

21 februari 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Plats och tid Nacka stadshus, sammanträdesrummet Jelgava kl 09.00 – 09.30

BESLUTANDE

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

ERSÄTTARE

Tobias Nässén (M)
Monica Brohede Tellström (L) §§ 31-34
Christine Lorne (C)
Anders Tiger (KD)
Rolf Wasteson (V) §§ 31-34

Övriga deltagare Lena Dahlstedt, Helena Meier, Dag Björklund, Jenny Asmundsson, Angela Jonasson, Camilla Norström, Ulf Crichton, Gunilla Glantz, Peter Holm, Nina Åman, Malin Westerback

Utses att justera Khashayar Farmanbar
Justeringsdatum 23 februari 2017

Paragrafer 31 - 40

Underskrifter Sekreterare

.....
Görel Petersson

Ordförande

.....
Mats Gerdau

Justerande

.....
Khashayar Farmanbar

21 februari 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

BEVIS OM ANSLAGSDAG

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskotts protokoll är justerat
Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Sammanträdesdatum	21 februari 2017
Anslaget sätts upp	24 februari 2017
Anslaget tas ned	20 mars 2017
Förvaringsplats för protokollet	Nacka stadshus

Underskrift
	Görel Petersson

Utdragsbestyrkande

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

21 februari 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Innehållsförteckning

§ 31 Dnr KFKS 2017/14	4
Anmälningar	4
§ 32 Dnr KFKS 2017/10	6
Delegationsbeslut.....	6
§ 33 KFKS 2016/1078, 2016/1083	8
Startpromemoria för stadsbyggnadsprojekt Östra Gräsvägen, Ektorp inom kommundelen Sicklaön.....	8
§ 34 Dnr KFKS 2015/396-041	9
Årsbokslut 2016 för fastighetsverksamheterna.....	9
§ 35 Dnr KFKS 2017/101	11
Uppförande av ett modulhus för bostäder vid Älgövägen på Svärdsö.....	11
§ 36 Dnr KFKS 2017/102	15
Uppförande av två modulhus för bostäder på stadshustomten.....	15
§ 37 Dnr KFKS 2015/848-289	19
Vandrarhem vid muséet Hamn i Fisksätra	19
§ 38 Dnr KFKS 2016/430	21
Satsning på solenergi	21
§ 39 Dnr KFKS 2016/314	24
Laddmöjligheter för elbilar och laddhybrider vid kommunala anläggningar.....	24
§ 40	26
Övriga frågor.....	26

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

21 februari 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 31

Dnr KFKS 2017/14

Anmälningar

Beslut

Anmälningarna noteras till protokollet.

Handlingar i ärendet

Anmälningar KSSU 2017-02-21

Ärende	Åtgärd/ansvar
Skrivelser	
Brev från Sveriges Tivoliägareförening	Stadsledningskontoret, Dag Björklund
Inbjudningar	
Informations- och debattmöte 27 februari kl 18 i ABF-huset. Tema – Brandrisker i Bussterminalen i Katarinaberget	Föreningen Bevara Slussen
Övrigt	
ÄLN – Protokollsutdrag, tjänsteskrivelse och rapport, Behovsprognos för äldres behov av bostäder 2017-2030	Överlämnat till bostads- och affärsutvecklingsdirektören
Bergs gård: yttrande i mål nr F 1407-14 till mark- och miljödomstolen 20170124, (KFKS 2013/263-145)	Sara Källeskog, kommunjurist
Bergs gård: yttrande i mål nr F 1407-14 till mark- och miljödomstolen 20170217, (KFKS 2013/263-145)	Sara Källeskog, kommunjurist

Protokollsanteckningar

Khashayar Farmanbar lät anteckna följande för Socialdemokraternas stadsutvecklingsutskottgrupp.

”B Brev från Sveriges tivoliägareförening STF

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande



21 februari 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Brevet från tivoliägarnas förening belyser vikten av ytor att umgås och kunna ha sociala aktiviteter på. Huruvida det är just tivoli eller annat som ska kunna bidra till ökad trivsel och aktivitet tar vi inte ställning till, men det är uppenbart att Nacka behöver planera för centralt belägna icke kommersiella utrymmen för att öka livskvaliteten och trivseln för Nackaborna.

C Behovsprognos för äldres behov av bostäder 2017-2030

Socialdemokraterna har de senast fyra åren efterlyst en äldreboendeplan som ska visa på behovsprognosen för bostäder för äldre, ge förslag på hur behovet möts och kunna användas i planeringsarbetet. Om än majoriteten konsekvent röstat emot vårt förslag, konstaterar vi i positiv anda att åtminstone en ansats har gjorts för att genomföra vårt förslag. Dock var det snopet att själva rapporten som detta ärende berör inte var med i underlagen. Detta har vi har påpekat och ser framemot att den ska snarast tillställas oss.”

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

21 februari 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 32

Dnr KFKS 2017/10

Delegationsbeslut

Beslut

Delegationsbesluten noteras till protokollet.

Handlingar i ärendet

Delegationsbeslut, anmälningar KSSU 2017-02-21

Ärende	Beslutsfattare	Datum
Beställning entreprenad- arbeten P-platser Alphyddan 9228, KFKS 2014/41-251	Ulf Crichton, exploateringschef	2017-01-17
Ansökan om fastighetsreglering Erstavik 26:608, Saltsjö Pir KFKS 2016/1172	Ulf Crichton, exploateringschef	2017-01-10
Avslagsbeslut: Begäran om anstånd med betalning av gatukostnadsersättning, från Gåsöområdets Vägsamfällighet 9528, KFKS 2005/545-258	Ulf Crichton, exploateringschef	2017-01-27
Avslagsbeslut: Begäran om anstånd med betalning av gatukostnadsersättning, Gåsö 7:6 9528, KFKS 2005/545-258	Ulf Crichton, exploateringschef	2017-01-27
Fullmakt för enhetschef Erik Lundin att föra kommunens talan vid Nacka tingsrätt i mål nr T 7252-16 om skadestånd m.m. KFKS 2017/20	Lena Dahlstedt, stadsdirektör	2017-01-24
Förvärv av bostadsrätt på Beckasinvägen 47 B, KFKS 2016/740	Taina Sunnarborg, Enhetschef för fastighetsutveckling	2016-12-23
Förvärv av bostadsrätt på Ljuskärrsvägen 94, KFKS 2016/740	Taina Sunnarborg, Enhetschef för fastighetsutveckling	2016-12-23
Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

21 februari 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Förvärv av bostadsrätt Per Hallströmsväg 12, KFKS 2016/740	Taina Sunnarborg, Enhetschef för fastighetsutveckling	2017-02-01
Förvärv av bostadsrätt Utövägen 15, KFKS2016/740	Taina Sunnarborg, Enhetschef för fastighetsutveckling	2017-02-01
Förlikningsavtal mellan Sweco Civil AB och Nacka kommun angående uppdrag i samband med stadsbyggnadsprojektet Morningside Marina, KFKS 2011/293-251	Helena Meier, Stadsjurist	2017-02-03
Förordnande av enhetschef under frånvaro KFKS 2017/129	Taina Sunnarborg	2017-02-09

Protokollsanteckningar

Khashayar Farmanbar lät anteckna följande för Socialdemokraternas stadsutvecklingsutskottsgrupp.

”Vi noterar att kommunen fortsätter köpa lägenheter för sociala ändamål, nyanlända m.fl. Det är glädjande att majoriteten också inser behovet av att kommunen, för att kunna uppfylla sina åtaganden, är i behov av att kunna äga bostadsfastigheter. Majoriteten i Nackas lösningar var under förra året att placera mer än hälften av de ensamkommande barnen på boenden utanför Nacka kommuns gränser. Dyra placeringar utan att ta hänsyn till att det är skattebetalarnas pengar. Nu har den S-ledda regeringen förklarat att kostnaden för den typen av fördyrande lösningar inte kan vältras på skattebetalare utanför den ansvariga kommunen. Staten betalar en rimlig summa och kommunerna måste kunna vara just kommuner och klara av sina åtaganden. Detta är ett sätt att hantera läget. Vi konstaterar att med S-politik skulle kommunen haft ett stort bostadsinnehav i egen regi och kunnat hantera läget effektivare för skattebetalarna och mer kvalitativt för de nyanlända. Det är ett sätt att se på devisen Nacka ska vara bäst på att vara kommun!”

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

21 februari 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 33

KFKS 2016/1078, 2016/1083

Startpromemoria för stadsbyggnadsprojekt Östra Gräsvägen, Ektorps inom kommundelen Sicklaön

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott antar startpromemorian.

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

Ärendet

Det övergripande syftet med projektet är att möjliggöra olika typer av nya bostäder i kollektivtrafiknära lägen. De nya bostäderna kommer att bidra till kommunens mål om 20 000 nya bostäder till 2030. Målet i projektet är att skapa byggrätt för cirka 45-65 nya bostäder på privat mark. Vidare är målet att skapa flera mindre bostäder genom påbyggnad eller förtätning på kommunens mark, företrädesvis hyresrätter. Dessutom ska infart och angöring samordnas för de privata respektive kommunala fastigheterna samt eftersträva en helhet kring utemiljön. Kostnader kommer att belasta stadsbyggnadsprojektet för kommunens plan-, projekterings-, utrednings- och gatukostnader för berört anvisat markområde. Om den kommunala marken upplåts med tomträtt kommer en årlig tomträttsavgäld till kommunen, på sikt bör därför projektet generera ett överskott till kommunen.

Handlingar i ärendet

Exploateringsenhetens och planenhetens tjänsteskrivelse den 2 februari 2017
Startpromemoria för Östra Gräsvägen, Ektorps

Beslutsgång

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutade i enlighet med exploateringsenhetens och planenhetens förslag.

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

21 februari 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 34

Dnr KFKS 2015/396-041

Årsbokslut 2016 för fastighetsverksamheterna

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott noterar fastighetsverksamheternas årsbokslut 2016 till protokollet.

Ärendet

Verksamhetsresultaten för fastighetsverksamheterna är bra. Årets resultat blev 46,5 mnkr vilket är en förbättring med 18,5 mnkr jämfört med årsbudgeten om 28 mnkr och även en förbättring jämfört med senast prognosen på 39 mnkr. Under året har försäljningen av tomträtter och mark uppgått till 5 mnkr. Rivningskostnader som belastar resultatet uppgår till 3,4 mnkr.

Investeringar i ny- till och ombyggnader samt förvärv har under året uppgått till 373,3 mnkr, jämfört med 169,2 mnkr 2015.

Handlingar i ärendet

Controllerenhetens tjänsteskrivelse den 21 februari 2017 inklusive bilaga 1

Beslutsgång

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutade i enlighet med kontrollerenhetens förslag.

Protokollsanteckningar

Khashayar Farmanbar lät anteckna följande för Socialdemokraternas stadsutvecklingsutskottgrupp.

”Det är oroväckande att kundnöjdheten sjunker. I detta fall är kunder verksamheter som ger Nackaborna service, exempelvis skolor och äldreboenden. Detta är ett arbete som måste fortgå. Samtidigt noterar vi att försäljningen av verksamhetslokaler hittills har inneburit att vi inte kunnat ta del av kundnöjdheten med dessa lokaler. Att göra problemen till någon annans är som bekant inte att lösa ett problem utan att just smita undan det ansvar som vi har gentemot medborgarna. Då detta inte är reglerat i avtal får nu kommunen försöka få denna information frivilligt från de ägare som våra verksamheter numera hyr lokaler av.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

21 februari 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Rapporten är otydlig när det gäller varifrån det ekonomiska överskottet kommer. Som synes kommer överskottet från minskade räntekostnader för de sålda fastigheterna. Detta är naturligtvis bra i det korta perspektivet. Samtidigt som ökade markkostnader och därmed ökade hyror längre fram utgör en allt större risk för kommunens ekonomi och riskerar att Nackaborna få mindre välfärd för samma skattekrona.”

- - - - -

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

21 februari 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 35

Dnr KFKS 2017/101

Uppförande av ett modulhus för bostäder vid Älgövägen på Svärdsö

Startbesked, fastigheten Solsidan 2:25

Beslut

Ärendet återremitteras till stadsledningskontoret för att till stadsutvecklingsutskottets sammanträde den 14 mars kompletteras enligt följande.

Kostnaden för att iordningställa marken och bygga 18 modullägenheter anges till 19 Mkr, dvs drygt 1 Mkr per lägenhet. Med beaktande av att det är bostäder som byggs med tillfälligt bygglov och alltså ska tas bort senast om 15 år kan de höga kostnaderna ifrågasättas. Omfattningen på de arbeten som planeras behöver ses över för att om möjligt minska kostnaderna. Vidare behöver hyresintäkterna, angett till 5 900 kr/boende/månad, redovisas mer utförligt. Gäller denna nivå för varje boende eller per lägenhet?

Ärendet

Nacka kommun arbetar med att tillgodose det ökade behovet av bostäder för sociala ändamål på en mängd olika sätt, bland annat genom att hyra in bostäder/villor eller delar av bostäder/villor från privata aktörer alternativt bygga nya modulhus antingen i egen regi eller med privata aktörer eller slutligen bygga om samt förändra användandet av befintliga fastigheter.

Nacka kommun har ett modulhus med 18 lägenheter som kan uppföras med tillfälligt bygglov vid Älgövägen på Svärdsö. Totalkostnaden för uppförandet beräknas till 19 000 000 kronor och inflyttning beräknas kunna ske andra kvartalet 2017.

Handlingar i ärendet

Stadsledningskontorets tjänsteskrivelse den 26 februari 2017

Situationsplan över etableringen

Yrkanden

Mats Gerdau (M) yrkade, med instämmande av Gunilla Grudevall Sten (L) och Hans Peters (C), att ärendet återremitteras till stadsledningskontoret för att till stadsutvecklingsutskottets sammanträde den 14 mars, kompletteras enligt följande.

Kostnaden för att iordningställa marken och bygga 18 modullägenheter anges till 19 Mkr, dvs drygt 1 Mkr per lägenhet. Med beaktande av att det är bostäder som byggs med

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

21 februari 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

tillfälligt bygglov och alltså ska tas bort senast om 15 år kan de höga kostnaderna ifrågasättas. Omfattningen på de arbeten som planeras behöver ses över för att om möjligt minska kostnaderna. Vidare behöver hyresintäkterna, angett till 5 900 kr/boende/månad, redovisas mer utförligt. Gäller denna nivå för varje boende eller per lägenhet?

Helena Westerling (S) yrkade, med instämmande av Sidney Holm (MP) avslag på Mats Gerdaus återremissyrkande.

Beslutsgång

Med bifall till Mats Gerdaus återremissyrkande avtog stadsutvecklingsutskottet Helena Westerlings yrkande.

Protokollsanteckningar

Sidney Holm lät anteckna följande för Miljöpartiets stadsutvecklingsutskottgrupp.

”Enligt boverket blir hyran för en modulbostad på [30 kvm 5200 kr/mån](#) om bostaden står kvar i tolv år, och då är inte restvärdet på bostaden medräknad. De aktuella 18 lägenhetsmodulerna kostar 8 Mnkr i inköp men kommunen räknar med extra kostnader på 11 Mnkr innan de är på plats och att bostäderna är värda noll kronor efter femton år. Räknar man annorlunda så blir det billigare men även med kommunens sätt att räkna är en dryg miljon för en nyckelfärdig modulbostad en relativt överkomlig kostnad. Tid är pengar och när vi som idag fördröjer beslutet, riskerar vi att i slutändan landa i ännu högre kostnader för temporära bostadslösningar.”

Helena Westerling lät anteckna följande för Socialdemokraternas stadsutvecklingsutskottgrupp.

”Det är enormt viktigt att få dessa bostäder på plats snarast möjligt. Varje dag räknas för de människor som vi ska ta emot och erbjuda plats i kommunen. För medmänsklighet och ansvarstagande kan det emellanåt kosta på rent ekonomiskt, som i detta fall. Naturligtvis hade vi önskat att det funnits bättre förutsättningar för kommunen att lösa mottagandet av dessa människor. Men kommunens majoritet har trots propåer och god information inte haft någon vidare förberedelse för dessa åtaganden. Under flera år har människor placerats utanför kommunen istället för att ta ett eget ansvar och kommunen har inte heller något bostadsbestånd att förfoga över för att kunna hantera tillfälliga behov. Att med detta försena processen ytterligare är inte något vi ställer oss bakom.”

Rolf Wasteson (V) lät anteckna följande.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

21 februari 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

”Det är angeläget att Nacka får fram bostäder till alla de som kommer som nyanlända till Nacka och övriga som av sociala skäl har behov av bostad. I första hand bör dessa bostäder ingå i det ordinarie bostadsutbudet, detta för att underlätta integration och inte skapa hela bostadsområden med ”socialt boende”. Men i dagens läge, med stor bostadsbrist i Nacka p.g.a. underlåtenhet att tidigare bygga bostäder i tillräckligt antal, i avsaknad av ett kommunalt bostadsbolag, så är det nödvändigt med olika tillfälliga lösningar. Mot bakgrund av det akuta behovet är det olyckligt att byggandet av dessa bostäder nu försenas genom återremissen. Samtidigt är det viktigt att de tillfälliga bostäderna inte kommer att ge orimliga kostnader för kommunen. Det senare gäller de bostäder som avses placeras i anslutning till stadshuset. Den korta avskrivningstiden ger höga kostnader, en lösning där kommunen köper bostadsmodulerna istället för att hyra dem, skulle ge möjlighet till längre avskrivningstid och därmed betydligt lägre kostnader.”

Jan-Eric Jansson lät anteckna följande för Kristdemokraternas stadsutvecklingsutskottsgrupp.

”Vi ser inte att en återremiss är nödvändig i någondera av ärendena § 35 och § 36, det går att få fram nödvändigt beslutsunderlag från handlingarna. Men vi motsätter oss inte att andra önskar mer kunskap. Vi är dock rädda att ärendet ska fördröjas, det äventyrar vår möjlighet att klara mottagandet av flyktingarna under 2017 lika bra som vi klarat det under 2016.

Då det gäller ärende § 35, bostäder på Svärdsö, anser vi att det går att acceptera en månadskostnad per person på 5.800 kr. Visserligen är den valda husmodellen inte den optimala, men det går att lösa genom att matcha de nyanlända så att de som behöver större yta placeras där. Det kan också vara bra att det inte blir en för stor grupp personer på Svärdsö.

Ärende § 36, bostäder på stadshustomten, har däremot en helt annan kostnadsnivå. Där blir månadskostnaden 15.200 kr per person. Det är den korta avskrivningstiden som driver upp kostnaden, dessa modulhus kan inte stå kvar när byggandet av centrala Nacka börjar dra igång. Därför skulle vi redan nu, av kostnadsskäl vara beredda att avslå nuvarande förslag till modulhus på stadshustomten.”

Mats Gerdau lät anteckna följande för Moderaternas stadsutvecklingsutskottsgrupp.

”Nacka ordnade förra året bostad åt alla de nyanlända flyktingar som anvisades till oss, som en av få kommuner kan tilläggas. En stor eloge till alla som arbetat hårt för att det blev möjligt! Det är angeläget att planeringen för fortsatt mottagande sker i samma höga takt. Att snabbt ordna bostäder kan dock inte överordnas alla andra intressen, t ex måste kostnaderna vara rimliga och under kontroll.

På KSSU idag fanns två ärenden om modulbostäder som båda ger upphov till frågor. På Svärdsö är byggkostnaden över 1 miljon kronor för varje ny liten lägenhet och på

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande



21 februari 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Stadshustomten blir hyreskostnaden 23 000 kr/månad och lägenhet. För oss moderater är det viktigt att hushålla med skattebetalarnas pengar, därför vill vi ha mer underlag och se hur man kan pressa kostnaderna till rimliga och acceptabla nivåer. Till vår häpnad förefaller inte oppositionen (S och MP) intresserad av detta, utan var beredd att fatta beslut enligt de dyra förslagen. De ville inte vänta i tre veckor med att få svar på konkreta och rimliga frågor om kostnaderna. En sådan ”huvudet-i-sanden-politik” känns fullständigt oansvarig gentemot skattebetalarna.”

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

21 februari 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 36

Dnr KFKS 2017/102

Uppförande av två modulhus för bostäder på stadshustomten

Startbesked, del av fastigheten Sicklaön 134:1

Beslut

Ärendet återremitteras till stadsledningskontoret för att till stadsutvecklingsutskottets sammanträde den 14 mars, kompletteras enligt följande.

Kostnaden för att hyra in modulbostäderna beräknas till 2,9 Mkr/år, eller drygt 10 000 kr/månad och lägenhet. Till detta kommer en investering för iordningställande av mark, montering etc för 8 Mkr (333 000 kr/lägenhet), vilket föreslås skrivas av på 3 år. Sammantaget gör detta att hyran för de tre första åren blir 23 000 kr/månad och lägenhet. Utifrån detta behövs en redovisning av vilka åtgärder som kan vidtas för att sänka kostnaderna. Kan investeringen skrivas av under längre tid? Behövs så omfattande markarbeten för bostäder som ska stå endast några få år? Vore det mer förmånligt att köpa modulhusen i stället för att hyra? Finns andra leverantörer som kan tillhandahålla modulhus till lägre kostnader?

Vidare redovisas att det i snitt kommer att bo 1,5 person per lägenhet. Eftersom det i detta fall är frågan om tvårumslägenheter om 50 kvm så bör man kunna utgå från minst 2 boende per lägenhet, fler om det rör sig om en familj. SLK får redovisa hur detta påverkar ekonomin i projektet.

Ärendet

Nacka kommun arbetar med att tillgodose det ökade behovet av bostäder för sociala ändamål på en mängd olika sätt, bland annat genom att dels hyra in bostäder/villor eller delar av bostäder/villor från privata aktörer eller bygga nya modulhus antingen i egen regi eller med privata aktörer alternativt bygga om samt förändra användandet av befintliga fastigheter.

Nacka kommun har möjlighet att genom avrop från befintligt ramavtal med Expandia Moduler AB hyra in två bostadsmodulhus tänkta för att byggas på stadshustomten. Dessa modulhus är väl anpassade efter dagens krav på både bygg, brand och tillgänglighet.

Handlingar i ärendet

Stadsledningskontorets tjänsteskrivelse den 7 februari 2017

Situationsplan över etableringen

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

21 februari 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Yrkanden

Mats Gerdau (M) yrkade, med instämmande av Gunilla Grudevall Sten (L) och Hans Peters (C), att ärendet återremitteras till sammanträdet den 14 mars för att kompletteras enligt följande.

Kostnaden för att hyra in modulbostäderna beräknas till 2,9 Mkr/år, eller drygt 10 000 kr/månad och lägenhet. Till detta kommer en investering för iordningställande av mark, montering etc för 8 Mkr (333 000 kr/lägenhet), vilket föreslås skrivas av på 3 år. Sammantaget gör detta att hyran för de tre första åren blir 23 000 kr/månad och lägenhet. Utifrån detta behövs en redovisning av vilka åtgärder som kan vidtas för att sänka kostnaderna. Kan investeringen skrivas av under längre tid? Behövs så omfattande markarbeten för bostäder som ska stå endast några få år? Vore det mer förmånligt att köpa modulhusen i stället för att hyra? Finns andra leverantörer som kan tillhandahålla modulhus till lägre kostnader?

Vidare redovisas att det i snitt kommer att bo 1,5 person per lägenhet. Eftersom det i detta fall är frågan om tvårumslägenheter om 50 kvm så bör man kunna utgå från minst 2 boende per lägenhet, fler om det rör sig om en familj. SLK får redovisa hur detta påverkar ekonomin i projektet.

Helena Westerling (S) yrkade, med instämmande av Sidney Holm (MP), avslag på Mats Gerdaus återremissyrkande.

Beslutsgång

Med bifall till Mats Gerdaus återremissyrkande avslög stadsutvecklingsutskottet Helena Westerlings yrkande.

Protokollsanteckningar

Helena Westerling lät anteckna följande för Socialdemokraternas stadsutvecklingsutskottgrupp.

”Det är enormt viktigt att få dessa bostäder på plats snarast möjligt. Varje dag räknas för de människor som vi ska ta emot och erbjuda plats i kommunen. För medmänsklighet och ansvarstagande kan det emellanåt kosta på rent ekonomiskt, som i detta fall. Naturligtvis hade vi önskat att det funnits bättre förutsättningar för kommunen att lösa mottagandet av dessa människor. Men kommunens majoritet har trots propåer och god information inte haft någon vidare förberedelse för dessa åtaganden. Under flera år har människor placerats utanför kommunen istället för att ta ett eget ansvar och kommunen har inte heller något bostadsbestånd att förfoga över för att kunna hantera tillfälliga behov. Att med detta försena processen ytterligare är inte något vi ställer oss bakom.”

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

21 februari 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Rolf Wasteson (V) lät anteckna följande.

”Det är angeläget att Nacka får fram bostäder till alla de som kommer som nyanlända till Nacka och övriga som av sociala skäl har behov av bostad. I första hand bör dessa bostäder ingå i det ordinarie bostadsutbudet, detta för att underlätta integration och inte skapa hela bostadsområden med ”socialt boende”. Men i dagens läge, med stor bostadsbrist i Nacka p.g.a. underlåtenhet att tidigare bygga bostäder i tillräckligt antal, i avsaknad av ett kommunalt bostadsbolag, så är det nödvändigt med olika tillfälliga lösningar. Mot bakgrund av det akuta behovet är det olyckligt att byggandet av dessa bostäder nu försenas genom återremissen. Samtidigt är det viktigt att de tillfälliga bostäderna inte kommer att ge orimliga kostnader för kommunen. Det senare gäller de bostäder som avses placeras i anslutning till stadshuset. Den korta avskrivningstiden ger höga kostnader, en lösning där kommunen köper bostadsmodulerna istället för att hyra dem, skulle ge möjlighet till längre avskrivningstid och därmed betydligt lägre kostnader.”

Jan-Eric Jansson lät anteckna följande för Kristdemokraternas stadsutvecklingsutskottsgrupp.

”Vi ser inte att en återremiss är nödvändig i någondera av ärendena § 35 och § 36, det går att få fram nödvändigt beslutsunderlag från handlingarna. Men vi motsätter oss inte att andra önskar mer kunskap. Vi är dock rädda att ärendet ska fördröjas, det äventyrar vår möjlighet att klara mottagandet av flyktingarna under 2017 lika bra som vi klarat det under 2016.

Då det gäller ärende § 35, bostäder på Svärdsö, anser vi att det går att acceptera en månadskostnad per person på 5.800 kr. Visserligen är den valda husmodellen inte den optimala, men det går att lösa genom att matcha de nyanlända så att de som behöver större yta placeras där. Det kan också vara bra att det inte blir en för stor grupp personer på Svärdsö.

Ärende § 36, bostäder på stadshustomten, har däremot en helt annan kostnadsnivå. Där blir månadskostnaden 15.200 kr per person. Det är den korta avskrivningstiden som driver upp kostnaden, dessa modulhus kan inte stå kvar när byggandet av centrala Nacka börjar dra igång. Därför skulle vi redan nu, av kostnadsskäl vara beredda att avslå nuvarande förslag till modulhus på stadshustomten.”

Mats Gerdau lät anteckna följande för Moderaternas stadsutvecklingsutskottsgrupp.

”Nacka ordnade förra året bostad åt alla de nyanlända flyktingar som anvisades till oss, som en av få kommuner kan tilläggas. En stor eloge till alla som arbetat hårt för att det blev möjligt! Det är angeläget att planeringen för fortsatt mottagande sker i samma höga takt. Att snabbt ordna bostäder kan dock inte överordnas alla andra intressen, t ex måste kostnaderna vara rimliga och under kontroll.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

21 februari 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

På KSSU idag fanns två ärenden om modulbostäder som båda ger upphov till frågor. På Svärdsö är byggkostnaden över 1 miljon kronor för varje ny liten lägenhet och på Stadshustomten blir hyreskostnaden 23 000 kr/månad och lägenhet. För oss moderater är det viktigt att hushålla med skattebetalarnas pengar, därför vill vi ha mer underlag och se hur man kan pressa kostnaderna till rimliga och acceptabla nivåer. Till vår häpnad förefaller inte oppositionen (S och MP) intresserad av detta, utan var beredd att fatta beslut enligt de dyra förslagen. De ville inte vänta i tre veckor med att få svar på konkreta och rimliga frågor om kostnaderna. En sådan ”huvudet-i-sanden-politik” känns fullständigt oansvarig gentemot skattebetalarna.”

Sidney Holm (MP) lät anteckna följande.

När jag [hösten 2015 föreslog](#) att ta en del av stadshusets parkering i anspråk för temporära bostäder till människor på flykt, var det delvis för att det skulle bli en relativt billig lösning. Jämfört med det idag presenterade förslaget skulle det bli billigare att köpa en bostadsrätt med fyra rum och kök till varje nyanländ att bo ensam i! Att över huvud taget presentera ett sådant förslag tyder på att man antingen inte vill bygga några bostäder för nyanlända utanför stadshuset, eller på att man har noll koll på siffror och bådadera är lika skrämmande.

Enligt boverket blir hyran för en modulbostad på [30 kvm 5200 kr/mån](#) om bostaden står kvar i tolv år, och då är inte restvärdet på bostaden medräknad. Kommunen räknar med att en modulbostad på 50 kvm utanför stadshuset blir fem gånger så dyr!

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

21 februari 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 37

Dnr KFKS 2015/848-289

Vandrarhem vid muséet Hamn i Fisksätra

Motion den 14 december 2015 av Sidney Holm (MP)

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige fatta följande beslut.

Kommunfullmäktige avslår förslaget i motionen eftersom investeringskostnaden för att anpassa lokalen till ett vandrarhem eller mindre hotell är för hög i förhållande till den hyra som kommunen kan erhålla vid en upplåtelse för det ändamålet.

Motionen är med detta färdigbehandlad.

Ärendet

Det föreslås i motion från Sidney Holm (MP) att en lokal i Saltsjö Pir i Fisksätra (vid muséet Hamn) om cirka 350 m² ska iordningsställs till vandrarhem eller mindre hotell, vilket var ursprungstanken med lokalen. Lokalen kommer att tomställas först till mars i år och är sedan tillgänglig för uthyrning eller ombyggnad till ny verksamhet. Att iordningsställa lokalen för förslaget ändamål bedöms vara mycket kostsamt i förhållande till de hyresintäkter som kommunen kan väntas erhålla vid upplåtelse för det ändamålet, varför förslaget i motionen bör avslås.

Handlingar i ärendet

Lokalenhetens tjänsteskrivelse den 8 februari 2017

Motion

Yrkanden

Sidney Holm (MP)yrkade bifall till förslagen i motionen.

Gunilla Grudevall Sten (L) yrkade bifall till lokalenhetens förslag.

Beslutsgång

Med avslag på Sidney Holm yrkande beslutade stadsutvecklingsutskott i enlighet med Gunilla Grudevall Stens yrkande.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

21 februari 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Protokollsanteckningar

Sidney Holm (MP) lät anteckna följande.

”Jag anser inte att 5 Mnr för att iordningsställa ett mindre hotell/vandrarhem på 350 kvm är att betrakta som en alltför hög kostnad. Eftersom kommunen idag har stora svårigheter att ordna fram tillfälliga boenden är det dumt att låta lämpliga lokaler stå tomma.”

- - - - -

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

21 februari 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 38

Dnr KFKS 2016/430

Satsning på solenergi

Motion den 23 maj 2016 av Sidney Holm (MP)

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen föreslå kommunfullmäktige fatta följande beslut.

Kommunfullmäktige bifaller förslagen i motionen på så sätt att inventering av solinstrålning i form av en solkarta redan är genomförd samt att solenergianläggningar ska byggas på de platser där det är lönsamt ur ett livscykelperspektiv.

Motionens förslag är därmed färdigbehandlade.

Ärendet

Sidney Holm (MP) föreslår i motionen att 1) kommunen ska inventera de byggnader kommunen förfogar över som har en gynnsam solinstrålning och 2) att kommunen bygger solenergianläggningar på alla tillgängliga platser där det är ekonomiskt lönsamt ur ett livscykelperspektiv.

Idag pågår det redan ett arbete med att inventera av de byggnader som kommunen förfogar över som har en gynnsam solstrålning. Ett arbete enligt det förslaget i motionen pågår således redan. Det andra förslaget, om att bygga solenergianläggningar, föreslås bifallas, då de är regeringens avsikt att skatten på egenproducerad energi från sol ska sänkas från 29,2 till 0,5 öre/kWh den 1 juli 2017. Det blir därmed ekonomiskt gynnsamt att bygga sådana på byggnader som används året runt.

Handlingar i ärendet

Lokalenhetens tjänsteskrivelse den 8 februari 2017

Motion

Yrkanden

Mats Gerdau (M) yrkade, med instämmande av Sidney Holm (MP), Hans Peters (C) och Jan-Eric Jansson (KD) enligt följande.

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen föreslå kommunfullmäktige fatta följande beslut.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

21 februari 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Kommunfullmäktige bifaller förslagen i motionen på så sätt att inventering av solinstrålning i form av en solkarta redan är genomförd samt att solenergianläggningar ska byggas på de platser där det är lönsamt ur ett livscykelperspektiv.

Beslutsgång

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutade i enlighet med Mats Gerdaus yrkande.

Protokollsanteckningar

Alliansmajoriteten lät gemensamt anteckna följande.

”Den 1 juli 2016 införde S-MP-regeringen, med stöd av V, en ny solenergiskatt i Sverige. Skatten gjorde det olönsamt att investera i nya solenergianläggningar och därför motsatte sig Allianspartierna den nya skatten. Ställd inför ett sannolikt nederlag i riksdagen tvingades regeringen backa i höstas från sitt eget beslut. Det är naturligtvis välkommet, men visar samtidigt på en förvirrad regering utan tydlig linje vare sig i energipolitiken eller skattepolitiken.”

Sidney Holm (MP) lät anteckna följande.

”Miljöpartiet tycker det är bra att Alliansen valde att bifalla [motionen](#) efter det att den grönröda regeringen [förslagit](#) en sänkning av skatten på egenproducerad solcell från dagens 29,2 öre/kWh till 0,5 öre/kWh. På sikt vill regeringen slopa skatten helt och hållet. Efter den skattesänkningen blir det 9 öre kWh billigare att producera egen el än att köpa från andra, även med kommunens sätt att kalkylera. Med fördel kan en massiv satsning på solcell göras med hjälp av kapital från de [gröna obligationer](#) jag föreslog i en motion 2016-03-14.”

Khashayar Farmanbar lät anteckna följande för Socialdemokraternas stadsutvecklingsutskottsgrupp.

”Att majoriteten som senfärdigt vaknar upp och sist av alla inser vikten av hållbarhet och satsningar på solenergi är välkommet. Det är också noterbart att denna moderatledda majoritets förmåga att agera i frågor gällande hållbarhet verkar inte sträcka sig längre än externa stimuli som skattebefrielse och liknande snarare än en drivkraft, framtidstro och vilja att bidra till ett hållbart Nacka och hållbar värld.”

Rolf Wasteson (V) lät anteckna följande.

”Kostnaderna för solenergianläggningar har på senare år kommit att bli mycket ekonomiskt konkurrenskraftiga. Detta i kombination med det faktum att Mälardalen har lika goda

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande



21 februari 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

förutsättningar för solenergi som stora delar av mellaneuropa talar för att Nacka bör satsa på att anlägga solvärmeanläggningar på kommunala fastigheter. Investering i solenergi är så pass lönsam att den ofta kan betala sig på under 10 år. En konsekvent plan för att förse kommunens byggnader med solenergianläggningar bör tas fram och genomföras på kort sikt. Vänsterpartiet har bl.a. i budgetsammanhang föreslagit motsvarande.”

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

21 februari 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 39

Dnr KFKS 2016/314

Laddmöjligheter för elbilar och laddhybrider vid kommunala anläggningar

Motion den 18 april 2016 av Roger Bydler (MP)

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige fatta följande beslut.

Kommunfullmäktige bifaller förslaget i på så sätt att kommunstyrelsen får i uppdrag att vidare utreda förutsättningarna för hur kommunen kan medverka till att elbilar och laddhybrider kan laddas på olika ställen i kommunen. Motionen är med detta färdigbehandlad.

Ärendet

Det föreslås i motion från Roger Bydler (MP) att kommunen ska installera laddmöjligheter för elbilar och elhybrider. Kommunstyrelsen har tidigare, efter ett politikerinitiativ gett ett uppdrag om att utreda frågan. Lokalenheten har nu identifierat ett antal frågeställningar som behöver utredas innan kommunen kan ta ställning till hur installation av laddningsstationer ska genomföras. Förslagen i motionen kan anses bifallna om kommunstyrelsen får i uppdrag att utreda förutsättningarna för hur kommunen kan medverka till att elbilar och laddhybrider kan laddas på olika ställen i kommunen.

Handlingar i ärendet

Lokalenhetens tjänsteskrivelse den 8 februari 2017

Motion

Yrkanden

Hans Peters (C) yrkade, med instämmande av Sidney Holm (MP), bifall till lokalenhetens förslag.

Beslutsgång

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutade i enlighet med Hans Peters yrkande.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

21 februari 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Protokollsanteckningar

Sidney Holm lät anteckna följande för Miljöpartiets stadsutvecklingsutskottsgrupp.

”Miljöpartiet tycker det är bra att Alliansen väljer att bifalla [motionen](#), en fråga vi i Miljöpartiet drivit [under en längre tid](#). En kraftfull utbyggnad av laddmöjligheter för elbilar behövs för att kunna nå målet om en fossiloberoende fordonsflotta till år 2030. En kraftfull utökning av antalet laddstolpar i kommunen kräver också en del förändringar av elnätet och jag hoppas att man i samband med den kommande utredningen även beaktar förslagen i min [motion från 2013](#) om att anpassa elnätet för framtidens elfordonsflotta.”

Khashayar Farmanbar lät anteckna följande för Socialdemokraternas stadsutvecklingsutskottsgrupp.

”Det gäller att agera skyndsamt. Teknologin låter inte vänta på sig och utvecklingen fortgår alltså med snabb takt. Kommunens roll är att skapa förutsättningar för ett mer hållbart beteende. Tillgång till ledstolpar är en sådan förutsättning.”

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

21 februari 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 40

Övriga frågor

Beslut

Det fanns inga övriga frågor på mötet.

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