresrätter i Nacka vilket är mot kommunens eget mål. Alliansen har också en ambition är att en tredjedel av alla tillkommande bostäderna fram till 2030 ska vara hyresrätter. För att nå upp till Alliansens ambition krävs att 80 % av kommunens mark anvisas till hyresrätter. Miljöpartiet står bakom kommunens mål om att öka andelen hyresrätter i Nacka och vill därför att minst hälften av kommunens mark för bostäder ska markanvisas till hyresrätter, inte en tredjedel.”

Helena Westerling (S) lät anteckna följande för Socialdemokraternas stadsutvecklingsutskottsgrupp.

”Nacka lider av kraftig brist på hyreslägenheter. Det är ytterst ogynnsamt för hållbarheten och tillväxten. Ungdomar har svårt att hitta bostäder när de flyttar hemifrån och tvingas bo hemma allt längre med senare etablering i vuxenlivet, bolagen likväl kommunens egna verksamheter får svårare att anställa då det blir svårt för de anställda att hitta boende till rimliga priser och i rimlig tid. Våra äldre får svårare att hitta hyreslägenheter när de vill flytta till något behändigare och kommunen tvingas anlita bolag med väldigt dyrt boende när vi tar emot flyktingar. Detta är bara några av de problem som bristen på hyreslägenheter skapar.

Denna rapport belyser resultatet av moderatmajoritetens låga ambitioner när det gäller att skapa hyreslägenheter, en kommun för alla och en bostadsmarknad för tillväxt, hållbarhet och framgång.

Vi socialdemokrater har avsevärt högre ambitioner än moderatmajoriteten att skapa hyreslägenheter i Nacka och vill att Nacka på sikt ska ha 1/3 av sitt bostadsbestånd som hyreslägenheter. Det är bra för framtiden, för många ungdomars möjlighet att etablera sig i vuxenlivet, och en friare boendeform. Det innebär också att det behöver byggas mycket mer hyreslägenheter i de centrala delarna av Nacka och på västra Sicklaön. Detta är också något som i princip samtliga Nackas stora bolag och arbetsgivare, ex Atlas Copco och Stora Enso efterfrågar. Idag är vi långt, långt ifrån det målet. Det är så vi skapar en kommun och en bostadsmarknad med hållbarhet för framtiden.”

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

”Hyresrätter behövs på en fungerande bostadsmarknad. Nackamoderaternas ambition är att en tredjedel av de nya bostäder som byggs på kommunal mark fram till 2030 ska vara hyresrätter. I detta ärende redovisas hur det ska gå till.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

25 oktober 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Rapporten visar att det finns 6 444 hyresrätter i Nacka idag och att vi planerar för att anvisa kommunal mark för att kunna bygga ytterligare 2 800 (ökning med 43%!). Därutöver planeras nya hyresrätter på privatägda mark, bl a i Fisksätra, Älta och Orminge.

Vänsteroppositionen (S, MP, NL och V) anser att en större andel av nybyggnationen ska vara hyresrätter, minst 50%. Eftersom hyresrätter upplåts med tomträtt så innebär det förslaget att kommunen skulle gå miste om försäljningsintäkter för mark för motsvarande, lågt räknat, 1,5 miljarder kronor. Det är pengar som vi anser behövs för angelägna framtidsinvesteringar i Nacka – att överdäcka en del av Värmdöleden, höja upp Saltsjöbanan, bygga nya cykelvägar, skolor och idrottsanläggningar. Trovärdigheten kräver att vänsteroppositionen redovisar hur de ska få in de pengarna i stället: massiv skattehöjning, uteblivna investeringar eller nya skulder och räntekostnader som gröper ur pengar till skolorna och äldreomsorgen?”

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

25 oktober 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 178

Dnr KFKS 2015/829-251 mfl

Startpromemoria för stadsbyggnadsprojekt för Knutpunkten och Hantverkshuset, Orminge

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott antar startpromemorian.

Detta beslut fattas av kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott med stöd av punkten 53 i kommunstyrelsens delegationsordning.

Ärendet

Ett detaljplaneprogram för Orminge centrum antogs 2015 och projektet Knutpunkten och Hantverkshuset ingår enligt detaljplaneprogrammet i första etappen detaljplaner. Projektets övergripande syfte är att möjliggöra nya bostäder, verksamheter och en levande stadsmiljö som skapar förutsättningar för ett attraktivt centrum där fler resor sker med kollektivtrafik, cykel eller till fots. Projektets mål är att skapa byggrätter för cirka 400 bostäder, varav cirka 250 på kommunal mark, med lokaler i bottenvåningarna samt ett nytt parkeringshus med 400 platser för infartsparkering och cykelparkering. Målet är även att möjliggöra en utvecklad busslösning i gata längs Kanholmsvägen. Projektet förväntas som helhet ha balans mellan intäkter och utgifter.

Handlingar i ärendet

Planenhetens och exploateringsenhetens tjänsteskrivelse den 12 oktober 2016
Bilaga: Startpromemoria för Knutpunkten och Hantverkshuset

Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med planenhetens och exploateringsenhetens förslag.

Protokollsanteckningar

Louise Ollivier (MP) lät anteckna följande för Miljöpartiets stadsutvecklingsutskottsgrupp.
Bilaga 1

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

25 oktober 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 179

Dnr 2016/803

Startpromemoria för samordningsprojekt Orminge C 9438

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott antar startpromemorian i bilagan till exploateringsenhetens tjänsteskrivelse.

Detta beslut fattas av kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott med stöd av punkten 53 i kommunstyrelsens delegationsordning.

Ärendet

Samordningsprojektets uppgift är att hantera komplexa planerings- och genomförandefrågor inom ett specifikt avgränsat geografiskt område. Samordningsprojektet ansvarar för övergripande frågor som inte kan hanteras inom enskilda stadsbyggnadsprojekt.

Samordningsprojektet för Orminge centrum samordnar stadsbyggnadsprojekt inom det geografiska området, samt bevakar områdets intressen gentemot angränsande områden och projekt. Startpromemorian för samordningsprojektet innehåller mål som är kopplade till samordning med syfte att skapa helhetssyn och bästa möjliga helhetslösning utifrån tid, ekonomi och kvalitet.

Projektet pågår löpande fram till färdig utbyggnad ca år 2030.

Handlingar i ärendet

Planenhetens och exploateringsenhetens tjänsteskrivelse den 12 oktober 2016
Startpromemoria för samordningsprojekt Orminge C 9438

Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med planenhetens och exploateringsenhetens förslag.

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

25 oktober 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 180

Dnr KFKS 2005/193-215

Projektavslut för stadsbyggnadsprojekt 9387 Orminge Centrum

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen godkänner slutrapporten för projekt 9387 Detaljplaneprogram för Orminge centrum. Informationen i ärendet lämnas för kännedom till miljö- och stadsbyggnadsnämnden och natur- och trafiknämnden.

Utgifterna för projektet överförs till de stadsbyggnadsprojekt som är kopplade till samordningsprojektet för Orminge centrum (9438), enligt den fördelningsnyckel som redovisas i slutrapporten.

Investering för tillkommen infartsparkering anläggning får direktavskrivas i kommunstyrelsens bokslut för innevarande år.

Ärendet

Ett planprogram för Orminge centrum har tagits fram. Projektet för Planprogram Orminge centrum är nu klart att avslutas. Planprogrammet föreslår 1100-1300 bostäder nya lokaler för handel och andra verksamheter, en busslösning, nya infartsparkering och plats för kultur och rekreation

Handlingar i ärendet

Planenhetens och exploateringsenhetens tjänsteskrivelse den 12 oktober 2016
Slutrapporten för planprogrammet Orminge centrum 9387

Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med planenhetens och exploateringsenhetens förslag.

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

25 oktober 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 181

Dnr KFKS 2016/811

Överlåtelse av ramavtal med Elverkshuset AB gällande exploatering av fastigheterna Sicklaön 134:26, m.fl.

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen beslutar att kommunen godkänner överlåtelse av rubricerat ramavtal till Fastighets AB Elverkshuset.

Ärendet

Kommunen och Elverkshuset AB (säljaren) ingick i maj 2016 ett ramavtal avseende exploatering av fastigheten Sicklaön 134:26 (se bifogat köpekontrakt). Elverkshuset AB har nu överlåtit fastigheten till ett helägt dotterbolag, Fastighets AB Elverkshuset (köparen) inför att fastigheten genom en bolagstransaktion ska säljas till tredje part. Köpekontraktet förpliktigar köparen att överta säljarens rättigheter, skyldigheter och åtaganden i ram- och detaljplaneavtal. Gällande ramavtal kräver kommunstyrelsens skriftliga godkännande för att kunna överlåtas på annan. Köparen bedöms ha samma möjlighet att uppfylla sin del av ramavtalet som säljaren.

Handlingar i ärendet

Exploateringsenhetens tjänsteskrivelse den 22 september 2016

Ramavtal

Köpekontrakt

Köpebrev

Registreringsbevis Fastighets AB Elverkshuset

Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med exploateringsenhetens förslag.

Protokollsanteckningar

Maja Fjaestad lät anteckna följande för Socialdemokraternas stadsutvecklingsutskottsgrupp.

”Huset som avtalet gäller inrymmer idag ett flertal föreningar som är viktiga och uppskattade av nackaborna; handikappföreningar, pensionärsföreningar och även Nacka musikskola. Socialdemokraterna vill understryka vikten av att dessa föreningar erbjuds likvärdiga lokaler när huset rivs.”

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

25 oktober 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Louise Ollivier (MP) lät anteckna följande för Miljöpartiets stadsutvecklingsutskottsgrupp.

”Kommunen var tidigare ägare till fastigheten men sålde och hyrde tillbaka den i ett försök att bättra på ett uselt ekonomiskt resultat. Kommunen var vid försäljningstillfället mitt uppe i översiktsplaneringen av hela stadshusområdet och borde förstått att fastigheten utöver sitt strategiska läge, också skulle betinga ett högre värde när själva översiktsplaneringen var avslutad. Att sälja ut en fastighet med ett bra strategiskt läge och istället hyra tillbaka den för att nå en bra placering i tävlingen om Sveriges lägsta kommunalskatt, är ingen bra långsiktig planering.

Om vi idag själva ägt fastigheten hade vi haft ett större handlingsutrymme. Eftersom det är många föreningslokaler som försvinner i och med exploateringen, är det viktigt att kommunen tar sitt samhällsansvar och skaffar fram likvärdiga ersättningslokaler.”

Rolf Wasteson (V) lät anteckna följande.

”Vänsterpartiet har inge att invända mot överföringen av det aktuella avtalet men däremot var vi från början emot att fastigheten såldes.

Fastigheten Elverkshuset såldes av kommunen för inte så många år sedan. När den såldes var redan området vid Nacka Forum byggt och det var lätt att inse att området vid elverkshuset skulle komma att bli en viktig pusselbit vid det framtida Nackas expansion. Översiktsplaneringen pågick f.ö. redan. Av det skälet var Vänsterpartiet redan då emot försäljningen. Idag ser vi att kommunen skulle ha haft nytta av att äga fastigheten, det hade då varit lättare att planera för hur området runt stadshuset ska förnyas inom ramen för Nacka stad.

Denna försäljning var bara en i raden av alla de fastigheter Nacka kommuns sålt på den moderatledda majoritetens i uppdrag för att hålla kommunalskatten nere. Konsekvensen av alla dessa försäljningar är i förlängningen bara högre kostnader och mindre möjligheter att styra verksamheten när man saknar rådighet över mark och byggnader. Även detta är således något som ökar på segregationen i Nacka, kommunen har nu enligt SCB hamnat på fjärde eller femte plats i landet som mest segregerade kommun.”

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

25 oktober 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 182

Dnr KFKS 2016/811

Ramar och förutsättningar för att inleda ramavtalsupphandling av fastighetsdrift 2017

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen beslutar om att inleda upphandling av fastighetsdrift 2017 i enlighet med lokalenhetens tjänsteskrivelse.

Ärendet

Entreprenaden fastighetsdrift 2017, utförandeentreprenad enligt Avtal för fastighetsförvaltning (AFF) föreslås omfatta tillsyn och skötsel av byggnader inklusive installationer samt viss administrativ förvaltning för Nacka kommuns fastigheter. Om entreprenören i samband med utförande av tillsyn och skötsel upptäcker brister som riskerar att leda till personskada eller skada på egendom är förslaget att det ska åligga entreprenören att utföra akut arbete för att undanröja risken för skada. Underhåll av fastigheterna ligger utanför föreslagen upphandling. Värdet under avtalsperioden inklusive optioner uppskattas till 24 mkr.

Handlingar i ärendet

Lokalenhetens och inköpsenhetens tjänsteskrivelse den 11 oktober 2016

Yrkanden

Khashayar Farmanbar (S) yrkade, med instämmande av Sidney Holm (MP), att i upphandlingsunderlaget ta med krav på hållbarhet samt kollektivavtalsliknande villkor samt att konkurrensneutralt även medta och utvärdera ett eget driftalternativ.

Mats Gerdau (M) yrkade avslag på Khashayar Farmanbars yrkande och yrkade bifall till lokalenhetens och inköpsenhetens förslag.

Beslutsgång

Enligt Mats Gerdaus yrkande avsåg stadsutvecklingsutskottet Khashayar Farmanbars yrkande.

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med Mats Gerdaus yrkande, att bifalla lokalenhetens och inköpsenhetens förslag.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

25 oktober 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Protokollsanteckningar

Rolf Wasteson (V) lät anteckna följande.

”Ramar och förutsättningar för att inleda ramavtalsupphandling av fastighetsdrift 2017
”Vänsterpartiet anser att kommunen ska bedriva all verksamhet som är av permanent och varaktig karaktär i egen regi. Så gäller t ex för fastighetsdrift. Det skulle både i längden bli billigare samtidigt som kommunen därmed också skulle ta et ansvar för personalen. Nu kommer istället den anbudsgivare som lägger det lägsta budet att få avtalet. Det innebär i praktiken ofta att det är villkoren för personalen som försämras. Ett sätt att i alla fall i någon mån förhindra det vore att kommunen ställde krav på anbudsgivarna att de har kollektivavtal (eller åtminstone kollektivavtalsliknande förhållanden). Men det väljer alliansmajoriteten konsekvent att inte göra.”

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

”Kommunen var tidigare ägare till fastigheten men sålde och hyrde tillbaka den i ett försök att bättra på ett uselt ekonomiskt resultat. Kommunen var vid försäljningstillfället mitt uppe i översiktsplaneringen av hela stadshusområdet och borde förstått att fastigheten utöver sitt strategiska läge, också skulle betinga ett högre värde när själva översiktsplaneringen var avslutad. Att sälja ut en fastighet med ett bra strategiskt läge och istället hyra tillbaka den för att nå en bra placering i tävlingen om Sveriges lägsta kommunalskatt, är ingen bra långsiktig planering.

Om vi idag själva ägt fastigheten hade vi haft ett större handlingsutrymme. Eftersom det är många föreningslokaler som försvinner i och med exploateringen, är det viktigt att kommunen tar sitt samhällsansvar och skaffar fram likvärdiga ersättningslokaler.”

Khashayar Farmanbar lät anteckna följande för Socialdemokraternas stadsutvecklingsutskottsgrupp.

”Det är glädjande att vårt krav på att besluta om upphandlingsunderlaget äntligen börjar höras. Det skapar en situation där vi från politiskt håll kan inkomma med våra yrkanden och önskemål om upphandlingens innehåll inför upphandlingen, vilket är den rimliga vägen.”

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

25 oktober 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 183

Dnr KFKS 2016/885

Ramar och förutsättningar för att inleda upphandling av elarbeten, ventilationsarbeten och byggservice

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen beslutar att inleda upphandling av ramavtal för elarbeten, ventilationsarbeten och byggservice i tre separata upphandlingar, i enlighet med lokalenhetens tjänsteskrivelse.

Ärendet

Ramavtal för elarbeten, ventilationsarbeten och byggservice behövs för att säkerställa kommunens behov av dessa arbeten under en flerårsperiod. Avtalsstart 2017-03-01, avtalsperiod 2 år med möjlighet till förlängning 1+1 år. Det totala värdet inklusive optioner uppskattas till 40 mkr.

Handlingar i ärendet

Lokalenhetens och inköpsenhetens tjänsteskrivelse den 11 oktober 2016

Yrkanden

Khashayar Farmanbar (S) yrkade, med instämmande av Sidney Holm (MP), att i upphandlingsunderlaget ta med krav på hållbarhet samt kollektivavtalsliknande villkor.

Beslutsgång

Med avslag på Khashayar Farmanbars yrkande beslutade stadsutvecklingsutskottet i enlighet med lokalenhetens och inköpsenhetens förslag.

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

25 oktober 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 184

Övriga frågor

Sidney Holm (MP) ställde frågor om Lundagrossistens fastighet, Sicklaön 41:4. Fastigheten fanns varken med i detaljplanen för Nacka strand eller Centrala Nacka.

Stadsbyggnadsdirektören Gunilla Glantz gav en kort information om kommunens kontakter med företaget.

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