



Nacka kommun

**Parter:** [REDACTED] ./ Nacka kommun  
**Målet gäller:** laglighetsprövning enligt kommunallagen

---

Domstolen har fått in handlingar i målet. Handlingarna följer med detta brev.

### Lämna ett yttrande samt handlingar till domstolen

Ni ska lämna in ett skriftligt yttrande där ni bemöter det som står i handlingarna samt inkomma med eventuellt underlag som legat till grund för det överklagade beslutet.

Domstolen måste ha yttrandet **senast den 9 november 2023**. När tiden har gått ut kan domstolen komma att avgöra målet, även om något svar inte kommit in.

### När ni skickar in yttrandet samt handlingarna

Uppge ert namn, målnummer 20472-23 och det telefonnummer som ni kan nås på. Lämna också e-postadress, så att vi framöver kan skicka handlingar i målet via e-post.

Skicka gärna in handlingarna till domstolen digitalt, helst i PDF-format. De behöver då inte lämnas på annat sätt. På [www.domstol.se/skickadigitalt](http://www.domstol.se/skickadigitalt) finns information om hur ni kan lämna in handlingar digitalt.

### Har ni frågor?

På webbplatsen finns information om domstolen och om handläggningen. Kontakta oss gärna vid frågor – ni når oss via e-post [avd8.fst@dom.se](mailto:avd8.fst@dom.se) eller per telefon 08-56168040.

Sofia Rehlin

Bifogade handlingar: aktbilaga 1-10, 12-17

Sida 1 (av 1)

---

Om domstolens behandling av personuppgifter, se [www.domstol.se/personuppgifter](http://www.domstol.se/personuppgifter). Kontakta oss för information på annat sätt.

**Besöksadress**  
Tegeluddsvägen 1  
**Telefon**  
08-561 680 00

**Öppettider**  
måndag–fredag  
08:00–16:00

**Postadress**  
115 76 Stockholm

**E-post**  
[avd8.fst@dom.se](mailto:avd8.fst@dom.se)  
**Webbplats**  
[www.domstol.se/forvaltningsratten-i-stockholm/](http://www.domstol.se/forvaltningsratten-i-stockholm/)

Nacka 2023-10-24

Förvaltningsrätten i Stockholm  
Tegeluddsvägen 1, 115 45 Stockholm

FÖRVALTNINGSRÄTTEN  
45 Stockholm  
Avdelning 8

INKOM: 2023-10-24  
MÅLNR: 20472-23  
AKTBIL: 1

## Begäran om laglighetsprövning

### Klagande:

[REDACTED]

[REDACTED] a,

### Saken:

Begäran om laglighetsprövning avseende beslut Tecknande av Tilläggsavtal, Nacka kommun.

### Yrkanden:

Jag yrkar att Nacka kommunstyrelsens beslut från 2023-10-02 i ärende KFKS 2015/783–251 om att med Bonava Sverige AB teckna ett Tilläggsavtal ska upphävas.

### Grunder

Genom att i Tilläggsavtal till Markanvisningsavtal för stadsbyggnadsprojekt Sydvästra Plania i Sickla, KFKS 2015/783-251, ha sänkt köpeskillingen med 110 miljoner har Nacka kommun i strid med reglerna i 2 kap. 8 § Kommunallagen gynnat enskild näringsidkare. Sänkningen av köpeskillingen innebär ett olovligt statsstöd enligt artikel 107 i fördraget om Europeiska unionens funktionssätt.

Då beslutet innebär ett kompetensöverskridande ska beslutet enligt 13 kap. 8 § andra punkten upphävas. I vart fall har beslutet inneburit en olovlig statsdöd och ska upphävas enligt 13 kap. 8 § fjärde punkten.

### Sakomständigheter

### Bakgrund

Mellan Nacka kommun och Bonava Sverige AB finns ett avtal rörande köp av fastigheten Sicklaön 269:1 och del av Sicklaön 40:12; den ursprungliga köpeskillingen var satt till 560 miljoner kronor. I ett beslut fattat 2023-10-02, anslaget 2023-10-06, beslöt Nacka

Kommunstyrelse att teckna ett tilläggsavtal (nedan Tilläggsavtalet) och genom detta sänka köpeskillingen från 560 miljoner kronor till 450 miljoner kronor, se bilaga 1: Sammanträdesprotokoll, § 290, Tilläggsavtal till Markanvisningsavtal för stadsbyggnadsprojekt Sydvästra Plania i Sickla, KFKS 2015/783-251; se även bilagorna 2-4. Tilläggsavtalet innebär att intäkterna för kommunen totalt minskar med cirka tjugo procent.

### **Stöd till enskild**

Nacka kommun har ordnat en anbudsprocess rörande försäljning av fastigheterna Sicklaön 269:1 och del av Sicklaön 40:12. Efter anbudsprocessen upprättades en tjänsteskrivelse (KFKS 2015/783-251) där kommunen rekommenderades att utse Erik Wallin AB och Besqab Bostadsmark AB till vinnare av markanvisningstävlingen för stadsutvecklingsprojektet Sydvästra Plania (bilaga 5). Det bud som lämnades var 27 200 kronor per kvadratmeter och markintäkterna ansågs uppgå till 580 miljoner kronor. Av oklar anledning frångicks detta förslag av kommunstyrelsen och avtal skrevs med Bonava Sverige AB vars bud var 28 206 kr per kvadratmeter (Bilaga 6: Protokoll kommunstyrelsen 221003; Bilaga 7: Markanvisningsavtal). Med hänvisning till att markanvisningsavtalet tecknades utifrån då aktuella marknadsförutsättningar vilka har förändrats har kommunstyrelsen nu genom Tilläggsavtalet beslutat om att sänka köpeskillingen till 450 miljoner kronor. Jag anser att beslutet innebär att fastigheten säljs under det fastställda marknadsvärdet vilket innebär ett gynnande av Bonava Sverige AB som enskild näringsidkare.

Angående fastställande av marknadsvärde ska kommuner enligt 2 § Lagen om kommunernas riktlinjer om markanvisningar (2014:899) i sina riktlinjer ange vilken metod de använder för att bedöma marknadsvärdet inför en markanvisning/försäljning. I Nacka kommuns riktlinjer (bilaga 8) anges att om en fastighets marknadsvärde inte är känt, behöver marknadsvärdet utredas och fastställas. Detta kan ske genom ett tävlingsförfarande, ett förhandlat förfarande eller en oberoende värdering. Råder osäkerhet om fastighetsvärdet ska en oberoende värdering tas fram.

För den aktuella marken har värdet fastställts genom ett tävlingsförfarande. 18 aktörer deltog och 6 aktörer gav bud inom 10% från det högst angivna budet (se bilaga 5) och uppfyllde därmed det i Inbjudan till Markanvisningstävling angivna bedömningskriteriet om att de aktörer som inte ligger mer än 10% från den med högst pris per ljust BTA bostäder går vidare (Bilaga 9). Bland de sex aktörer som gick vidare var det högst angivna budet 28 026 kr per kvm och

det lägsta 26 050 kr per kvm. Den i Tilläggsavtalet överenskomna köpeskillingen om 22 500 kr per kvm uppfyller däremot inte det i markanvisningstävlingen fastställda bedömningskriteriet.

Genom tilläggsavtalet som innebär att kommunen sänker den överenskomna köpeskillingen med 110 miljoner kronor har Nacka kommun valt att sälja fastigheten under det uppskattade marknadsvärdet om 580–560 miljoner kronor. Nacka kommun gör själv en bedömning att konsekvenserna av beslutet är minskade intäkter med ca 20 procent, vilket bör tolkas som att Nacka kommun avyttrar fastigheten 20 procent under marknadsvärdet, det vill säga väsentligt under marknadsvärdet.

Den utredning som ligger till grund för beslutet är bristfällig då det endast hänvisas till en förändrad omvärldsbild. Av kommunstyrelsens utredning framgår inte att marknadsvärdet förändrats med 20 procent, vilket innebär att en sänkning av köpeskillingen innebär ett otillbörligt gynnande.

Inför beslutet om sänkning av köpeskillning har det inte genomförts någon ny marknadsvärdering av fastigheten enligt något av de sätt som anges i Nackas riktlinjer (bilaga 8). I beslutet om sänkning av köpeskillning hänvisas inte heller till någon oberoende värdering, vilket ska göras om det råder osäkerhet kring fastighetsvärdet. Kommunen fastställer endast att ”Kommunen har som avsikt att driva detaljplanen till antagande sommaren 2025 och för att möjliggöra detta har ett förslag till tilläggsavtal tagits fram”. Detta skäl fråntar inte kommunen ansvar för att uppfylla kraven på en kommun att vid markförsäljning agera på ett sätt som gör att mark säljs till marknadsmässigt pris.

Beslut om viss fastighetsförsäljning har upphävts när det pris kommunen betingat sig väsentligt understigit fastighetens verkliga värde och det därigenom och med hänsyn till omständigheterna i övrigt ansetts klarlagt att beslutet inneburit otillbörligt gynnande av enskild. I detta fall har kommunen genomfört en anbudstävling för att fastställa marknadsvärdet och därefter tecknat ett tilläggsavtal, vilket innebär att den vinnande parten trots tidigare markanvisning nu erhåller en rabatt om 110 miljoner kronor, vilket måste anses utgöra ett otillbörligt gynnande. Det nya kvadratmeterpriset ligger under det pris som erbjöds av samtliga 6 aktörer som gick vidare i processen. Det får därmed anses klarlagt att det nya priset ligger under marknadspriset och försäljningen innebär ett gynnande av Bonava Sverige AB. Nacka kommun har inte visat någon utredning som innebär att sänkningen av köpeskillingen var nödvändig, det bör därför betraktas som ett otillåtet gynnande.

Frågan om ett besluts affärsmässighet, i den meningen om beslutet bidrar till en god ekonomisk hushållning i kommunens verksamhet, kan inte prövas genom laglighetsbesvär (jfr prop. 1990/91:117 s 110). Detta hindrar dock inte en prövning av om de närmare villkoren för en försäljning av fastighet är utformade på ett sådant sätt att de innebär ett otillåtet stöd till enskild näringsidkare (jfr Kammarrätten i Stockholms dom den 18 mars 2010 i mål nr 3801-3802-09). Kravet på att försäljning av kommunal egendom ska ske till marknadsvärdet skulle kunna urholkas om det inte kan göras en bedömning av betalningsvilkorens affärsmässighet. Kommunen har genom ett anbudsförfarande nått en överenskommelse om ett pris på en fastighet, därefter har kommunen utan någon utredning som grund valt att rabattera köpeskillingen och lägga sig på en nivå som är lägre än samtliga anbud som gick vidare i anbudsprocessen. Beslutet att rabattera köpeskillingen kan knappast anses affärsmässigt betingat och utgör således ett otillåtet gynnande av enskild; beslutet bör såldes upphävas på denna grund.

### **Statsstödsregler**

En kommuns skyldighet att anmäla olika former av stöd ska fullgöras i enlighet med den nämnda bestämmelsen i lagen om tillämpningen av Europeiska gemenskapernas statsstödsregler. Eftersom EU:s regler om statsstöd ställer krav på att markanvisningar som sker till pris under marknadsvärde ska godkännas av EU-kommissionen har beslutet meddelats i strid med annan författning, se EUF artikel 107; Lagen om tillämpning av Europeiska unionens statsstödsregler 2013:388; SOU 2015:58. B

Enlig artikel 107.1 i fördraget om Europeiska unionens funktionssätt, FEUF är varje stöd som ges av en medlemsstat eller med statliga medel och som snedvrider eller hotar att snedvrیدا konkurrensen genom att gynna vissa företag eller viss produktion, oförenligt med den inre marknaden om det påverkar handeln mellan EU:s medlemsstater. För att det ska röra sig om statligt stöd krävs dels att en fördel direkt eller indirekt har beviljats genom statliga medel, dels att det är staten som har vidtagit åtgärden att bevilja stödet.

En kommun är skyldig att lämna upplysningar till regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer om alla former av stöd som planeras och som kan bli föremål för prövning av kommissionen. I kommissionens meddelande om inslag av stöd vid statliga myndigheters försäljning av mark och byggnader (EGT C 209, 10.07.1997, s. 3) har kommissionen utarbetat en allmän vägledning till medlemsstaterna vid överlåtelse av mark och byggnader. I meddelandet beskriver kommissionen två förfaranden, öppet

anbudsförfarande respektive fastställande av marknadsvärdet genom oberoende expertvärdering, som enligt kommissionen automatiskt utesluter inslag av statligt stöd. Enligt meddelandet ska all överlåtelse som inte skett enligt något av dessa förfaranden, och som inte utgör stöd av mindre betydelse, anmälas till kommissionen.

Marknadsvärde för den aktuella fastigheten fastställdes 2022 genom ett öppet förfarande, vilket innebär att utgångspunkten var att försäljningen inte innebär ett otillåtet statsstöd. Dock har kommunen efter att processen avslutats genom ett tilläggsavtal valt att frånga det fastställda marknadsvärdet och rabattera köpeskillingen. Ingen ny värdering har skett och det har inte skett något öppet anbudsförfarande vilket innebär att det inte är uteslutet att köpet kan ha inslag av statsstöd. Eftersom det nya priset ligger under samtliga anbud som var aktuella under anbudsprocessen och ingen ny utredning om marknadsvärdet har framkommit får det anses klart att priset fastsätts på ett vis som innebär att Nacka kommuns försäljning innebär ett otillåtet statsstöd om 110 miljoner till Bonava Sverige AB. Då beslutet att utdela statsstöd om 110 miljoner inte har anmälts till regeringen har beslutet inneburit ett otillåtet statsstöd och ska således upphävas.

Nacka den 24 Oktober 2023

[Redacted signature block]

[Redacted line]

[Redacted line]

[Redacted line]



FÖRVALTNINGSRÅDET  
STOCKHOLM  
Avdelning 8  
INKOM: 2023-10-24  
MÅLN: 20472-13  
AKTBIL:

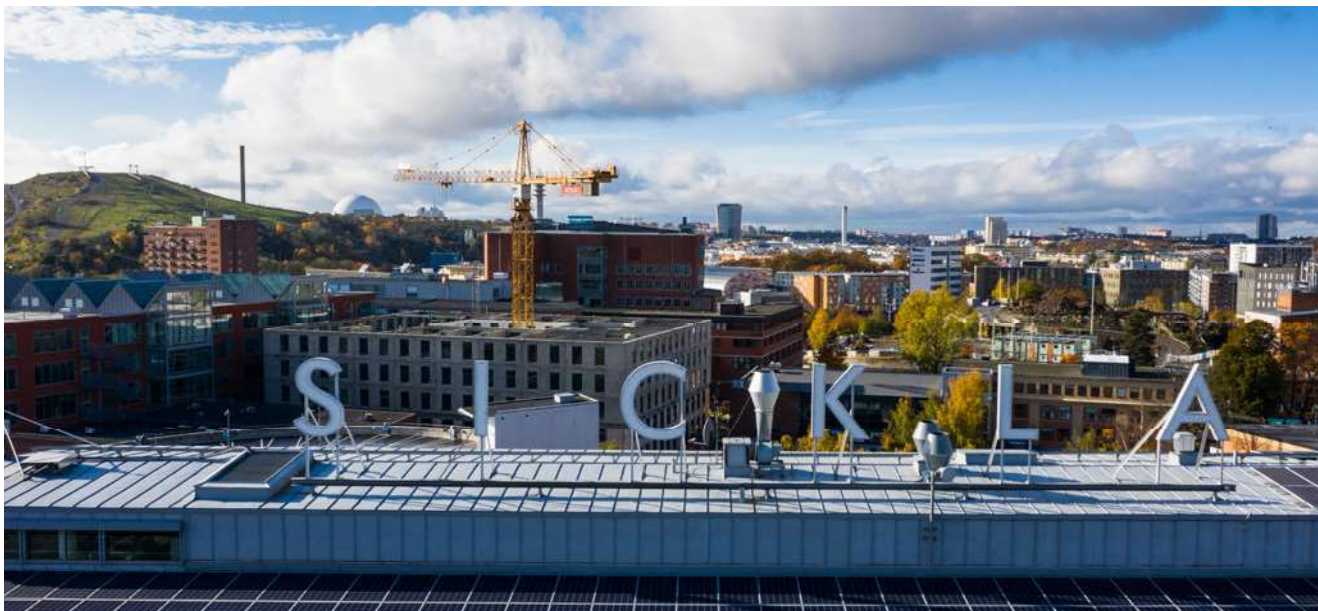
Nacka stad är benämningen på det nya, täta och blandade området som skapas på västra Sicklaön där markanvisningen ingår.

# INBJUDAN TILL MARKANVISNINGSTÄVLING SYDVÄSTRA PLANIA I SICKLA

# INNEHÅLL

- 3 INBJUDAN
- 5 MARKANVISNINGSSOMRÅDET
- 6 FÖRUTSÄTTNINGAR
- 11 MARKANVISNINGSTÄVLING
- 14 ÖVRIG INFORMATION OCH KONTAKTUPPGIFTER





# VÄLKOMMEN

Nacka stad är det nya, täta och blandade området som skapas på västra Sicklaön. Här kommer det att bli en levande och hållbar stad för alla, där det är enkelt att leva och nära till allt. Markanvisningsområdet ligger i Sickla, som är en viktig del i denna utveckling. Inom området finns redan idag den väl använda och populära Sicklavallen och i nära anslutning ligger Sickla skola som planeras att renoveras och byggas ut. Markanvisningsområdet ligger cirka 500 meter från den kommande tunnelbanestationen i Sickla. Nu söker Nacka kommun efter en byggaktör som vill vara med och utveckla området till en trivsamt stadsmiljö med bostadskvarter som har lokaler i bottenvåningarna och mötesplatser för framförallt spontan- och föreningsidrott. En viktig del i utvecklingen av området är att hitta lösningar för hur olika verksamheter som idrott, skola och bostäder ska kunna samverka med varandra.

## ETT OMRÅDE I UTVECKLING

Sickla utgör den del av Nacka som gränsar till Stockholms innerstad och har en spännande historik. Redan på 1700-talet startades olika verksamheter i området, vilka har vuxit med tiden, och den industrihistoriska miljön präglar idag stora delar av Sickla. Här utvecklas nu en ny årsring – en hållbar stadsmiljö med nya bostäder, arbetsplatser och trivsamma mötesplatser för rekreation, idrott och kultur. I Sickla planeras cirka 4 500 nya bostäder och nya ytor för kontor, handel och träffpunkter. Sickla är en viktig knutpunkt för kollektivtrafiken redan idag och i framtiden ska det vara smidigt att ta sig fram, oavsett om du går, cyklar eller åker kollektivt. Om några år kommer dessutom tunnelbanan hit vilket underlättar resandet ytterligare. Detta, tillsammans med närheten till service och natur gör Sickla till en unik, trivsamt och inspirerande plats att leva och verka i.

## MILJÖ- OCH KLIMATAMBITIONER

Att bygga en hållbar framtid i en kommun som växer innebär både utmaningar och möjligheter. Nacka kommuns strategi för miljö- och klimatambitioner samlar kommunens ambition när det gäller miljö- och klimatarbete i stadsutvecklingen. Strategin är indelad i sex strategiska inriktningar och utgör en arbetsmetod som innebär att kommunen inom ramen för stadsutveckling samarbetar med exploitörer kring miljö- och klimatfrågor. I inledningsskedet av varje nytt stadsbyggnadsprojekt ska kommunens representanter tillsammans med exploitören ta fram projektspecifika ambitionsnivåer för varje strategisk inriktning och sedan konkreta åtgärder som kan uppfylla ambitionerna. Strategin kommer att användas i detaljplanarbetet för Sydvästra Plania.



Markanvisningsområdet ligger cirka 500 meter från den kommande tunnelbanestationen i Sickla.

## DE SEX STRATEGISKA INRIKTNINGARNA ÄR:

1. Tillgängliga och utvecklade park- och naturområden.
2. Hållbart resande och mobilitet.
3. Energieffektivt, attraktivt och sunt byggande.
4. Hållbar hantering av vatten i bebyggelsen.
5. Hållbar avfallshantering och återbruk.
6. Anpassning till framtida klimat.

## STRUKTURPLAN

Nacka kommun har tagit fram en utvecklad strukturplan för Nacka stad (kommunstyrelsen juni 2015) som är en övergripande sammanställning av pågående och framtida stadsbyggnadsprojekt på västra Sicklaön.

Strukturplanen ger utgångspunkter för stadsutvecklingen, bland annat grönstruktur, gatustandard, behov av förskole- och skolplatser samt fritid och idrott.

Stadsutvecklingen ska ske med sammanhängande bebyggelse genom förtätning av västra Sicklaöns mellanrum, ett sammanhängande gatunät, en sammanhängande grönstruktur med natur, parker och alléer.

Strukturplanen ska ligga till grund för fortsatt planeringsarbete och stödja kommunen och andra aktörer till helhetssyn i framtida avväganden. Det är ett dokument som kontinuerligt ses över och uppdateras.

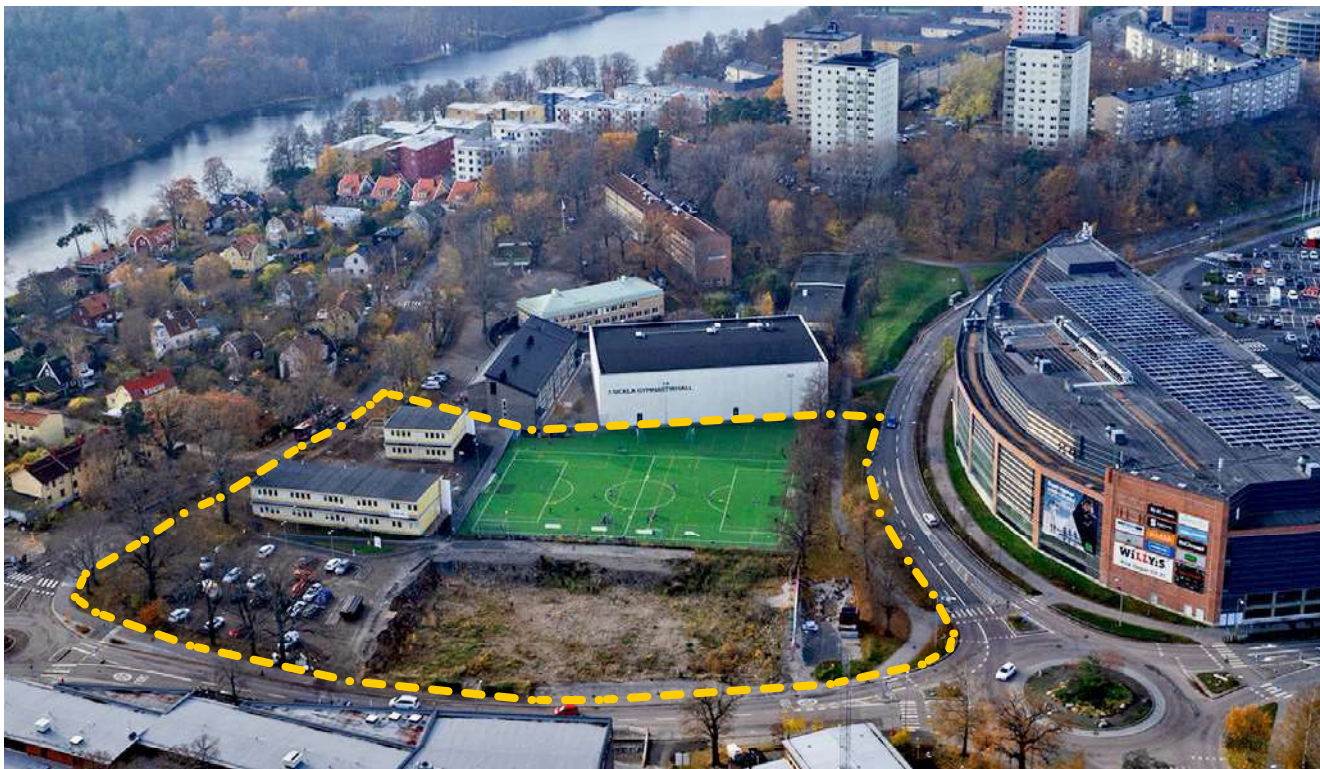
Som ett underlag till strukturplanen har stadsbyggnadsstrategin Fundamenta tagits fram, se *bilaga 2*. Fundamenta ska stärka Nacka stads karaktär och används som ett verktyg för analys och vägledning i planering och byggande i Nacka.

I Fundamenta finns sju stadsbyggnadsprinciper för att förtydliga vilka förväntningar som finns på stadsutvecklingen:

1. Sammanhang där stadsliv och flöden av människor stöds.
2. Stadsrum som präglas av öppenhet och funktion där människor möts.



3. Stadsgrönska som utformas efter funktion och som det betydande stadsrum de är.
4. Stadsgrönska som en del av staden där grönskan finns i kvarteren och nära staden.
5. Kvarterersformer som anpassar sig till Nackas topografi och där bottenvåningarna erbjuder interaktion med stadens offentliga rum.
6. Stadens objekt som signalerar platsen.
7. Karaktärsdrag där platsens identitet och särart vägleder utformningen av bebyggelsen.



# MARKANVISNINGSGOMRÅDET

Markanvisningsområdet ligger söder om Sickla köp kvarter vid korsningen mellan Järlaleden och Planiavägen. Väster om området ligger Sickla skola som i ett separat projekt byggs om för utökad kapacitet. I söder möter markanvisningsområdet småskalig bebyggelse.

Markanvisningsområdet förväntas bidra till Sicklas utveckling genom att möjliggöra för nya bostäder med aktiva bottenvåningar, mötesplatser samt väl integrerade ytor för fotboll och spontanidrott.

Planiavägen, som är huvudled till Älta, tillför en bullersituation till område som framtida bebyggelse behöver ta hänsyn till. Vidare har området tidigare tjänat som industrideponi vilket gör att markföroreningar måste hanteras innan byggnation är möjlig.

Genomförande av stadsbyggnadsprojektet är tidsmässigt beroende av att ombyggnationen av Sickla skola genomförs först.

Idag finns en fotbollsplan inom markanvisningsområdet som planeras att flyttas till nytt läge på nuvarande skolområde (se bild 1, väster om idrottshall) innan byggnation inom markanvisningsområdet kan påbörjas. Ytterligare en bollplan ska sedan uppföras inom markanvisningsområdet.

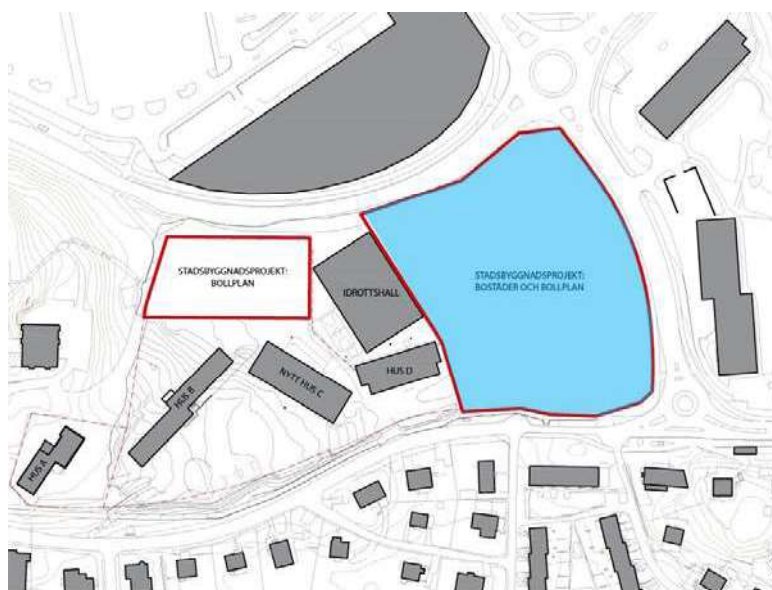


Bild 1. Översikt markanvisningsområde och närliggande skolområde. Markanvisningsområdet är markerat med blått. En av de två bollplanerna ligger utanför det område som markanvisningstävlingen avser.



## FÖRUTSÄTTNINGAR

Markanvisningsområdet avses planläggas för bostadsbebyggelse med ett mål på omkring 20 000 ljust BTA bostäder inklusive lokaler i bottenvåningarna. Även en stor sjuspelarbollplan för spontan- och föreningsidrott samt gaturum för angöring och parkering ska rymmas inom markanvisningsområdet. För att uppnå detta behöver tävlingsbidraget hantera de förutsättningar och utmaningar som finns på platsen som till exempel buller, skala, ledningsstråk och hur var och en för sig kan komma att påverka detaljplanens utformning. Viktigt är också att integrera idrottsfunktionerna på ett bra sätt med övrig verksamhet.

### TIDIGARE BESLUT

Stadsbyggnadsprojektet Sydvästra Plania har pågått sedan 2016. 2017 gick ett förslag till detaljplanen för projektet ut på samråd. Sedan dess har förutsättningarna för projektet förändrats och i december 2020 antogs ett nytt inriktningsbeslut av kommunstyrelsen, se *bilaga 29*. Beslutet innebär bland annat att området ska markanvisas år 2021. Beslut om markanvisning togs 5 oktober 2021, se *bilaga 30*. Beslut om markanvisning skiljer sig något både jämfört med det planförslag som gick ut på samråd 2017 och inriktningsbeslutet, bland annat är det färre antal bostäder då även en sjuspelarbollplaneras inom markanvisningsområdet.

Inriktningsbeslutet och beslut om markanvisning anger att befintlig bollplan inom markanvisningsområde flyttas till ett nytt område väster om idrottshallen.

### BEBYGGELSE

Markanvisningsområdet avses planläggas för bostadsbebyggelse med ett mål på omkring 20 000 ljust BTA bostäder inklusive lokaler i bottenvåningarna, en sjuspelarbollplan samt gaturum för angöring och parkering. Bebyggelsen ska relatera i skala till sin omgivning och tillföra kvaliteter som mötesplatser och orienterbarhet. Vidare bör bebyggelsen i huvudsak vara fem till sex våningar, samt en indragen våning. Den kan med fördel vara lägre mot söder och radhusområdet och bejaka Gillevägens lummiga karaktär.

Lokaler i bottenvåning ska berika området och bidra till stadsliv och service med ett innehåll som exponeras mot Järlaleden och Planiavägen.

Tävlingsbidraget ska visa hur förslaget bidrar till nedanstående kriterier:

#### 1. Förstärkning av platsens karaktär och identitet

Markanvisningsområdet erbjuder närhet till starka karaktärer som Sicklas industriarv med funkisradhus på andra sidan Gillevägen. Här finns också skolor och uppskattade

funktioner för idrottsverksamhet som nyttjas av många både vardagar och helger. Förslaget ska väl redovisa hur platsens karaktär ska vidareutvecklas.

## 2. Samspelar med sin omgivning

Här redovisas hur förslaget interagerar med befintlig bebyggelse och omgivande byggnaders värden, skala och höjder. Men också hur bebyggelsen och fotbollsplanen samspelar med verksamheterna runtomkring. Förslaget ska skapa kvalitativa stadsrum.

## 3. Nya mötesplatser och förstärkta flöden genom och till området

Förslaget ska visa hur det kan förstärka och förbättra förutsättningarna att mötas, röra sig till och genom området samt hur gemensamma ytor som den nya fotbollsplanen upplevs som trygga, tillgängliga och funktionella för olika former av spontanidrott, lek och möten över dagen.

## 4. Ett aktivt stadsliv

Förslaget ska särskilt redovisa hur byggnadernas bottenvåningar bidrar till en upplevelserik miljö där entréer och portar, material, nischer och detaljutformning stödjer en upplevelserik miljö. Byggnadernas bottenvåningar ska interagera med det offentliga rummet.

## 5. Variation i kvarter och byggnad

I volym, fasad, material, bottenvåningar och tak. Taken ska utformas så att de bidrar till byggnadernas variation.

## 6. Kvalitativa materialval



Förslaget ska visa hur det kan förstärka och förbättra förutsättningarna att mötas, röra sig till och genom området samt hur gemensamma ytor som den nya fotbollsplanen upplevs som trygga, tillgängliga och funktionella för olika former av spontanidrott, lek och möten över dagen.



## BOLLPLAN INOM MARKANVISNINGSSOMRÅDET

För att bebyggelse inom markanvisningsområdet ska kunna uppföras måste kommunen utföra och bekosta en flytt av befintlig bollplan till ett nytt läge väster om idrottshallen. Det är ett krav enligt inriktningsbeslutet för stadsbyggnadsprojektet att minst en bollplan ska vara i drift under hela genomförandet. Det medför att en ny bollplan väster om idrottshallen måste uppföras och tas i drift innan arbeten på markanvisningsområdet kan påbörjas.

En ny sjukspelarplan ska anläggas inom markanvisningsområdet. Bollplanen anläggs av kommunen och marken för denna kommer fortsatt att ägas av kommunen. Anvisningar för bollplanens utformning återfinns i *bilaga 23*.

Tävlingsbidrag ska redovisa bollplanens läge.

## SKYDDSRUM

Det finns krav att återuppföra det skyddsrum som försvann i och med rivningen av byggnad inom markanvisningsområdet. Se *bilaga 27*.

## LEDNINGAR

Genom markanvisningsområdet och dess närområde passerar huvudledningar för fjärrvärme och el. Fjärrvärmeledningen ligger idag i befintlig gång- och cykelbana tillsammans med ett paket tele- och fiberledningar. In på området korsar även en distributionsledning för fjärrvärme, ett huvudstråk för Nacka Energi samt fiberkablar. Även vatten- och spillvattenledning korsar området, men då mer diagonalt från det nordostliga hörnet.

För att möjliggöra föreslaget läge för den planerade fotbollsplanen inom skolområdet behöver fjärrvärmeledningens sträckning ändras (huvudledning för fjärrvärme får inte placeras under bollplan). Befintliga ledningar kan även påverka möjlig lokalisering av anläggningar och bebyggelse inom markanvisningsområdet. Nya lägen för ledningar behöver därför utredas och samordnas med närliggande skolprojekt och stadsbyggnadsprojekt. Tidplan för ledningsflytt påverkar tidplan för utförande av bostäder i markanvisningsområdet.



## TRAFIK

Lösningar för trafik, angöring och parkering behöver samordnas med skolan, idrottshallen och de planerade bollplanerna. En allmän gata eller kvartersväg med parkeringsmöjligheter planeras därför öster om gymnastikhallen.

Inlämnat tävlingsbidrag ska översiktligt redovisa ett tänkt flöde för den gång-, cykel- och biltrafik som har målpunkt inom markanvisningsområdet (till bostäder, fotbollsplan och skola). Bland annat ska utformning och bredd på gata följa Nacka kommuns tekniska handbok.

## PARKERING

Parkering för den tillkommande bostadsbebyggelsen ska i första hand hanteras inom bostadskvarteret men andra lösningar, som samnyttjande och parkeringsköp, kan bli aktuella att utreda.

Antalet framtida parkeringsplatser för markanvisningsområde beräknas utifrån Nacka kommuns Riktlinjer för parkeringstal för bostäder (2016). Det är en dynamisk modell som bygger på projektspecifika parkeringstal utifrån bilinnehav och områdets karaktär, närhet till tunnelbana eller lokalt centrum, liksom andelen stora och små lägenheter i projektet. I modellen räknas även så kallade gröna parkeringstal in.

Det innebär reduktion för parkeringstalet för olika mobilitetsåtgärder med syfte att minska bilresandet och därmed behovet av parkeringsplatser.

Inlämnat tävlingsbidrag ska redovisa hur bostäderna i förslaget löser parkering, samordning med korttidsparkering samt hämta/lämna för skola och idrottsverksamhet.

### BULLER

Området utsätts för trafikbuller från angränsande vägar, men också från verksamhetsbuller från Sickla köp kvarter. Detta har utretts (LN Akustik, 2017) i tidigare planarbete för Sydvästra Plania. Utredning påvisade att det krävs både bullerskyddande åtgärder samt att framtida bostäder planeras så att lägenheterna kan få tillgång till en tyst sida för att klara bullerriktvärden. Bullersituationen beskrivs översiktligt i *bilaga 14*.

Tävlingsbidraget ska redovisa hur man löser den komplexa bullersituationen med hänsyn till både buller från vägtrafik och verksamheter samt buller från närliggande idrottsanläggningar.

### MILJÖFÖRUTSÄTTNINGAR

Området består av obebyggd mark som i huvudsak utgörs av grus och asfalt, men även av konstgräs för idrottsverksamhet, samt en del vegetation i form av träd och gräsbeklädd mark i väster. Området är relativt plant med marknivåer kring +8,0 meter över nollplanet i de centrala delarna. Topografin i området stiger i östlig och västlig riktning, samt avtar svagt mot Kyrkviken i nordost och Järlasjön i söder. Enligt information från SGU:s (Sveriges geologiska undersökning) jordartskarta utgörs ytjordlagren av fyllnadsjord som vilar på lera. I utkanterna söderut finns morän.

Marken är förorenad på grund av tidigare verksamheter, både i ytlig och djup jord, samt i både övre och undre grundvattenmagasinet. Efterbehandlingsåtgärder av jord och grundvatten, samt begränsningar av spridningsförutsättningar, krävs för att området ska kunna bebyggas utan risk för människa och miljö. Omfattningen på efterbehandlingsåtgärderna behöver utredas vidare. Miljöförutsättningar beskrivs vidare i *bilaga 5*.

Tävlingsbidraget ska redovisa hur det beaktar miljöförutsättningar vid placering av byggnader och anläggningar.

### NATUR OCH KULTURVÄRDEN

Det finns höga naturvärden i området, mestadels kopplade till ekar i varierad ålder samt hassel. Därför bör tillkommande bebyggelse placeras och utformas med hänsyn till befintliga natur- och kulturvärden.

### KONSTEN ATT SKAPA STAD

Med utgångspunkt från visionen för stadsutvecklingen i Nacka, Nära och nyskapande, arbetar kommunen aktivt och medvetet med konst, kultur och konstnärlig kompetens som verktyg och resurser i stadsutvecklingens olika faser. För att kunna vara nyskapande behöver vi utmana våra sätt att tänka och göra när vi bygger stad. Syftet är att skapa en attraktiv och levande stad där människor trivs och mår bra, både under byggtiden och när det är färdigbyggt. Så ska vi också arbeta i projektet Sydvästra Plania.

De som verkar i Sickla ska kunna vara delaktiga när vi tillsammans utvecklar området. Vi hoppas att stolthet och engagemang ska prägla processen. Vi förväntar oss att exploitörer och entreprenörer anammar vår ambition att skapa ett mer levande område genom att delta och bidra till Konsten att skapa stad.



För att kunna vara nyskapande behöver vi utmana våra sätt att tänka och göra när vi bygger stad. Syftet är att skapa en attraktiv och levande stad där människor trivs och mår bra, både under byggtiden och när det är färdigbyggt.



## EKONOMISKA FÖRUTSÄTTNINGAR

Bostäderna inom markanvisningsområdet föreslås ha fri upplåtelseform och marken ska överlåtas till den vinnande tävlingsdeltagaren.

Medfinansiering av tunnelbanan, exploateringsersättning för allmänna anläggningar, sanering och fastighetsbildning bekostas av kommunen. Resterande kostnader förknippande med exploatering och etaljplan bekostas av exploitören.

Anbudsnivån för bostäder förutsätter att eventuella lokaler i bottenvåningen, som enligt kommande detaljplan inte får användas för bostadsändamål, åsätts ett fast pris om 4 000 kronor per kvadratmeter BTA lokal. Prisnivå för andra ytor, om dessa blir aktuella, prissätts i ett senare skede.

Anbudet ska regleras enligt prisförändringar fram till tillträdesdagen enligt nedanstående formel:

$$A = B + 30 \% * (C-D)$$

A = pris på tillträdesdagen, kr/kvm ljus BTA

B = pris vid värdetidpunkten, kr/kvm ljus BTA

C = senaste månatliga genomsnittspris på bostadsrätter uttryckt i kr/kvm lägenhetsarea inom Nacka som på tillträdesdagen kan avläsas ur prisuppgifter från Mäklarstatistik.

D = månatligt genomsnittspris på bostadsrätter inom Nacka enligt Mäklarstatistik uttryckt i kr/kvm lägenhetsarea vid värdetidpunkten.

Anbud ska anges i prisnivå 15 oktober 2021.

Tävlingsdeltagaren tillika exploitören står löpande för sin andel av samtliga projekterings- och utredningskostnader som krävs för det kommande planarbetet, och för att ett markgenomförandavtal ska kunna träffas mellan exploitören och kommunen.

Ingen ersättning för inlämnade tävlingsbidrag utbetalas.

## GENOMFÖRANDE

Tävlingsdeltagaren ska i arbetet med att ta fram en detaljplan bistå med utredningar, tillföra genomförandekompetens samt säkerställa ett tekniskt, ekonomiskt och hållbart genomförande. En del av de förutsättningar som beskrivs i den här inbjudan behöver utredas vidare och preciseras i arbetet med detaljplanen.

Genomförandet av bostäder är främst beroende av att detaljplanen vinner laga kraft, men också av att den planerade etableringen för om- och tillbyggnad av Sickla skola avetableras från markanvisningsområdet, uppförande av bollplan genomförts, sanering av mark samt ledningsflytt. Genomförandets skeden och kopplingar beskrivs närmare i *bilaga 26*.

Tävlingsdeltagaren ska redovisa att de över lång tid deltagit och genomfört komplexa projekt som krävt god samordning och samverkan med andra byggaktörer, som till exempel andra byggaktörer, fastighetsägare och myndigheter.



Lokaler i bottenvåning ska berika området och bidra till stadsliv och service med ett innehåll som exponeras mot Järlaleden och Planiavägen.





# MARKANVISNINGSTÄVLING

## TIDPLAN

December 2021	Utskick av inbjudan till markanvisningstävling
Kvartal 1 2022	Genomförande av markanvisningstävling
Kvartal 1 2022	Beslut om tilldelning
Kvartal 2 2022	Inriktningsbeslut inklusive markanvisningsavtal
2023	Start detaljplan
2025	Antagande detaljplan

Genom att lämna ett undertecknat tävlingsbidrag accepterar tävlingsdeltagaren samtliga angivna förutsättningar. Förutsättningarna beskrivs i den här inbjudan med bilagor.

Tid för eventuella överklaganden av detaljplanen är inte inräknat i tidplanen ovan. Samtliga tider är preliminära. Tid för eventuella överklaganden av detaljplanen är inte inräknat i tidplanen ovan.

## BEDÖMNING

Bedömning av inlämnade anbud görs enligt följande modell och bedömningskriterier:

1. Genomförbarhet – förmåga att kunna genomföra projektet i enlighet med beslut om markanvisning, *bilaga 30*. BTA får skilja sig max 20 procent jämfört med 20 000 BTA, vilket är vad som är angivet i beslut om markanvisning.
2. Den aktör med högst pris per ljust BTA för bostäder och de aktörer som inte ligger mer än 10 procent från den med högst pris per ljust BTA bostäder går vidare, dock ska minst tre anbud gå vidare såvida minst tre bidrag anses uppfylla kriterierna enligt punkt 1.

Pris för kvadratmeter BTA lokal kommer att vara ett fast pris för att förenkla utvärderingen och jämförbarheten mellan tävlingsbidragen. I sammanhanget ska nämnas att lokaler är en avgränsad del av markanvisningen varför det föreslås att priset på bostäder ska vara styrande vid utvärderingen. Fast pris på lokal kommer att anges i tävlingsinbjudan.

3. Ytterligare utvärdering görs på följande tre områden, stor vikt kommer att läggas vid att aktören har fokus på alla tre områden.

### Gestaltning och utformning

Hur förslaget bidrar med stadsmässighet, bland annat hur gestaltningen tolkar och beaktar mötet med Sickla köp kvarter i väst och villabebyggelsen i sydost, till exempel gällande höjder, karaktär och byggrättsvolym.

### Samordning mellan olika funktioners behov

Hur kvarteret tillgodoser de olika funktionernas behov och samverkan på platsen samt hur frågor som ljud, tillgänglighet, service med mera hanteras då bostäder, idrott- och skolverksamhet placeras sida vid sida. Förmåga att skapa stadsliv och mötesplatser för hela området och de som verkar på platsen.

### Styrdokument

Hur väl aktören på en övergripande nivå bedöms kunna uppfylla kommunens styrdokument och planeringsstrategier som Fundamenta och "Strategi-, miljö och klimatambitioner i stadsutvecklingen i Nacka".

Kommunen förbehåller sig fri prövningsrätt av lämnade anbud och rätt att förkasta samtliga tävlingsförslag utan ersättningskyldighet till någon anbudsgivare/förslagsställare.

Anbud som inte följer tävlingsförutsättningarna kommer inte att beaktas.

## TILLDELNING, MARKANVISNING OCH AVTAL

När kommunstyrelsen fattat beslut om markanvisning kommer resultatet av tävlingen att redovisas, dels i ett tjänsteutlåtande, dels på tävlingens webbplats.

Tilldelning av mark sker kvartal 2 2022 förutsatt att tilldelningsbeslutet fattats av kommunstyrelsen. Markanvisning sker genom att markanvisningsavtal tecknas mellan parterna. Avtalet är ett optionsavtal som reglerar initiala förutsättningar för markanvisningen samt kommande planarbete.

### Överenskommelse om exploatering (markgenomförandavtal)

Överenskommelse om exploatering sker så snart planarbetet kommit tillräckligt långt. En förutsättning för att projektet ska kunna genomföras är att detaljplaneförslaget vinner laga kraft och att markgenomförandavtal med överlåtelse tecknas mellan kommunen och exploatören. Mallar för markanvisningsavtal samt för markgenomförandavtal med överlåtelse av mark finns bifogat. *Se bilagorna med avtalsmallar.*

## TÄVLINGSBIDRAG

Tävlingsbidrag ska innehålla följande:

- Ifylld anbudsmodell enligt *bilaga 1* med angivet anbudsbelopp för bostäder i kronor per kvadratmeter ljus BTA.
- Föreslagen byggrätt och preliminärt totalbelopp ska också anges för utvärderingens skull. *Notera att prisofferterna inte får vara villkorade.*
- En redogörelse för tävlingsbidraget och hur det kan genomföras med hjälp av volymkiss, situationsplan, illustrationer samt handlingar som redovisar betydelsebärande delar.

### För bedömningen ska tävlingsbidraget redovisa följande:

- Tre referensprojekt som stödjer att de har förmåga att genomföra projekt av motsvarande omfattning och komplexitet. Två av referensprojekten måste vara genomförda. Ett av de genomförda projekten måste vara ett komplext projekt över lång tid som krävt god

samordning med andra aktörer såsom andra byggaktörer, fastighetsägare och myndigheter. I beskrivning av referens för det komplexa projektet ska det framgå på vilket sätt projektet har krävt god samverkan och samordning.

- En kortfattad beskrivning av bolagets verksamhetsmodell, hållbarhets- och klimatarbete samt långsiktiga vision.
- En redogörelse som sammanfattar tävlingsdeltagarens ambitionsnivå för att bidra till kommunens miljö- och klimatambitioner utifrån de strategiska inriktningarna. Redogörelsen ska bestå av 1–3 beskrivande punkter under vardera strategisk inriktning, dock maximalt 12 punkter.
- Redovisning av hur tävlingsbidragets kvartersstruktur och utformning samspelar med sin omgivning, i form av befintlig bebyggelse, verksamheter, infrastruktur och så vidare.
- Hur tävlingsbidraget bidrar till att förstärka platsens karaktär och identitet i allmänhet och i synnerhet gällande idrottsverksamhet.
- Hur byggnaderna och dess innehåll stödjer ett aktivt stadsliv.
- Hur bollplanen är placerad.
- Hur tävlingsbidraget skapar och förstärker mötesplatser och flöden genom och till området.
- Översiktlig redovisning av ett tänkt flöde för den gång-, cykel- och biltrafik som har målpunkt inom markanvisningsområdet (till bostäder, fotbollsplan och skola).
- Hur bostäderna i förslaget löser parkering,
- Hur korttidsparkering samt hämta- och lämna funktion för skola och bollplan löses.
- Hur variation i kvarteret och byggnader skapas, i volym, fasad, material, bottenvågar och tak. Taken ska utformas så att de bidrar till byggnaders variation.
- Tänkt material. Inga synliga skarvar mellan element kommer att accepteras.



Tävlingsbidraget inlämnas på ett USB-minne i en samlad pdf-fil till Nacka kommuns reception, där de ankomststämplas. Inlämning via post är inte tillåtet.

- Hur man löser den komplexa bullersituationen med hänsyn till både buller från vägtrafik och verksamheter samt buller från närliggande idrottsanläggningar.
- Hur det beaktar miljöförutsättningar vid placering av byggnader och anläggningar.

### FORMALIA

Nedanstående ska bifogas tävlingsbidraget för att det ska beaktas. Saknas nedanstående kommer bidraget att förkastas.

- Uppgift om tävlingsdeltagarens tillika bolagets namn, organisationsnummer och kontaktperson.
- En kortfattad beskrivning av bolagets verksamhetsmodell, hållbarhets- och klimatarbete och långsiktiga vision.
- En redogörelse som sammanfattar tävlingsdeltagarens ambitionsnivå för att bidra till kommunens miljö- och klimatambitioner utifrån de strategiska inriktningarna. Redogörelsen ska bestå av 1–3 beskrivande punkter under vardera strategisk inriktning, dock maximalt 12 punkter.
- En kortfattad sammanställning av senaste årsredovisning samt ekonomisk prognos för innevarande år.
- Undertecknade personers fullmakt att företräda bolaget vid markanvisningstävling och avtalstecknande med kommunen samt kopia av ID-handling för de personer som tecknar bolaget.
- Registreringsbevis för det bolag som deltar i tävlingen samt redovisning av hela ägar-kedjan/koncernen upp till slutlig ägare (ej äldre än tre månader). Det bolag som deltar i tävlingen är det bolag med vilket kommunen kommer att teckna ett markanvisningsavtal med.



### INLÄMNING AV TÄVLINGSBIDRAG

Tävlingsbidraget inlämnas på ett USB-minne i en samlad pdf-fil till Nacka kommuns reception, där de ankomststämplas. Inlämning via post är inte tillåtet.

Besöksadress: Nacka stadshus, Granitvägen 13. Stadshusets öppettider framgår av Nackas webbplats, [nacka.se](http://nacka.se)

#### Bidraget ska märkas:

Markanvisningstävling Sydvästra Plania  
Exploateringsenheten Nacka stad  
Nacka kommun  
KFKS 2021/2015/783–251

Bidraget ska vara inlämnad till receptionen *senast fredagen 28 januari 2022 klockan 12:00*.

Inbjudan och samtliga bilagor till markanvisningstävlingen finns samlade på tävlingens webbplats:

[nacka.se/markanvisning-sydvastraplania](http://nacka.se/markanvisning-sydvastraplania)

Stadsbyggnadsprojektets webbplats är [nacka.se/sydvastraplania](http://nacka.se/sydvastraplania)

# ÖVRIG INFORMATION OCH KONTAKTUPPGIFTER

## KONTAKT

Välkommen att ställa frågor rörande markanvisningstävlingen till: [sydvastraplania@nacka.se](mailto:sydvastraplania@nacka.se). Kommunen kommer att finnas tillgänglig för frågor under perioden 10 december till den 22 december 2021 samt 11 januari till 27 januari 2022. Frågor och svar samt eventuell kompletterande information kommer att publiceras på tävlingens webbsida. Respektive tävlingsdeltagare är ansvarig för att ta del av information.

Välkommen med ert bidrag!

## BILAGOR

Följande bilagor anger förutsättningar för denna markanvisning.

1. Anbudsmall
2. Stadsbyggnadsstrategi Fundamenta
3. Miljö- och klimatambitioner i stadsutvecklingen
4. Miljöprogram 2016–2030
5. Miljöförutsättningar
6. Miljöteknisk undersökning
7. Radonundersökning
8. Natur och Kulturvärden
9. Grönytefaktor
10. Beräkningsmall grönytefaktor Nacka stad
11. Rekommenderade parkeringstal för bostäder i Nacka kommun
12. P-snurra för parkeringstal i Nacka
13. Karta över befintlig VA-struktur
14. Översiktlig redogörelse för bullersituation
15. Dagvattenpolicy
16. Anvisningar och principlösningar för dagvattenhantering på kvartersmark och allmän plats
17. Handbok för avfallsutrymmen
18. Nacka kommuns tekniska handbok
19. Avtalsmall för markanvisningsavtal
20. Avtalsmall för markgenomförandeavtal
21. Primärkarta
22. Definition Ijus BTA
23. Bollplan
24. Trafik
25. Parkering
26. Genomförande
27. Skyddsrum
28. Miljöåtaganden
29. Inriktningsbeslut 2020-12-08
30. Beslut om markanvisning 2021-10-05, tjänsteskrivelse och beslutsprotokoll.



**INBJUDAN OCH BILAGOR:**  
[nacka.se/markanvisning-sydvastraplania](https://nacka.se/markanvisning-sydvastraplania)

Mellan Nacka kommun, org.nr. 212000–0167, ”**Kommunen**”, och Bonava Sverige AB, org.nr. 556726–4121, ”**Exploatören**”, har nedan träffats följande:

FÖRVALTNINGSRÄTTEN  
I STOCKHOLM  
Avdelning 8

INKOM: 2023-10-24  
MÅLN: 20472-23  
AKTBIL: 3

## TILLÄGG 1 TILL MARKANVISNINGSAVTALET

avseende utveckling av del av fastigheten Sicklaön 269:1 och del av Sicklaön 40:12 nedan benämnt ”**Tilläggsavtalet**”.

### § 1 BAKGRUND

Parterna träffade den 14 november 2022 markanvisningsavtal avseende utveckling av kommunens fastighet Sicklaön 269:1 och del av Sicklaön 40:12, nedan benämnt ”**Markanvisningsavtalet**”.

Parterna är överens om följande ändringar och tillägg till Markanvisningsavtalet.

### § 2 MARKANVISNING

Till 1 § *Markanvisning* i Markanvisningsavtalet ska ändringar och tillägg enligt nedan göras.

Markanvisningen innebär att Exploatören har en option att ensam förhandla med Kommunen om markgenomförandeavtal inklusive överlåtelseavtal för Markområdet fram till och med 2025-08-31.

Kommunen medger att Exploatören samarbetar med en annan exploatör för utvecklingen av Markområdet, ”**Samarbetspartner**”. Under detaljplanearbetet svarar dock Exploatören ensamt mot Kommunen enligt Markanvisningsavtalet och Tilläggsavtalet. För genomförande av ny detaljplan för Markområdet ska eventuell Samarbetspartner senare ingå markgenomförandeavtal inklusive överlåtelseavtal för Markområdet med Kommunen på samma villkor som Exploatören.

### § 3 KÖPESKILLING

Till 3 § *Köpeskillning* i Markanvisningsavtalet ska ändringar och tillägg enligt nedan göras.

#### *Markpris*

Markpriset ändras till 22 500 kronor per kvadratmeter ljus BTA för bostäder och 3 200 kronor per kvadratmeter ljus BTA lokaler.

Som förtydligande anges att Värdetidpunkten fortsatt är den 15 oktober 2021 i enlighet med 3 § Köpeskillning i Markanvisningsavtalet och att indexering ska ske i enlighet med 3.1 § Indexering i Markanvisningsavtalet.

*Tilläggsköpeskillning*

Priset för tilläggsköpeskillning ändras till 22 500 kronor per kvadratmeter ljus BTA för bostäder och 3 200 kronor per kvadratmeter ljus BTA lokaler.

Som förtydligande anges att Värdetidpunkten fortsatt är den 15 oktober 2021 i enlighet med 3 § Köpeskillning i Markanvisningsavtalet och att indexering ska ske i enlighet med 3.1 § Indexering i Markanvisningsavtalet.

*Tillträde*

Vidare görs tillägg om att tillträde till Markområdet kan ske etappvis och tillträde eventuellt kan villkoras av att Kommunen utfört sanering, ledningsflytt eller andra mark- och anläggningsarbeten. Även beviljat bygglov för bostäder (samt lokaler) på hela eller del av Markområdet kan utgöra villkor för tillträde. Etapper och villkor för tillträde ska preciseras närmare i kommande Markgenomförandeval.

**§ 4 TIDPLAN**

Följande tillägg görs till Markanvisningsavtalet. Parterna ska arbeta för framtagande av detaljplan enligt tidplan nedan.

Samråd detaljplan	Kv 1 2024
Granskning detaljplan	Kv 1 2025
Antagen detaljplan	Kv 3 2025

**§ 5 PLANAVTAL**

Följande tillägg görs till Markanvisningsavtalet. Exploatören ska underteckna planavtal senast 7 dagar efter att kommunstyrelsen beslutat att ingå Tilläggsavtalet.

**§ 5 GILTIGHET**

För giltighet gäller 11 § *Giltighet* i Markanvisningsavtalet med undantag av den ändring som anges ovan i 2 §, innebärande att Markanvisningsavtalet med tillhörande Tilläggsavtal ska upphöra att gälla utan rätt till ersättning för någondera parten om avtal enligt § 9 *Markgenomförandeval* i Markanvisningsavtalet inte träffats mellan Kommunen och Exploatören senast 2025-08-31.

**§ 6 TVIST**

Tvist angående tolkning och tillämpning av Tilläggsavtalet ska avgöras av allmän domstol enligt svensk rätt och på Kommunens hemort.

**§ 7 ÖVRIGT**

I övrigt ska Markanvisningsavtalet gälla på oförändrade villkor.

\* \* \* \* \*

Tilläggsavtalet har upprättats i två likalydande exemplar, av vilka parterna tagit var sitt.

Nacka den 2023

För Nacka kommun  
genom kommunstyrelsen

För Bonava Sverige AB

.....  
Mats Gerdau  
Kommunstyrelsens ordförande

.....  
Gustaf Ljungh, enligt fullmakt

.....  
Nina Morling  
Enhetschef exploateringsenheten

.....

## **Tilläggsavtal till markanvisningsavtal för stadsbyggnadsprojekt Sydvästra Plania i Sickla**

### **Förslag till beslut**

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

1. Kommunstyrelsen beslutar att ingå föreslaget tilläggsavtal till markanvisningsavtal med Bonava Sverige AB för fastigheterna Sicklaön 269:1 och del av Sicklaön 40:12 inom stadsbyggnadsprojekt Sydvästra Plania, enligt bilaga 1.

### **Sammanfattning**

Den 25 oktober 2021 beslutade kommunen att genomföra en markanvisningstävling i syfte att få in en aktör som tillsammans med kommunen vill utveckla stadsutvecklingsprojekt Sydvästra Plania med bostäder och en ny fotbollsplan.

Den 7 mars 2022 beslutade kommunstyrelsen att utse Bonava Sverige AB:s anbud ”Drivverket” till vinnare i markanvisningstävlingen varpå ett markanvisningsavtal tecknades mellan Bonava Sverige AB och kommunen. Sedan markanvisningsavtalet ingicks har omvärldsläget och de ekonomiska förutsättningarna förändrats. Kommunen har som avsikt att driva detaljplanen till antagande sommaren 2025 och för att möjliggöra detta har ett förslag till tilläggsavtal tagits fram. Tilläggsavtalet innehåller ändringar av markpris, tillträde av marken och en öppning för fler aktörer att samverka med Bonava.

### **Ärendet**

#### **Bakgrund**

Den 25 oktober 2021 beslutade kommunen att genomföra en markanvisningstävling i syfte att få in en aktör som tillsammans med kommunen vill utveckla markanvisningsområdet i Sydvästra Plania med bostäder, allmän platsmark och en ny fotbollsplan. En ny bollplan ska dessutom anläggas inom närliggande skolområde vilket fördubblar fotbollskapaciteten i området, se Bild 2.



Den 7 mars 2022 beslutade kommunstyrelsen att tilldela vinsten i markavvisningstävlingen till Bonava Sverige AB: s (nedan Bonava) projekt ”Drivverket”, se föreslagen utveckling Bild 3. Ett markanvisningsavtal tecknades mellan kommunen och Bonava.

Markavvisningsavtalet ställer höga krav på gestaltning och en god stadsmiljö.

Markanvisningsavtalet tecknades utifrån då aktuella marknadsförutsättningar vilka har förändrats. För att möjliggöra ett genomförande av projektet enligt tidplan med antagande av detaljplanen kvartal 3 2025 har ett tilläggsavtal till markanvisningsavtalet mellan kommunen och Bonava tagits fram.



Bild 1: Stadbyggnadsprojektet ligger inom röd markering

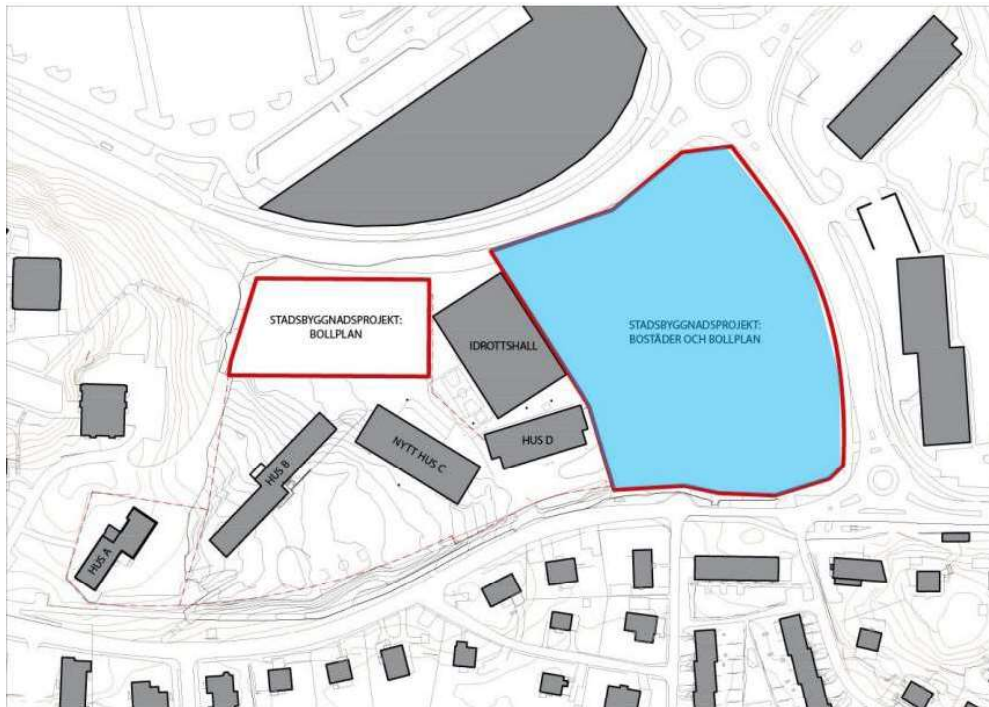


Bild 2: Blåmarkerat område visar markanvisningsområdets avgränsning. En ny bollplan ska anläggas inom skolområdet.



Bild 3: Skiss på föreslagen utveckling



## Tilläggsavtalet

Sedan markanvisningsavtalet ingicks har omvärldsläget och de ekonomiska förutsättningarna förändrats betydligt. Kommunen har som avsikt att driva detaljplanen till antagande sommaren 2025 och för att möjliggöra detta har ett förslag till tilläggsavtal tagits fram anpassat till nya marknadsförutsättningar. Alternativet att gå ut på en ny markanvisningstävling i dagens marknadsläge bedöms osäkert och skulle ta lång tid.

Tilläggsavtalet innebär att Bonava, fram till 2025-08-31, har en option att ensam förhandla med kommunen om markgenomförandeavtal inklusive marköverlåtelseavtal.

I tilläggsavtalet regleras att köpeskillingen ska vara 22 500 kronor per kvadratmeter ljus BTA bostad och 3 200 kronor per kvadratmeter ljus BTA lokaler med värdetidpunkt oktober 2021, samt att priset ska indexeras fram till tillträdet. I markanvisningsavtalet angivet markpris var 28 026 respektive 4 000 kronor per kvadratmeter ljus BTA, indexerat fram till tillträdet.

I tilläggsavtalet anges att parterna förbinder sig att arbeta utifrån en tidplan vilken innebär antagande av detaljplanen kvartal 3 2025 samt att planavtal ska tecknas omgående efter kommunstyrelsen beslutat att ingå förslag till tilläggsavtal.

Tilläggsavtalet öppnar också upp för ett etappvis tillträde till marken och att Bonava har möjlighet att ta in en samarbetspartner. Bonava kommer dock att vara ansvarig gentemot kommunen i enlighet med markanvisningsavtalet och föreslaget tilläggsavtal fram till tecknande av kommande markgenomförandeavtal.

Förslag till tilläggsavtal med bilagor bifogas denna tjänsteskrivelse, bilaga 1.

## Ekonomiska konsekvenser

Tilläggsavtalet innebär att intäkterna för kommunen kan komma etappvis under genomförandet och att de totalt minskar med cirka tjugo procent.

## Konsekvenser för barn

Beslutet att ingå tilläggsavtal innebär inga konsekvenser för barn.

## Bilagor

Bilaga 1 Tillägg till markanvisningsavtal

Nina Morling  
Enhetschef  
Exploateringsenheten Nacka

Torbjörn Granberg  
Projektledare  
Exploateringsenheten Nacka



Anna Bäcklund  
Projektchef  
Exploateringsenhet

## Tilldelning i markanvisningstävling i stadsbyggnadsprojektet Sydvästra Plania, Sickla

*Exploateringsenheten*

### Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslås fatta följande beslut:

1. Kommunstyrelsen utser Erik Wallin AB och Besqab Bostadsmark AB till vinnare av markanvisningstävlingen för stadsutvecklingsprojektet Sydvästra Plania. Erik Wallin AB och Besqab Bostadsmark AB kommer därmed erbjudas att ingå markanvisningsavtal med kommunen.
2. Beslutet justeras omedelbart.

### Sammanfattning

En markanvisningstävling har genomförts för stadsbyggnadsprojekt Sydvästra Plania i Sickla. Inkomna tävlingsbidrag i markanvisningstävlingen har utvärderats utifrån de förutsättningar för tävlingen som kommunstyrelsen beslutade om den 25 oktober 2021, vilket bland annat innebär att området ska utvecklas med en fotbollsplan och cirka 20 000 kvadratmeter ljus BTA bostäder med lokaler i bottenvåningarna.

18 anbud har inkommit. Utvärderingen har skett i tre steg. I ett första steg har en bedömning gjorts utifrån förmåga att genomföra projektet i enlighet med beslut om markanvisning. Därefter, i steg två, har det bidrag som lämnat högst pris per kvadratmeter ljus BTA bostad och de bidrag som inte legat mer än 10 procent ifrån det högst angivna priset gått vidare till steg tre. I steg tre har bedömning gjorts på gestaltning, hur väl aktören bedöms kunna uppfylla Kommunens styrdokument och planeringsstrategier samt hur kvarteren tillgodoser de olika funktionernas behov och samverkan på platsen samt hur frågor som ljud, tillgänglighet, service med mer hanteras.

Den tävlingsdeltagare som lämnat ett utav de 10 procent högsta priserna per kvadratmeter ljus BTA bostad och som bedöms kunna bidra bäst till de kvalitéer som utvärderas i steg tre och därmed föreslås utses till vinnare är Erik Wallin AB och Besqab Bostadsmark AB.

Bolaget har erbjudit sig att betala 27 200 kronor per kvadratmeter ljus BTA bostad, deras tävlingsbidrag redovisar cirka 21 200 kvadratmeter ljus BTA vilket genererar en markintäkt



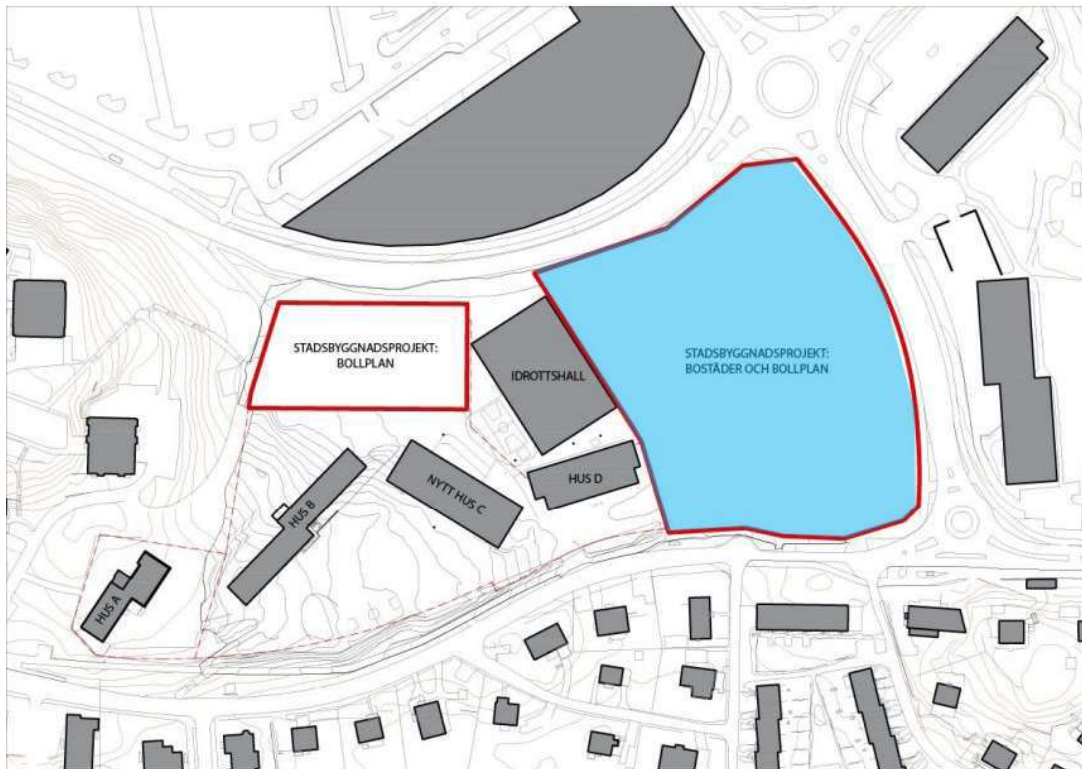
om cirka 580 miljoner kronor för kommunen. En tidig, mycket översiktlig uppskattning är att projektet kommer att ha projektkostnader om cirka 180 miljoner kronor vilket ger ett överskott på cirka 400 miljoner kronor.

## Ärendet

### Bakgrund

Stadsbyggnadsprojektet Sydvästra Plania har pågått sedan 2016. I december 2020 fattade kommunstyrelsen ett inriktningsbeslut för projektet (KFKS 2015/670–052). Projektet delades projektet upp i två projekt; ett projekt som omfattar renovering och utbyggnad av Sickla skola och ett stadsutvecklingsprojekt som innebär att området som är ifyllt med blått i kartan på bild 1 nedan skulle markanvisas. Inriktningsbeslutet anger också att befintlig fotbollsplan inom markanvisningsområdet ska ersättas med en ny fotbollsplan inom skolområdet.

25 oktober 2021 beslutade Kommunstyrelsen att genomföra en markanvisningstävling i syfte att få in en stabil och långsiktig aktör som tillsammans med kommunen vill utveckla markanvisningsområdet med cirka 20 000 kvadratmeter ljus BTA bostad med lokaler i bottenvåningarna och en fotbollsplan. Genom att befintlig fotbollsplan ersätts med två nya sjukspelarfotbollsplaner, en inom markanvisningsområdet och en inom skolområdet fördubblas fotbollskapaciteten i området.



*Bild 1 Översiktskarta med markanvisningsområdet i stadsbyggnadsprojektet Sydvästra Plania*

## Markanvisningstävling

### Tidsperiod

Den 10:e december 2021 publicerades inbjudan till markanvisningstävlingen och tävlingstiden varade fram till den 28:e januari 2022.

### Inkomna tävlingsbidrag

18 anbud har lämnats in, se anbudsprotokoll bilaga 1. Sex anbud har legat inom tio procent från det högsta anbudet och därmed gått vidare till steg tre. I bilaga 3 finns en sammanvägd redogörelse för de sex bidragen som gick vidare till steg tre. De bolag som lämnade anbud erbjöd ett pris på mellan 8 650 och 28 026 kronor per kvadratmeter ljus BTA bostad.

### Utvärdering

Tävlingsbidragen har utvärderats, utifrån beslut om markanvisning, i tre steg enligt följande modell och bedömningskriterier:

1. Genomförbarhet – förmåga att kunna genomföra projektet i enlighet med beslut om markanvisning. BTA får avvika max 20 procent jämfört med 20 000 kvadratmeter ljus BTA, vilket är vad som är angivet i beslut om markanvisning. Förmåga att kunna genomföra projektet i enlighet med beslut om markanvisning har varit en förutsättning för att gå vidare till steg två och tre i utvärderingen.

2. Den aktör med högst pris per BTA för bostäder och de aktörer som inte ligger mer än 10 procent från det högsta erbjudna priset går vidare till steg tre.

Pris för kvadratmeter BTA lokal är ett fast pris, detta för att förenkla utvärderingen och jämförbarheten mellan tävlingsbidragen. Lokaler är en avgränsad del av markanvisningen.

3. Ytterligare utvärdering har gjorts utifrån följande tre områden;
  - Gestaltning, hur förslaget bidrar med stadsmässighet och hur gestaltningen tolkar och beaktar mötet med Sicklas köp kvarter i väst och villabebyggelsens i sydost, bland annat med avseende på höjder, karaktär och byggrättsvolym.
  - Hur väl aktören bedöms kunna uppfylla kommunens styrdokument och planeringsstrategier som Fundamenta och ”Strategi – miljö och klimatambitioner i stadsutvecklingen i Nacka”.
  - Hur kvarteren tillgodoser de olika funktionernas behov och samverkan på platsen samt hur frågor som ljud, tillgänglighet, service med mer hanteras då bostäder, idrott och skolverksamhet placeras sida vid sida.

Poängsättning och bedömningskriterier utgår från planeringsstrategierna i Fundamenta som också stödjer ovan bedömningsområden, vilka också återfinns i inbjudan till markanvisningstävlingen, se anbuds-inbjudan bilaga 2. Dessa bedömningskriterier är:

- Förstärkning av platsens karaktär och identitet
- Samspelar med sin omgivning - hur förslaget interagerar med befintlig bebyggelse och omgivande byggnaders värden, skala och höjder. Hur bebyggelsen och fotbollsplanen samspelar med verksamheterna runtomkring samt skapar kvalitativa stadsrum.
- Nya mötesplatser och förstärkta flöden genom och till området- hur förutsättningarna att mötas, röra sig till och genom området kan förbättras samt hur gemensamma ytor som den nya fotbollsplanen upplevs som trygga, tillgängliga och funktionella för olika former av spontanidrott, lek och möten över dagen.
- Ett aktivt stadsliv- hur byggnadernas bottenvåningar bidrar till en upplevelserik miljö där entréer och portar, material, nischer och detaljutformning stödjer en upplevelserik miljö. Hur byggnadernas bottenvåningar ska interagera med det offentliga rummet.





- Variation i kvarter och byggnad - i volym, fasad, material, bottenvåningar och tak. Taken ska utformas så att de bidrar till byggnadernas variation.
- Kvalitativa materialval - material som åldras vackert, som upplevs levande, att de är gedigna och har små skiftningar i sig själv (exempelvis trä, tegel). Inga synliga skarvar vid eventuell användning av fasadelement.

Utvärderingen har genomförts av en arbetsgrupp bestående av stadsarkitekt, projektledare och projektchef från exploateringsenheten, planarkitekt och gruppchef från planenheten, utvecklingsledare från kultur- och fritidsenheten och projektledare för ombyggnad av Sickla skola. Arbetsgruppen har sedan presenterat förslaget samt fört dialog med stadsutvecklingsdirektören och kultur- och fritidsdirektören. Poängsättning har skett utifrån en femgradig skala där totala maxpoängen är 30. En pris- och poängsamställning för de bidrag som gått vidare till steg tre finns i tabell 1 nedan. En beskrivning av de bidrag som gått vidare till steg tre finns i bilaga 3.

<b>Tävlingsdeltagare</b>	<b>Pris kvm ljus BTA bostad</b>	<b>Total poäng</b>
Wallin Besqab	27 200	27
Bonava	28 026	24
Riksbyggen	27 200	20
Einar Mattsson	26 050	19
Nordr och Folhem	27 653	19
Wästbygg	27 100	18,5

Tabell 1

Utvärderingen har baserats på det material som lämnats in, illustrationer och beskrivningar med mera. Det vinnande bidraget kommer att bearbetas vidare under kommande planprocess.

Vinnaren kommer, efter det att tilldelningsbeslut fattats av kommunstyrelsen, att få erbjudande om att teckna ett markanvisningsavtal med kommunen och delta i den kommande planprocessen för stadsbyggnadsprojektet Sydvästra Plania.

### **Förslag till vinnare – Wallin Besqab**

Som vinnare föreslås Erik Wallin AB och Besqab Bostadsmark AB (Wallin Besqab). Tävlingsbidraget från Wallin Besqab svarar på utmaningen att väva ihop närområdets karaktärer med lugn klassicistiskinspirerad arkitektur i norr och funkisinspirerade radhus i söder. Bidraget möter upp områdets olika skalor och karaktärer i arkitektur och i volymer. Mot Planiavägen och Järlaleden bidrar byggnadernas placering till ett stadsmässigt uttryck. Fotbollsplanens placering skapar luft i gaturummet som annars domineras av Magasinet som är en stor och stängd byggnadsvolym.

Det integrerar fotbollsplanen på ett bra sätt med övriga funktioner på platsen som bostadsbebyggelse, ett torg (Activity plaza) och närliggande skola. Torget är placerat i mitten av markanvisningsområdet och är mellan 15-25 x 40 meter vilket är en bra storlek på ett torg. Torget kopplar samman skolområdet med den nya fotbollsplanen. Det blir också ett bra samspel mellan fotbollsplanen inom markanvisningsområdet och fotbollsplanen inom skolområdet med närhet till omklädning och klubblokal. Skolan kan lätt nyttja torget och fotbollsplan inom markanvisningsområdet eftersom dessa nås på ett säkert sätt utan att behöva korsa ytor för bilar och cyklar. Bild 2 nedan visar hur funktioner inom markanvisningsområdet och skolområdet är placerade i förhållande till varandra.



Bild 2: Situationsplan över markanvisningsområdet och skolområdet

## Tidplan

Beslut om tilldelning

kvartal 1 2022

Beslut om markanvisningsavtal

kvartal 2 2022

## Ekonomiska konsekvenser

Wallin Besqab har erbjudit sig att betala 27 200 kronor per kvadratmeter ljus BTA bostad, deras tävlingsbidrag redovisar 21 200 kvadratmeter ljus BTA vilket genererat en markintäkt om cirka 580 miljoner kronor.

En tidig, mycket översiktlig uppskattning, är att projektet kommer att ha projektkostnader på cirka 180 miljoner kronor för bland annat ledningsflytt, flytt av befintlig fotbollsplan in

på skolområdet och sanering. Detta ger ett överskott till projektet på cirka 400 miljoner kronor.

Det finns dock stora osäkerheter kopplat till projektkostnader, framförallt gällande saneringskostnader. Hur omfattande kostnaderna är behöver utredas vidare under projektets gång. Dock beräknas projektet generera ett ekonomiskt överskott till kommunen.

### **Konsekvenser för barn**

Projektet bedöms ha positiva konsekvenser för barn. Barn och ungdomar i närområdet får ökad möjlighet till bollspel då kapaciteten för fotboll fördubblas. En utveckling av området enligt det vinnande tävlingsbidraget innebär att barnen i den intilliggande skolan kan ta sig till torget och fotbollsplanen inom markanvisningsområdet utan att behöva passera område för bil och cykeltrafik. Barnkonsekvenser kommer att utredas vidare i kommande detaljplanearbete.

Katarina Wåhlin Alm  
Stadsutvecklingsdirektör

Torbjörn Granberg  
Projektledare  
Exploateringsenheten

Anna Bäcklund  
Projektchef  
Exploateringsenheten

Nina Åman  
Stadsarkitekt

Emma Castberg  
Gruppchef  
Planenheten

Bilagor:

Bilaga 1 Anbudsprotokoll

Bilaga 2 Anbudsinbjudan

Bilaga 3 Utvärdering markanvisningstävling Sydvästra Plania, sammanvägd bedömning

Plats och tid

Nacka stadshus, Nackasalen, kl 15:01-16:03

2 oktober 2023

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**

Kommunstyrelsen

FÖRVALTNINGSRÄTTEN  
I STOCKHOLM  
Avdelning 8

INKOM: 2023-10-24  
MÅLNR: 20472-23  
AKTBIL: 6

**BESLUTANDE**

Mats Gerdau (M) ordförande  
Johan Krogh (C) 1:e vice ordf  
Johanna Kvist (S) 2:e vice ordf  
Filip Wiljander (M)  
Peter Zethraeus (M)  
Gunilla Grudevall Steen (L)  
Karin Teljstedt (KD)  
Henrik Unosson (S)  
Gunnel Nyman Gräff (S)  
Mikael Carlsson (NL)  
Tomas Ottosson (V)  
Desha Svenneborg (MP)  
Eivor Örenmark (M)

**ERSÄTTARE**

Tobias Nässén (M)  
Oliver Rykatkin (M)  
Christian Listérius (M)  
Emma Eide (C)  
Monica Brohede Tellström (L)  
Anders Tiger (KD)  
Andreas Andersson (S) *ej § 308 pga jäv*  
Ella Tegsten (S)  
Lina Olsson (NL)  
Alena Jukic (V)  
Sidney Holm (MP)

Insynsplats

Lars Alexandersson (SD) *ej § 308*

Övriga deltagare

§§ 276-307 Eva Öhbom Ekdahl (kommunfullmäktiges ordförande), Elin Bergenlöv, Anna Guteland, Henrik Samuelberg, Jörn Karlsson, Anders Mebius, Mathias Forsberg, Elisabeth Carle, Anna Bäcklund, Nina Morling, Poa Hellqvist, Emelie Bjurå, Erik Wiberg, Daniel Roos, Ann-Christine Rudström, Tove Jägerhök, Sandra Henze, Charlotte Persson, Katarina Wählin Alm, Susanne Werlinder, Emma Castberg, Jessica Hjerpe, Peter Skogberg och Hans-Otto Halvorsen.  
§§ 276-308 Victor Kilén, Maria Rönnerberg, Christopher Arontaus, Mohammad Manouchehr och Astrid Andersson.

Utses att justera

Johanna Kvist

Justeringsdatum

2 oktober 2023

Paragrafer 300-302, 308

Justeringsdatum

5 oktober 2023

Paragrafer 276- 299, 303-307

Underskrifter

Sekreterare

.....  
Astrid Andersson

Ordförande

.....  
Mats Gerdau

Justerande

.....  
Johanna Kvist

2 oktober 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsen

## BEVIS OM ANSLAGSDAG

Kommunstyrelsens protokoll är justerat, gällande §§ 300-302, 308  
Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Sammanträdesdatum	2 oktober 2023
Anslaget sätts upp	3 oktober 2023
Anslaget tas ned	25 oktober 2023
Förvaringsplats för protokollet	Nacka stadshus

Underskrift .....

Kommunsekreterare

---

Utdragsbestyrkande

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

2 oktober 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsen

## BEVIS OM ANSLAGSDAG

Kommunstyrelsens protokoll är justerat.  
Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Sammanträdesdatum	2 oktober 2023
Anslaget sätts upp	6 oktober 2023
Anslaget tas ned	30 oktober 2023
Förvaringsplats för protokollet	Nacka stadshus

Underskrift .....

Kommunsekreterare

---

Utdragsbestyrkande

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

2 oktober 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsen

## Innehållsförteckning

§ 276	<b>KFKS-2023-00001</b> .....	<b>8</b>
	Anmälningar .....	8
§ 277	<b>KFKS-2023-00002</b> .....	<b>9</b>
	Delegationsbeslut.....	9
§ 278	<b>KFKS-2023-00859</b> .....	<b>12</b>
	Tertialbokslut 2 2023 för Nacka kommun.....	12
§ 279	<b>KFKS-2023-00612</b> .....	<b>16</b>
	Revidering av Käppalaförbundets förbundsordning .....	16
§ 280	<b>KFKS-2016-00285</b> .....	<b>18</b>
	Samarbete genom markanvisning i tidigt skede inom stadsbyggnadsprojekt Mötesplats Nacka .....	18
§ 281	<b>KFKS-2023-00192</b> .....	<b>22</b>
	Motion – Inför biotopskyddsområde eller naturvårdsavtal för en del av Erstaviksskogen .....	22
§ 282	<b>KFKS-2023-00285</b> .....	<b>26</b>
	Motion – Buffertzoner intill skyddad natur.....	26
§ 283	<b>KFKS-2023-00525</b> .....	<b>29</b>
	Motion – TikTok-förbud.....	29
§ 284	<b>KFKS-2023-00821</b> .....	<b>31</b>
	Tertialbokslut 2 år 2023 för kommunstyrelsen.....	31
§ 285	<b>KFKS-2023-00860</b> .....	<b>34</b>
	Mål och budget 2024 för kommunstyrelsen.....	34
§ 286	<b>KFKS-2023-00652</b> .....	<b>36</b>
	Övergripande risk- och sårbarhetsanalys för Nacka kommun.....	36

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2 oktober 2023

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Kommunstyrelsen

§ <b>287</b>	<b>KFKS 2014/I-20I</b> .....	<b>38</b>
	Utbyggnad av tunnelbana i Nacka .....	38
§ <b>288</b>	<b>KFKS-2016-00100</b> .....	<b>41</b>
	Tilläggsavtal till ramavtal för Älta centrum och markanvisning för förskola.....	41
§ <b>289</b>	<b>KFKS-2016-00122, KFKS-2016-00288</b> .....	<b>44</b>
	Minskande av planområde för Svindersberg, del av fastigheten Sicklaön 40:11 samt Sicklaön 89:1 på västra Sicklaön .....	44
§ <b>290</b>	<b>KFKS 2015/783-25I</b> .....	<b>47</b>
	Tilläggsavtal till Markanvisningsavtal för stadsbyggnadsprojekt Sydvästra Plania i Sickla.....	47
§ <b>291</b>	<b>KFKS-2023-0047I</b> .....	<b>51</b>
	Revisionskrivelse och revisionsrapport 2/2023 – Granskning av barns språkutveckling i förskola/förskoleklass.....	51
§ <b>292</b>	<b>KFKS 2023-00548</b> .....	<b>54</b>
	Revisionskrivelse och revisionsrapport 3/2023 – Granskning av detaljplaneprocessen.....	54
§ <b>293</b>	<b>KFKS 2023-00574</b> .....	<b>56</b>
	Revisionskrivelse samt revisionsrapport 4 2023 - Granskning av kommunens hantering av skyddade personuppgifter .....	56
§ <b>294</b>	<b>KFKS 2023-00806</b> .....	<b>57</b>
	Samverkansavtal om gemensam energi- och klimatrådgivning .....	57
§ <b>295</b>	<b>KFKS 2022-00178</b> .....	<b>59</b>
	Ramar och förutsättningar för upphandling av livsmedel.....	59
§ <b>296</b>	<b>KFKS 2023-0082I</b> .....	<b>61</b>
	Vaccinationscheck till kommunens medarbetare .....	61
§ <b>297</b>	<b>KFKS-2023-0086I</b> .....	<b>63</b>

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande



2 oktober 2023

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Kommunstyrelsen

Julgåva till kommunens medarbetare.....	63
<b>§ 298 KFKS 2023-00805.....</b>	<b>65</b>
Revidering av kommunstyrelsens delegationsordning.....	65
<b>§ 299 KFKS 2023-00732.....</b>	<b>66</b>
Remiss – Informationsförsörjning på skolområdet Skolverkets ansvar SOU (2023:21).....	66
<b>§ 300 KFKS 2023-00549.....</b>	<b>69</b>
Remiss – Promemorian Författningsändringar med anledning av EU:s kvicksilverförordning.....	69
<b>§ 301 KFKS 2023-00740.....</b>	<b>71</b>
Remiss – Naturvårdsverkets förslag till nya föreskrifter om ersättning till kommuner för insamling av förpackningsavfall.....	71
<b>§ 302 KFKS-2023-00838 .....</b>	<b>73</b>
Remiss – Samråd om järnvägsplan med miljökonsekvensbeskrivning för Saltsjöbanans upphöjning.....	73
<b>§ 303 KFKS 2023-00719.....</b>	<b>79</b>
Remiss – Idrottsstrategi för Stockholmsregionen.....	79
<b>§ 304 KFKS-2023-00360 .....</b>	<b>83</b>
Politikerinitiativ – Motverka folkbokföringsbrott.....	83
<b>§ 305 KFKS 2023-00734.....</b>	<b>86</b>
Medborgarförslag – Medborgarförslag om att reservera bostäder.....	86
<b>§ 306 KFKS-2022-01079 .....</b>	<b>89</b>
Borgerliga vigselförrättare – Nya förordnanden .....	89
<b>§ 307 .....</b>	<b>91</b>
Övriga frågor .....	91

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2 oktober 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsen

§ 308 KFKS 2023-00454..... 92

Tilldelningsbeslut i upphandlingen av Nacka Seniorcenter Talliden Renovering,  
Ombyggnad och Tillbyggnad (Etapp 2 och 3)..... 92

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

2 oktober 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsen

KFKS-2023-00001

§ 276

## Anmälningar

### Beslut

Anmälningarna noteras till protokollet.

### Handlingar i ärendet

#### Anmälningar KS, 2023-10-02

Ärende	Åtgärd/ansvar
<b>Skrivelser</b>	
Revisionsskrivelse 2023-09-20 och revisionsrapport 8/2023 – Revisorernas uppföljande granskning 2023 KFKS-2023-00904	
<b>Övrigt</b>	
Protokoll från KSSU 2023-09-19 KSTU 2023-09-20 KSAU och KSVU 2023-09-26	
Mötesanteckningar från Beredningen för Beredskapsfrågor 2023-09-13	

-----

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

2 oktober 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsen

KFKS-2023-00002

§ 277

## Delegationsbeslut

### Beslut

Delegationsbesluten noteras till protokollet.

### Handlingar i ärendet

#### Delegationsbeslut, KS 2023-10-02

	<b>Ärende</b>	<b>Beslutsfattare</b>	<b>Datum</b>
1.	Förändringar av beslutsattestanter inom produktionsområde Valfärd skola 2023 KFKS-2022-01082	Produktionsdirektör, Valfärd skola	2023-08-18
2.	Förändring av beslutsattestanter inom produktionsområde Valfärd samhällsservice från 1 september 2023 KFKS-2022-01082	Produktionsdirektör, Valfärd samhällsservice	2023-08-31
3.	Återrapportering av delegationsbeslut kränkande behandling, trakasserier och sexuella trakasserier juni 2023 KFKS 2023-00822	Utbildningsstrateg Valfärd skola	2023-09-05
4.	Återrapportering av delegationsbeslut kränkande behandling, trakasserier och sexuella trakasserier augusti 2023 KFKS 2023-00824	Utbildningsstrateg Valfärd skola	2023-09-05
5.	Ansökan om medfinansiering för utbyggnad av gångbana och belysning vid Ellenviksvägen i Nacka strand KFKS 2017-00901	Enhetschef, exploateringsenheten	2023-08-25
6.	Ansökan om medfinansiering för utbyggnad av stödmurar vid Ellenviksvägen i Nacka strand	Enhetschef, exploateringsenheten	2023-08-25

	Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2 oktober 2023

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Kommunstyrelsen

	KFKS 2017-00901		
7.	Ansökan om medfinansiering för utbyggnad av gångbana och belysning vid Tändkulevägen i Nacka strand KFKS 2017-00900	Enhetschef, exploateringsenheten	2023-08-25
8.	Ombyggnad Kvarnholmsvägen Signering Avtalsservitut KFKS-2020-00922	Gruppchef, anläggningsenheten	2023-07-05
9.	Anmälan av personuppgiftsincident till Integritetsskyddsmyndigheten (IMY) <i>Delegationsbeslut att inte anmäla personuppgiftsincident till IMY</i> KFKS 2023-00825	Enhetschef exploateringsenheten	2023-09-07
10.	Förändringar av beslutsattestanter inom produktionsområde Valfärd skola 2023 KFKS-2022-01082	Produktionsdirektör, Valfärd skola	2023-09-19
11.	Upphandling av säkerhetsbesiktning av idrottshallar KFKS 2023-00808	Enhetschef, Fastighetsenheten	2023-09-22
12.	Personuppgiftsincident 2023-09-19 <i>Delegationsbeslut att inte anmäla personuppgiftsincident till IMY</i> KFKS-2023-00887	Enhetschef Juridik- och kanslistaben	2023-09-22
13.	Överenskommelse om upphävande av gemensamhetsanläggning Sicklaön ga:54 KFKS 2023-00815	Markingenjör mark-och fastighetsutveckling, fastighetsenheten	2023-08-16
14.	Beslut om att sälja mark till fastigheten Björknäs 10:166 KFKS 2023-00814	Enhetschef, fastighetsenheten	2023-09-07
15.	Nya och avslutade bostadshyresavtal under tertial 2 2023 KFKS 2021-00098	Gruppchef, bostadsförvaltning, fastighetsenheten	2023-09-14
16.	Avtal om arrende för LGA Transport & Service AB på fastigheten Neglinge 2:1, <i>ny yta</i>	Tf gruppchef, mark-och fastighetsutveckling,	2023-09-19

Ordförandes signatur

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

2 oktober 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsen

	KFKS-2023-00691	Fastighetsenheten	
17.	Medgivande att Älta ga:47 får ta utrymme i anspråk för bergvärmeanläggning inom fastigheterna Älta 11:12 och Älta 11:27, <i>Överenskommelse om utrymme till gemensambetsanläggning</i> KFKS 2023-896	Markingenjör mark-och fastighetsutveckling, Fastighetsenheten	2023-09-20
18.	Tilldelningsbeslut i upphandling av valadministrativt system för bland annat bemanning av valdistrikt KFKS 2023-00827	Kanslidirektör tillika stadsjurist	2023-08-31

-----

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

2 oktober 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsen

KFKS-2023-00859

§ 278

## Tertialbokslut 2 2023 för Nacka kommun

### Beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att notera bokslutet för tertial 2 2023.

Kommunstyrelsen medger att stadsledningskontoret får göra ändringar av redaktionell karaktär i materialet som skickas ut till kommunfullmäktige.

### Sammanfattning av ärendet

Periodens utfall för kommunen som helhet är + 171,4 miljoner kronor vilket är - 226,9 miljoner kronor sämre än budget. Periodens negativa avvikelse beror främst på lägre exploateringsintäkter samt högre pensionskostnader. Det vägs upp av högre skatteintäkter och nämnder som sammantaget går bättre än budget. För helåret 2023 prognostiseras ett samlat resultat på +341,6 miljoner kronor, vilket är - 240,7 miljoner kronor lägre än årsbudgeten på +582,3 miljoner kronor. Prognosavvikelsen beror främst på försäljningsintäkter av exploateringsmark som delvis skjuts till 2024 eller senare. Det kompenseras av högre generella statsbidrag och skatteintäkter som överskrider budget med +128,6 miljoner kronor. Tilläggsbudget för att säkra kvalitén i välfärden på 36,2 miljoner kronor finansieras av överskott på statsbidrag och skatter. Nämnderna prognostiserar sammantaget ett överskott på +29,5 miljoner kronor för helåret. Kommunens prognos exklusive jämförelsestörande poster är +222,8 miljoner kronor. Det motsvarar 3,4 procent av skatteintäkter och statsbidrag.

Netto har kommunen under den aktuella perioden gjort investeringar på 662,6 miljoner kronor. Låneskulden var vid utgången av april 1 950,0 miljoner kronor. Vid årets slut bedöms låneskulden uppgå till 2 150,0 miljoner kronor.

På kommunstyrelsen sammanträde den 2 oktober 2023 informerade ekonomi- och finansdirektör Jörn Karlsson att stadsledningskontoret efter utskicket av handlingar till kommunstyrelsen fått återkoppling från revisorerna i ärendet och ser att ändringar av redaktionell karaktär skulle vara lämpliga att göra i ärendet.

### Handlingar i ärendet

Protokollsutdrag från kommunstyrelsens arbetsutskott den 26 september 2023 § 107  
Tjänsteskrivelse från stadsledningskontoret m.fl. daterad den 22 september 2023  
Bilaga 1 Månadsbokslut tertial 2 2023 Nacka kommun

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

2 oktober 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsen

## Yrkanden

Mats Gerdau (M) yrkade att kommunstyrelsen även medge att stadsledningskontoret får göra ändringar av redaktionell karaktär i materialet som skickas ut till kommunfullmäktige.

## Beslutsgång

Ordföranden konstaterade att det bara fanns ett huvudförslag till beslut – arbetsutskottets förslag – och fann att kommunstyrelsen hade beslutat i enlighet med detta förslag.

Kommunstyrelsen beslutade även att medge att stadsledningskontoret får göra ändringar av redaktionell karaktär i materialet som skickas ut till kommunfullmäktige.

## Protokollsanteckningar

### Andreas Andersson lät anteckna följande till protokollet för Socialdemokraterna:

”Nacka kommun uppvisar goda ekonomiska resultat, och har gjort så under en lång tid. Kommunen har en stark ekonomisk bas och det är generellt sett bra att göra överskott och samla i ladorna och spara ekonomiska resurser till sämre tider. Problemet i nuläget är att vi är i sämre tider och det prognostiserade överskottet uppnås på bekostnad av våra verksamheter.

Under budgetprocessen inför 2023 föreslog vi i Socialdemokraterna ytterligare satsningar på 49 mkr för att stärka välfärden. Då ansåg det moderatledda minoritetsstyret att detta var oansvarig hantering av skattebetalarnas pengar, men sedan dess har de själva föreslagit en extrabudget på 36,2 mkr för att undvika akuta nedskärningar i välfärden och trots detta har vi ett prognostiserat överskott på 93,5 mkr högre än budgeterat resultat exklusive jämförelsestörande poster. Trots detta sa den moderatledda alliansen nej till ett mycket välbehövligt tillskott till kulturen på 1,5 mkr genom att höja den kulturpeng som skolorna kan använda för att eleverna ska få ta del av kultur på skoltid tillbaka till nivå som gällde 2020. Ett stabilt ekonomiskt resultat är viktigt, men ett överskott på 3,4 % när flera välfärdsverksamheter tvingas till nedskärningar och antalet kontorsanställda minskar trots ökande befolkning, är inte ansvarsfull hantering av skattebetalarnas pengar. Moderaterna borde ha lyssnat på oss från början, istället för att vara efterklokka.

Det totala resultatet ligger sämre än budget, till stor del på grund av uteblivna eller uppskjutna markförsäljningsintäkter. Återigen ser vi hur beroende kommunens ekonomi blivit av att sälja mark, och när detta inte sker slår det hårt på resultatet – med högre låneberoende som följd. Om kommunen istället ägde mark av strategiskt intresse hade man inte bara behållit rådigheten kring den framtida utvecklingen samt hade kunnat arrendera ut den till en mer stabil intäkt över tid.

Nämnderna uppvisar även de generellt sett goda utfall. Att prioritera pengarna i ekonomiskt tuffa tider är viktigt. En större del av dessa medel borde istället ha använts för att stärka välfärden. Slutligen noterar vi glädjande att sjukfrånvaron minskar. Det är ett gott tecken som både sparar kommunen pengar och tyder på bättre välmående bland personalen.”

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



2 oktober 2023

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Kommunstyrelsen

**Mikael Carlsson lät anteckna följande till protokollet för Nackalistan:**

”Trots den ekonomiska situation som råder i omvärlden så lyckas kommunen leverera ett prognostiserat samlat resultat på +341,6 miljoner kronor, vilket visserligen är – 240,7 miljoner sämre än budgeterat men ändå positivt, det är bra. Den tilläggsbudget som kommunfullmäktige tog beslut om för att säkra kvalitén i välfärden på 36,2 miljoner kronor var ett rätt beslut. Trots detta så ser Nackalistan flera orosmoln på vägen framöver, bl a då kommunen genom att ha sålt ut en stor del av sina välfärdsfastigheter fastnat i långa hyresavtal som nästa år kommer öka rejält. Vi tycker att det hade varit bättre ekonomisk hushållning att äga lokalerna själv i stället för att som nu hyra tillbaka dem. Inflationen har pressat flera verksamheter hårt under året och Nackalistan ser behov av ökade checkbelopp till nästa år för att kunna bibehålla kvalitén i verksamheterna. Under väldigt lång tid så har checkerna inte höjts för att täcka pris- och löneökningar fullt ut vilket gör att de skenande priserna för till exempel livsmedel och hyror direkt slår på kvalitén. Nackalistan är också orolig för hur skenande priser i de miljardprojekt man har i gång kommer slå på kommunens ekonomi på sikt. Till dessa ärenden hör bland annat mötesplats Nacka och upphöjandet av saltsjöbanan. Risken finns om kommunen hanterar dessa frågor fel så kommer det bli väldigt dyra kostnader som vi får leva med i många år framöver och som kommer att påverka kommunens kärnuppgifter.”

**Tomas Ottosson lät anteckna följande till protokollet för Vänsterpartiet:**

”Vänsterpartiet har länge kritiserat den ekonomiska politik som alliansen driver där verksamheterna ständigt ska genomföra besparingar. Tertiärboksluten visar på många verksamheter är drabbade av detta och att de inte har fått de ekonomiska förutsättningarna för att bedriva verksamhet utifrån verkliga behov. Det är viktigt att kommunen har en god ekonomi, men detta ska inte ske på bekostnad av invånarnas välfärdsbehov.

I år redovisas det att äldregruppen och överförmyndarnämnden redovisar negativ avvikelse. Denna prognos gäller trots den extra checkökningen som trädde i kraft efter halvårsskiftet. Vänsterpartiet ser detta som ett resultat av en ohållbar ekonomisk politik. Vänsterpartiet har länge påpekat att nämnderna däribland äldregruppen inte har en ekonomisk täckning som är rimlig för att verksamheten ska gå runt. I tertiärrapport 2 redovisas att inom äldregruppen finns bland annat korttidsboende och särskilt boende som visar på underskott. Det är två välfärdsverksamheter som med skäl har en högre kostnad då de kräver omfattande personanärvaro och kompetens men som också är oerhört viktiga för äldre som i är i behov av den typen omvårdnad. Vänsterpartiet ser det därför som självklart att dessa verksamheter ska redan från början av året utgå från hållbar budget. Äldregruppen redovisar underskott på -17,8 miljoner kronor vilket är inte är en hållbar budget utan snarare en undermålig budget.

Vidare redovisar Tertiärrapport 2 att kulturnämnden visar ett överskott på +5,2 miljoner kronor för perioden. Det förklaras av ett överskott inom kundval kulturskola och öppen kulturskola som har lägre checkkostnader än budgeterat för perioden. Vänsterpartiet ser det

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

2 oktober 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsen

som oroväckande att antalet barn i kulturskolorna minskar. Att ha råd mer kulturaktiviteter är inte en självklarhet för alla barn och det är viktigt att kommunen når ut med dessa aktiviteter för att fler ska ha möjlighet till kulturutövande.

Nämnden för arbete och försörjning redovisar ett överskott på +17,0 miljoner kronor jämfört med periodens budget. De största positiva avvikelserna finns på ekonomiskt bistånd och arbetsmarknadsinsatser. Vänsterpartiet ser denna avvikelse som oroväckande. Det är ett tufft ekonomiskt läge för många hushåll och civilsamhället i Nacka signalerar om att fler söker sig till deras insatser tex när det gäller matutdelning från de lokala kyrkorna. Vänsterpartiet förutsätter att Nämnden för arbete och försörjning visar på mer genomgående förklaring när sammanträdet behandlar tertialrapport 2. Det är positivt om fler människor av olika anledningar blivit självförsörjande, men ett positivt resultat på 17 miljoner kronor kan också bero på att fler har fått avslag på sina ansökningar och att processen för att söka ekonomiskt stöd är för komplicerad. Risken finns då att människor som har behov av ekonomiskt bistånd och rätt till det får avslag för att det inte förstår hur tex handlingar ska komma in. En process som i Nacka kommun idag är helt digitaliserad och inte lättillgänglig för alla.

-----

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

2 oktober 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsen

KFKS-2023-00612

§ 279

## Revidering av Käppalaförbundets förbundsordning

*Hemställan från Käppalaförbundet om att ändra §14 Lån i Käppalaförbundets förbundsordning*

### Beslut

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige fattar följande beslut.

1. Kommunfullmäktige godkänner att Käppalaförbundets förbundsordnings § 14 Lån ändras till; Till anskaffande av erforderliga medel för förbundets verksamhet äger förbundet uppta lån. Härvid ska iakttas, att sammanlagda lånesumman inte vid något tillfälle får överstiga 4 150 000 000 kronor. Upptagande av lån till högre belopp än som här angetts får dock ske, om samtliga medlemskommuner det medger i särskilt beslut.
2. Kommunfullmäktige godkänner att den nya förbundsordningen gäller från 2023-12-01.

### Sammanfattning av ärendet

Omvärldsutvecklingen med höjda finansieringskostnader, höjda inköspriser och osäkerhet i leveranser har gett upphov till fördyrningar och förseningar i Käppalaförbundets investeringar. Av denna anledning har Käppalaförbundet hemställt om att höja låneramen med 600 miljoner kronor till 4 150 miljoner kronor. Nacka kommuns nuvarande andelstal i förbundet uppgår till 6,1 procent, vilket innebär att kommunens ekonomiska ansvar för de ekonomiska åtagandena ökar med 36,3 miljoner kronor.

Stadsledningskontoret har inget att erinra under förutsättning att samtliga medlemskommuner godkänner den föreslagna låneramen.

### Handlingar i ärendet

Protokollsutdrag från kommunstyrelsens arbetsutskott den 26 september 2023 § 113  
Tjänsteskrivelse från stadsledningskontoret samt ekonomi- och finansstaben, daterad den 28 augusti 2023

- Bilaga 1 Hemställan om att ändra § 14 Lån i Käppalaförbundets förbundsordning
- Bilaga 2 PM Rapport låneram och revidering av förbundsordning
- Bilaga 3 PM Bilaga 1 Sammanfattning av arbete med den Strategiska investeringsplanen
- Bilaga 4 PM Bilaga 1\_1 Projektkort
- Bilaga 5 PM Bilaga 1\_2 Tabell motiv till projekt tom 2026
- Bilaga 6 PM Bilaga 2 Underlag SIP 2023
- Bilaga 7 PM Bilaga 3 Fördjupad processutredning
- Bilaga 8 PM Bilaga 4 Principförslag K900k Huvudrapport
- Bilaga 9 PM Bilaga 5 Utvärdering av utbyggnadsalternativ

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

2 oktober 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsen

Bilaga 10 PM Bilaga 6 Rapport om finansieringsprinciper för Käppalaförbundet 2023

Bilaga 11 Nuvarande förbundsordning

### Beslutsgång

Ordföranden konstaterade att det bara fanns ett förslag till beslut – arbetsutskottets förslag – och fann att kommunstyrelsen hade beslutat i enlighet med detta förslag.

-----

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

2 oktober 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsen

KFKS-2016-00285

§ 280

## Samarbete genom markanvisning i tidigt skede inom stadsbyggnadsprojekt Mötesplats Nacka

### Beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att fatta följande beslut.

1. Kommunfullmäktige beslutar att ingå föreslaget markanvisningsavtal med Skanska Sverige AB för del av Sicklaön 40:14 och Sicklaön 14:1 inom stadsbyggnadsprojektet Mötesplats Nacka, enligt bilaga 1.
2. Kommunfullmäktige bemyndigar kommunstyrelsen ingå kommande tilläggsavtal till markanvisningsavtal med Skanska Sverige AB.

### Sammanfattning av ärendet

Mötesplats Nacka är ett strategiskt viktigt projekt för Nackas stadsutveckling, både som del av utbygganden av tunnelbanan och Centrala Nacka och de åtaganden som kommunen har enligt Stockholmsförhandlingen men också för att utveckla en attraktiv stadsmiljö och kommunikationsnod för boende och företag i hela Nacka. Projektet bidrar starkt till att binda samman de norra och södra delarna av Centrala Nacka med en överdäckning av delar av Värmdövägen.

Under 2023 har projektet gått in i ett intensivt planerings- och projekteringskede med stort fokus på att se över och uppdatera projektets ekonomiska förutsättningar och tidplan inför kommande inriktningsbeslut. Det finns också behov av att redan nu knyta en stark och erfaren byggaktör till projektet för att säkra genomförbarheten. Därför föreslås en direktanvisning i ett tidigt skede till Skanska Sverige AB för kvarter 1 till 6 i den preliminära strukturen, se bild 3 nedan. Det underlättar också samordning med övriga berörda parter för att åstadkomma en attraktiv och hållbar naturban stadsdela.

Enligt förslaget ska kommunen och Skanska genomföra markanvisningen i två steg, vilket dels beror på att det är tidigt skede i en lång process och dels att priset på marken är svårt att avgöra idag beroende på rådande osäkra marknadsläge och att markanvändningen inte är bestämd. Tilläggsavtalet ska tecknas när kommunen och Skanska anser det lämpligt, dock senast inför att detaljplanen ställs ut på samråd.

### Handlingar i ärendet

Protokollsutdrag från kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott den 19 september 2023 § 102

Tjänsteskrivelse från exploateringsenheten daterad den 22 augusti 2023

Bilaga 1 Markanvisningsavtalet med tillhörande bilagor

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

2 oktober 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsen

## Yrkanden

Johan Krogh (C) yrkade, med instämmande av Mats Gerdau (M), bifall till stadsutvecklingsutskottets förslag.

## Beslutsgång

Ordföranden konstaterade att det bara fanns ett förslag till beslut – stadsutvecklingsutskottets förslag – och fann att kommunstyrelsen hade beslutat i enlighet med detta förslag.

Mikael Carlsson (NL) meddelade att Nackalistan inte deltar i beslutet.

## Protokollsanteckningar

**Mats Gerdau för Moderaterna, Johan Krogh för Centerpartiet, Gunilla Grudevall-Steen för Liberalerna och Karin Teljstedt för Kristdemokraterna lät gemensamt anteckna följande till protokollet:**

”Vi ser att det här är ett bra sätt att komma vidare i planeringen för bussterminalen och överdäckningen av Värmdöleden vid Nacka Forum. Det är ett stort, svårt, kostsamt och oerhört komplext projekt och kommunen behöver externa samarbetspartners som har kunskande och kraft att kunna genomföra det. I det vidare arbetet ska vi se till att byggnationen blir grön, trevlig och klimatsmart.”

**Johanna Kvist lät anteckna följande till protokollet för Socialdemokraterna:**

”Socialdemokraterna är positiva till Mötesplats Nacka och hur stadsmiljön kan utvecklas med en överdäckning av väg 222. Men, att ingå samarbete med Skanska genom markanvisning i tidigt skede inom stadsbyggnadsprojekt Mötesplats Nacka är inte helt riskfritt eller oproblemiskt. Som vi har förstått det behöver kommunen knyta till sig en aktör för att projektet ska kunna fortlöpa, och det värnar vi om. Nacka kommun har i sitt program för markanvändning möjliggjort för detta tillvägagångssätt med markanvisning i tidigt skede, men vi anser att detta måste användas sparsamt efter rigorös förberedelse och dialog med flera potentiella aktörer.

När nu projektet genomförs på detta sätt är det bra att markanvisningen sker i flera steg vilken ger kommunen möjlighet att dra sig ur. Det är viktigt att vi hela tiden kan omvärdera detta beslut om så behövs i framtiden. Socialdemokraterna har tidigare bland annat lyft att kommunen ofta räknar med att få in mer pengar på markexploatering än vad vi i slutändan får. Det är därtill mycket viktigt att både tidsplan och budget hålls i ett såhär omfattande projekt.

Det är viktigt att politiken får tät återkoppling kring hur projektet framskrider. Vi förväntar oss att få ta del av en tid- och aktivitetsplan med milstolpar samt en kostnadsplan över projektets olika faser.

Socialdemokraterna anser vidare att avsnittet i avtalet vad gäller klimat och miljö är tunt. I ett sådant här omfattande projekt är det viktigt att vi har höga klimatambitioner och att

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2 oktober 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsen

Skanska är väl införstådda med det. Vidare så reglerar avtalet att bostäder ska uppföras med fri upplåtelseform. Socialdemokraterna hade gärna sett att kommunen styrde upplåtelseformen då vi hela tiden strävar efter blandad bostadsbebyggelse.

När centrala Nacka växer och utvecklas på detta sätt måste vi i alla lägen se till att bygga idrotts- och fritidsytor. Gör vi det inte nu kommer det inte finnas några för framtida generationer. Det är oerhört viktigt att tillgången till idrotts- och fritidsytor i närområdet tas med fortsatt i projektet och att möjligheter att tillskapa dessa hålls öppna.

Vi kommer noggrant följa och fortsätta bevaka projektet Mötesplats Nacka vad gäller det ovan nämnda men också sett till utformning och gestaltning, samt att det som helhet blir en bra lösning där bussterminalen ligger nära tunnelbanan så byten blir smidiga.”

**Mikael Carlsson lät anteckna följande till protokollet för Nackalistan:**

”Nackalistan deltar inte i beslutet just nu eftersom vi behöver mer tid att diskutera denna fråga i partiet. Vi återkommer till kommunfullmäktige med ställningstagande.”

**Tomas Ottosson lät anteckna följande till protokollet för Vänsterpartiet:**

”Det är ett mycket stort projekt som är svårt att överblicka i alla detaljer, det är både staten regionen och kommunen som verkar och har intressen i samma område. Vänsterpartiet ser det nödvändiga i att knyta en stor och kompetent exploatör till projektet som har den kompetens och erfarenhet som efterfrågas. Trots storleken och den lång tiden för framdriften av överdäckningen och bebyggelsen vill redan nu värna om att de nya torgytorna, parker och lekplatser som kommer byggas ska vara allmän platsmark. Tillgänglighet för alla boende i regionen att få vistas och verka i centrala Nacka är en demokratifråga. Vi är missnöjda med den fria upplåtelseformen och hade föredragit en markanvisning som även innehöll hyresrätter.

Enligt vår mening hade det blivit ett starkare och bättre markanvisningsavtal med tydligare skrivningar om miljö och klimatfrågor i avtalet. Nu när det är lösare formulerat kommer vi den fortsatta processen bevaka de frågorna.

Vi vill i samma tidiga skede lyfta den viktiga frågan om arbetsmiljö och kollektivavtals liknande villkor i markanvisningsavtalet med byggföretaget och alla exploatörens underentreprenader. Arbetsplatsolyckor ökar och arbetsmiljöarbetet försämras med alla underentreprenörer som inte följer lagar och arbetsmiljöregler. Vänsterpartiet ser som nödvändigt att Nacka kommun krav-ställer byggherren att regler, lagar och kollektivavtalsliknande former ska gälla i hela projektets verksamheter och i alla underentreprenader.

Med alla dessa frågor i dag obesvarade ser vi ändå det viktiga och nödvändiga i att samarbetet genom markanvisningsavtalet beslutas om idag. Det är ett beslut som kommer pågå under flera mandatperioder så vi ser det som positivt med en stor majoritet för förslaget. Vi räknar med att flertalet farhågor som nämnts delas av en majoritet i fullmäktige och kommer lösas allteftersom ärendet framskrider och leda till projektet blir än bättre.”

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

2 oktober 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsen

**Desha Svenneborg lät anteckna följande till protokollet för Miljöpartiet:**

”Överdäckningen av Värmdöleden är en viktig pusselbit i utvecklingen av centrala Nacka som ger möjlighet att skapa såväl en ny plats som ett sammanhang varför Miljöpartiet genom åren varit positiva till projektet. För Miljöpartiet är det viktigt att vi gemensamt äger mellanrummen mellan husen och att de offentliga ytor som tillkommer i området tack vare överdäckningen blir i kommunens ägo och det är därför bra att det framgår att det enbart är kvarteren med husen som markanvisas. En viktig del att ha med sig i detaljplaneringen framöver är dock var gränsen mellan fastighetsägarens och kommunens mark går, så att vi möjliggör för både levande fasader och gator med växtlighet.”

-----

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



2 oktober 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsen

KFKS-2023-00192

§ 281

## Motion – Inför biotopskyddsområde eller naturvårdsavtal för en del av Erstaviksskogen

Motion den 20 februari 2023 av Alena Jukic (V) m.fl.

### Beslut

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar följande.

1. Kommunfullmäktige noterar att en allmän dialog om skydd av natur i Erstavik har inletts med markägaren.
2. Kommunfullmäktige avslår förslaget i motionen om att aktivt förhindra eventuell avverkning av det skogsområde som Erstavik har lämnat in en avverkningsanmälan på.

Motionen är därmed färdigbehandlad.

### Sammanfattning av ärendet

Vänsterpartiet har lämnat en motion som handlar om att kommunen bör införa biotopskyddsområde eller naturvårdsavtal för en del av Erstaviksskogen, som markägaren avverkningsanmält.

Motionen har remitterats till natur- och trafiknämnden samt kommunstyrelsen via kommunstyrelsens miljöutskott och kommunstyrelsens arbetsutskott.

Det område som motionen föreslår att skydda har ett högt naturvärde. Dock finns flera sådana områden i Nacka. Det kommer att startas en utredning för att lokalisera områden med skyddsvärd natur i enlighet med den politiska överenskommelsen att öka andelen skyddad natur från 25 procent till 30 procent. Kommunen och markägaren har en dialog kring möjligheten att på sikt inrätta naturvårdsavtal eller andra typer av områdesskydd för delar av Erstaviksskogen.

### Handlingar i ärendet

Protokollsutdrag från kommunstyrelsens arbetsutskott den 26 september 2023 § 126

Tjänsteskrivelse från juridik- och kanslistaben daterad den 7 september 2023

Bilaga 1 Motionen

Bilaga 2 Protokollsutdrag från natur- och trafiknämndens sammanträde 2023-06-20

Bilaga 3 Protokollsutdrag från kommunstyrelsens miljöutskotts sammanträde 2023-08-23

### Yrkanden

Peter Zethraeus (M) yrkade, med instämmande av Johan Krogh (C), bifall till arbetsutskottets förslag.

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

2 oktober 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsen

Desha Svenneborg (MP) yrkade, med instämmande av Tomas Ottosson (V), Mikael Carlsson (NL) och Henrik Unosson (S), bifall till följande ändring av beslutspunkt två i arbetsutskottets förslag:

”Att kommunen för dialog med markägaren om att föreslaget område inte avverkas tills utredningen är klar och skyddsvärda områden i Nacka är identifierade.”

Tomas Ottosson (V) yrkade även bifall till första att-satsen i motionens förslag.

## Beslutsgång

Ordföranden konstaterade att det fanns följande förslag till beslut – arbetsutskottets förslag och ändringsförslaget från Desha Svenneborg samt yrkandet från Tomas Ottosson.

Ordföranden utsåg arbetsutskottets förslag som huvudförslag och ställde först Desha Svenneborgs förslag mot arbetsutskottets förslag, och fann att kommunstyrelsen hade beslutat i enlighet med arbetsutskottets förslag.

Därefter ställde ordföranden yrkandet från Tomas Ottosson mot arbetsutskottets förslag, och fann att kommunstyrelsen hade beslutat i enlighet med arbetsutskottets förslag.

## Reservationer

**Tomas Ottosson reserverade sig mot beslutet för Vänsterpartiet och ingav följande.**

”Eftersom detta område i den unika Erstavikskogen redan är avverkningsanmält är det bråttom att rädda detta område, ett Nej till motionen idag kan betyda att det inte går att rädda skogen för den är avverkad. Detta mitt i en till stor del oavverkad gammelskog på gångavstånd från Hellasgården Älta, Fisksätra och Solsidan. En central del av Erstavik som är utropat som riksintresse för naturvård, kulturmiljövård och friluftsliv. Det är ett stort besöksstryck på Erstavik och Nacka reservatet, 2 miljoner årliga besökare tar området emot och möjligheterna att kunna uppleva orörd skog är centralt i upplevelsevärdena för friluftslivet. För den biologiska mångfalden i Erstavik och resten av Stockholm är det mycket viktigt att de orörda skogarna som är någorlunda sammanhängande får stå kvar eller sköts i skogsbruk som tar extremt stort ansvar för att ge ekosystemet möjlighet att fortleva. Tyvärr är stora delar av Erstavik kalavverkat i närtid med förlust av biologiskmångfald som resultat, Det blir träd plantage efteråt som är en monokultur. En värdekärna för biologisk mångfald som finns i det avverkningsanmälanområdet är nödvändig för att det ska finnas område för föryngring av arter och som område för att sprida arter ifrån. I de små naturområden som finns i centrala Nacka är det nödvändigt för dessas biologiska mångfald att det finns arter som kan vandra in igen och fylla på i känsliga miljöer.”

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

2 oktober 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsen

## Protokollsanteckningar

### Peter Zethraeus lät anteckna följande till protokollet från Moderaterna:

”Erstaviksområdet erbjuder fantastiska rekreations- och naturvärden som kommer både Nackabor och Stockholmare till godo. Men Erstavik är också ett skogs-, jordbruks- och fastighetsförvaltningsföretag. Det ligger i allas intresse att Erstavik kan bedriva sin verksamhet på ett lönsamt och hållbart sätt.

Genom åren har ett gott samarbete mellan Nacka kommun och Erstavik varit grunden för att tillgängliggöra området för allmänheten genom leder, entréer och samarbetsavtal. Nu pågår positiva och konstruktiva diskussioner kring ett eventuellt naturvårdsavtal. Detta som en del i det arbete som Nacka kommun bedriver med utgångspunkt i samarbetet mellan Alliansen och Miljöpartiet om att skydda 30% av Nackas yta. Detta är något som kommer att säkra både naturvärden och rekreationsmöjligheter för framtiden. Det är positivt för Nackaborna.

Att i det läget, som vänsterpartiet vill, ålägga markägaren ”förbud” och andra tvångsåtgärder kommer inte att gynna samarbetsklimatet och riskerar istället att skada den goda relationen till Erstavik. Det är dessutom väldigt tveksamt om Nacka kommun har några egentliga befogenheter att förbjuda markägaren att vidta vissa åtgärder. En fientlig åtgärd som alltså kan ha stora negativa effekter, men som i slutänden är ett slag i luften. Det är en dålig strategi. Bättre då att bygga vidare på den goda relationen mellan kommunen och Erstaviks markägare och i samförstånd arbeta för att säkra upp områdets värden.

Erstaviksskogarna brukas i enlighet med godkänd skogsvårdsplan. Skogsvårdsstyrelsen godkänner områden för avverkning. Till det väljer markägaren att på eget initiativ att undanta ytor längs markerade leder och i anslutning till känsliga biotoper. Det är positivt.”

### I ovanstående protokollsanteckning från Moderaterna instämde Johan Krogh för Centerpartiet, Gunilla Grudevall-Steen för Liberalerna och Karin Teljstedt för Kristdemokraterna.

### Henrik Unosson lät anteckna följande till protokollet för Socialdemokraterna:

”Socialdemokraterna förstår och värdesätter balansen mellan markägarens behov av ekonomisk vinning och kommande generationers behov av en intakt och mångsidig natur. Erstaviksskogen är en värdefull resurs i Nacka med en rik biologisk mångfald. Genom att införa biotopskydd kommer vi att skydda dessa värden och säkerställa att skogen fortsätter att vara en livsmiljö för en mängd olika arter, inklusive hotade och känsliga sådana. Det är viktigt att förstå att skyddet av skog och natur inte enbart gynnar kommande generationer, utan också bidrar till vår egen välfärd och livskvalitet. Skogarna ger oss möjlighet till rekreation och återhämtning från det stressiga stadslivet. De fungerar också som viktiga kolsänkor och bidrar till att minska klimatförändringarna.

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

2 oktober 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsen

Vi uppmanar därför kommunen att noggrant utreda möjligheten att införa biotopskydd för en del av Erstaviksskogen, samtidigt som vi respekterar markägarens intressen. Genom att hitta en balans mellan ekonomiska intressen och bevarandet av naturen kan vi säkerställa att skogen fortsätter att vara en tillgång för både nuvarande och framtida generationer. Vi ser fram emot en givande dialog med markägaren och förhoppningsvis en kompromiss som gynnar alla parter.”

**Mikael Carlsson lät anteckna följande till protokollet för Nackalistan:**

”Nackalistan är positiva till att öka andelen skyddad mark i Erstavik. Nackalistan har tidigare även framfört att följande åtgärder skulle gynna den biologiska mångfalden och friluftslivet;

- Att inte exploatera fler delar av Erstavik i den kommande översiktsplanen än de redan utpekade
- Att inte avverka nyckelbiotoperna
- Att inte avverka i naturreservaten som ingår i Erstavik (t ex vid Strålsjön)
- Att beakta vandringsleder och övrig rekreativa värden

Allianspartierna i Nacka säger sig vilja skydda skogen i Erstavik och öka andelen skyddad natur till 30% av Nackas totala mark. Det är då lite ologiskt att M, KD, L och C inte vill ställa sig bakom vare sig motionen eller miljöpartiets tilläggsyrkande i natur- och trafiknämnden 2023-06-20 om att föra en dialog med ägaren i syfte att undvika avverkning av skogen.

Nackalistan kommer att följa ärendet noga och hoppas att kommunen går från ord till handling, och att inte skogen ska hinna avverkas under tiden.”

**Desha Svenneborg lät anteckna följande till protokollet för Miljöpartiet:**

”Enligt samverkansavtalet mellan Miljöpartiet och M, C, L och KD ska 30% av Nackas natur skyddas, något som kan ske på olika sätt genom naturvårdsavtal, biotopskydd eller annat. Det här innebär att kommunägd mark inte räcker till för att uppnå målet och ett naturligt steg är att titta på Erstaviks stora naturområden och i samförstånd med markägaren samt kommunala medel få till skydd. Den mark i Erstavik som har avverkningsanmäls, och som den här motionen syftar till att skydda, innehåller 11 naturvårdsarter och ligger intill en vandringsled. Vi anser att detta motiverar att med markägaren föra en dialog för att pausa avverkningen tills dess att utredningen om ökat skydd i Nacka genomförts. Detta stycke natur har potential att härbärgera viktig biologisk mångfald, samtidigt som det har stora rekreativvärden i och med sin närhet till en vandringsled.”

-----

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

2 oktober 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsen

KFKS-2023-00285

§ 282

## Motion – Buffertzoner intill skyddad natur

*Motion den 20 mars 2023 av Desha Svenneborg m.fl. (MP)*

### Beslut

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar följande.

Kommunfullmäktige noterar att Nacka kommun redan arbetar aktivt med gränsen mellan skyddad natur och bebyggelse i nya detaljplaner för att undvika ingrepp i naturen. Det behövs därför ingen sådan utredning som föreslås i motionen eftersom det redan idag finns ett etablerat arbetssätt.

Motionen är därmed färdigbehandlad.

### Sammanfattning av ärendet

Motionärerna föreslår att kommunen utreder hur gränsen mellan skyddad natur och bebyggelse kan planeras för att undvika ingrepp i naturen.

Kommunstyrelsen har remitterat motionen till natur- och trafiknämnden, miljö- och stadsbyggnadsnämnden och kommunstyrelsen via kommunstyrelsens miljöutskott och kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott. Natur- och trafiknämnden, miljö- och stadsbyggnadsnämnden samt kommunstyrelsens miljöutskott har beslutat att lämna förslag till beslut till kommunfullmäktige. Juridik- och kanslistaben har i detta ärende, som går via stadsutvecklingsutskottet till kommunstyrelsen och vidare till kommunfullmäktige, gjort en samlad bedömning av förslagen i motionen utifrån kommunstyrelsens perspektiv

Kommunen är medveten om problematiken med att träd i reservatsgräns nära bebyggelse kan komma att utgöra riskträd och behöva tas ner. Därför arbetar kommunen redan idag aktivt för att om möjligt skapa buffertzoner i de detaljplanearbeten som sker i anslutning till befintliga naturreservat samt skyddad natur eller där detaljplanearbete och pågående reservatsbildning sker parallellt. Detta sker genom att ett antal meter av detaljplaneområdet avsätts som naturmark med funktionen buffertzon. Två detaljplaner där detta har genomförts är Ryssbergen och Myrsjö Sportcentrum. I Kummelbergets verksamhetsområde pågår planarbete med bland annat buffertzon.

### Handlingar i ärendet

Protokollsutdrag från kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott den 19 september 2023 § 113

Tjänsteskrivelse från juridik- och kanslistaben daterad den 25 augusti 2023

Bilaga 1 Motionen

Bilaga 2 Protokollsutdrag från natur- och trafiknämndens sammanträde 2023-06-20

Bilaga 3 Protokollsutdrag från miljö- och stadsbyggnadsnämndens sammanträde

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

2 oktober 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsen

2023-08-30

Bilaga 4 Protokollsutdrag från kommunstyrelsens miljöutskotts sammanträde 2023-08-23

## Yrkanden

Peter Zethraeus (M) yrkade, med instämmande av Johan Krogh (C) och Gunilla Grudevall-Steen (L), bifall till stadsutvecklingsutskottets förslag.

## Beslutsgång

Ordföranden konstaterade att det bara fanns ett förslag till beslut – stadsutvecklingsutskottets förslag – och fann att kommunstyrelsen hade beslutat i enlighet med detta förslag.

## Protokollsanteckningar

### Peter Zethraeus lät anteckna följande till protokollet från Moderaterna:

”Tanken med buffertzoner är positiv och löser många gränsdragningsproblem. Sedan ett antal år, och ett antal naturreservat tillbaka arbetar därför kommunen efter den principen. Som ett exempel kan nämnas planen för Kummelbergets utvidgningsområde, där buffertzoner mot kringliggande Skarpnäs naturreservat ingår.

Däremot är det en planeringsprincip som inte alltid är genomförbar. I vissa lägen skulle en påtvingad buffertzon i ett nyinstiftat naturreservat i anslutning till en befintlig detaljplan ofrånkomligen innebära eftergifter i naturreservatet, med risk för att höga naturvärden hamnar i buffertzonen. I sådana lägen är det bättre att avvara buffertzonen. Vi utgår från att principen om buffertzoner används i mesta möjliga mån, men att avsteg kan förekomma.”

### I ovanstående protokollsanteckning från Moderaterna instämde Johan Krogh för Centerpartiet och Gunilla Grudevall-Steen för Liberalerna.

### Mikael Carlsson lät anteckna följande till protokollet för Nackalistan:

”Den beskrivna processen med att avsätta naturmark och prickmark på respektive sida fastighetsgräns vid planläggning av bebyggelse intill naturreservat är en arbetsmetod som är genomtänkt och välfungerande. Nackalistan är positiva till att denna arbetsmetod numera tillämpas vid planläggning intill all skyddad mark. Vi delar även motionärens ambition att skydda minst 30% av Nackas kommuns yta.”

### Desha Svenneborg lät anteckna följande till protokollet för Miljöpartiet:

”Skyddad natur är oerhört viktigt för mänsklighetens överlevnad och i Nacka har vi tack vare Miljöpartiet ett mål i linje med FN och EU om att skydda 30 procent. Vad som också är viktigt är hur vi arbetar med gränserna kring skyddad natur särskilt när dessa gränser till annan bebyggelse, för att undvika ingrepp i naturen. Att planera in buffertzoner kring

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

2 oktober 2023

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Kommunstyrelsen

skyddad natur är ett sätt att lösa detta, och det är bra att det nu kommer bli så framöver i Nacka.”

-----

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

2 oktober 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsen

KFKS-2023-00525

§ 283

## Motion – TikTok-förbud

*Motion den 15 maj 2023 av Esa Örmä (SD)*

### Beslut

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige avslår motionen om ett generellt TikTok-förbud på kommunens tjänstetelefoner. Kommunfullmäktige noterar att det redan pågår ett arbete för att ta fram stöd och verktyg så att kommunens verksamheter, utifrån sina specifika informationstillgångar, kontinuerligt kan genomföra lämplighetsbedömningar av olika appar ( däribland TikTok). Motionen är därmed färdigbehandlad.

### Sammanfattning av ärendet

I motionen föreslås att Nacka kommun förbjuder appen Tiktok i tjänstetelefoner. Utifrån redogörelsen i ärendet framgår att det redan idag finns möjligheter i kommunen att begränsa användandet av appar i de fall en det utifrån en lämplighetsbedömning finns skäl att begränsa. I en sådan lämplighetsbedömning spelar flera aspekter in. Bland annat måste en bedömning göras utifrån skyddsvärdet på informationstillgångarna som finns inom verksamheten samt resultatet av risk- och konsekvensanalys utifrån om uppgifterna kommer till kännedom av extern part (exempelvis främmande länder såsom exempelvis Kina). Särskild hänsyn måste även tas till samhällskritiska och säkerhetsskyddsklassificerade verksamheter. För att stötta chefer och medarbetare i detta komplexa arbete pågår ett arbete i kommunen för att bidra med kommunikation och vägledning i dessa frågor. Istället för att generellt förbjuda TikToK på tjänstepersonstelefoner bör kommunen fortsätta arbetet med att ta fram stöd och verktyg så att verksamheter, utifrån sina specifika informationstillgångar, kontinuerligt kan genomföra lämplighetsbedömningar av olika appar (däribland TikTok).

### Handlingar i ärendet

Protokollsutdrag från kommunstyrelsens arbetsutskott den 26 september 2023 § 128  
Tjänsteskrivelse från juridik- och kanslistaben daterad den 18 augusti 2023  
Bilaga 1 Motionen

### Beslutsgång

Ordföranden konstaterade att det bara fanns ett förslag till beslut – arbetsutskottets förslag – och fann att kommunstyrelsen hade beslutat i enlighet med detta förslag.

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



2 oktober 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsen

## Protokollsanteckningar

### **Karin Teljstedt lät anteckna följande till protokollet för Kristdemokraterna:**

”Vi ställer oss bakom den bakomliggande uppfattningen till motionen – TikTok är en app som inte hör hemma på kommunala kommunikationsverktyg där potentiellt känslig information hanteras. Det krävs en naivitet bortom det ouppsåtligas gräns för att blunda för risken det innebär att låta en app utvecklad driven under insyn av den kinesiska regimen (skalbolagets utfästelser om att så inte är fallet anser vi bör tas med en stor nypa salt). Men vi kan inte stödja motionen såsom den är, eftersom TikTok endast är en del av problemet. Det finns långt fler appar som dras med likartade risker, både gentemot främmande stater och mot andra fiendliga krafter. Vilka dessa är förändras snabbt, och ett generellt förbud mot kommunikationsplattformar är varken produktivt eller önskvärt. Dessutom är riskerna inte desamma för alla användare, enheter eller nätverk. Således vill vi hellre verka för mer dynamiska regelverk och rutiner, som ger ansvar och möjligheter för berörda organisationer att ta beslut om vad som gäller från fall till fall. För detta behövs en kompetenshöjning, och ett organiserat samarbete med expertisorganisationer som kan bistå vid riskbedömningar.”

### **Mikael Carlsson lät anteckna följande till protokollet för Nackalistan:**

”Nackalistan delar de argument som förs fram i tjänsteskrivelsen men vi tycker att motionen lyfter en hel del viktiga frågor som vi kommer fortsätta att bevaka.”

-----

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

2 oktober 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsen

KFKS-2023-00821

§ 284

## Tertialbokslut 2 år 2023 för kommunstyrelsen

### Beslut

Kommunstyrelsen noterar bokslutet för tertial 2 2023 i enlighet med bilagorna 1-6 till tjänsteskrivelsen daterad den 22 september 2023.

Kommunstyrelsen uppdrar till stadsdirektören att ta fram en åtgärdsplan för att få ekonomin i balans.

### Sammanfattning av ärendet

Kommunstyrelsen totalt visar för perioden januari - augusti 2023 ett utfall på netto - 146,9 miljoner kronor, vilket är 20,5 miljoner kronor bättre än budget. Flera delar av kommunstyrelsen har under denna period utfall som visar större överskott som inte kommer kvarstå under året, utan balanseras ut. Det är både periodisering av budget, ökade elpriser, stigande inflation och förskjutna kostnader som förklarar detta utfall.

De delar av kommunstyrelsen som efter åtta månader redovisar i utfallet ett samlat underskott mot budget på totalt -9,2 miljoner kronor är:

- kommunfullmäktige (-1,5 miljoner kronor),
- kommunstyrelsen som egen nämnd (-4,4 miljoner kronor),
- stadsledningskontoret och stab (-0,5 miljoner kronor),
- Södertörnsbrandförsvaret (-0,9),
- M&H enheter (-1,3)
- samt Stadsutveckling (-0,6).

De delar av kommunstyrelsen som redovisar ett samlat överskott mot budget med totalt 29,7 miljoner kronor är:

- revision (0,6 miljoner kronor),
- stöd och serviceenheten (3,8 miljoner kronor),
- fastighetsenheten (18,9 miljoner kronor),
- välfärd skola (4,0 miljoner kronor),
- samt välfärd samhällsservice (2,4 miljoner kronor).

Prognosen för helåret är -227,4 miljoner kronor, vilket är 4,4 miljoner kronor sämre än budget och 2,9 miljoner kronor bättre än T1 prognosen. Större delen av avvikelserna ligger hos enheten för kommunstyrelsen som egen nämnd, som har nu fått justera prognosen till underskott på 4,5 miljoner kronor, samtidigt som välfärd samhällsservice justerat sin prognos till överskott på 1 miljoner kronor. Södertörns brandförsvaret har oförändrad prognos jämfört med T1 prognosen.

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

2 oktober 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsen

Den totala sjukfrånvaron för kommunen för perioden januari-augusti 2023 uppgår till 5,8 procent, vilket är 0,9 procentenheter lägre jämfört med motsvarande period 2022.

Mätningar av verksamheternas olika indikatorer sker till största del under årets sista tertial och redovisas senast i samband med nämndens årsbokslut. Arbetet med kommunstyrelsens särskilda uppdrag pågår och rapporteras vid varje tertial.

## Handlingar i ärendet

Protokollsutdrag från kommunstyrelsens arbetsutskott den 26 september 2023 § 106

Tjänsteskrivelse från stadsledningskontoret daterad den 22 september 2023

- Bilaga 1 Tertialrapport 2 kommunstyrelsen
- Bilaga 2 Tertialrapport 2 stadsutvecklingsområdet
- Bilaga 3 Tertialrapport 2 fastighetsenheten
- Bilaga 4 Tertialrapport 2 välfärd samhällsservice
- Bilaga 5 Tertialrapport 2 välfärd skola
- Bilaga 6 Uppföljning internkontrollplan kommunstyrelsen tertial 2

## Beslutsgång

Ordföranden konstaterade att det bara fanns ett förslag till beslut – arbetsutskottets förslag – och fann att kommunstyrelsen hade beslutat i enlighet med detta förslag.

## Protokollsanteckningar

**Andreas Andersson lät anteckna följande till protokollet för Socialdemokraterna:**

”Kommunstyrelsen uppvisar ett överskott för perioden men ett mindre prognostiserat underskott för helåret 2023. Det är givetvis bra att i högsta möjliga utsträckning hålla budgeten, dock finns det vissa oroande tecken bakom siffrorna. Ett exempel är att överskott görs i stöd- och serviceenheterna på grund av vakanta tjänster. Det må vara positivt för det ekonomiska utfallet på kort sikt, men riskerar gå ut över de befintliga medarbetarna och är inte hållbart i längden. Här måste kommunen jobba för att vara en attraktiv arbetsgivare för att enklare kunna fylla dessa tjänster. Till detta ska läggas att antalet anställda i kontorsorganisationen minskat ordentligt under året samtidigt som de anställda inom flera enheter går på knäna. Några av dessa har ersatts med ökat antal konsulter, vilket blir dyrare i längden. En positiv sak att notera är dock den sjunkande sjukfrånvaron, detta är ett bra mått på hur bra arbetstagarna trivs och en hög sjukfrånvaro riskerar kosta kommunen mycket pengar framöver. Här behöver man fortsätta jobba förebyggande för att hålla nere nivån på andelen sjuka.”

**Mikael Carlsson lät anteckna följande till protokollet för Nackalistan:**

”Kommunstyrelsen prognostiserar ett underskott för helåret 2023 vilket är oroande, samtidigt finns det lite glädjämnen och det är att sjukfrånvaron sjunker. Nackalistan oroar

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

2 oktober 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsen

sig för att verksamheterna som redan innan inflationskrisen tog fart var hårt ansträngda och nu har det under året blivit ännu tuffare. Det är viktigt att se till att kompensera verksamheterna i nästa års budget för att undvika en kvalitetsminskning.”

**Tomas Ottosson lät anteckna följande till protokollet för Vänsterpartiet:**

”Vänsterpartiet har länge kritiserat den ekonomiska politik som alliansen driver där verksamheterna ständigt ska genomföra besparingar. Tertiärboksluten visar på många verksamheter är drabbade av detta och att de inte har fått de ekonomiska förutsättningarna för att bedriva verksamhet utifrån verkliga behov. Det är viktigt att kommunen har en god ekonomi, men detta ska inte ske på bekostnad av invånarnas välfärdsbehov.

I tertiärrapport 2 för kommunstyrelsen redovisa det bland annat att Välfärd samhällsservice visar ett utfall på noll miljoner kronor, vilket innebär en avvikelse mot budget med 2,4 miljoner kronor. Det positiva resultatet beror på effektiviserade diverse intäktprocesser, kontinuerligt arbete med personalplanering samt att flera verksamheter gått bättre än budgeterat. Det är positivt att verksamheterna går bättre än budgeterat men Vänsterpartiet anser inte att det är rimligt att personal ska behöva lägga så mycket tid och fokus på att effektivisera. Dessa processer hade inte varit nödvändiga om tex löne- och priskompensation finns med i budget från start och om verksamheternas budget utgår från medborgares faktiska behov.

I tertiärrapport 2 för Välfärd samhällsservice påpekas att den positiv budgetavvikelse bland annat beror på den extra checkökning som tillfördes vid halvårsskiftet genom tilläggsbudgeten. Vidare står även att ”Utöver det har beläggnings varit över budget och ett fortsatt omfattande arbete genomförs för att konstant anpassa personaltimmar utifrån aktuella checknivåer.” Detta är oroväckande enligt Vänsterpartiet då personal ska arbeta utifrån behov och inte checknivåer.

Välfärd samhällsservice signalerar för att den interna ekonomin riskerar att påverkas av aviserade hyresökningar på 15,5 procent, hög inflation och därmed höga kostnader och höga löneanspråk. Det påpekas även att flera fackförbund utöver kommunal aviserat att de önskar väsentligt högre löneökningar inför nästa år. Vänsterpartiet ser detta som viktiga signaler för Nacka kommun inför arbete med nästa års mål och budget.”

-----

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

2 oktober 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsen

KFKS-2023-00860

§ 285

## Mål och budget 2024 för kommunstyrelsen

### Beslut

Kommunstyrelsen fattar följande beslut.

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige fastställer fokusområden och resultatindikatorer samt budgetram 2024–2026 för kommunstyrelsen inklusive stadsutvecklingsområdet, fastighetsenheten, välfärd skola och välfärd samhällsservice i enlighet med bilagorna 1, 2, och 3 till tjänsteskrivelsen daterad den 25 september 2023.

### Sammanfattning av ärendet

Detta ärende omfattar förslag till mål och budget för hela kommunstyrelsen. I kommunstyrelsen ingår verksamheter som stadsutvecklingsområdet och fastighetsenheten som själva bereder eget Mål och budgetunderlag som KSSU behandlat 19 september samt produktionsenheterna välfärd skola och välfärd samhällsservice. Kommunstyrelsen egna verksamheter är presenterade i bilaga 1.

Förslagen bygger på de ramar som kommunstyrelsen noterade i juni 2023. Ärendet inleds med att redovisa kommunstyrelsens ansvar och uppgifter samt en kort beskrivning av utgångsläget. Därefter följer en redogörelse för arbete med att nå målen för de olika fokusområden och resultatindikatorer samt en framåtblick. I den nya ansvarsstrukturen som har införts har de olika ansvaren renodlats.

Kommunstyrelsens totala ram för 2024 föreslås öka med 29,0 miljoner kronor netto till 277,1 miljoner kronor från ramärendet i juni som var 248,1 miljoner kronor.

Vid sammanträde med kommunstyrelsens arbetsutskott den 26 september 2023 beslutade utskottet att överlämna ärendet till kommunstyrelsen utan eget ställningstagande.

### Handlingar i ärendet

Protokollsutdrag från kommunstyrelsens arbetsutskott den 26 september 2023 § 108

Tjänsteskrivelse från stadsledningskontoret m.fl. daterad den 25 september 2023

Bilaga 1 Mål och budget 2024–2026 kommunstyrelsen

Bilaga 2 Mål och budget 2024–2026 stadsutveckling

Bilaga 3 Mål och budget 2024–2026 fastighetsenheten

### Beslutsgång

Ordföranden konstaterade att det bara fanns ett förslag till beslut – förslaget från stadsledningskontoret – och fann att kommunstyrelsen hade beslutat i enlighet med detta förslag.

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

2 oktober 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsen

Johanna Kvist (S) meddelade att Socialdemokraterna inte deltar i beslutet.

Mikael Carlsson (NL) meddelade att Nackalistan inte deltar i beslutet.

Tomas Ottosson (V) meddelade att Vänsterpartiet inte deltar i beslutet.

Desha Svenneborg (MP) meddelade att Miljöpartiet inte deltar i beslutet.

-----

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

2 oktober 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsen

KFKS-2023-00652

§ 286

## Övergripande risk- och sårbarhetsanalys för Nacka kommun

### Beslut

Kommunstyrelsen antar risk- och sårbarhetsanalysen för Nacka kommun 2023–2026 i enlighet med bilaga 1 till tjänsteskrivelsen *reviderad 2023-09-26*.

### Sammanfattning av ärendet

Enligt lagen (2006:544) om kommuners och regioners åtgärder inför och vid extraordinära händelser i fredstid och höjd beredskap (LEH) ska kommuner analysera vilka extraordinära händelser som kan inträffa i kommunen, och hur händelserna kan påverka kommunens verksamheter.

Sammanställning ska göras i en risk- och sårbarhetsanalys (RSA) under det första året av en ny mandatperiod. I samband med denna bedömning tas förslag på åtgärder fram för att stärka kommunens förmåga att hantera fredstida kriser samt att minska kommunens sårbarheter inför dessa risker. Detta stärker kommunens krishanteringsförmåga.

Risk- och sårbarhetsanalysen ska rapporteras till Länsstyrelsen Stockholm under mandatperiodens första år, dock senast 31 oktober 2023.

Inför kommunstyrelsens sammanträde den 2 oktober 2023 har risk- och sårbarhetsanalysen (bilaga 1) fått ett reviderat sidhuvud. Detta enbart för att tydliggöra att det inte rör sig om ett program, samt att fullmäktige inte är beslutsinstans i ärendet.

### Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från ledningsstaben daterad den 18 september 2023, *reviderad den 26 september 2023*

Bilaga 1 Risk- och sårbarhetsanalys Nacka kommun 2023–2026, *reviderad den 26 september 2023*

Bilaga 2 Protokollsutdrag från kommunstyrelsens arbetsutskott den 26 september 2023

### Yrkanden

Mikael Carlsson (NL) yrkade bifall till det utsända förslaget från ledningsstaben.

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

2 oktober 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsen

## Beslutsgång

Ordföranden konstaterade att det bara fanns ett förslag till beslut – förslaget från ledningsstaben – och fann att kommunstyrelsen hade beslutat i enlighet med detta förslag.

## Protokollsanteckningar

### Mikael Carlsson lät anteckna följande till protokollet för Nackalistan:

”Nackalistan tycker att den risk- och sårbarhetsanalys som tagits fram är väldigt bra. Den uppfyller intentionerna att reducera risker, minska sårbarheter och förbättra vår förmåga att förebygga, motstå och hantera kriser och extraordinära händelser. Det har varit en bra metod att använda sig av flera workshops för att få underlag att skriva denna analys.”

- - - - -

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



2 oktober 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsen

KFKS 2014/I-201

§ 287

## Utbyggnad av tunnelbana i Nacka

*Informationsärende*

### Beslut

Kommunstyrelsen noterar informationen till protokollet.

### Sammanfattning av ärendet

Det övergripande syftet med utbyggnaden av tunnelbana till Nacka är att öka kapaciteten i kollektivtrafiksystemet och skapa förutsättningar för en hållbar tillväxt med nya bostäder och arbetsplatser. Stockholmsförhanslingens Huvudavtal med tillhörande Delprojektavtal och Tilläggsavtal 2021 innehåller finansiering för utbyggnad av tre tunnelbanelinjer och åtagande om nya bostäder. Trafikstart bedöms fortsatt till 2030 för tunnelbana till Nacka och Söderort.

Överenskommelse om finansiering av tunnelbana till Nacka innebär att Nacka kommuns totala medfinansiering uppgår till 1 339 miljoner kronor (exklusiv KPI och projektrisker). Nacka kommun har fram till och med den 31 juli 2023 fakturerats 759 miljoner kronor (inklusive KPI). I redan fakturerade medel ingår en förtida betalning som avräknas när bostadsåtagandet är uppfyllt.

Sedan 2014 har närmare 3 000 bostäder påbörjats som Nacka kommun kommer kunna tillgodoräkna sig i bostadsåtagandet i överenskommelsen, av dessa har 2 050 nya bostäder färdigställts vid utgången av tertial 2 2023. Det är sannolikt att takten för färdigställande av nya bostäder i kommunen kommer att påverkas negativt av rådande förutsättningar på bostadsmarknaden. En lägre utbyggnadstakt inverkar negativt på kommunens möjligheter att uppnå bostadsåtagande, ett aktivt arbete med prioriteringar i projektportföljen sker kontinuerligt för att skapa goda förutsättningar för ett bostadsbyggande i linje med tidsplanen i avtalet,

### Handlingar i ärendet

Protokollsutdrag från kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott den 19 september 2023 § 100

Tjänsteskrivelse från stadsledningskontoret daterad den 4 september 2023

Bilaga 1 Årsrapport 2022 Stockholmsförhandlingen

### Beslutsgång

Ordföranden konstaterade att det bara fanns ett förslag till beslut – stadsutvecklingsutskottets förslag – och fann att kommunstyrelsen hade beslutat i enlighet med detta förslag.

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

2 oktober 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsen

## Protokollsanteckningar

### Mats Gerdau lät anteckna följande till protokollet från Moderaterna:

”I Nacka ska människor kunna leva med hög livskvalitet och få förverkliga sina drömmar. Hela vår gärning går ut på detta: bra bostäder för nackaborna, bra skolor för våra barn, entreprenörer som skapar arbetstillfällen, god livsmiljö och hälsa, trivsamt och tryggt. Att dra tunnelbanan till Nacka är en del av det. Om några år kommer Nackaborna på några få minuter kunna ta sig till centrala Stockholm, och stockholmarna åka hit. För jobb, för att besöka vänner, eller uppleva kulturlivet. Med kortare köer och mer tid för livet. Tillsammans med utbyggnaden av tunnelbanan utvecklar vi västra Sicklaön och det som kallas för Centrala Nacka. Nya bostäder är också en del av det avtal som Nacka har ingått med staten och som staten följer upp. Den stora kostnaden tar stat och region, och en mindre del tar Nacka. Tillsammans arbetar vi för att minska risker med projektet och få en så låg kostnad som möjligt. Detaljplaner för 5700 bostäder har antagits inom ramen för tunnelbaneavtalet, och antalet bostäder i befintliga processer uppgår till ca 4 500. Det återstår en liten bit till de 13 500 som ska uppnås, men vi är en bra bit på väg. Den lägre byggnadstakten i hela Sverige påverkar även Nacka.”

### Mikael Carlsson lät anteckna följande till protokollet för Nackalistan:

”Nackalistan har gång på gång framfört att byggnadstakten som man avtalade i tunnelbaneavtalet är alldeles för hög. För mycket ska byggas på kort tid vilket leder till att man riskerar att missa att bygga ett samhälle där folk trivs och där folk vill bo. Det är dags för kommunen att sluta försöka uppfylla tunnelbaneavtalet när vi redan är så långt ifrån målet att det inte realistiskt kommer att nås. En stad är så mycket mer än bostäder och arbetsplatser. Det behövs idrottsplatser, kulturlokaler, mötesplatser, lekplatser och natur så att folk trivs. I en rasande fart riskerar Nacka kommun att bygga bort de värden som gjort att många av dagens nackabor trivs så bra här. Att kommunen bara uppfyllt tunnelbaneavtalets krav på bostadsbyggande till max 20% noteras då, detta innebär att 80% är kvar att bygga för att hålla avtalet. Från Nackalistan är vi tydliga, minska byggandet nu!”

### Desha Svenneborg lät anteckna följande till protokollet för Miljöpartiet:

”För Miljöpartiet är en utveckling och förändring av centrala Nacka i takt med tunnelbanan självklar. För oss handlar det inte om att vi bygger stad, utan hur. Städerna står för en stor del av klimatpåverkan och utvecklingen av dem måste därför vara hållbar. Vi behöver lyfta och värdera grönska i staden mer, skapa sammanhang där folk vill vara och skapa en socialt hållbar och motståndskraftig stad. Hållbara sätt att resa där gående och cyklister får ta större plats än bilar i gaturummet, hållbara material och sätt att bygga hus och mer grönska i olika former är några exempel. Det går fort nu med klimatförändringarna och följaktligen också medvetenheten om dem och lösningarna för att möta dem. För varje byggprojekt

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

2 oktober 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsen

som försenas finns möjlighet att skapa något mer hållbart och få ett bättre “hur vi bygger stad”, få en bättre stad.”

-----

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

2 oktober 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsen

KFKS-2016-00100

§ 288

## Tilläggsavtal till ramavtal för Älta centrum och markanvisning för förskola

*För stadsbyggnadsprojektet Sydvästra Stensö*

### Beslut

Kommunstyrelsen beslutar att ingå föreslaget tilläggsavtal till ramavtal för Älta centrum och markanvisning för förskola inom Älta 10:1 avseende stadsbyggnadsprojekt Sydvästra Stensö, 93103004, med Wallenstam AB enligt bilaga 1 till detta ärende.

### Sammanfattning av ärendet

Ett tilläggsavtal till Ramavtal för Älta centrum från år 2015 föreslås ingås med Wallenstam AB inom stadsbyggnadsprojektet Sydvästra Stensö där en detaljplan för 325-450 bostäder och en förskola är under framtagande. Tilläggsavtalet reglerar en direktanvisning av mark för förskola inom kommunens fastighet Älta 10:1 och ger Wallenstam AB möjlighet att planera och uppföra en friliggande förskola. Verksamheten avses bedrivas av en privat förskoleaktör. Tilläggsavtalet reglerar även principer för att fastställa marknadsvärdena för övriga marköverlåtelse som kommer ske i samband med detaljplanens genomförande. Marknadsvärdet för mark för förskola kommer att fastställas genom att ta in en värdering i samband med detaljplanens antagande och markgenomförandeavtalets tecknande.

### Handlingar i ärendet

Protokollsutdrag från kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott den 19 september 2023 § 103

Tjänsteskrivelse från exploateringsenheten daterad den 24 augusti 2023

Bilaga 1 Förslag till Tilläggsavtal till ramavtal för Älta centrum och Markanvisning av förskola inom Älta 10:1

### Yrkanden

Johanna Kvist (S) yrkade, med instämmande av Mikael Carlsson (NL), att ärendet skulle återremitteras med motiveringen att ”omförhandla avtalet så att hänsyn tas till Boverkets rekommendationer gällande friyta för barns utevistelse.”

Tomas Ottosson (V) instämde i första hand till Johanna Kvists yrkande om återremiss och yrkade i andra hand avslag.

Peter Zethraeus (M) yrkade bifall till stadsutvecklingsutskottets förslag.

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

2 oktober 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsen

## Beslutsgång

Ordföranden konstaterade att det fanns tre förslag till beslut – stadsutvecklingsutskottets förslag, förslaget om avslag från Tomas Ottosson och förslaget om återremiss från Johanna Kvist.

Ordföranden ställde först förslaget om återremiss mot avslag, och fann att kommunstyrelsen hade beslutat att avslå återremissen.

Därefter ställde ordföranden stadsutvecklingsutskottets förslag mot avslag, och fann att kommunstyrelsen hade beslutat i enlighet med stadsutvecklingsutskottets förslag.

## Reservationer

### Johanna Kvist reserverade sig mot beslutet för Socialdemokraterna och ingav följande:

”Föreslagen friyta för barnens utevistelse på den planerade förskolan ligger långt under Boverkets rekommendationer. Parker och grönområden är viktiga kompletterande utemiljöer men kan inte ersätta en bra utemiljö på förskolegården. Att förlita sig på att barnen ska gå på utflykt till omkringliggande områden för att få sina behov av utevistelse tillgodosedda ställer höga krav på personalen. Den friyta som föreslås i denna markanvisning innehåller för liten yta per barn med mark som är svår att se hur friyta kan skapas som främjar barnens lärande och utveckling. Utöver detta vill vi skicka med att förskolan föreslås placeras med närhet till den bullrande och intensiva trafiken på Tyresömotorvägen som också medför sämre luftkvalitet.”

### Tomas Ottosson (V) reserverade sig mot beslutet för Vänsterpartiet och ingav följande:

”Det är ett bättre förslag att Nacka kommun bygger sin förskola själv och driver den i egen regi. Samordningsvinsterna som är ett argument för att direkt anvisa marken utan konkurrens kan även kommunen göra som fastighetsägare genom att låta byggföretaget som bygger på platsen även bygga förskolan till kommunen.

Driftsformen som en marknadsdriven förskola är ett sämre alternativ än den kommunaldrivna. Att dela ut skattepengar till vinst i en marknadsskola är direkt skadligt för verksamheten. Blotta misstanken om att vinstintresset gå före barnens behov är osmakligt. Tyvärr har det alltför ofta visat sig vara sant och för svårt för flera marknadsskolor att göra rätt prioriteringar för barnen och eleverna.

Friytan för utomhuslek beräknas till minst 18 m<sup>2</sup> vilket är mindre än hälften av vad boverket rekommenderar. Området som är tänkt till förskolan ligger nedanför ett berg med höga träd som ger en skuggig och mörk miljö, det är även mycket nära Tyresövägen som är en starkt trafikerad motorväg med både ljudstörningar och luftkvalitetproblem. Partiklar från däckerna kommer finnas i luften, hastigheten på motorvägen 90 km/h vilket ger stora påfrestningar på däckerna och ökade partiklar i luften. Från det aktuella området för

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

2 oktober 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsen

förskolan är det 130 meter till motorvägen och 20 meter till påfarten till motorvägen. Det vore förmodligen ett bättre alternativ för barnen om förskolan drogs in i exploateringsområdet och att det finns en husskärm mellan förskolegården och motorvägen. Det hjälper till en bättre ljudmiljö, när avståndet ökar till motorvägen borde även partikelhalten minska.”

### Protokollsanteckningar

#### **Peter Zethraeus lät anteckna följande till protokollet från Moderaterna:**

”Återigen har vi diskussion om hur många kvadratmeter per barn som nya förskolor och skolor ska ha. Socialdemokraterna vill ha större lokaler, men kan inte betala hur det ska betalas. Ett liknande exempel är nya Stavsborgsskolan, som nyligen invigdes. Även där ville S ha större lokaler (korridorer!) men den nya skolan visar att det inte alls behövs. Med smart planering kan man bygga yteffektivt, vilket vi tycker är bra. Det ger utrymme för att mer pengar går till personal och mindre till hyror. Socialdemokraterna gör uppenbarligen den omvända prioriteringen.

Socialdemokraterna läser valda delar av Boverkets rekommendation om friyta. Mycket riktigt är rekommendationen 30 kvm/barn, men Boverket menar också att man bör titta på både storleken på friytan per barn och den totala storleken på friytan när man bedömer om friytan är tillräckligt stor. Här ligger förskolan i direkt anslutning till ett naturområde och kommer att bli en bra miljö för barnen. Området ligger avskärmat från motorleden, bakom berg och skog. I närområdet finns också Safarilekparken.

Ironiskt nog klagar socialdemokraterna ofta på att förskolor inte planeras i samband med naturområden eller parkmark. När vi som här planerar en förskola i direkt anslutning till naturmark, då duger den inte för utevistelse.”

#### **Mikael Carlsson lät anteckna följande till protokollet för Nackalistan:**

”Nackalistan stödjer yrkandet på återremiss för att öka ytan på förskolegården. 18 kvm/barn är betydligt mindre än Boverkets rekommendationer. Att en förskola har natur utanför gården ersätter inte behovet av uteyta, då det ställer krav på fler personal för tillsyn av barnen, inte minst som naturmarken innehåller branter och ligger nära en trafikerad väg samt en motorväg. Det är även viktigt att skapa bra uteytor för de boende, såväl dem i de tillkommande bostäderna som dem i de befintliga skivhusen. Behovet av parkering bör utredas i detaljplanen. Nackalistan har även tidigare framfört att vi gärna vill se miljö- och klimatvänliga bostäder på platsen.”

#### **Desha Svenneborg lät anteckna följande till protokollet för Miljöpartiet:**

”Projektet arbetar med grönytefaktor och det är extra viktigt, särskilt med tanke på att det rör sig om utformningen av en förskolegård. Den behöver vara grön både för att möta ett varmare klimat men också för att vara en gård för lek och pedagogisk verksamhet.”

-----

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

2 oktober 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsen

KFKS-2016-00122, KFKS-

§ 289  
2016-00288

## Minskande av planområde för Svindersberg, del av fastigheten Sicklaön 40:11 samt Sicklaön 89:1 på västra Sicklaön

### Beslut

Kommunstyrelsen minskar planområdet avseende pågående detaljplan för Svindersberg, del av fastigheten Sicklaön 40:11 samt Sicklaön 89:1 på västra Sicklaön, KFKS 2016-00122, i enlighet med ärendets tjänsteskrivelse daterad den 31 augusti 2023.

Kommunstyrelsen noterar att kvarstående beviljad budget behålls inom projektet.

### Sammanfattning av ärendet

Stadsbyggnadsprojektet Svindersberg omfattar ett till största del kommunägt markområde mellan Värmdövägen och Värmdöleden i Sickla. Projektet ingår i planprogrammet för Planiaområdet. Detaljplanearbetet har, med utgångspunkt från planprogrammet, haft som syfte att möjliggöra en tät och levande stadsmiljö. Området ingår i tunnelbanans influensområde och den planerade bostadsbebyggelsen utgör en del av Nackas åtagande enligt tunnelbaneavtalet. Start-PM för projektet beslutades 2016.

Detaljplanearbetet föregicks av en markanvisningstävling för den kommunägda marken.

Vinnare i markanvisningstävlingen var Småa AB (senare ALM Småa Bostad AB).

Planförslaget innehöll cirka 850 bostäder men även viss del kontor och centrumfunktioner.

År 2021 vilandeförklarades projektet utifrån behovet att se över flera detaljplaners kumulativa påverkan på riksintresset för kulturmiljö, Stockholms farled och inlopp. Även hur riskintresseprecisering östlig förbindelse och EU; s artskyddförordning påverkade projektet behövde ses över. År 2023 gjordes en samlad bedömning att förutsättningar saknades för ett fortsatt planarbete i enlighet med de ursprungliga intentionerna.

Detaljplaneområdet föreslås därför minska i omfattning till att endast omfatta ett område utmed Värmdövägen.

Nacka kommun har gjort två markanvisningar inom planområdet, en till Småa AB och en till M&O Olofsson Fastigheter AB. Ingen av dessa avses förnyas eftersom detaljplanearbetet för dessa markområden föreslås utgå.

Projektets nedlagda kostnader uppgår sammantaget till 26,9 miljoner kronor och intäkterna till 6,2 miljoner kronor. Upparbetade kostnader om 20,7 miljoner kronor kommer att förgävesbokföras och belasta kommunens övergripande resultat för år 2023.

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

2 oktober 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsen

## Handlingar i ärendet

Protokollsutdrag från kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott den 19 september 2023 § 104

*(korrigerat diarienummer: från KFKS 2016-001222 till KFKS 2016-00122)*

Tjänsteskrivelse från exploateringsenheten och planenheten daterad den 31 augusti 202

## Yrkanden

Johan Krogh (C) yrkade, med instämmande av Mats Gerdau (M) och Mikael Carlsson (NL), bifall till stadsutvecklingsutskottets förslag.

## Beslutsgång

Ordföranden konstaterade att det bara fanns ett förslag till beslut – stadsutvecklingsutskottets förslag – och fann att kommunstyrelsen hade beslutat i enlighet med detta förslag.

## Protokollsanteckningar

**Mats Gerdau för Moderaterna, Johan Krogh för Centerpartiet, Gunilla Grudevall-Steen för Liberalerna och Karin Teljstedt för Kristdemokraterna lät gemensamt anteckna följande till protokollet:**

”Den 14 juni 2016 fattade ett enigt KSSU beslut om en startpromemoria för utvecklingen av Svindersberg. Ett år senare beslutade kommunstyrelsen om en markanvisning för området. Beslutet att anvisa mark var enigt men det fanns politiska meningsskiljaktigheter om vilket förslag som borde ha vunnit markanvisningstävlingen. Det fanns inget yrkande vid vare sig startpromemorian eller beslut om markanvisning om att inte detaljplanlägga Svindersberg för bostäder och verksamheter. Efter det har ett komplicerat detaljplanearbete pågått med stora utmaningar kring riksintressen för kulturmiljövården och östlig förbindelse. Sedan hösten 2021 har detaljplanearbetet varit vilande och med det här beslutet konstaterar vi att det inte är möjligt att gå vidare med förslaget i startpromemorian. Under processens gång har flera partier tydligt bytt åsikt och låtsats som att de aldrig någonsin stått bakom en exploatering av Svindersberg. Genom att läsa protokollen från KSSU den 14 juni 2016 och kommunstyrelsen den 19 juni 2017 konstateras ganska snabbt att så inte är fallet. Vid båda de sammanträdena var samtliga partier överens om att Svindersberg skulle utvecklas. Nu står vi inför ett nytt läge och det är därför rimligt med ett omtag där fokus läggs på den del av området som bedöms ha rimliga förutsättningar att detaljplanläggas. Vi ser fram emot det planarbetet och ser med fördel att det samordnas med planarbetet för granntomten ”Bakaxeln”.”

**Mikael Carlsson lät anteckna följande till protokollet för Nackalistan:**

”Nackalistan är positiv till att byggnationen uppe på berget utgår och naturen på Svindersberg därmed räddas. Nackalistan har stött de kommuninnevånare som kämpat för att bevara detta område och vi är väldigt glada för detta beslut idag. Vi vill gärna att

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande



2 oktober 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsen

grönområdet på Svindersberg i framtiden ska ingå i Svindersvikens naturreservat, ett nytt naturreservat som består av grönområden kring Svindersviken. Att bebygga den lägre och redan ianspråktaga marken närmast Värmdövägen är positivt och nödvändigt för att skapa en stadsgata av Värmdövägen. Det är dock viktigt att tillse att tillräckligt mycket gatumark sparas för breda trottoarer, cykelbana och utrymme för kollektivtrafik till en av Nackas största stadsgator. På nämndmötet frågade Nackalistan även om markreservatet för Östlig förbindelse kan påverka projektet och fick ett nekande svar.”

**Desha Svenneborg lät anteckna följande till protokollet för Miljöpartiet:**

”När planområdet här minskar så vill Miljöpartiet skicka med betydelsen av att stärka områdets naturvärden och möjligheten att stärka spridningssambanden här.”

-----

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

2 oktober 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsen

KFKS 2015/783-251

§ 290

## Tilläggsavtal till Markanvisningsavtal för stadsbyggnadsprojekt Sydvästra Plania i Sickla

### Beslut

Kommunstyrelsen beslutar att ingå föreslaget tilläggsavtal till markanvisningsavtal med Bonava Sverige AB för fastigheterna Sicklaön 269:1 och del av Sicklaön 40:12 inom stadsbyggnadsprojekt Sydvästra Plania, enligt bilaga 1 till tjänsteskrivelsen daterad den 6 september 2023.

### Sammanfattning av ärendet

Den 25 oktober 2021 beslutade kommunen att genomföra en markanvisningstävling i syfte att få in en aktör som tillsammans med kommunen vill utveckla stadsutvecklingsprojekt Sydvästra Plania med bostäder och en ny fotbollsplan.

Den 7 mars 2022 beslutade kommunstyrelsen att utse Bonava Sverige AB:s anbud ”Drivverket” till vinnare i markanvisningstävlingen varpå ett markanvisningsavtal tecknades mellan Bonava Sverige AB och kommunen. Sedan markanvisningsavtalet ingicks har omvärldsläget och de ekonomiska förutsättningarna förändrats. Kommunen har som avsikt att driva detaljplanen till antagande sommaren 2025 och för att möjliggöra detta har ett förslag till tilläggsavtal tagits fram. Tilläggsavtalet innehåller ändringar av markpris, tillträde av marken och en öppning för fler aktörer att samverka med Bonava.

### Handlingar i ärendet

Protokollsutdrag från kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott den 19 september 2023 § 105

Tjänsteskrivelse från exploateringsenheten daterad den 6 september 2023

Bilaga 1 Tillägg till markanvisningsavtal

### Yrkanden

Mats Gerdau (M) yrkade, med instämmande av Johan Krogh (C) och Gunilla Grudevall-Steen (L), bifall till stadsutvecklingsutskottets förslag.

Johanna Kvist (S) yrkade, med instämmande av Mikael Carlsson (NL) och Tomas Ottosson (V), i förstahand på återremiss ” för att kompletteras med en 11-spelarplan”, och i andrahand avslag.

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

2 oktober 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsen

## Beslutsgång

Ordföranden konstaterade att det fanns tre förslag till beslut – stadsutvecklingsutskottets förslag samt förslag om avslag och förslaget om återremiss från Johanna Kvist.

Ordföranden ställde först förslaget om återremiss mot avslag, och fann att kommunstyrelsen hade beslutat att avslå återremissförslaget.

Därefter ställde ordföranden stadsutvecklingsutskottets förslag mot avslag, och fann kommunstyrelsen hade beslutat i enlighet med stadsutvecklingsutskottets förslag.

Desha Svenneborg (MP) meddelade att Miljöpartiet inte deltar i beslutet.

Votering begärdes, och kommunstyrelsen godkände följande beslutsgång:

- Ja för stadsutvecklingsutskottets förslag.
- Nej för avslag.

### Voteringsresultat

För stadsutvecklingsutskottets förslag röstade: Johan Krogh (C), Filip Wiljander (M), Peter Zethraeus (M), Eivor Örenmark (M), Gunilla Grudevall-Steen (L), Karin Teljstedt (KD) och Mats Gerdau (M).

För avslag röstade: Johanna Kvist (S), Henrik Unosson (S), Gunnel Nyman Gräff (S), Mikael Carlsson (NL) och Tomas Ottosson (V).

Avstod att rösta: Desha Svenneborg (MP).

Med 7 JA-röster mot 5 NEJ-röst konstaterade ordföranden slutligen att kommunstyrelsen hade beslutat i enlighet med stadsutvecklingsutskottets förslag.

## Reservationer

**Johanna Kvist reserverade sig mot beslutet för Socialdemokraterna och ingav följande:**

”Behovet av en 11-spelarplan i Sickla är stort och är också vad idrottsrörelsen själva efterfrågar. Barn och unga står idag i kö för att få börja spela fotboll och många träningar äger rum sent på kvällarna och på planer som ofta ligger långt hemifrån. Kommunens mark ska användas på det bästa sättet för nackaborna. Att sälja den till underpris är inte det bästa sättet. Genom att göra på detta sätt, sätter den styrande alliansen exploatörens intressen framför våra barns och ungas rätt till en aktiv och meningsfull fritid.

När markanvisningsavtalet för Sydvästra Plania beslutades i Kommunstyrelsen under hösten 2022 yrkade vi på återremiss samt reserverade oss mot beslutet. Då vi fortfarande anser att föreningarnas behov om en 11-spelarplan måste höras och möjliggöras yrkar vi återigen på återremiss. Vi socialdemokrater har länge drivit frågan om fler idrottsytor,

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

2 oktober 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsen

särskilt i centrala lägen där många bor. Helt enkelt för att alla våra barn och unga ska få möjlighet till en meningsfull och aktiv fritid.”

**Mikael Carlsson reserverade sig mot beslutet för Nackalistan och ingav följande:**

”Nackalistan ställer sig bakom återremissen för att arbeta in en 11-spelarplaner i detta område. Det finns idag en stor brist på fotbollsplaner i centrala Nacka, de närmsta åren planeras en stor ökning av antalet invånare i detta område och samtidigt så planeras i dagsläget inte en enda fullstor fotbollsplan här. Idrottsrörelsen har länge larmat om brist på fotbollsplaner vilket gör att en del barn och ungdomar väljer bort idrotten. Här har kommunen nu möjlighet att skapa en bra plats med 11-spelarplaner och bostäder. Detta är något som vi i Nackalistan är väldigt positiva till. Vi tycker att den styrande minoriteten bör lyssna på idrottsrörelsen och arbeta in en 11-spelarplaner här.”

**Tomas Ottosson reserverade sig mot beslutet för Vänsterpartiet och ingav följande:**

”Det är en stor rabatt Nacka kommun vill ge exploatören i tilläggsavtalet. Anbudet som gavs och som fattas beslut om var uppenbarligen för lågt för att exploatören ska vara nöjd med sin del av affären. Men är Nacka Kommun någon sort ny bankakut för att lösa privata företag från sina egna dåliga affärer?

Avtalet slöts i mars 2022 för bara ett och ett halvt år sedan och en stor del av dagens inflations-komponenter var kända redan då. Att räntan ökat betydligt är ett faktum och ett vanligt förlopp vid ekonomisk oro som faktiskt startade redan 2020 i samband med Coronapandemin. Ett företag som lägger ett anbud bör ha kunskap om att räntan kan öka och inse de risker det ger för företaget, likaså att inflationen ökar i perioder och att byggkostnader kan stiga mer än vanligt.

De exploatörer som blev utkonkurrerade av Bonava kanske tog en bättre höjd för den ekonomiska oron och gav ett anbud de hade klarat av att hålla?

Ett bättre förslag än detta är att göra en ny markanvisningstävling med nya kriterier, en elvaspelarplan och klimatsmarta bostäder, att materialvalen bidrar till låga utsläpp av koldioxid i både bygg och driftsfas.”

## Protokollsanteckningar

**Mats Gerdau lät anteckna följande till protokollet från Moderaterna:**

”Att marknadsförutsättningarna har förändrats sedan markanvisningsavtalet tecknades är uppenbart för de flesta. Priset på bostäder har sjunkit, byggkostnader har ökat såväl som räntekostnader och det är ytterst osäkert när och om markpriserna kommer att gå upp igen. Det är självklart beklagligt att marknadspriset har sjunkit men vi konstaterar att den nu justerade prisnivån fortfarande ligger över den vi ursprungligen hade bedömt när vi fattade beslut om markanvisningen. Priset är faktiskt det högsta per ljust BTA som Nacka någonsin fått. Att skjuta på intäkten skulle få ekonomiskt konsekvenser men framför allt är projektet ett viktigt tillskott för en god stadsmiljö. Vi tycker att det är angeläget att få till ett aktivitetstorg och en till fotbollsplan i området, något vi inte vill skjuta på oviss tid.”

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

2 oktober 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsen

I ovanstående protokollsanteckning från Moderaterna instämde Johan Krogh för Centerpartiet, Gunilla Grudevall-Steen för Liberalerna och Karin Teljstedt för Kristdemokraterna.

**Desha Svenneborg lät anteckna följande till protokollet för Miljöpartiet:**

”Enligt detta tilläggsavtal får kommunen mindre betalt för den mark som anvisats samtidigt som det i ärendet saknas resonemang kring kostnaderna för detaljplanen. Mot bakgrund av detta avstod Miljöpartiet från att delta i beslut, även om vår röst inte var avgörande för utgången. Inriktningen nu med två sjukspelarplaner och spontanidrott tycker vi är bra då vi ser det särskilt viktigt att utveckla ytor för näridrott i Nacka med de yngre barnen i fokus. Vi har också under flera år påtalat möjligheten att utveckla en elvaspelarplan i Hellasgården, ett alternativ vi håller fast vid. För centrala Nacka ser vi behov av fler mindre planer, gärna i anslutning till skolor, för att yngre barn ska kunna cykla och gå till träning. Där utgör tyvärr planeringen av en eventuell ny motorväg, Östlig förbindelse, ett stort hinder. Vi vill inte ha denna motorväg och ser därför fler utvecklingsmöjligheter för idrott än för mer bilinfrastruktur.”

-----

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

2 oktober 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsen

KFKS-2023-00471

§ 291

## Revisionskrivelse och revisionsrapport 2/2023 – Granskning av barns språkutveckling i förskola/förskoleklass

*Yttrande till kommunfullmäktiges revisorer*

### Beslut

Kommunstyrelsen antar yttrande över revisionskrivelsen ”Granskning av barns språkutveckling i förskola/förskoleklass” i enlighet med bilaga 3 till tjänsteskrivelse daterad den 17 augusti 2023.

### Sammanfattning av ärendet

De förtroendevalda revisorerna har låtit EY genomföra en granskning med syftet att bedöma om kommunstyrelsen och utbildningsnämnden säkerställt att förskolan stimulerar barns språkutveckling i svenska, ger det stöd som barn med speciella behov behöver för sin utveckling samt medverkar till att barn med annat modersmål än svenska får möjlighet att utveckla både det svenska språket och sitt modersmål. Granskningen har även syftat till att bedöma om undervisningen i förskoleklass, avseende språklig utveckling, förebygger och främjar elevernas övergång till skola och fritidshem. I granskningen har en enkät skickats till rektorer för samtliga förskolor och förskoleklasser i Nacka i syfte att kartlägga arbetet med språkutveckling.

Den sammanfattande bedömning är att kommunstyrelsen samt utbildningsnämnden i huvudsak säkerställt ett ändamålsenligt arbete med språkutveckling i förskola och förskoleklass. I bedömningen beaktas att varken utbildningsnämnden eller kommunstyrelsen har full möjlighet att påverka arbetet i en enskild skola eller förskola då respektive rektor har ansvaret och ett stort handlingsutrymme att utforma verksamheten.

Stadsledningskontoret har utrett ärendet och lämnat ett förslag på yttrande utifrån de synpunkter som framkommer i revisionskrivelsen.

### Handlingar i ärendet

Protokollsutdrag från kommunstyrelsens verksamhetsutskott den 26 september 2023 § 45  
Tjänsteskrivelse från stadsledningskontoret och Valfärd skola daterad den 17 augusti 2023

Bilaga 1 Revisionskrivelse

Bilaga 2 Revisionsrapport

Bilaga 3 Förslag på yttrande

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

2 oktober 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsen

## Beslutsgång

Ordföranden konstaterade att det bara fanns ett förslag till beslut – verksamhetutskottets förslag – och fann att kommunstyrelsen hade beslutat i enlighet med detta förslag.

## Protokollsanteckningar

### Andreas Andersson lät anteckna följande till protokollet för Socialdemokraterna:

”Vi välkomnar denna revisionsgranskning då den på ett gediget sätt nagelfarit kommunens arbete med språkutveckling inom förskolan och gett goda rekommendationer. Nackas arbete med språkutveckling är för det mesta positivt och det finns mycket att ta med sig framöver. Vi är glada att man investerar i kunskapshöjande studier som kan stärka kunskaperna både inom utbildningsenheten och ute på förskolorna i Nacka. Vi är även positiva till att den förra socialdemokratiska regeringens reform om uppsökande arbete för att få fler att delta i förskolan nu genomförts. Att få fler barn att gå i förskolan är ett bra sätt att stärka språkkunskaperna och rusta barnen bättre inför skolgången, i synnerhet för de barn som inte får med sig det svenska språket hemifrån.

Det arbete som pågår är i det stora hela positivt, vi anser dock att man bör kunna gå längre för att möta arbetet för den tredje rekommendationen från revisorerna. Huvudmännens vägledningar och material är viktiga, men även utbildningsenheten bör kunna bidra med kunskapshöjande underlag utanför den ny pågående studien.”

### Mikael Carlsson lät anteckna följande till protokollet för Nackalistan:

”Nackalistan tycker det är bra att revisionen granskar barns språkutveckling i förskolan och ställer oss bakom de rekommendationer som de för fram. Vi vill också påpeka vikten av mindre barngrupper i förskolan. Att minska barngrupperna ger varje enskilt barn större möjligheter att utveckla sitt språk. Nackalistan har länge kämpat för det och på så sätt öka förskolornas kvalitet.”

### Tomas Ottosson lät anteckna följande till protokollet för Vänsterpartiet:

”Vänsterpartiet är positiva till revisionskrivelsen och förutsätter att de förslag som revisionen lämnar ska följas upp;

- Överväg att utveckla uppföljningen av arbetet med språkutveckling inom förskolan. Förvaltningen bör överväga att i uppföljningen också arbeta med fler indikatorer.
- Överväg att följa upp det uppsökande arbetet i syfte att säkerställa effektiva arbetssätt.
- Säkerställ relevans i vägledningar och annat material. Detta kan göras genom detaljerade behovsanalyser med rektorer. På så sätt säkerställs träffsäkerheten i kommunens arbete med vägledning och pedagogisk utveckling. Rekommendationen gäller även arbetet med flerspråkighet.

Det är viktigt att alla barn och unga får samma möjligheter till språkutveckling oavsett bakgrund eller förutsättningar. Då Nacka kommun har många fristående aktörer som

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

2 oktober 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsen

driver förskola/förskoleklass är det av extra vikt att det finns ett sammanhållet arbete som kommunen ansvarar för kring språkutveckling.”

-----

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



2 oktober 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsen

KFKS 2023-00548

§ 292

## Revisionskrivelse och revisionsrapport 3/2023 – Granskning av detaljplanprocessen

*Yttrande till kommunfullmäktiges revisorer*

### Beslut

Kommunstyrelsen beslutar att anta planenhetens förslag till yttrande enligt bilaga 1 till tjänsteskrivelsen daterad den 7 september 2023.

### Sammanfattning av ärendet

Kommunstyrelsen och miljö- och stadsbyggnadsnämnden har fått en revisionskrivelse och revisionsrapport gällande granskning av detaljplanprocessen. Revisionens slutsatser fokuseras på planbesked som är en lagreglerad prövning av ansökan om planbesked och enbart innebär ett ställningstagande till om planarbete ska påbörjas eller inte. Sakfrågan berör inte därmed inte detaljplanprocessen. Vidare syftar revisionen till att lyfta fram behov av ökad tydlighet när en detaljplan ska antas av kommunfullmäktige och således bedöms ha ett stort allmänt intresse.

Revisorerna har i skrivelsen lämnat tre rekommendationer till kommunstyrelsen och önskar svar på dessa senast 10 oktober 2023. I förslaget till yttrande framhålls i huvudsak att: Planenheten har analyserat handläggningstiderna för planbesked och även vidtagit åtgärder som inkluderar förändrade arbetsätt. Dock kvarstår risk att den lagstadgade handläggningstiden i vissa fall även fortsatt överskrids, främst på grund av ärendenas komplexitet och i vissa fall på grund av resursallokering.

Nacka kan erbjuda en aktiv stadsutveckling och spännande projekt. För att vara attraktiva behöver kommunen fokusera på att vara effektivt organiserad och ha en god samverkan inom organisationen. I dagens omvärldssituation och osäkerhet kring tempo i stadsutvecklingen är det också positivt för arbetsgivaren att ha en flexibel organisation för att möta upp förändringar i behoven av bemanning.

De kriterier som finns i plan- och bygglagen för när en detaljplan kan upprättas med standardförfarande respektive utökad förfarande innebär att en bedömning måste göras utifrån en mängd olika aspekter. Det är även en bedömning som politiken bör göra, vilket även sker eftersom politiken tar ställning till detta när planuppdrag görs.

### Handlingar i ärendet

Protokollsutdrag från kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott den 19 september 2023 § 101

Tjänsteskrivelse från stadsledningskontoret m.fl. daterad den 7 september 2023

Bilaga 1 Förslag till yttrande

Bilaga 2 Revisionskrivelse

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

2 oktober 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsen

Bilaga 3 Revisionsrapport 2023/3

**Beslutsgång**

Ordföranden konstaterade att det bara fanns ett förslag till beslut – stadsutvecklingsutskottets förslag – och fann att kommunstyrelsen hade beslutat i enlighet med detta förslag.

**Protokollsanteckningar****Johanna Kvist lät anteckna följande till protokollet för Socialdemokraterna:**

”Det är självklart viktigt att detaljplaner av stort intresse fattas av kommunfullmäktige. Men vi vill ta tillfället att ta upp det problematiska med att mycket av besluten har flyttats från nämnderna till Kommunstyrelsen. Efter senaste valet flyttades till exempel beslut om planbesked från Miljö- och stadsbyggnadsnämnden till Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott. Vi tycker det är viktigt att politiska beslut också tas i nämnderna och är kritiska till den centralisering till Kommunstyrelsen som gjorts.”

**I ovanstående protokollsanteckning från Socialdemokraterna instämde Tomas Ottosson för Vänsterpartiet.****Mikael Carlsson lät anteckna följande till protokollet för Nackalistan:**

”Nackalistan tycker det är väldigt bra att revisorerna tittat på detaljplaneprocessen och delar helt de slutsatser som revisionen kommit fram till. Vi tycker det är viktigt att Kommunstyrelsen enligt rekommendationerna snabbt börjar utreda hur kommunen ska attrahera rätt kompetens och på så sätt minimera behovet av långtidsanlitade konsulter. Vi tycker också att det är viktigt att tydliggöra kriterierna för när en detaljplan ska antas av fullmäktige, dvs för när en detaljplan bedöms ha ett stort allmänt intresse. Arbetet med att göra detta bör prioriteras. Från Nackalistan tycker vi också att det är viktigt att kommuninnevånarna involveras mer under detaljplaneprocesserna, något som vi nyligen motionerat om.”

-----

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

2 oktober 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsen

KFKS 2023-00574

§ 293

## Revisionskrivelse samt revisionsrapport 4 2023 - Granskning av kommunens hantering av skyddade personuppgifter

*Yttrande till kommunfullmäktiges revisorer*

### Beslut

Kommunstyrelsen antar yttrande över revisionsrapport och revisionskrivelse enligt bilaga 3 till tjänsteskrivelse daterad den 18 september 2023.

### Sammanfattning av ärendet

EY har på uppdrag av Nacka kommuns revisorer granskat kommunens hantering av skyddade personuppgifter. Syftet med granskningen har varit att bedöma hur kommunen säkerställer att skyddade personuppgifter inte röjs till obehöriga samt om kommunens rutiner är ändamålsenliga och tillämpade. Detta har avsett skyddade personuppgifter för både medborgare och anställda vid kommunen. Granskningen har omfattat kommunstyrelsen, socialnämnden, utbildningsnämnden samt nämnden för arbete och försörjning.

Utifrån revisorernas rekommendationer har ett yttrande tagits fram utifrån de rekommendationer som revisorerna lämnat till kommunstyrelsen.

### Handlingar i ärendet

Protokollsutdrag från kommunstyrelsens arbetsutskott den 26 september 2023 § 110

Tjänsteskrivelse från stadsledningskontoret m.fl. daterad den 18 september 2023

Bilaga 1 Revisionskrivelse 2023-05-24

Bilaga 2 Revisionsrapport 4, 2023

Bilaga 3 Förslag på yttrande

### Beslutsgång

Ordföranden konstaterade att det bara fanns ett förslag till beslut – arbetsutskottets förslag – och fann att kommunstyrelsen hade beslutat i enlighet med detta förslag.

-----

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

2 oktober 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsen

KFKS 2023-00806

§ 294

## Samverkansavtal om gemensam energi- och klimatrådgivning

### Beslut

Kommunstyrelsen beslutar att ingå samverkansavtal med Värmdö kommun om gemensam energi- och klimatrådgivning, under förutsättning att Värmdö kommun fattar ett likalydande beslut.

### Sammanfattning av ärendet

Nacka kommun och Värmdö kommun vill samverka inom kommunal energi- och klimatrådgivning till hushåll, lokala företag och lokala organisationer. Diskussioner har förts mellan Nacka och Värmdö härom under våren. Syftet och inriktningen med rådgivningen ska vara att förmedla anpassad kunskap om den kommunala energi- och klimatrådgivningen lokalt och regionalt, om hållbara transporter, laddinfrastruktur, energianvändning samt om förutsättningar för att minska och effektivisera energianvändningen i lokaler och bostäder och därmed minska dess klimatpåverkan.

Värmdö kommun förbinder sig enligt avtalet att använda sig av energi- och klimatrådgivaren och att delta i kostnaderna för detta men organisatoriskt och administrativt tillhör energi- och klimatrådgivaren Nacka kommun.

Avtalssamverkan bedöms medföra bättre service till kommuninvånare, hushåll och lokala företag och organisationer i respektive kommun men även minskad sårbarhet, effektivare resursutnyttjande samt kompetensutbyte mellan kommunerna.

Enligt 9 kap. 37 § kommunallagen kan kommuner ingå samverkansavtal om att dess uppgifter helt eller delvis ska utföras av en annan kommun. Vad gäller frågan om en eventuell upphandlingsskyldighet enligt lagen om offentlig upphandling, LOU, så gäller inte sådan för offentliga tjänster i allmänhetens intresse.

Det föreslås att kommunstyrelsen ingår samverkansavtal med Värmdö kommun om gemensam energi- och klimatrådgivning. Ärendet att ingå avtalet med Nacka behandlas för närvarande inom Värmdö kommun och kommer att beslutas av dess kommunstyrelse den 20 september 2023.

### Handlingar i ärendet

Protokollsutdrag från kommunstyrelsens arbetsutskott den 26 september 2023 § 112

Tjänsteskrivelse från stadsledningskontoret samt juridik- och kanslistaben, daterad den 6 september 2023

Bilaga 1 Förslag till samverkansavtal med Värmdö kommun

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

2 oktober 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsen

## Yrkanden

Johan Krogh (C) yrkade bifall till arbetsutskottets förslag.

## Beslutsgång

Ordföranden konstaterade att det bara fanns ett förslag till beslut –arbetsutskottets förslag – och fann att kommunstyrelsen hade beslutat i enlighet med detta förslag.

## Protokollsanteckningar

### Mikael Carlsson lät anteckna följande till protokollet för Nackalistan:

”Det här är en viktig verksamhet som behöver fungera väl även fortsättningsvis för att hushåll och företag i Nacka ska kunna få hjälp att minska sin energiförbrukning och i förlängningen minska sin klimatpåverkan. Om verksamheten, som är baserad på statsbidrag från Energimyndigheten, genom ett samverkansavtal med Värmdö kommun kan bli mer effektiv så att mer tid kan läggas på rådgivning, är det självklart positivt. Nackalistan kommer att följa arbetet noga för att försäkra oss om att det inte är en ambitionssänkning från kommunens sida. Kommunen behöver också följa upp och tillse att om intresset för kommunal energi- och klimatrådgivning bland Nackas hushåll och företag ökar, kan kommunen behöva utöka tjänsten.”

### Tomas Ottosson lät anteckna följande till protokollet för Vänsterpartiet:

”Vänsterpartiet är positiva till att kommunen beslutar att ingå samverkansavtal med Värmdö kommun om gemensam energi- och klimatrådgivning då det är bra att kommunal energi och klimatrådgivning erbjuds till hushåll, lokala företag och lokala organisationer. Vänsterpartiet har tidigare påpekat att Nacka kommun behöver utveckla sitt klimat och miljöarbete och detta förslag innebär en förstärkning inom arbetet. Vänsterpartiet hoppas på att kommunen inte nöjer sig med detta och fler insatser tillkommer. Vänsterpartiet förutsätter också att det finns en ambition om att utöka tjänsten om intresset för kommunal energi och klimatrådgivning bland hushåll, lokala företag och lokala organisationer är stort. Om dagens resurser inte räcker för det utökade underlaget med Värmdös medborgare anser Vänsterpartiet att det bör tillföras mer resurser. Vi vill inte ha kö till tjänsten utan en rådgivning bör ske inom den normala tidsram som gäller för Nacka kommunsverksamheter.”

- - - - -

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

2 oktober 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsen

KFKS 2022-00178

§ 295

## Ramar och förutsättningar för upphandling av livsmedel

### Beslut

Kommunstyrelsen beslutar att inleda upphandling av livsmedel i enlighet med inköpsenhetens tjänsteskrivelse daterad 2023-09-07 med följande ändring:

” Sociala krav kan vid behov ställas på utvalda riskvaror som kaffe, te, kakao och socker, dock utan att peka ut särskilda certifieringar.”

### Sammanfattning av ärendet

Syftet med den föreslagna upphandlingen är att säkerställa kommunens behov av livsmedel för varugrupperna Grossist (huvudleverantör), Stora Mejeri, Färsk och fryst fisk samt Skaffereri. Det sammanlagda uppskattade värdet på upphandlingen uppgår till ca 250 miljoner kronor under hela ramavtalsperioden. Det maximala värdet som får avropas under hela ramavtalsperioden uppgår till 350 miljoner kronor.

Upphandlingen kommer genomföras som ett öppet förfarande enligt lag (2016:1145) om offentlig upphandling (LOU) med avsikt att teckna avtal med en leverantör per varugrupp.

Ramavtalet föreslås löpa under 2 år, med möjlighet till förlängning 1 + 1 år.

Hållbarhetskriterier och djurskydds krav i nivå med svensk djurskyddslagstiftning kommer att ställas för att säkerställa att säkra och hållbara måltider kan serveras. På utvalda riskvaror som kaffe, te, kakao och socker ställs vid behov sociala krav som exempelvis Fairtrade och UTZ.

Kommunen har ett mål om 75 % ekologisk mat till år 2030. I dagsläget råder viss brist på ekologiska varor samtidigt som priserna stigit. Målsättningen är dock att fortsätta upphandla ett ekologiskt sortiment där det är möjligt med hänsyn till utbud och prissättning.

Transporterna föreslås att fortsättningsvis ingå i uppdraget för att säkerställa en hög leveranssäkerhet och bibehållen färskhets på varorna. Höga miljökrav kommer ställas på transporterna.

Det ekonomiskt mest fördelaktiga anbudet per varugrupp kommer antas utifrån tilldelningsgrunden pris.

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

2 oktober 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsen**Handlingar i ärendet**

Protokollsutdrag från kommunstyrelsens verksamhetsutskott den 26 september 2023 § 46  
Tjänsteskrivelse från inköpsenheten mfl enheter daterad den 7 september 2023

**Yrkanden**

Gunnel Nyman Gräff (S) yrkade, med instämmande av Mikael Carlsson (NL), Tomas Ottosson (V) och Desha Svenneborg (MP), bifall till verksamhetsutskottets förslag med följande tillägg:

”Att ärendet kompletteras med ett villkor om kollektivavtal eller avtal i nivå med centrala kollektivavtal.”

Mats Gerdau (M) yrkade, med instämmande av Johanna Kvist (S), Mikael Carlsson (NL) och Desha Svenneborg (MP), bifall till verksamhetsutskottets förslag med följande ändring:  
” Sociala krav kan vid behov ställas på utvalda riskvaror som kaffe, te, kakao och socker, dock utan att peka ut särskilda certifieringar.”

**Beslutsgång**

Ordföranden konstaterade att det fanns följande förslag till beslut – verksamhetsutskottets förslag, samt tilläggsyrkandet från Gunnel Nyman Gräff m.fl. och ändringsyrkandet från Mats Gerdau m.fl.

Ordförande ställde först verksamhetsutskottets förslag mot avslag, och fann att kommunstyrelsen hade beslutat att bifalla förslaget.

Därefter ställde ordföranden tilläggsyrkandet från Gunnel Nyman Gräff mot avslag, och fann att kommunstyrelsen hade beslutat att avslå tilläggsyrkandet.

Slutligen ställde ordföranden ändringsyrkandet från Mats Gerdau mot avslag, och fann att kommunstyrelsen hade beslutat att bifalla förslaget.

-----

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

2 oktober 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsen

KFKS 2023-00821

§ 296

## Vaccinationscheck till kommunens medarbetare

### Beslut

Kommunstyrelsen fattar följande beslut.

1. Kommunstyrelsen beslutar att kommunens medarbetare ska ges en vaccinationscheck mot säsongsinfluensa som ett led att minska smittrisken och främja hälsa.
2. Kommunstyrelsen beslutar att kostnaden för vaccinationschecken, 400 000 kronor tas ur kommunstyrelsens budget för oförutsedda behov.

### Sammanfattning av ärendet

Nacka kommun vill även i år ge kommunens medarbetare en vaccinationscheck för att som en skattefri personalförmån få vaccin mot säsongsinfluensan. Kommunens medarbetare kommer att kunna nyttja vaccinationschecken på motsvarande sätt som tidigare år. Genom att ge kommunens medarbetare en vaccinationscheck förväntas det leda till en lägre korttidssjukfrånvaro under årets sista månader 2023 och årets första månader 2024. Kostnaden för vaccinationschecken, som föreslås finansieras ur kommunstyrelsens budget för oförutsedda behov, beräknas uppgå till ca 400 000 kronor.

### Handlingar i ärendet

Protokollsutdrag från kommunstyrelsens arbetsutskott den 26 september 2023 § 114  
Tjänsteskrivelse från stadsledningskontoret daterad den 6 september 2023

### Yrkanden

Gunnel Nyman Gräff (S) yrkade, med instämmande av Mikael Carlsson (NL), Tomas Ottosson (V) och Desha Svenneborg (MP), bifall till arbetsutskottets förslag.

### Beslutsgång

Ordföranden konstaterade att det bara fanns ett förslag till beslut – arbetsutskottets förslag. – och fann att kommunstyrelsen hade beslutat i enlighet med detta förslag.

### Protokollsanteckningar

#### Mikael Carlsson lät anteckna följande till protokollet för Nackalistan:

”Det är jättebra att kommunen satsar på vaccinationscheck till medarbetarna och hoppas att många väljer att vaccinera sig. Vi tycker att man bör se denna satsning som en investering som kommer att löna sig både ekonomiskt och kvalitetsmässigt då färre medarbetare blir frånvarande pga sjukdom.”

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



2 oktober 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsen

**Tomas Ottosson lät anteckna följande till protokollet för Vänsterpartiet:**

”Det är ett bra beslut att ge personal möjlighet till influensavaccin, det är en stor risk för personalen att bli smittad av influensan i alla tillsatserna där fysisk närhet och kontakt ingår i arbetet, som inom barnomsorg, skolverksamhet och äldreomsorg. Vaccineringen kan bryta smittkedjor och inom äldreomsorgen skyddar de klienterna från att bli smittade och i värsta fall allvarligt sjuka. Här är det kanske mer än en vaccinationscheck som behövs. En tydlig rekommendation från arbetsgivare, både kommunala och privata att alla anställda som träffar sköra äldre med nedsatt immunförsvar bör vara vaccinerade.

Om så blir fallet kan summan 400 000 vara för liten det. 700 personer vaccinerade sig med checken förra året och det behövs betydligt fler för att vara bättre skyddande för de äldre. Samtidigt gäller detta bara kommunens medarbetare. Vill vi skydda äldre på boenden och inom hemtjänst och det behöver föras en dialog med de privata anordnarna hur de arbetar med smittskydd.”

**Desha Svenneborg lät anteckna följande till protokollet för Miljöpartiet:**

”Miljöpartiet tycker detta är ett bra beslut och noterar samtidigt att vi i vår skuggbudget förra året budgeterade för en högre vaccinationscheck som även privata anordnare kunde ta del av.”

-----

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

2 oktober 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsen

KFKS-2023-00861

§ 297

## Julgåva till kommunens medarbetare

### Beslut

Kommunstyrelsen fatta följande beslut.

1. Kommunstyrelsen beslutar att kommunens medarbetare ska ges en julgåva i form av en presentcheck om 500 kronor som tack för fantastiska insatser under året och för att uppmärksamma medarbetarnas bidrag till att Nacka kommun även i år har erhållit ett stort antal nomineringar och utmärkelser som en nytänkande kvalitetskommun i framkant.
2. Kommunstyrelsen beslutar att kostnaden för julgåvan som beräknas till 1 800 000 kronor tas ur kommunstyrelsens budget för oförutsedda behov.

### Sammanfattning av ärendet

Nacka kommun vill uppmärksamma medarbetarnas bidrag till att Nacka kommun även i år har erhållit ett stort antal nomineringar och utmärkelser som en nytänkande kvalitetskommun i framkant. Arbetsgivaren vill tacka för alla fantastiska insatser under året genom att ge en julgåva i form av en presentcheck om 500 kronor som kommer att kunna nyttjas hos det lokala näringslivet i Nacka. Kostnaden för gåvan, som föreslås finansieras av kommunstyrelsen budget för oförutsedda behov, beräknas uppgå till 1,8 miljoner kronor. Julgåvan är ett led i att visa medarbetarna uppskattning och fortsätta positionera Nacka kommun som en attraktiv arbetsgivare i framkant som visar medarbetare uppskattning.

### Handlingar i ärendet

Protokollsutdrag från kommunstyrelsens arbetsutskott den 26 september 2023 § 115  
Tjänsteskrivelse från stadsledningskontoret daterad den 6 september 2023

### Yrkanden

Johanna Kvist (S) yrkade, med instämmande av Mikael Carlsson (NL), bifall till arbetsutskottets förslag.

### Beslutsgång

Ordföranden konstaterade att det bara fanns ett förslag till beslut – arbetsutskottets förslag – och fann att kommunstyrelsen hade beslutat i enlighet med detta förslag.

### Protokollsanteckningar

**Andreas Andersson lät anteckna följande till protokollet för Socialdemokraterna:**

”Vi är positiva till att kommunens många engagerade och kunniga medarbetare får varsin julgåva. Detta är ett bra sätt att stärka kommunens som arbetsgivare och hålla

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2 oktober 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsen

medarbetarna nöjda. Vi anser dock att detta måste kombineras med ökade satsningar på välfärden så kommunens anställda kan få fler kollegor och en mer hanterbar arbetsbörda, vilket kommer våra medborgare till del. Vi tycker även att det är märkligt att dessa medel år efter år tas från potten för oförutsedda kostnader. Att det blir jul även 2023 är knappast oförutsett, dessa medel borde budgeterats för från början.”

**Mikael Carlsson lät anteckna följande till protokollet för Nackalistan:**

”Nackalistan tycker det är jättebra att kommunstyrelsen på detta sätt visar sin uppskattning med det fantastiska arbete som medarbetarna i kommunen står för. Vi tycker däremot att det är konstigt att använda kontot för oförutsedda händelser för detta och vill se att kommunen budgeterar för detta framöver.”

-----

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

2 oktober 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsen

KFKS 2023-00805

§ 298

## Revidering av kommunstyrelsens delegationsordning

Ärendet utgår.

-----

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

2 oktober 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsen

KFKS 2023-00732

§ 299

## Remiss – Informationsförsörjning på skolområdet Skolverkets ansvar SOU (2023:21)

*Yttrande till Utbildningsdepartementet*

### Beslut

Kommunstyrelsen antar förslag till yttrande i enlighet med bilaga 3 till tjänsteskrivelse daterad den 7 september 2023.

### Sammanfattning av ärendet

En ändrad rättstillämpning i början av 2020 innebar att systemet för informationsförsörjning inom skolväsendet inte kunde fungera som tidigare eftersom uppgifter om fristående skolors verksamhet inte kunnat offentliggöras på skolenhetsnivå. En tidsbegränsad sekretessbrytande bestämmelse infördes för att tillfälligt lösa den problematik som uppstod. Skolinformationsutredningen fick med anledning av detta bland annat i uppdrag att föreslå en långsiktig lösning för att säkerställa myndigheters, kommuners och andra aktörers tillgång till skolinformation. Lösningen som föreslås i utredningen är att Statens skolverk (Skolverket) tar över den insamling av uppgifter från kommuner och enskilda huvudmän som Statistiska centralbyrån (SCB) hittills har utfört på uppdrag av Skolverket.

Nacka kommun är inte utsedd som remissinstans men det har bedömts finnas skäl att kommunen ändå yttrar sig över betänkandet. Utbildningsnämnden har berett remissen och lämnat synpunkter utifrån nämndens ansvarsområde. Ärendet behandlas därefter i kommunstyrelsens arbetsutskott för att sedan gå till kommunstyrelsen som antar ett yttrande från Nacka kommun. Sista dag för yttrande är den 18 oktober 2023.

Nacka kommun påtalar behovet av en långsiktig lösning för att undanröja de svårigheter och negativa effekter som förändringen av möjligheten att få tillgång till skolinformation inneburit för kommunen men även för elever och vårdnadshavare samt andra aktörer inom utbildningsområdet. Vidare framhålls vikten av att en sådan lösning inte fördyrar eller försvårar möjligheterna för kommuner och huvudmän att följa upp och utvärdera utbildningars kvalitet. Som alternativ lösning förespråkas en ändring i offentlighets- och sekretesslagen så att ordningen som gällde innan 2020 kan fortgå. I det fall utredningens förslag genomförs understryks vikten av att utbildningsstatistikens kvalitet förblir intakt samt av att inte reglera Skolverket alltför detaljerat vad gäller möjligheten att publicera nya mått på kvalitet och likvärdighet. Därtill framhålls behov av ytterligare uppgifter i nuläget för utbildningsnämndens verksamhet.

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

2 oktober 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsen

## Handlingar i ärendet

Protokollsutdrag från kommunstyrelsens arbetsutskott den 26 september 2023 § 117

Tjänsteskrivelse från juridik- och kanslistaben daterad den 7 september 2023

Bilaga 1 Sammanfattning av SOU 2023:21 (sid 23-33)

Bilaga 2 Ordförandebeslut UBN-2023-00221

Bilaga 3 Förslag till yttrande

## Yrkanden

Johanna Kvist (S) yrkade, med instämmande av Mikael Carlsson (NL), bifall till arbetsutskottets förslag.

## Beslutsgång

Ordföranden konstaterade att det bara fanns ett förslag till beslut – arbetsutskottets förslag – och fann att kommunstyrelsen hade beslutat i enlighet med detta förslag.

## Protokollsanteckningar

### Mikael Carlsson lät anteckna följande till protokollet för Nackalistan:

”Nackalistan ser ett stort behov av en långsiktig lösning för att garantera att tillgång till skolinformation kan ges till kommunen men även för elever och vårdnadshavare. Vi tycker att mycket i det förslag som utredningen för fram är positivt men vi vill likt kommunstyrelsen i sitt yttrande att mer information tas fram. Som t.ex.:

- Nationella provresultaten i årskurserna 3 och 6 nedbrutet utifrån elevers bakgrund (föräldrars utbildningsnivå, utländsk/svensk bakgrund)
- Information om elevers måluppfyllelse i läsförståelse i årskurs
- Information om elevers progression (resultatutveckling) mellan de årskurser där det finns nationella bedömningsgrunder/betygskriterier i olika ämnen.
- Information om skolors ”value added”, det vill säga ett bättre mått på skolors kvalitet än vad som finns tillgängligt idag.
- Information på skolenhetsnivå om tillgången till legitimerade och behöriga lärare i fritidshemmen, trots att det finns ett lagkrav på legitimation för att vara behörig för undervisning i fritidshem.”

### Tomas Ottosson lät anteckna följande till protokollet för Vänsterpartiet:

”Vänsterpartiet anser i grund och botten att offentlighetsprincipen skulle kunna tillämpas i sin helhet för alla skolverksamheter med undantag för deras personuppgiftshantering. I listan över kvalitetsmått för skolenheter som Skolverket bör kunna presentera för att underlätta insatta skolval skulle vi även ha velat se följande:

- Skolenhetens ekonomiska resultat uttryckt som vinst/förlust per elev. Att redovisa det ekonomiska resultatet per enhet skulle man göra det svårare för koncerner att gömma vinstuttag i årsredovisningar där ackumulerad vinst används till vidare expansion istället för

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

2 oktober 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsen

att redovisas som ett positivt resultat, och skulle ge föräldrar en bättre inblick i skolverksamheternas faktiska ekonomiska situation och prioriteringar

- Skolenhetens antal skolhälso timmar (närvarande personal) per elev och läsår.
- Skolenhetens antal skolbibliotekarier timmar per elev och läsår.
- Skolenhetens skolbiblioteksyta i kvm per elev.
- Skolenhetens tillgängliga undervisningsyta i kvm per elev.
- Skolenhetens tillgängliga skolgårdsyta i kvm per elev.
- Skolenhetens tillgängliga yta som är särskilt avsatt för fritidsverksamhet per elev (dvs yta utanför klassrum). Det här är bara ett fåtal tänkbara mått som kan tjäna som stöd för engagerade föräldrar som ska välja skola. Om vi inte begär att offentligt finansierad skolverksamhet ska tvingas redovisa vad medlen går till ska vi i alla fall kunna se vad kommunen och eleverna får för pengarna. Det kunde ha krävts tydligare i det här yttrandet.”

-----

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

2 oktober 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsen

KFKS 2023-00549

§ 300

## Remiss – Promemorian Författningsändringar med anledning av EU:s kvicksilverförordning

*Yttrande över remiss till Klimat- och näringslivsdepartementet*

### Beslut

Kommunstyrelsen fattar följande beslut.

1. Kommunstyrelsen antar förslag till yttrande i enlighet med bilaga 1 till tjänsteskrivelsen daterad den 11 september 2023.
2. Beslutet förklaras omedelbart justerat.

### Sammanfattning av ärendet

Remissen innehåller förslag på hur Sveriges regelverk kring hantering av kvicksilver ska anpassas efter EU:s kvicksilverförordning. De föreslagna ändringarna innebär en reglering av både införsel och utförsel av kvicksilverhaltiga varor – till skillnad från dagens regelverk som enbart reglerar införsel. Ändringarna innebär dessutom miljöstraffavgifter brister i hantering och rapportering av kvicksilverhaltigt material. Bestämmelserna föreslås träda i kraft den 1 januari 2024.

I yttrandet tillstyrks förslagen i remissen. Förslagen är små jämfört med dagens regelverk men restriktionerna och tydligheten i det kommunala tillsynsansvaret är viktig för att minska spridningen av kvicksilver i miljön. Förslagen bedöms ha begränsad påverkan på kommunens verksamheter.

### Handlingar i ärendet

Protokollsutdrag från kommunstyrelsens arbetsutskott den 26 september 2023 § 118

Tjänsteskrivelse från juridik- och kanslistaben daterad den 11 september 2023

Bilaga 1 Förslag till yttrande

Bilaga 2 Remissen

Bilaga 3 Protokollsutdrag miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Bilaga 4 Miljö- och stadsbyggnadsnämndens synpunkter

### Yrkanden

Johan Krogh (C) yrkade bifall till arbetsutskottets förslag.

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



2 oktober 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsen

## Beslutsgång

Ordföranden konstaterade att det bara fanns ett förslag till beslut –arbetsutskottets förslag – och fann att kommunstyrelsen hade beslutat i enlighet med detta förslag.

Kommunstyrelsen beslutade även att förklara paragrafen omedelbart justerad.

-----

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

2 oktober 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsen

KFKS 2023-00740

§ 301

## Remiss – Naturvårdsverkets förslag till nya föreskrifter om ersättning till kommuner för insamling av förpackningsavfall

*Yttrande till Naturvårdsverket*

### Beslut

Kommunstyrelsen antar juridik- och kanslistabens förslag till yttrande enligt bilaga 5 till tjänsteskrivelsen daterad den 20 september 2023.

Beslutet justeras i omedelbar anslutning till sammanträdet.

### Sammanfattning av ärendet

Naturvårdsverket har tagit fram ett förslag till nya föreskrifter om ersättning till kommuner för insamling av förpackningsavfall som omfattas av producentansvar. Nacka kommun är remissinstans och har möjlighet att lämna synpunkter.

Ärendet har behandlats på natur- och trafiknämndens sammanträde den 19 september 2023. Natur- och trafiknämnden beslutade att överlämna synpunkter till kommunstyrelsen.

Regeringen beslutade om förordningen (2022:1274) om producentansvar för förpackningar den 30 juni 2022. I förordningen finns ett bemyndigande för Naturvårdsverket att meddela närmare föreskrifter i fråga om ersättning till kommunerna. Den 19 januari 2023 beslutade Naturvårdsverket om ersättning till kommunerna för insamling av förpackningsavfall som omfattas av producentansvar genom Naturvårdsverkets föreskrifter (NFS 2023:1), som ska tillämpas från den 1 januari 2024. Det har framkommit behov av ändringar i föreskrifterna och Naturvårdsverket har därför tagit fram detta nya förslag till föreskrifter.

Det nya förslaget till föreskrifter innebär framför allt en indexjustering av den befintliga ersättningen med hänsyn till kostnadsutvecklingen samt införande av ersättning för insamling av träförpackningar och övrigt förpackningsmaterial vid stationära bemannade återvinningscentraler.

### Handlingar i ärendet

Protokollsutdrag från kommunstyrelsens arbetsutskott den 26 september 2023 § 120

Tjänsteskrivelse från juridik- och kanslistaben daterad den 20 september 2023

Bilaga 1 Naturvårdsverkets utkast till nya föreskrifter

Bilaga 2 Naturvårdsverkets konsekvensutredning

Bilaga 3 Protokollsutdrag från natur- och trafiknämnden den 19 september 2023.

Bilaga 4 Synpunkter från natur- och trafiknämnden

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

2 oktober 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsen

Bilaga 5 Juridik- och kanslistabens förslag till yttrande

## Yrkanden

Mikael Carlsson (NL) yrkade, med instämmande av Peter Zethraeus (M), bifall till arbetsutskottets förslag.

## Beslutsgång

Ordföranden konstaterade att det bara fanns ett förslag till beslut – arbetsutskottets förslag – och fann att kommunstyrelsen hade beslutat i enlighet med detta förslag.

Kommunstyrelsen beslutade även att förklara paragrafen omedelbart justerad.

## Protokollsanteckningar

### Mikael Carlsson lät anteckna följande till protokollet för Nackalistan:

”Det kommunala bolaget Nacka Vatten och Avfall (NVOA) tar över driften av Återvinningsstationerna (ÅVS) 2024 och ska enligt lag gradvis införa Fastighetsnära Insamling (FNI) senast 2027.

När ärendet tidigare har varit uppe på nämndens sammanträden 2022-11-15 samt 2019-12-10 kommenterade Nackalistan att kommunen måste garanteras full kostnadstäckning för insamlingen av förpackningar, som ju ska finansieras helt av producentavgifter uttagna vid inköp av en viss artikel.

Dagens remiss är ett försök från Naturvårdsverket att adressera det problemet.

Kommunens yttrande visar dock att det fortfarande finns utmaningar gällande full kostnadstäckning för förpackningsinsamlingen.

Nackalistan har även förordat att den kommunala marken för ÅVser ska upplåtas kostnadsfritt till NVOA, liksom den upplåtits kostnadsfritt till FTI under alla år som ÅVS existerat. Nackalistan vill även, precis som tidigare, att det totala antalet tömningskärl (för restavfall, matavfall och förpackningar) ska minimeras samt även antalet entreprenörer och fordon. Dessa bör koordineras så att det totala antalet tömningar minimeras utan att kärnen överfylls. Detta i syfte att undvika suboptimering, förenkla för hushållen, hålla avfallstaxorna nere samt minska klimatutsläppen. Till exempel räcker enligt vår mätning inte ett 120-litersfack för pappersförpackningar till en månadsförbrukning i en barnfamilj som bor i småhus.”

-----

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

2 oktober 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsen

KFKS-2023-00838

§ 302

## Remiss – Samråd om järnvägsplan med miljökonsekvensbeskrivning för Saltsjöbanans upphöjning

*Yttrande till Region Stockholm*

### Beslut

1. Kommunstyrelsen antar förslag till yttrande enligt bilaga 1 till tjänsteskrivelsen daterad den 25 september 2023 med följande tillägg till yttrandet.
  - Det är viktigt att upphöjningen blir klar i tid, för att undvika en förlängd avstängning av Saltsjöbanan.
  - Utifrån den pågående stadsutvecklingen i Sickla är det viktigt att projektet för Saltsjöbanans upphöjning fortsatt samordnas med omkringliggande stadsbyggnadsprojekt som kan påverka och påverkas av upphöjningen, både vad gäller pågående och planerade projekt.
  - Utformningen av upphöjningen måste möjliggöra för bullerdämpande åtgärder. Antingen genom att utformningen blir bullerdämpande eller genom att andra åtgärder kan vidtas. Därtill är det viktigt att redan befintlig bebyggelse inte drabbas av ökat buller.
2. Beslutet justeras omedelbart.

### Sammanfattning av ärendet

Kommunen ska etablera en planskild korsning mellan Planiavägen och Värmdövägen i Sickla i form av upphöjning av Saltsjöbanan på en bro. Upphöjningen innebär byggande av järnväg och därför måste en järnvägsplan, och en miljökonsekvensbeskrivning, upprättas. Trafikförvaltningen har nu skickat järnvägsplanen och miljökonsekvensbeskrivningen på samråd. Synpunkter på miljökonsekvensbeskrivningen har hanterats av miljö- och stadsbyggnadsnämnden den 20 september 2023. Synpunkterna ligger till grund för det samlade förslaget till yttrande.

Bedömningen är att upphöjningen är strategiskt viktigt för stadsutvecklingen i Sickla och skapar förutsättningar för utvecklingen av en sammanhängande tät och blandad stadsmiljö. Planförslaget innebär positiva konsekvenser för stadsbilden bland annat genom att dagens barriärer tas bort. Det är viktigt att gestaltning och utformning fortsatt utvecklas utifrån de idéer som framgår i underlaget till järnvägsplanen. Utifrån den pågående stadsutvecklingen i Sickla är det viktigt att projektet för Saltsjöbanans upphöjning fortsatt samordnas med omkringliggande stadsbyggnadsprojekt som kan påverka och påverkas av upphöjningen, både vad gäller pågående och planerade projekt.

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

2 oktober 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsen

I järnvägsplanens bullerutredning beskrivs två alternativa åtgärder för att begränsa bullret. Enheten för strategisk utveckling föreslår en utvärdering och konsekvensbedömning av de olika alternativen utifrån en helhetsbedömning som också innefattar pågående och planerade stadsbyggnadsprojekt. Det är också viktigt att fortsatt projektering kan ge en tydligare redogörelse för hur dagvatten behöver omhändertas, fördröjas och renas. Vidare behöver masshanteringen ske utifrån ett resurshållningsperspektiv samt att minimering av spridning och exponering av föroreningar sker på lämpligt sätt.

## Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från enheten för strategisk stadsutveckling, daterad den 25 september 2023

- Bilaga 1 Förslag till yttrande
- Bilaga 2 Protokollsutdrag MSN 2023-09-20, §184
- Bilaga 3 Synpunkter från MSN, *uppdaterade i enlighet med MSNs beslut 2023-09-20*
- Bilaga 4 Plankarta
- Bilaga 5 Planbeskrivning
- Bilaga 6 Miljökonsekvensbeskrivning
- Bilaga 7 Illustrationskarta
- Bilaga 8 Gestaltningssidé
- Bilaga 9 Bullerutredning
- Bilaga 10 Bullerutredning – bilaga
- Bilaga 11 Riskutredning
- Bilaga 12 Dagvattenutredning
- Bilaga 13 Dagvattenutredning – bilaga
- Bilaga 14 Markmiljöutredning
- Bilaga 15 Markmiljö – bilaga

## Yrkanden

Johanna Kvist (S) yrkade, med instämmande av Mats Gerdau (M), Tomas Ottosson (V), Desha Svenneborg (MP) och Johan Krogh (C), bifall till det utsända förslaget från enheten för strategisk stadsutveckling med följande tillägg i yttrandet (markerade med understreck: i texten nedan):

”Nacka kommun sätter stort värde på samverkan med Trafikförvaltningen som möjliggör planeringen och genomförandet av Saltsjöbanans upphöjning. Saltsjöbanans upphöjning är strategiskt viktigt för stadsutvecklingen i Sickla och skapar förutsättningar för utvecklingen av en sammanhängande, tät och blandad stadsmiljö. När spåret höjs upp på en bro får området en öppnare, mer tillgänglig och sammanhållen trygg stadsmiljö. Samtidigt skapas förutsättningar för ett mer robust vägnät med nya kopplingar för gång-, cykel-, buss- och biltrafik under den nya bron. Upphöjningen utgör en viktig förutsättning för utvecklingen av kollektivtrafiknoden station Sickla bestående av busstrafik, Saltsjöbanan och den nya

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

2 oktober 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsen

tunnelbanan. Det är viktigt att upphöjningen blir klar i tid, för att undvika en förlängd avstängning av Saltsjöbanan.

Planförslaget innebär positiva konsekvenser för stadsbilden bland annat genom att dagens barriärer tas bort och möjliggör stråkbildningar och urbana miljöer. Gestaltning och utformning av brokonstruktionen och dess anslutande offentliga rum är viktigt att de fortsatt utvecklas utifrån de idéer som framgår i underlaget till järnvägsplanen.

Utifrån den pågående stadsutvecklingen i Sickla är det viktigt att projektet för Saltsjöbanans upphöjning fortsatt samordnas med omkringliggande stadsbyggnadsprojekt som kan påverka och påverkas av upphöjningen, både vad gäller pågående och planerade projekt.

Enligt miljökonsekvensbeskrivningen medför upphöjningen ökad utbredning av buller då bullerkällan kommer högre upp. Utformningen av upphöjningen måste möjliggöra för bullerdämpande åtgärder. Antingen genom att utformningen blir bullerdämpande eller genom att andra åtgärder kan vidtas. Därtill är det viktigt att redan befintlig bebyggelse inte drabbas av ökat buller.

I järnvägsplanens bullerutredning beskrivs två alternativa åtgärder för att begränsa bullret. Utredningen ger ingen tydlig beskrivning av värdering av de olika alternativen utifrån bland annat kostnad och tidskritiska aspekter, avseende samordning med andra projekt och färdigställande så att Saltsjöbanan kommer i drift. Bullerutredningen tar inte heller höjd för den planerade stadsutveckling i närheten av Saltsjöbanan. Kommunen anser att en utvärdering och konsekvensbedömning av de olika alternativen utifrån en helhetsbedömning som också innefattar pågående och planerade stadsbyggnadsprojekt behöver göras.

Ytterligare medskick är att det är viktigt att fortsatt projektering kan ge en tydligare redogörelse för hur dagvatten behöver omhändertas, fördröjas och renas. Vidare behöver masshanteringen ske utifrån ett resurshållningsperspektiv samt att minimering av spridning och exponering av föroreningar av schaktmassorna sker på lämpligt sätt.”

Mikael Carlsson (NL) yrkade bifall till eget förslag till yttrande som framgår av bilaga till protokollet (*se bilaga 1 till protokollet*).

## Beslutsgång

Ordföranden konstaterade inledningsvis att det fanns två huvudförslag till yttrande – det utsända förslaget från enheten för strategisk stadsutveckling och Mikael Carlssons förslag. Ordföranden ställde förslagen mot varandra, och fann att kommunstyrelsen hade beslutat att bifalla det utsända förslaget.

Därefter ställde ordföranden tilläggsyrkandet från Johanna Kvist mot avslag och fann att kommunstyrelsen även hade beslutat att bifalla tilläggsyrkandet.

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

2 oktober 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsen

Kommunstyrelsen beslutade även att förklara paragrafen omedelbart justerad.

## Reservationer

**Mikael Carlsson reserverade sig mot beslutet för Nackalistan och ingav följande.**

”Samrådshandlingarna för järnvägsplanen, inklusive miljökonsekvensbeskrivningen (MKB), måste kompletteras avseende följande aspekter innan den kan godkännas av region Stockholm och Länsstyrelsen;

- ändamål/nytta
- dimensioner
- buller
- siktlinjer, visuell påverkan och solstudie
- kulturmiljö
- naturmiljö
- dagvattenrening
- skyfallshantering Värmdövägen/Kyrkviksparken
- masshantering
- trafik
- östlig förbindelse
- alternativa utformningar

Nackalistan konstaterar även att handlingarna i ärendet skickades ut sent, bereddes inte i miljö- och stadsbyggnadsnämnden som var mycket kritisk till den sena behandlingen av ett yttrande om en miljökonsekvensbeskrivning i ett miljardprojekt. Tjänstemännen fick själva handlingarna samma dag som samrådet började, 11 september, och de hade därmed endast två dagar att skriva förslaget till yttrande vilket kan gjort att alla synpunkter som Nackalistan har inte togs med i tjänstemännens förslag till yttrande.

Det sena handlingarna har även försvårat för oss som parti att analysera, diskutera och förankra underlaget på ett bra sätt. Först på regionens samrådsmöte, som ägde runt 26 september efter kommunstyrelsen arbetsutskottsmöte har vi kunnat ställa frågor till relevanta tjänstemän i regionen. Svaren visade på många brister i handlingarna vilket vi utförligt beskriver i vårt förslag till yttrande.”

## Protokollsanteckningar

**Johanna Kvist lät anteckna följande till protokollet för Socialdemokraterna:**

”Det är bra att denna process går vidare så att upprustningen av Saltsjöbanan kan fortlöpa som planerat. Nu är det viktigt att upphöjningen blir klar i tid, så att avstängningen av Saltsjöbanan inte förlängs och så att vi också får nya vagnar som det finns så stort behov av. Om projektet inte kan slutföras i tid behöver politiken diskutera värdet av att projektet överhuvudtaget genomförs. Det är också viktigt att alla de stadsbyggnadsprojekt som påverkar Saltsjöbanan samordnas och koordineras. Därtill behöver ersättningsbussarna

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

2 oktober 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsen

mellan Saltsjöbaden/Solsidan och Slussen behållas under tiden som Saltsjöbanan rustas upp och/eller påverkas av andra byggprojekt.

Enligt miljökonsekvensbeskrivningen medför upphöjningen ökad utbredning av buller då bullerkällan kommer högre upp. Det är mycket viktigt att utformningen av upphöjningen möjliggör för bullerdämpande åtgärder. Antingen genom att utformningen blir bullerdämpande eller genom att andra åtgärder kan vidtas. Redan befintlig bebyggelse får inte drabbas av ökat buller. En viktig aspekt att ha med sig, vad gäller bullret är att den som kommer först in i projektet styr framtida konsekvenser. Utvecklingen av Saltsjöbanan behöver uppföljas frekvent och noggrant.

Socialdemokraterna har tidigare lagt en motion i kommunfullmäktige om en station vid Finntorp, som ersättning vid Nacka station som försvinner när upphöjningen byggs. Vi skulle gärna se att när man utnyttjat banvallen och upphöjningen är klart för spårläggning så ska återläggningen av spåren mellan Saltsjö-Järla och Sickla stationer så långt som möjligt utföras så att framtida byggnation av en station/hållplats vid Finntorp underlättas. Kommunen måste också jobba för att säkerställa att vi får de nya vagnar som det finns ett stort behov av, inte minst ur bullersynpunkt. ”

**Tomas Ottosson lät anteckna följande till protokollet för Vänsterpartiet:**

”Vänsterpartiet finner yttrandet korrekt att skicka, det fokuserar på bullerproblematik och kostnader i relation till nyttan. Det betyder inte att Vänsterpartiet kommer vilja anta genomförandebeslutet, det är flera oklara frågor som är utanför dagens beslut som återstår att rätta ut. Vi vill också poängtera att de positivaste resultaten angående buller gäller beräkningar efter de nya tågen X2. I bullerutredningens bilaga 6 och 7 jämförs de nya X2 tågen med de gamla C10/11 och det är en stor skillnad som motivera ett vagnbyte snarast möjligt. Det är bullerutsatta områden längs med hela banans sträckning.

Hela planen för Saltsjöbanans upphöjning är ett omfattande och kostsamt projekt. Det är även svårbegripligt och är ett beslut som är avgörande för hela Nacka. Därför förutsätter Vänsterpartiet att de handlingar som under hela processen presenteras är utförliga och kommer i god tid. Det som Vänsterpartiet dagsläget kan ta ställning till är frågan om buller. Dagens samhälle har mycket buller och det är ju känt att det är en folkhälsofråga. Bullret från järnvägen drabbas redan idag många och det blev betydligt värre när banans gamla träslipers byttes till betongslipers för ett antal år sedan. En upphöjning riskerar att bullret dessutom ges större spridning. Med tanke på att ett stort antal bostäder kommer att byggas i banans närhet är det angeläget att bullerfrågan tas på allvar. Att, som i Fisksätra, nöja sig med att glasa in några balkonger är inte acceptabelt, bullret måste dämpas vid källan. Det är ju inte bara de boende som drabbas av buller utan hela utemiljön.

Således är det angeläget att bullret dämpas vid källan så långt det bara går. Förutom bullerdämpande slipers och banläggning behövs även bullerskydd längs banan, det visar ju helt klart erfarenheter från andra håll.

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



2 oktober 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsen

Utöver bullernivåer och transparanta och genomarbetade handlingar för hela projektet av Saltsjöbanans upphöjning behöver Nacka kommun se till att medborgare är välinformerade och delaktiga i processen.”

-----

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

2 oktober 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsen

KFKS 2023-00719

§ 303

## Remiss – Idrottsstrategi för Stockholmsregionen

*Yttrande över remiss till Region Stockholm*

### Beslut

Kommunstyrelsen beslutar att avge följande yttrande som svar på remissen:

Nacka kommuns långsiktiga planering och utveckling skulle kunna effektiviseras genom tillgång till Region Stockholms analyser, verktyg och undersökningar. Samtidigt ställer sig Nacka kommun frågande till hur regionens strategi i realiteten ska innebära mer fysisk aktivitet och idrott i hela Stockholmsregionen. Den stora utmaningen gällande utökade möjligheter för idrott är planläggning, finansiering och utbyggnad av nya anläggningar. I den frågan är regionen i dag inte en del och saknar både finansiering och beslutsmyndighet. Av det skälet riskerar denna strategi, oaktat den politiska ambitionens vällovliga syfte, att i realiteten inte innebära någon skillnad för våra medborgare att utöva idrott. Regionen borde i stället i större utsträckning fokusera på sitt folkhälsoansvar, vilket är en bredare ansats än vad som lyfts i denna strategi.

Utöver det som anförs ovan föreslår Nacka kommun följande förändringar:

- Förtydliga information kring hur länge strategin ska vara giltig.
- Förtydliga begreppet elit i ordlistan utifrån ålder och nivå.
- Det hade varit önskvärt att lyfta insatser för att få fler flickor fysiskt aktiva i prioriteringarna för inriktningsmål 2, utifrån strategins omvärldsanalys.
- Det hade varit önskvärt att lyfta insatser för att bli en ledande kunskapsregion, med forskning och kompetens kring fysisk aktivitet och idrott, i prioriteringarna för inriktningsmål 3.

Avslutningsvis vill Nacka kommun påpeka att idrotts- och fritidsfrågor i huvudsak är en kommunal angelägenhet, och att en kapacitetsökning kan och bör ske av kommuner i samverkan med varandra. Det är både högprioriterat och erhåller stora anslag i länets kommuner.

### Sammanfattning av ärendet

Nacka kommun har fått idrottsstrategi för Stockholmsregionen på remiss från Region Stockholm. Idrottsstrategin knyter an till den regionala utvecklingsplanen, RUF5 2050, och dess övergripande målsättning om en god livsmiljö för regionens invånare. Strategin avser att tydliggöra Region Stockholms roll som regional aktör och peka ut angelägna utvecklingsområden men också fungera som stöd för berörda aktörers arbete med långsiktig planering.

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

2 oktober 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsen

Vid sammanträde med kommunstyrelsens arbetsutskott den 26 september 2023 beslutade utskottet att överlämna ärendet till kommunstyrelsen utan eget ställningstagande.

## Handlingar i ärendet

Protokollsutdrag från kommunstyrelsens arbetsutskott den 26 september 2023 § 119

Tjänsteskrivelse från stadsledningskontoret m.fl. daterad den 20 september 2023

Bilaga 1 Förslag till yttrande

Bilaga 2 Remiss – Idrottsstrategi för Stockholmsregionen

Bilaga 3 Protokollsutdrag fritidsnämnden 2023-09-20

## Yrkanden

Mats Gerdau yrkade, med instämmande av Johan Krogh (C) och Gunilla Grudevall Steen (L), bifall till följande förslag till beslut:

”Kommunstyrelsen beslutar att avge följande yttrande som svar på remissen:

Nacka kommuns långsiktiga planering och utveckling skulle kunna effektiviseras genom tillgång till Region Stockholms analyser, verktyg och undersökningar. Samtidigt ställer sig Nacka kommun frågande till hur regionens strategi i realiteten ska innebära mer fysisk aktivitet och idrott i hela Stockholmsregionen. Den stora utmaningen gällande utökade möjligheter för idrott är planläggning, finansiering och utbyggnad av nya anläggningar. I den frågan är regionen i dag inte en del och saknar både finansiering och beslutsmyndighet. Av det skälet riskerar denna strategi, oaktat den politiska ambitionens vällovliga syfte, att i realiteten inte innebära någon skillnad för våra medborgare att utöva idrott. Regionen borde i stället i större utsträckning fokusera på sitt folkhälsoansvar, vilket är en bredare ansats än vad som lyfts i denna strategi.

Utöver det som anförs ovan föreslår Nacka kommun följande förändringar:

- Förtydliga information kring hur länge strategin ska vara giltig.
- Förtydliga begreppet elit i ordlistan utifrån ålder och nivå.
- Det hade varit önskvärt att lyfta insatser för att få fler flickor fysiskt aktiva i prioriteringarna för inriktningsmål 2, utifrån strategins omvärldsanalys.
- Det hade varit önskvärt att lyfta insatser för att bli en ledande kunskapsregion, med forskning och kompetens kring fysisk aktivitet och idrott, i prioriteringarna för inriktningsmål 3.

Avslutningsvis vill Nacka kommun påpeka att idrotts- och fritidsfrågor i huvudsak är en kommunal angelägenhet, och att en kapacitetsökning kan och bör ske av kommuner i samverkan med varandra. Det är både högprioriterat och erhåller stora anslag i länets kommuner.”

Johanna Kvist (S) yrkade, med instämmande av Mikael Carlsson (NL), Tomas Ottosson (V) och Desha Svenneborg (MP), bifall till arbetsutskottets förslag till yttrande med följande tillägg:

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

2 oktober 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsen

”Under “För att förtydliga innehållet i strategin föreslår Nacka kommun följande förändringar:” lägga till två punkter:

- Inom delområde 2 lägga till att insatser för att minska skillnaderna i idrottande på grund av socioekonomiska faktorer ska prioriteras.
- Under inriktningsområde 1. Bruka miljöer för fysisk aktivitet och idrott som en resurs i Samhällsplaneringen tydliggöra att tillgänglighet av idrottsytor i hela regionen prioriteras och att vi tillsammans verkar och ansvarar för att motverka bristen på idrottsytor.”

Mikael Carlsson (NL) yrkade, med instämmande av Johanna Kvist (S) och Tomas Ottosson (V), därutöver bifall till följande tillägg till arbetsutskottets förslag:

- 1) Att följande punkt adderas under *förändringar* i kommunens yttrande;
  - Att den prioriterade åtgärden i inriktningsmål 1; ”*Tydliggöra regionala strukturer i övergripande plankartor*” ändras till ”*Tydliggöra idrottsanläggningar och friluftsanläggningar i översiktsplanen*”.
- 2) Att följande punkt adderas under *förändringar* i kommunens yttrande;
  - Att strategin utökas med att en regional kapacitetsutredning ska tas fram för friluftsområden samt idrottsanläggningar för ett 10-tal av de största idrotterna.

## Beslutsgång

Ordföranden konstaterade inledningsvis att det fanns två huvudförslag till beslut – arbetsutskottets förslag och förslaget från Mats Gerdau m.fl. Vidare konstaterade ordföranden att det därutöver fanns tilläggsförslag till arbetsutskottets förslag från Johanna Kvist m.fl och från Mikael Carlsson m.fl.

Ordföranden ställde först arbetsutskottets förslag mot förslaget från Mats Gerdau, och fann att kommunstyrelsen hade beslutat i enlighet med förslaget från Mats Gerdau. Avslutningsvis konstaterade ordföranden att tilläggsförslagen föll och därmed inte behandlades.

## Protokollsanteckningar

### Johanna Kvist lät anteckna följande till protokollet för Socialdemokraterna:

”Socialdemokraterna i Nacka ser den rådande bristen på idrottsytor i Stockholmsregionen som en gemensam utmaning som också kräver gemensamma lösningar över kommungränserna. Det nuvarande förslaget tar upp samverkan men vi önskar att det fanns mer konkreta förslag på hur bristen på idrottsytor ska motverkas. Socialdemokraterna har under en längre tid verkat för att mängden idrottsytor ska öka i takt med Nackas tillväxt, för att ge fler unga en chans till en meningsfull fritid. Även om vi skulle implementera våra mest ambitiösa förslag skulle bristen kvarstå. Därför har vi föreslagit att hela regionen bör ha som klart mål att motverka denna brist i den övergripande idrottsstrategin. Det är också viktigt för oss att idrottsmöjligheterna blir mer jämlika över hela regionen, vilket nuvarande

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2 oktober 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsen

analyser visar att de inte är. Skillnader baserade på socioekonomiska förhållanden måste minskas – idrott bör vara tillgänglig för alla, oberoende av föräldrarnas ekonomiska möjligheter och resurser.”

**Mikael Carlsson lät anteckna följande till protokollet för Nackalistan:**

”Det är mycket välkommet att de underliggande dokument som ingår i Regional Utvecklingsplan För Stockholm (RUFS 2050) nu utökas med en regional idrottsplan. Idrottsplaneringen saknades helt när RUFS 2050 antogs 2018, vilket är en stor brist som nu förhoppningsvis nu kan åtgärdas. Remissen skulle tjäna på att förtydligas ytterligare. Till exempel att specificera att en övergripande planering av idrottsanläggningar och friluftsområden ska göras i översiktsplan.

Det är även lämpligt att en planering och behovsanalys av idrottsanläggningar och friluftsområden görs på regional nivå så att kommunerna får planeringsförutsättningar att förhålla sig till.”

**Tomas Ottosson lät anteckna följande till protokollet för Vänsterpartiet:**

”Föreningslivet inom många idrottsgrenar märker av den nuvarande bristen på idrottsytor. Föreningar i Stockholmsregionen får inte tillgång till lokaler och idrottsplaner för att det helt enkelt inte finns tider. Och det är inte ovanligt att behöva säga nej till nya medlemmar för att idrottsytor är fullbokade till maximal kapacitet. Vänsterpartiet instämmer med Socialdemokraterna ”om att problematiken som även drabbar Nacka kommun är en gemensam utmaning som också kräver gemensamma lösningar över kommungränsen. Det nuvarande förslaget tar upp samverkan men vi önskar att det fanns mer konkreta förslag på hur bristen på idrottsytor ska motverkas.” Vänsterpartiet anser att idrottsfrågor, ett välmående föreningsliv och tillgängliga lokaler/ytor med rimliga kostnader bör prioriteras lika mycket som Nackas satsningar på att bygga stad. Vänsterpartiet instämmer också med Socialdemokraternas yrkande i Fritidsnämnden och Kommunstyrelsens arbetsutskott om ”att idrottsmöjligheterna blir mer jämlika över hela regionen, vilket nuvarande analyser visar att de inte är. Skillnader baserade på socioekonomiska förhållanden måste minskas – idrott bör vara tillgänglig för alla, oberoende av föräldrarnas ekonomiska möjligheter och resurser.”

-----

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

2 oktober 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsen

KFKS-2023-00360

§ 304

## Politikerinitiativ – Motverka folkbokföringsbrott

*Politikerinitiativ den 5 april 2023 från Filip Wiljander (M), Gunilla Grudevall-Steen (L) Karin Teljstedt (KD) och Emma Eide (C)*

### Beslut

Kommunstyrelsen fattar följande beslut.

Kommunstyrelsen ger stadsledningskontoret i uppdrag, som en del av kartläggningen av kommunens arbete med att förebygga välfärdsbrottlighet, att inkludera:

1. Göra en genomlysning av hur Nacka kommuns verksamheter förstår och arbetar med lagen 32 c § Folkbokföringslagen. Genomlysningen ska ge svar på vad vilket ansvar och skyldigheter kommunen och dess verksamheter har utifrån lagen.
2. Upprätta en rutin för kommunens verksamheter i hur de ska följa och tillämpa 32 c § Folkbokföringslagen som en del av det förebyggande arbetet med välfärdsbrottlighet. Rutinen ska ha i syfte att kommunens alla enheter systematiskt efterlever lagkravet och rapporterar till Skatteverket då felaktigheter uppdagas. Detta i enlighet med beslutet i KS 230612, Kartläggning av Nacka kommuns arbete mot välfärdsbrott och otillåten påverkan., Dnr: KFKS-2023-00368 (se bilaga 1 till tjänsteskrivelsen).

### Sammanfattning av ärendet

I ett politikerinitiativ från Filip Wiljander (M), Gunilla Grudevall-Steen (L), Karin Teljstedt (KD) och Emma Eide (C) föreslås att det ska göras en genomlysning av hur Nacka kommuns verksamheter arbetar med att lagkravet enligt 32 c § Folkbokföringslagen följs. Även förslag på åtgärder så att kommunens alla enheter systematiskt efterlever lagkravet och rapporterar till Skatteverket då felaktigheter uppdagas ska tas fram.

Ledningsstaben har berett ärendet och bedömer att förslagen kan hanteras inom ramen för den kartläggningen av kommunens arbete med att förebygga välfärdsbrottlighet som ledningsstaben ska genomföra.

### Handlingar i ärendet

Protokollsutdrag från kommunstyrelsens trygghetsutskott den 20 september 2023 § 31

Tjänsteskrivelse från ledningsstaben, daterad den 4 september 2023

Bilaga 1 Protokollsutdrag från kommunstyrelsen den 12 juni 2023 § 291

Bilaga 2 Politikerinitiativ (M, L, KD, C)

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

2 oktober 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsen

## Yrkanden

Filip Wiljander (M) yrkade, med instämmande av Gunilla Grudevall-Steen (L) och Karin Teljstedt (KD), bifall till trygghetsutskottets förslag.

Tomas Ottosson (V) yrkade att ärendet skulle avslås.

## Beslutsgång

Ordföranden konstaterade att det bara fanns två förslag till beslut – trygghetsutskottets förslag och yrkandet om avslag på detsamma.

Ordföranden ställde förslagen mot varandra och fann att kommunstyrelsen hade beslutat i enlighet med trygghetsutskottets förslag.

## Protokollsanteckningar

### **Gunnel Nyman Gräff lät anteckna följande till protokollet för Socialdemokraterna:**

”Detta är en bra åtgärd i kampen mot brottsligheten, men det finns också mer som vi som kommun kan göra. Det är viktigt att hitta metoder för att komma åt den organiserade brottsligheten som verkar inom välfärdssektorn och som organiseras på många olika sätt. Inom detta är Södertälje en kommun som kan inspirera och visa vägen.”

### **Mikael Carlsson lät anteckna följande till protokollet för Nackalistan:**

”Att kommunen arbetar mot välfärdsbrottslighet är oerhört centralt då välfärdsbrottslighet är systemhotande. Det är också i linje med vad Nackalistan efterfrågat i vår interpellation från februari 2022, ”Vad gör kommunen för att förhindra arbetslivskriminalitet”. Inte sällan har arbetslivskriminalitet kopplingar till grovt kriminella verksamheter, och det är viktigt att det tas krafttag i frågan. Nackalistan är mycket positiv till att kommunen arbetar mot välfärdsbrottslighet. Det kan vara bra att kommunen gör en genomlysning av hur Nacka kommuns verksamheter förstår och arbetar med folkbokföringslagen, och att man upprättar bättre rutiner. Samtidigt vill vi påpeka att de riktigt stora utmaningarna är att stärka och förbättra kontrollen av privata anordnare och företag som kommunen anlitar. Nacka kommun har ett stort antal leverantörer inom många verksamheter, tex inom branscher som hemtjänst, städ, transport och snöröjning, och det är där en stor del av fuskets finns. Det här är viktigt för att se till så att Nackabornas skattepengar inte går till kriminell verksamhet utan fullt ut går till det de är ämnade för. Det är också viktigt för att skapa en sund konkurrens mellan företag och för att försäkra oss om att de som arbetar för kommunens invånare får en rimlig lön och har vettiga arbetsvillkor. Nackalistan efterfrågar också en redovisning av hur kommunen arbetar mot välfärdsbrottslighet, som inkluderar det som orsakas av privata anordnare och leverantörer till kommunen, för att bättre kunna följa upp att resurser och fokus läggs på rätt saker.”

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

2 oktober 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsen**Tomas Ottosson lät anteckna följande till protokollet för Vänsterpartiet:**

”Vänsterpartiet välkomnar en kartläggning av kommuns arbete mot välfärdsbrottslighet och otillåten påverkan. Nacka är en kommun där det finns många privata vårdgivare och enskilda utförare inom den offentligt finansierade välfärden. Till exempel finns inget kommunalt alternativ till hemtjänst eller ett kommunalt bostadsbolag. Denna verklighet ställer högre krav på upphandling och auktorisationsvillkor, samt på att kommunerna systematiskt följer upp företag för att tidigt upptäcka välfärdsfusk.

Vänsterpartiet ser det som oroväckande att fokus i politikerinitiativet om folkbokföringsbrott lyfter enskilda individer som erhåller bidrag. Att politikerinitiativet nämner personer som erhåller ekonomiskt bistånd eller barn som tvingas bo kvar hemma på grund av en orimlig bostadsmarknad till exempel är att återigen peka ut människor som kriminella endast för att det är utsatta.

I många verksamheter som till exempel socialtjänsten finns redan etablerade kontroller för att utreda folkbokföringsbrott. Vi håller inte med denna beskrivning, det finns självklart personer som fuskar. Men att personer skriver sig på felaktig adress kan också bero på hemlöshet, våld i nära relation och separation. Vänsterpartiet vill se att kartläggning av kommuns arbete mot välfärdsbrottslighet och otillåten påverkan fokuserar på att kommunerna systematiskt följer upp företagen för att tidigt upptäcka välfärdsfusk och att kartläggningen bidrar sammanhållen rapportering, analys och struktur för arbetet.

Kartläggningen behöver rikta sig mot de som medvetet och systematiskt bedriver brottslighet. Inte mot dem som är drabbade av våld, bostadsbrist eller annan utsatthet. Det finns en obehaglig klang i förslaget om att utreda hur Nacka kommuns verksamheter arbetar med lagkravet att anmäla misstänkt folkbokföringsbrott till Skatteverket. Liksom med lagförslaget om anmälningsplikt angående papperslösa är det orimligt att genomföra i verksamheter med en yrkesetik som fokuserar på grunduppdraget tex. utbildning. Att leta information om civilstånd och var man är folkbokförd är helt utanför en lärares uppdrag. Det handlar om tillits-yrken där blotta misstanken om att privata uppgifter som blir kända kommer överlämnas till annan myndighet förstör förtroendet mellan lärare och elev.”

**Desha Svenneborg lät anteckna följande till protokollet för Miljöpartiet:**

”Vi ser positivt på detta förslag som en förebyggande åtgärd gällande systematiska fusk och lagbrott som påverkar välfärden negativt. Samtidigt menar vi att fokus ska riktas på just den systematiska brottsligheten, och inte på enskilda personer som kan hamna i kläm till följd av olika typer av utsatthet.”

-----

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



2 oktober 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsen

KFKS 2023-00734

§ 305

## Medborgarförslag – Medborgarförslag om att reservera bostäder

### Beslut

Kommunstyrelsen avslår medborgarförslaget eftersom den kommunala bostadsuthyrningen i Nacka kommun avser uthyrning för sociala ändamål som ett led i en beslutad insats och/eller för målgruppen nyanlända. Medborgarförslaget är därmed färdigbehandlat

### Sammanfattning av ärendet

Ett medborgarförslag har lämnats om att Nacka kommun skulle kunna reservera en del av de bostäder som läggs ut via Bostadsförmedlingen. Bakgrunden är att det är väldigt svårt att få en lägenhet som ung via Bostadsförmedlingen och det krävs ofta lång kötid. Den kommunala bostadsuthyrningen i Nacka kommun består idag endast av uthyrning för sociala ändamål där en bostad beviljas som ett led i en beslutad insats utifrån socialtjänstlagen alternativt för målgruppen nyanlända. Medborgarförslaget är med detta färdigbehandlat.

### Handlingar i ärendet

Protokollsutdrag från kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott daterad den 19 september 2023 § 115

Tjänsteskrivelse från fastighetsenheten daterad den 9 augusti 2023

Bilaga 1 Medborgarförslag

### Beslutsgång

Ordföranden konstaterade att det bara fanns ett förslag till beslut – stadsutvecklingsutskottets förslag – och fann att kommunstyrelsen hade beslutat i enlighet med detta förslag.

### Protokollsanteckningar

#### Mats Gerdau lät anteckna följande till protokollet från Moderaterna:

”Det är glädjande att många vill bo kvar i kommunen, men att reservera en andel av hyresrätterna åt personer som idag är boende i Nacka är sammantaget inte en bra idé. Nacka är bara en av länets 26 kommuner. Om alla kommuner valde att reservera en viss andel av sina hyresrätter åt sin egen befolkning, kommer resultatet sammantaget bli att färre hyresrätter finns att tillgå för Nackabor.

En individ behöver inte födas, leva och dö i Nacka kommun, utan kan vilja flytta. Antingen för att man funnit kärlek i en annan kommun, eller för att komma närmare sin arbetsplats exempelvis. Vi vill ha en bostadsmarknad med mer rörlighet och flexibilitet, inte mindre.

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

2 oktober 2023

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Kommunstyrelsen

Det är dock intressant att oppositionen reflexmässigt kastar sig på Kommunalt bostadsbolags-knappen som så många gånger förut. Det blir mycket intressant att se om de alla kommer att ha med kostanden för ett kommunalt bostadsbolag i den budget som ska presenteras under hösten. Annars blir det bara tom retorik.

Om man lyfter lite på de ideologiska skyggglapparna inser man att det inte blir flera bostäder bara för att de ryms inom ett kommunalt bostadsbolag. Det bästa sättet att säkerställa att det går att få tag på en bostad i Nacka är att det faktiskt byggs nya bostäder. Tillgång och efterfrågan. Nacka är en av de kommuner i Sverige som verkligen drar sitt strå till bostadsstacken. En stor andel av det som byggs är hyresrätter.

Inom ramen för Tunnelbaneavtalet byggs som bekant ca 11500 nya bostäder, något som t ex Nackalistan ironiskt nog motsatt sig. Man vill ha mera bostäder för unga, men man vill bygga mindre. Det är en ekvation som inte går ihop. När markanvisning gjordes för studentbostäder i Alhyddan 2015 t ex yrkade Nackalistan avslag. Tack vare alliansmajoriteten finns där nu 200 studentbostäder. Hade Nackalistan fått bestämma hade det varit noll.”

**Johanna Kvist lät anteckna följande till protokollet för Socialdemokraterna:**

”Socialdemokraterna tackar för medborgarförslaget. Nacka kommun behöver ett bostadsbolag som kan se till att det finns tillräckligt med hyreslägenheter både för de som inte ekonomiskt kan köpa sin bostad men även för de som tycker att den formen av bostadsform är den som passar dem bäst. Den flexibilitet hyresrätter erbjuder underlättar även för våra lokala företag att anställa med rätt kompetens. Ett välskött allmännyttigt bostadsbolag är attraktivt för många att bo i, oavsett bakgrund och inkomst, vilket också gör att det är en bra form för att minska segregationen i samhället.”

**Mikael Carlsson lät anteckna följande till protokollet för Nackalistan:**

”Nackalistan har samma uppfattning som medborgarförslagsställaren att det är väldigt svårt att få en lägenhet som ung via Bostadsförmedlingen och det krävs ofta lång kötid. Nackalistan har länge kämpat för att kommunen ska återstarta ett kommunalt bostadsbolag, vi tror att det till viss del skulle kunna underlätta bostadssituationen för unga i Nacka. Vi tycker dessutom att det är viktigt att det byggs bostäder med olika upplåtelseformer i alla kommundelar och att det även byggs bostäder som kan användas av unga som ett första steg in på bostadsmarknaden.”

**Tomas Ottosson lät anteckna följande till protokollet för Vänsterpartiet:**

”Nacka kommuns svar på medborgarförslaget visat tydligt att kommunen av sagt sig möjligheten till en egen bostadsförsörjningsplan. Nu är det upp till marknaden att ordna bostäder och det sker efter principen att den som har pengar får bostad alla andra köar i hela Stockholms hyresrättsmarknad vilket kan ge en lägenhet om tio år i någon annan del av Storstockholm.

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

2 oktober 2023

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Kommunstyrelsen

Vänsterpartiets budgetförslag innehåller precis de möjligheter som medborgarförslaget efterfrågar. Vi vill återskapa ett kommunalt bostadsbolag och en egen bostadskö i Nacka.”

-----

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

2 oktober 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsen

KFKS-2022-01079

§ 306

## Borgerliga vigselförrättare – Nya förordnanden

*Nomineringsärende till Länsstyrelsen i Stockholms län*

### Beslut

Kommunstyrelsen beslutade att inte nominera någon ytterligare förtroendevald för förordnande som vigselförrättare i detta ärende.

### Sammanfattning av ärendet

Nacka kommun erbjuder Nackaborna möjligheten att viga borgligt. Kommunstyrelsen har antagit kriterier för vilka förtroendevalda och tjänstepersoner som kommunen föreslår till länsstyrelsen att förordnas som vigselförrättare. Av kriterierna framgår att personen ska vara ledande förtroendevald eller högre tjänsteman i Nacka kommun. Med ledande förtroendevald avses medlem i presidium i kommunfullmäktige, kommunstyrelsen/nämnd, kommunalråd, oppositionsråd eller gruppleddare.

Stadsledningskontoret har gjort en översyn för att säkerställa att nuvarande vigselförrättare uppfyller kommunens kriterier för vigselförrättare. I de fall kommunens vigselförrättare inte uppfyller kriterierna längre kan redan utsedd vigselförrättare välja om man vill övergå som fristående vigselförrättare via Länsstyrelsen istället för via kommunen.

I samband med att kommunstyrelsens sammanträde den 12 juni 2023 (§ 221) behandlade ärendet om nominering av vigselförrättare bordlades nominering av två av posterna.

På kommunstyrelsens sammanträde den 4 september 2023 (§ 274) behandlades nomineringen av de två poster som tidigare bordlagts. Då bordlades i sin tur nomineringen av en återstående post, vilket medför att ärendet behöver tas upp för ett kompletterande beslut i kommunstyrelsen.

### Handlingar i ärendet

Protokollsutdrag från kommunstyrelsen den 4 september 2023 § 274

Tjänsteskrivelse den 28 augusti 2023, *beslutsunderlag till kommunstyrelsen den 4 september 2023*

Bilaga 1 Protokollsutdrag från kommunstyrelsen den 12 juni 2023

Bilaga 2 Tjänsteskrivelse den 6 juni 2023, *beslutsunderlag till kommunstyrelsen den 12 juni 2023*

### Yrkanden

Johanna Kvist (S) yrkade att kommunstyrelsen nominerar tidigare kommunpolitiker Khashayar Farmanbar för förordnande som vigselförrättare.

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

2 oktober 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsen

Mats Gerdau (M) yrkade avslag på Johanna Kvists förslag.

### Beslutsgång

Ordföranden konstaterade inledningsvis att det fanns två förslag till beslut – Johanna Kvists yrkande samt yrkandet om avslag på hennes förslag.

Ordföranden ställde förslagen mot varandra och fann att kommunstyrelsen hade beslutat att avslå yrkandet.

Därefter konstaterade ordföranden att kommunstyrelsen därmed hade beslutat att inte nominera någon ytterligare förtroendevald för förordnande som vigsselförrättare i detta ärende.

### Reservationer

**Johanna Kvist reserverade sig mot beslutet för Socialdemokraterna och ingav följande:**

”Socialdemokraterna ville nominera Khashayar Farmanbar till borgerlig vigsselförrättare då han är en av våra centrala företrädare som ordförande för Socialdemokraterna i Nacka, samt en sedan tidigare etablerad vigsselförrättare som får många förfrågningar. Det kan finnas skäl att se över reglementet framöver så att ledande lokala företrädare kan förordnas till vigsselförrättare.”

### Protokollsanteckningar

**Mats Gerdau lät anteckna följande till protokollet från Moderaterna:**

”Kommunstyrelsen antog enhälligt riktlinjer för vilka som ska nomineras som vigsselförrättare i Nacka i maj 2017. Enligt lagen ska vigsselförrättare företräda det allmänna och Nackas riktlinjer innebär att man ska vara ledande förtroendevald eller högre tjänsteman i kommunen eller riksdagsledamot. Khashayar Farmanbar yrkade på sammanträdet bifall till detta.

Nu vill socialdemokraterna, utan någon som helst motivering eller föregående diskussion, bryta mot dessa riktlinjer och föreslår att Khashayar Farmanbar utses till vigsselförrättare, trots att han inte har ett enda politiskt uppdrag i kommunen och inte är riksdagsledamot. Vi andra partier följer de riktlinjer vi enats om och det bör även socialdemokraterna kunna göra. Vi har alltså inget emot Khashayar Farmanbar som person, men tycker att våra vigsselförrättare ska företräda det allmänna och inte bara vara en trevlig person och att alla ska följa samma regelverk.”

- - - - -

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

2 oktober 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsen

§ 307

## Övriga frågor

### Beslut

Kommunstyrelsen överlämnar de två politikerinitiativen till stadsledningskontoret för utredning och förslag till beslut.

### Sammanfattning av ärendet

#### **Politikerinitiativ – Skrivelse till regeringen från kommunstyrelsen med anledning av anmälnings- och informationsplikt (MP) KFKS-2023-00948**

Politikerinitiativ från Desha Svenneborg (MP) med förslag om att:

- Nacka kommun skickar en skrivelse till regeringen för att tydliggöra kommunens ställningstagande emot en anmälnings- och informationsplikt för anställda inom offentlig sektor.

#### **Politikerinitiativ – Nackas anställda ska inte tvingas anmäla papperslösa (C och L) KFKS-2023-00949**

Politikerinitiativ från Johan Krogh (C) och Gunilla Grudevall-Steen (L) med följande förslag:

- att Stadsledningskontoret får i uppdrag att snarast tillskriva regeringen och utredaren om att skolpersonal och vårdpersonal måste undantas från informationsplikten.
- att Nacka kommun tar ställning emot informationsplikt för personal inom skola, vård och omsorg.

### Beslutsgång

Kommunstyrelsen beslutade att överlämna de två politikerinitiativen till stadsledningskontoret för utredning och förslag till beslut.

-----

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

2 oktober 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsen

KFKS 2023-00454

§ 308

## Tilldelningsbeslut i upphandlingen av Nacka Seniorcenter Talliden Renovering, Ombyggnad och Tillbyggnad (Etapp 2 och 3)

### Beslut

Kommunstyrelsen beslutar att tilldela avtal i upphandlingen av Nacka Seniorcenter Talliden Renovering, Ombyggnad och Tillbyggnad (Etapp 2 och 3) till Metrolit Byggnads AB med organisationsnummer 556436-3538.

Kommunstyrelsen delegerar till enhetschefen för fastighetsenheten att efter att avtalsspärren löpt ut ingå avtalet i enlighet med de villkor som följer av avtalet och upphandlingsdokumentet.

Beslutet justeras omedelbart.

### Sammanfattning av ärendet

Upphandlingen avser renoverings-, ombyggnads- och tillbyggnadsarbeten för Nacka Seniorcenter Talliden etapp 2 och 3. Avtalsstiden för entreprenaden är oktober 2023-januari 2025.

I upphandlingen har krav på leverantören gällande uteslutningsgrunder enligt LOU, företagsregistrering, ekonomisk och finansiell ställning, referensuppdrag och återopande av annans kapacitet.

Utvärderingsgrund har varit ekonomiskt mest fördelaktigt med avseende på pris. Avtalsspärren gäller i tio (10) dagar från det att tilldelningsbeslutet fattats.

### Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från fastighetsenheten och inköpsenheten daterad den 26 september 2023  
Bilaga 1 Upphandlingsprotokoll

### Beslutsgång

Ordföranden konstaterade att det bara fanns ett förslag till beslut –förslag från fastighetsenheten och inköpsenheten – och fann att kommunstyrelsen hade beslutat i enlighet med detta förslag.

Kommunstyrelsen beslutade även att förklara paragrafen omedelbart justerad.

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

2 oktober 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsen

Andreas Andersson (S) deltog inte i behandlingen av detta ärende på grund av jäv.

-----

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



## Bilaga I till protokoll KS 2023-10-02 § 302

### Remiss – Samråd om järnvägsplan med miljökonsekvensbeskrivning för Saltsjöbanans upphöjning

Mikael Carlsson (NL) yrkade bifall till följande förslag till yttrande:

Nacka kommun samverkar med Trafikförvaltningen som möjliggör planeringen och genomförandet av Saltsjöbanans upphöjning.

Nacka kommun avstyrker att miljökonsekvensbeskrivningen godkänns utan att först kompletteras med de brister som anges i nedanstående synpunkter.

Nacka kommun vill lämna synpunkter på samrådshandlingarna för järnvägsplanen, inklusive miljökonsekvensbeskrivningen (MKB), avseende följande aspekter;

- ändamål/nytta
- dimensioner
- buller
- siktlinjer, visuell påverkan och solstudie
- kulturmiljö
- naturmiljö
- dagvattenrening
- skyfallshantering Värmdövägen/Kyrkviksparken
- masshantering
- trafik
- östlig förbindelse
- alternativa utformningar

#### *Ändamål/nytta*

Under ändamål i planbeskrivningen ges följande motivering till projektet "*Ändamålet med järnvägsplanen är att minska den barriäreffekt Saltsjöbanan idag medför och skapa en mer sammanhängande stadsmiljö.*". Detta ändamål är korrekt men kan inte utgöra grund vad avser nytta för Nackaborna. Detta kräver specificerade beskrivningar om fördelar/nyttor för projektet inklusive påverkan på bil, buss, cykel och gångtrafik, skyfallshantering, påverkan på nuvarande och planerade bostäder samt möjlighet till förbättrad stadsplanering samt barriäreffekter för Kyrkviksparken anges. Eventuellt kan handlingarna kompletteras m h a information från Nacka kommun om detta.

#### *Dimensioner*

Järnvägens dimensioner måste anges i planbeskrivningen, inklusive längd, bredd, höjd samt fri höjd på järnvägsbron samt längd, bredd, höjd och lutning på de två järnvägsbankar som leder till bron i öster och väster.

#### *Siktlinjer, visuell påverkan och solstudie*

Handlingarna bör kompletteras med siktlinjer, bland annat från Zetterwallska villan mot Kyrkviken, från

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

## PROTOKOLLSBILAGA I

Kommunstyrelsen

2023-10-02

KFKS-2023-00838

Planiavägen norrut samt från Simbagatan/Alphyddevägen åt bägge håll. Skuggning och visuell påverkan på planerade närliggande bostäder bör anges, bland annat på bostäder i projektet *Traversen* och *Sodafabriken*. Solstudie över torget vid tunnelbaneentrén vid Alphyddevägen bör genomföras. Samrådshandlingarna innehåller inte heller volymstudier eller visualiseringsbilder. Det är därmed svårt att förstå den reella påverkan på stadsbilden, vilket är ju är direkt kopplat till projektets ändamål. Utrymmen under en betongbro är svåra att få ljusa, trygga och trivsamma utan upplevs ofta mörka och otrygga. Det vore önskvärt om planhandlingarna kompletteras med visualiseringsbilder av dessa platser.

### *Kulturmiljö*

Påverkan på stinsbostaden *villa Agneshill* från sekelskiftet bör beskrivas i miljökonsekvens-beskrivningen. Kommer den att fortfarande vara synlig från Värmdövägen när järnvägsbron är byggd?

### *Naturmiljö*

Påverkan på naturmiljön p g a buller saknas. Inte minst naturmiljön på Svinderberg drbbas av ökat buller p g a att spåren är högre upp och därmed kommer närmre naturområdet på berget, inte minst i den södra delen som uppvisar särskilt höga naturvärden. Bullerutredningen visar att bullret ökar i det området, trots åtgärder, men påverkan p g a detta utelämnas i miljökonsekvensbeskrivningen kapitel *Naturmiljö*.

### *Buller*

Bullerutredningen avser endast existerande byggnader och inte planerad byggnation i ett område som planeras att kraftigt förtätas. Bullerutredningen måste utökas med den planerade stadsutveckling i närheten, bland annat Nacka kommuns stadsbyggnadsprojekt i Sickla *Traversen*, *Sodafabriken*, *Tryckluftsfabriken* och *Svindesberg*.

Enligt miljökonsekvensbeskrivningen medför upphöjningen ökad utbredning av buller då bullerkällan kommer högre upp. I järnvägsplanens bullerutredning beskrivs två alternativa åtgärder för att begränsa bullret. Utredningen ger ingen tydlig beskrivning av värdering av de olika alternativen utifrån bland annat kostnad och tidskritiska aspekter, avseende samordning med andra projekt och färdigställande så att Saltsjöbanan kommer i drift. Kommunen anser att en utvärdering och konsekvensbedömning av de olika alternativen utifrån en helhetsbedömning som också innefattar pågående och planerade stadsbyggnadsprojekt behöver göras.

### *Dagvatten*

Miljökonsekvensbeskrivningen bör utökas med en redogörelse för hur dagvatten ska omhändertas, fördröjas och renas. Den existerande skärmbassängen i Kyrkviken har en begränsad kapacitet och kan inte ta emot mer dagvatten, åtminstone inte utan avsevärd fördröjning.

### *Skyfallshantering Värmdövägen/Kyrkviksparken*

Planbeskrivningen anger felaktigt att den genomföring som krävs för att avleda dagvatten från Värmdövägen ligger utanför järnvägsplanens gränser. I själva verket ingår den i järnvägsplanen och bör därmed beskrivas i handlingarna.

### *Masshantering*

Masshanteringen bör ske utifrån ett resurshållningsperspektiv med minimering av spridning och exponering av föroreningar av schaktmassorna.

### *Trafik*

Samrådshandlingen beskriver endast påverkan på Saltsjöbanans trafik. För att förstå de totala konsekvenserna av projektet bör även påverkan på buss, bil, cykel och gångtrafik beskrivas.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

## PROTOKOLLSBILAGA I

Kommunstyrelsen

2023-10-02

KFKS-2023-00838

### *Östlig förbindelse*

Planhandlingarna bör kompletteras med en mer utförlig utredning om eventuell påverkan på Östlig Förbindelse, enligt Trafikverkets *Östlig förbindelse – Precisering av riksintresse kommunikation*, då förbindelsen korsar järnvägsplanens plankarta på ett ställe där den går grundare än 25 meter (markerat i rött i Trafikverkets rapport).

### *Alternativa utformningar*

De alternativa utformningarna förutsätter att lösningen måste tillåta en förlängning av Planiavägen till Värmdövägen som tillåter bilar samt tung trafik. Kapitlet bör kompletteras med alternativa lösningar som endast innefattar gång och cykeltrafik eftersom motorfordon är mindre känsliga för någon kilometers omväg;

1) ett alternativ för en gång- och cykeltunnel

Alternativet med gångtunnel kan med fördel utformas extra bred och med flack lutning för att öka tillgängligheten och tryggheten för gång och cykeltrafiken samt även minska barriäreffekten visuellt.

2) ett alternativ för en gång- och cykelbro

-----

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

3 oktober 2022

## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsen

FÖRVALTNINGSRÄTTEN  
I STOCKHOLM  
Avdelning 8

INKOM: 2023-10-24  
MÅLNR: 20472-23  
AKTBIL: 7

Plats och tid Nacka stadshus, Nackasalen kl 15:00 – 15:39

**BESLUTANDE**

Mats Gerdau (M) Ordförande  
Hans Peters (C) 1:e vice ordförande  
Johanna Kvist (S) 2:e vice ordförande  
Peter Zethraeus (M)  
Filip Wiljander (M)  
Helene Skantze (M)  
Gunilla Grudevall-Steen (L)  
Karin Teljstedt (KD)  
Gunnel Nyman Gräff (S)  
Mikael Carlsson (NL)  
Esa Örmä (SD)  
Sidney Holm (MP)  
Tomas Ottosson (V)

**ERSÄTTARE**

Eivor Örenmark (M)  
Johan Krogh (C)  
Olga Anikina (C)  
Monica Brohede Tellström (L)  
Anders Tiger (KD)  
Andreas Andersson (S)  
Henrik Unosson (S)  
Christina Ståldal (NL)  
Leonid Yurkovskiy (SD)  
Lisskulla Zayane (MP)

Övriga deltagare Eva Öhbom Ekdahl (kommunfullmäktiges ordförande),  
Victor Kilén, Christopher Arontaus, Veronica Grimheden Myhrström,  
Henrik Ahl, Anna Bäcklund, Jörn Karlsson, Poa Hellqvist, Anders Mebius,  
Karin Kollberg, Charlotte Persson, Nina Morling, Mats Bohman, Annika  
Rainer, Elisabeth Carle, Hans-Otto Halvorsen, Hans-Otto Halvorsen, Trine  
Roesgaard Werner, Sebastian Nordgren, Peter Skogberg, Hillevi Eklund,  
Mohammad Manouchehr och Astrid Andersson

Utses att justera Johanna Kvist  
Justeringsdatum 3 oktober 2022  
Justeringsdatum 5 oktober 2022

Paragrafer § 261  
Paragrafer 241-269

Underskrifter Sekreterare

.....  
Astrid Andersson

Ordförande

.....  
Mats Gerdau

Justerande

.....  
Johanna Kvist

3 oktober 2022

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Kommunstyrelsen

## BEVIS OM ANSLAGSDAG

Kommunstyrelsens protokoll är justerat, gällande § 261

Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Sammanträdesdatum	3 oktober 2022
Anslaget sätts upp	4 oktober 2022
Anslaget tas ned	26 oktober 2022
Förvaringsplats för protokollet	Nacka stadshus

Underskrift .....

Kommunsekreterare

---

Utdragsbestyrkande

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

3 oktober 2022

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Kommunstyrelsen

**BEVIS OM ANSLAGSDAG**

Kommunstyrelsens protokoll är justerat  
Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Sammanträdesdatum	3 oktober 2022
Anslaget sätts upp	6 oktober 2022
Anslaget tas ned	28 oktober 2022
Förvaringsplats för protokollet	Nacka stadshus

Underskrift .....

Kommunsekreterare

---

Utdragsbestyrkande

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

## Innehållsförteckning

<b>§ 241 KFKS 2022-1</b> .....	<b>7</b>
Anmälningar .....	7
<b>§ 242 KFKS 2022-2</b> .....	<b>9</b>
Delegationsbeslut.....	9
<b>§ 243 KFKS 2022-776</b> .....	<b>12</b>
Tertialbokslut 2 2022 för Nacka kommun .....	12
<b>§ 244 KFKS 2015-689</b> .....	<b>15</b>
Markgenomförandeavtal för Älta centrumkvarter med Wallenstam Fastigheter 296 AB.....	15
<b>§ 245 KFKS 2021-95, -307, -308</b> .....	<b>18</b>
Reviderad projektbudget för stadsbyggnadsprojekt gällande markförsäljning .....	18
<b>§ 246 KFKS 2017-763</b> .....	<b>20</b>
Avtal avseende genomförande av försvarsarbeten vid station Nacka.....	20
<b>§ 247 KFKS 2015/783-251</b> .....	<b>22</b>
Markanvisningsavtal för stadsbyggnadsprojekt Sydvästra Plania i Sickla .....	22
<b>§ 248 KFKS 2022-174</b> .....	<b>26</b>
Parkeringsregler och avgifter vid Nacka sportcenter .....	26
<b>§ 249 KFKS 2022-358</b> .....	<b>28</b>
Friköp tomträtt med adress Örkroken 19 i Älta.....	28
<b>§ 250 KFKS 2022-755</b> .....	<b>30</b>
Begäran från Nacka Energi AB om utökad låneram med 20 miljoner kronor.....	30
<b>§ 251 KFKS 2022-441</b> .....	<b>31</b>
Tertialbokslut 2 år 2022 för kommunstyrelsen.....	31
<b>§ 252 KFKS 2022-821</b> .....	<b>33</b>

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Mål och budget 2023–2025 för kommunstyrelsen .....	33
<b>§ 253 KFKS 2022-174 .....</b>	<b>35</b>
Ekonomisk långtidsprognos 2023 – 2040 .....	35
<b>§ 254 KFKS 2020-745 .....</b>	<b>38</b>
Hyresavtal avseende nya kulturlokaler i Älta .....	38
<b>§ 255 KFKS 2016-704 .....</b>	<b>40</b>
Uppföljning av översiktsplanens utmaningar och målområden .....	40
<b>§ 256 KFKS 2022-764 .....</b>	<b>46</b>
Stiftelser förvaltade av Nacka kommun - firmatecknare och huvudansvarig revisor .....	46
<b>§ 257 KFKS 2022-738 .....</b>	<b>48</b>
Upphävande av internationell policy .....	48
<b>§ 258 KFKS 2019-1119 .....</b>	<b>50</b>
Slutrapport Swedish Edtest .....	50
<b>§ 259 KFKS 2022-557 .....</b>	<b>51</b>
Revisionskrivelse A 2022-06-08 och revisionsrapport 4/2022 – Granskning av ”Fler jobb och snabb etablering” .....	51
<b>§ 260 KFKS 2022-693 .....</b>	<b>53</b>
Revisionskrivelse B 2022-06-08 och revisionsrapport 5/2022 – Granskning av kommunstyrelsens uppsiktsplikt .....	53
<b>§ 261 KFKS 2022-796 .....</b>	<b>55</b>
Yttrande till polismyndigheten över underrättelse om förundersökning.....	55
<b>§ 262 KFKS 2021-675 .....</b>	<b>56</b>
Yttrande till mark- och miljödomstolen angående anmälan om anläggande av fotbollsplaner m.m. i Källtorp .....	56
<b>§ 263 KFKS 2022-647 .....</b>	<b>60</b>

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande



Remiss – Vägledning om förlängd tidsfrist och mindre stränga kvalitetskrav i vattenförekomster.....	60
<b>§ 264 KFKS 2022-579 .....</b>	<b>62</b>
Remiss – IVOS redovisning av uppdrag att tillgängliggöra och upprätta ett nationellt register över HVB och stödboende för unga m.m.....	62
<b>§ 265 KFKS 2022-632 .....</b>	<b>64</b>
Remiss – Uppgiftsskyldighet för utförare inom socialtjänsten n (S2022/02856) .....	64
<b>§ 266 KFKS 2022-337 .....</b>	<b>65</b>
Politikerinitiativ – Akutsjukhus i Nacka kommun .....	65
<b>§ 267 KFKS 2022-144 .....</b>	<b>69</b>
Medborgarförslag om att göra Ryssbergen och Trolldalen till naturreservat.....	69
<b>§ 268 KFKS 2022-350 .....</b>	<b>72</b>
Medborgarförslag om tvärbanans förlängning till Nacka Forum.....	72
<b>§ 269 .....</b>	<b>74</b>
Övriga frågor.....	74

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

3 oktober 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsen

§ 241

KFKS 2022-I

## Anmälningar

### Beslut

Anmälningarna noteras till protokollet.

## Handlingar i ärendet

### Anmälningar 2022-10-03

Ärende	Åtgärd/ansvar
<b>Skrivelser</b>	
MSNs beslut 20220921 § 158 samt yttrande över revisionskrivelse och granskningsrapport 2/2022 – Granskning av kommunens miljöarbete inom ramen för ”Miljösmart kommun” MSN 2022-00098	
<b>Inbjudningar</b>	
Inbjudan från SKR till webbseminarium: Aktuellt inom plan-och miljöområdet den 26 oktober 2022 KFKS 2022-00003	
Inbjudan från SKR till remisskonferens om betänkande SOU 2022:40 – God Tvångsvård den 24 oktober 2022 KFKS 2022-00630	
<b>Övrigt</b>	
Protokoll KSSU 2022-09-20 samt protokoll från KSAU och KSVU 2022-09-27	
Rektors beslut om avstängning i gymnasieskolan och gymnasiesärskolan enligt 5 kap. 17 § skollagen (2010:800) KFKS 2022-00824	
Rektors beslut om avstängning i grundskolan enligt 5 kap. 14 § skollagen (2010:800) KFKS 2022-00833	

Ordförandes signatur

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

3 oktober 2022

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Kommunstyrelsen

Rektors beslut om avstängning i grundskolan enligt 5 kap. 14 § skollagen (2010:800) KFKS 2022-00833	
---	--

-----

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

3 oktober 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsen

§ 242

KFKS 2022-2

## Delegationsbeslut

### Beslut

Delegationsbesluten noteras till protokollet.

### Handlingar i ärendet

#### Delegationsbeslut, KS 2022-10-03

	<b>Ärende</b>	<b>Beslutsfattare</b>	<b>Datum</b>
1.	Beslutsattestanter år 2022 Kommunstyrelsen, förändring inom natur- och trafiknämnden från 30 augusti 2022 KFKS 2021/1157	Trafik och fastighetsdirektör	2022-08-30
2.	Beslutsattestanter år 2022 Kommunstyrelsen, ansvar SOP 21xxx reviderad 220825 KFKS 2021/1157	Social- och äldredirektör	2022-08-25
3.	Åtterrapporering av delegationsbeslut kränkande behandling, trakasserier och sexuella trakasserier juli och augusti 2022 KFKS 2022-00761	Utbildningsstrateg, Verksamhetsstöd, Välfärd skola	2022-09-06
4.	Förändring av beslutsattestanter inom produktionsområde Välfärd skola 2022 KFKS 2021/1157	Produktionsdirektör, Välfärd skola	2022-09-08
5.	Yttrande gällande anmälan mot Orminge skola i Nacka kommun KFKS 2022-00696	Produktionsdirektör, Välfärd skola	2022-09-14
6.	Anslutning av nya delägare i Stockholmsregionens Försäkring AB KFKS 2022-00463	Kommunstyrelsens ordförande	2022-09-15
7.	Löneöversyn 2022 för stadsdirektör KFKS 2022-00537	Kommunstyrelsens ordförande	2022-09-13

Ordförandes signatur

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

3 oktober 2022

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Kommunstyrelsen

8.	Förändring av beslutsattesteranter inom produktionsområde Valfärd skola 2022 KFKS 2021/1157	Produktionsdirektör, Valfärd skola	2022-09-21
9.	Tillförordnande av enhetschef för Överförmyndarenheten, ÖFN 2022-00046	Enhetschef Överförmyndarenheten	2022-06-16
10.	Upphandling av ärendehanteringssystem KFKS 2022 / 00708	Stöd- och servicedirektör	2022-09-27
11.	Uthyrning av lokal Gammeluddshemmet, Lännersta 11:162 KFKS 2022-00750	Gruppchef bostadsförsörjning, fastighetsenheten	2022-08-31
12.	Avslagsbeslut avseende begäran om rättelse av personuppgifter KFKS 2022-00757	Enhetschef, fastighetsenheten	2022-09-07
13.	Uppsägning av arrendeavtal A 197707-001 på del av fastigheten Älta 35:100 i Nacka kommun KFKS 2022-00780	Gruppchef mark- och fastighetsutveckling, fastighetsenheten	2022-09-09
14.	Uppsägning av arrendeavtal A199705 med tillhörande tilläggsavtal A 199705-001 på del av fastigheten Rösunda 2:2 i Nacka kommun KFKS 2022-787	Markingenjör mark- och fastighetsutveckling, fastighetsenheten	2022-09-13
15.	Uppsägning av arrendeavtal A199706 med tillhörande tilläggsavtal på del av fastigheten Neglinge 2:1 i Nacka kommun KFKS 2022-788	Markingenjör mark- och fastighetsutveckling, fastighetsenheten	2022-09-13
16.	Villkorsförändring arrendeavtal A 197808-001 Solsidans båtklubb KFKS 2022-147	Markingenjör mark- och fastighetsutveckling, fastighetsenheten	2022-09-07
17.	Avtal om lägenhetsarrende A 202209 för tillfällig mellanlagring av fyllnadsmassor Bo 1:211 KFKS 2022-790	Gruppchef mark- och fastighetsutveckling, fastighetsenheten	2022-09-14
18.	Renovering Freyvägen 1A, lgh 1201 KFKS 2022-00799	Enhetschef, fastighetsenheten	2022-09-19

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

3 oktober 2022

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Kommunstyrelsen

19.	Inköp av ny bergvärmepump kompassens gruppboende KFKS 2022-00802	Enhetschef, fastighetsenheten	2022-09-19
20.	Överlåtelse av avtal om lägenhetsarrende A198406 för sjövärmewärme inom del av fastigheten Neglinge 2:1 KFKS 2022-00809	Gruppchef mark- och fastighetsutveckling, fastighetsenheten	2022-09-20
21.	Nya och avslutade bostadshyresavtal under tertial 2 2022 KFKS 2022-00820	Gruppchef bostadsförsörjning, fastighetsenheten	2022-09-21
22.	Överenskommelse om upphävande av servitut KFKS 2022_00831	Markingenjör mark- och fastighetsutveckling, fastighetsenheten	2022-09-26

-----

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

3 oktober 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsen

§ 243

KFKS 2022-776

## Tertialbokslut 2 2022 för Nacka kommun

### Beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att notera bokslutet för tertial 2 2022.

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att fastställa justeringarna av projektbudget 2022 till totalt 1016,3 miljoner kronor.

### Ärende

Periodens utfall för kommunen som helhet är +533,2 miljoner kronor vilket är +168,2 miljoner kronor bättre än budget. Periodens positiva avvikelse beror främst på försäljning av exploateringsmark inom övergripande verksamhet. Överskottet förstärks av ökade skatteintäkter och nämnder som sammantaget går bättre än budget. För helåret 2022 prognostiseras ett samlat resultat på +457,5 miljoner kronor, vilket är -102,5 miljoner kronor lägre än årsbudgeten på +560,0 miljoner kronor. Det är försäljningsintäkter av exploateringsmark som delvis skjuts till 2023, dels covidbonusen som belastar året, dels på tunnelbanan som tyngs av inflation. Skatteintäkter och nämndernas resultat sammantaget beräknas bli högre än budgeterat. Nämnderna prognostiserar sammantaget ett överskott på +82,6 miljoner kronor för helåret. Kommunens prognos exklusive jämförelsestörande poster är +283,2 miljoner kronor. Det motsvarar 4,5 procent av skatteintäkter och statsbidrag.

Netto har kommunen under den aktuella perioden gjort investeringar på 466,3 miljoner kronor. Låneskulden var vid utgången av augusti 1 350,0 miljoner kronor, vilket är oförändrat sedan årsskiftet.

### Handlingar i ärendet

Protokollsutdrag från kommunstyrelsens arbetsutskott den 27 september 2022 § 113  
Tjänsteskrivelse från stadsledningskontoret och controllerenheten, daterad den 26 september 2022

Bilaga Månadsbokslut T2 2022 Nacka kommun

### Beslutsgång

Ordföranden konstaterade att det bara fanns ett förslag till beslut – arbetsutskottets förslag – och fann att kommunstyrelsen hade beslutat i enlighet med detta förslag.

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

3 oktober 2022

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Kommunstyrelsen

## Protokollsanteckningar

### **Andreas Andersson lät anteckna följande till protokollet för Socialdemokraterna:**

”Generellt sett är kommunens ekonomi fortsatt stark, och även detta tertialbokslut visar upp starka utfall och prognoser. Detta såväl i nämnderna som i skatteprognoser. Utfallet för T2 och prognoserna på helåret uppvisar negativa avvikelser gentemot budget, men är fortfarande bra utfall på över 4% av intäkterna. Några orosmoln finns dock som behöver hanteras. Det kanske allra tydligaste är välfärd samhällsservice, som fortsatt har svårt att nå det överskottsmål som alliansmajoriteten beslutat om. Det ackumulerade underskottet är nu mindre än det beslutade överskottsmålet, och detta bör rimligtvis kunna betalas tillbaka över flera års tid. Vi föreslog en sänkning så att mer medel kan användas till verksamheten och komma invånarna till del genom bättre välfärdstjänster.

En annan risk är det stora beroende vårt resultat har kopplat till markförsäljningsintäkter. Vi anser att kommunen bör äga mark där det finns strategiskt intresse, just för att behålla rådigheten kring den framtida utvecklingen av vår kommun. Att dessa intäkter nu prognostiseras skjutas på framtiden får stor påverkan på det ekonomiska utfallet. Om vi i stället äger marken kan den arrenderas ut till en kontinuerlig intäkt över tid.

Slutligen noterar vi att covidbonusen bidrar negativt till resultatet. Vi ansåg att kommunen enbart borde ha gett denna bonus till våra egna medarbetare, och inte till anställda hos privata företag. Vårt förslag hade inneburit en lägre kostnad för kommunen, och därmed bättre ekonomiska möjligheter att utveckla våra välfärdsverksamheter framöver. Flera verksamheter i kommunen rapporterar nu svårigheter att hitta rätt kompetens vid rekrytering. Om de medel som nu skänkts bort till fristående verksamheter istället använts till att stärka Nacka kommuns arbetsmiljö och arbetsvillkor hade detta problem minskats, med stabilare välfärdsverksamheter som följd. Att ha dessa resurser kvar hade varit av särskilt stor vikt nu med en orolig omvärldssituation som kommer påverka ekonomin mycket framöver.”

### **Mikael Carlsson lät anteckna följande till protokollet för Nackalistan:**

”Nackalistan kan konstatera att kommunens ekonomi generellt sett är stark, och även de prognoser som ges för helåret pekar på ett bra resultat. Nackalistan oroas dock över den ökade inflationen samt de ökade kostnaderna för bl.a. livsmedel och energi vilket riskerar avspegla sig i kommunens resultat under det andra halvåret 2022 samt under 2023.

Nackalistan tycker också det är viktigt att kommunen reflekterar över hur försäljning av mark sker. Det sker en ständig och kontinuerlig minskning av kommunägd mark och Nackalistan tycker att det är dags för kommunen att fundera på om detta långsiktigt är den optimala lösningen för att få fram pengar till investeringar samt vilka långsiktiga konsekvenser detta kan ha.”

### **Tomas Ottosson lät anteckna följande till protokollet för Vänsterpartiet:**

”Det är mycket positivt att T2 tar upp agenda 2030 målen och aktiviteterna som Nacka kommun kan koppla till målen.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande



3 oktober 2022

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Kommunstyrelsen

Mål 10 om minskad ojämlikhet anser Vänsterpartiet behöver förtydligas och att hur insatserna som görs från kommunens sida kan tänkas minska på ojämlikheten. Ojämlikheten i Nacka är mycket stor, ginikoefficienten är hög i Nacka. Är det problemet som kommunens mål ”bäst utveckling för alla” vill klara av att lösa? I så fall ser insatserna inte ut att kunna påverka ojämlikheten.

Mål 13 Bekämpa klimatförändringarna är det centrala för att klara livet i framtiden. Även här saknas planer för hur Nacka kommun och nackabornas del av ansvar för hur Sveriges mål om klimatneutralitet ska kunna uppfyllas. IPPC:s rapporter om allvaret i koldioxidutsläppen bör ge större avtryck i politiken och leda till fler och större satsningar för minimera utsläpp i varje ärende och i tydlig kommunikation från kommunen till alla medborgare.

Mål 17 om demokrati. Vänsterpartiet ser med sorg på att valdeltagandet gått ned i Nacka, från 86 till 83%. Även när medborgare skattar förtroende för kommunpolitiker är det mycket låga siffror. Det bekymrar Vänsterpartiet och vi kommer fortsätta att göra politiken viktig och styrande i samhället så att nackaborna ser positivare effekter av kommunpolitiken. Det har lämnats för stor plats för företag och ekonomiska vinster i utvecklingen. Det behövs en större samverkan med lokalsamhället som ger medborgaren ett adekvat medbestämmande i sin vardag.”

-----

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

3 oktober 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsen

§ 244

KFKS 2015-689

## Markgenomförandeavtal för Älta centrumkvarter med Wallenstam Fastigheter 296 AB

*Fastigheten Älta 69:4*

### Beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta att kommunen ska ingå föreslaget markgenomförandeavtal och fastighetsöverlåtelseavtal med Wallenstam Fastigheter 296 AB (org.nr. 559088–0604) för fastigheten Älta 69:4 inom stadsbyggnadsprojektet Älta centrumkvarter.

### Ärende

Stadsbyggnadsprojektet Älta centrumkvarters övergripande syfte är att utveckla Älta centrum och möjliggöra nya bostäder. Det föreslagna markgenomförandeavtalet avser ett av åtta bostadskvarter i detaljplanen för Älta centrumkvarter, som vann laga kraft i oktober 2021.

Fastigheten Älta 69:4 avses utvecklas för ny bebyggelse omfattande cirka 12 400 kvadratmeter ljus BTA bostad, vilket motsvarar cirka 200 lägenheter, och cirka 1 050 kvadratmeter ljus BTA verksamhetslokaler. Wallenstam Fastigheter 296 AB, nedan kallat Exploatören, ska erlægga 11 300 kronor per kvadratmeter ljus BTA för bostäder i område 1, 11 550 kronor per kvadratmeter ljus BTA för bostäder i område 2 och 2 000 kronor per kvadratmeter ljus BTA för verksamhetslokaler. De angivna beloppen för kvadratmeter BTA bostad ska indexeras från värdetidpunkten januari 2020 fram till tillträdesdagen. Den preliminära köpeskillingen indexerad till och med juli 2022 uppgår till cirka 168,5 miljoner kronor.

Markgenomförandeavtalet inklusive marköverlåtelseavtalet bidrar med ett netto om preliminärt 168,5 miljoner kronor till projektekonomi i stadsbyggnadsprojektet Älta centrumkvarter. Genomförandebeslutet för Älta centrumkvarter togs i kommunstyrelsen den 4 april 2022.

### Handlingar i ärendet

Protokollsutdrag från kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott den 20 september 2022 § 135

Tjänsteskrivelse från exploateringsenheten daterad den 30 augusti 2022 (*korrigerat diarienummer; från KFKS 2016-226 till KFKS 2015-689*)

Bilaga 1 Markgenomförandeavtal med bilagor

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

3 oktober 2022

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Kommunstyrelsen

## Yrkanden

Mats Gerdau (M) yrkade bifall till förslaget från stadsutvecklingsutskottet.

Gunnel Nyman Gräff (S) yrkade, med instämmande av Tomas Ottosson (V), att förslaget skulle avslås.

## Beslutsgång

Ordföranden ställde förslaget från stadsutvecklingsutskottet mot avslag, och fann att kommunstyrelsen hade beslutet i enlighet med stadsutvecklingsutskottets förslag.

## Protokollsanteckningar

### **Mats Gerdau lät anteckna följande till protokollet från Moderaterna:**

”Kommunen anvisade denna mark till Wallenstam 2021 för att de ska kunna bygga 200 lägenheter här och nu genomförs själva försäljningen. Kommunen får in 168,5 miljoner kronor på försäljningen, pengar som behövs till angelägna investeringar i vägar, idrott och skolor i Älta och på andra håll. Socialdemokraterna och vänsterpartiet säger nej till försäljningen, vilket innebär att det inte har dessa pengar. Alternativet blir då att antingen höja skatten, låna pengar och betala höga räntekostnader eller avstå från investeringarna. Vad väljer vänsterpartierna?”

### **Gunnel Nyman Gräff lät anteckna följande till protokollet för Socialdemokraterna:**

”Vi socialdemokrater vill se att Älta Centrum utvecklas. I flera omgångar har vi framfört att utformningen bör ske på ett annat sätt. Bättre utvecklade bostäder och inte en så hög grad av förtätning. Dessutom ska inte kommunen sälja av sina tillgångar. Genom fortsatt ägande kan kommunen upplåta fastigheten med tomträtt istället. Då har kommunen bättre rådighet och kan i framtiden styra markens användning. Nu gör man sig av med möjligheten att påverka.”

### **Mikael Carlsson lät anteckna följande till protokollet för Nackalistan:**

”Nackalistan hade gärna sett att man utrett möjligheterna att flytta över två av de lägenheter som planeras byggas bredvid biblioteket till detta kvarter istället för att på så sätt kunna frigöra yta för biblioteket att kunna nyttja som exempelvis läsesal samtidigt som bostadsytan i området varit oförändrad eller till och med ökat. Det hade varit en bättre helhetslösning för området anser vi. Vi tycker också det är viktigt att man kan få till en lösning på trafiksituationen så att torget kan bli bilfritt, något som vi yrkat för i andra sammanhang. Vi anser med det sagt ändå att det i dagsläget inte finns skäl att i just detta beslut yrka avslag men kommer att fortsätta försöka hitta lösningar för att öka bibliotekets och centrumets attraktivitet.”

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

3 oktober 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsen

**Esa Örmä lät anteckna följande till protokollet för Sverigedemokraterna:**

”Sverigedemokraterna biträder KSSU:s förslag, men vill på nytt ge sin uppfattning om centrumprojektet till känna: förtätningen blir för stor och ändrar Ältas karaktär på flera sätt som inte är till gagn för de boende i Älta tätort, även om centrumombyggnaden som sådan är mycket välbehövlig. Det är också nu som tidigare oklokt av kommunen att avhända sig kommunal mark, som i detta projekt.”

**Tomas Ottosson lät anteckna följande till protokollet för Vänsterpartiet:**

”Vänsterpartiet yrkade på avslag med anledning av att fastighetsöverlåtelsen inte är lämpligt utan Vänsterpartiet anser att marken kan anvisas med tomträtt.

Tillfarten till den planerade fastigheten är inte lämplig, bil och transportväg till fastigheten i område 2 kommer gå över torget som är barns skolväg. Detaljplanen är beslutad och problematik med barn och trafik kvarstår att lösa för att säkerställa torgets viktiga funktioner. Torget behöver vara bilfritt.”

-----

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

3 oktober 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsen

§ 245

KFKS 2021-95, -307, -308

## Reviderad projektbudget för stadsbyggnadsprojekt gällande markförsäljning

### Beslut

1. Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beviljar budget för stadsbyggnadsprojekt i tabell 1, tillkommande medel, med 408,0 miljoner kronor netto för markförsäljning. Detta fördelat på 408,0 miljoner kronor i investeringsinkomster och 0 miljoner kronor i investeringsutgifter.
2. Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar att budget för markförsäljning ska ingå i stadsbyggnadsprojektens genomförandebeslut från och med mål och budget 2023-2025, inom stadsbyggnadsprojektens budgetprocess.

### Ärende

De stadsbyggnadsprojekt som anges i tabell 1, tillkommande medel, har enligt nuvarande rutin ej inkluderat markförsäljning i sina tidigare budgetansökningar. Dessa projekt har ingångna marköverlåtelseavtal med byggaktörer och föreslås beviljas driftsbudget för markförsäljningen. I mål och budget 2023-2025 föreslås att stadsutvecklingsområdet inkluderar markförsäljning i den rambudget som kommunfullmäktige beslutar om för genomförande. Ansökan om budget för markförsäljning föreslås från och med 2023 inkluderas i stadsbyggnadsprojektens genomförandebeslut.

### Handlingar i ärendet

Protokollsutdrag från kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott den 20 september 2022 § 136

Tjänsteskrivelse från exploateringsenheten och controllerenheten daterad den 1 september 2022

### Beslutsgång

Ordföranden konstaterade att det bara fanns ett förslag till beslut – stadsutvecklingsutskottets förslag – och fann att kommunstyrelsen hade beslutat i enlighet med detta förslag.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

3 oktober 2022

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Kommunstyrelsen

## Protokollsanteckningar

### **Andreas Andersson lät anteckna följande till protokollet för Socialdemokraterna:**

”Vi anser att det är rimligt att kommunens beslutsunderlag tar hänsyn till helheten när större projekt ska genomföras. Mer relevant information är alltid önskvärt när man ska sätta sig in i ett ärende och gör att utfallet kan bli bättre för Nackaborna.

Det finns dock några risker med detta som är viktiga att ha i åtanke och ta hänsyn till framöver. Försäljning av mark ger ekonomiska intäkter här och nu, men det innebär att möjligheten till framtida intäkter i form av arrenden eller tomträttsavgälder försvinner, samt att det allmänna förlorar rådigheten över vad marken ska användas till i framtiden. Man kan inte stirra sig blind på hur ett projekt maximerar intäkterna genom markförsäljning, utan helheten måste tas i åtanke. Markförsäljning får inte heller finansiera den löpande driften i kommunen, alltså får det inte ses som en möjlighet att höja de löpande kostnaderna genom att sälja marken.”

### **Mikael Carlsson lät anteckna följande till protokollet för Nackalistan:**

”Det kan vara svårt att utläsa, förstå och särskilja olika projekts intäkter och utgifter när budget för ett projekt slås ihop med ett annat men det behövs tydligen ändå göras på detta sätt. En önskan vore att den totala budgeten för intäkter och utgifter presenteras på ett sätt så att politiker och invånare ändå kan se den ekonomiska hanteringen av vad olika projekt genererar. En annan sak är att då också kunna göra skarpa jämförelser mellan markförsäljning respektive upplåtelse med tomträtt och se hur dessa alternativ inverkar på ekonomin på kort sikt, lång sikt och på kommande planförutsättningar och handlingsutrymme.”

### **Esa Örmä lät anteckna följande till protokollet för Sverigedemokraterna:**

”Sverigedemokraterna har inga synpunkter på den budgetmässiga omläggningen i förslaget. På ett övergripande plan anser Sverigedemokraterna däremot att stor försiktighet bör iakttas med försäljning av kommunala markegendomar. Projekt som inte går att genomföra annat än genom stora kommunala markförsäljningar bör övervägas en gång till.”

-----

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

3 oktober 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsen

§ 246

KFKS 2017-763

## Avtal avseende genomförande av försvarsarbeten vid station Nacka

*Exploateringsenheten*

### Beslut

1. Kommunstyrelsen beslutar att ingå förslaget avtal avseende genomförande av försvarsarbeten vid station Nacka med Region Stockholm och SL Nya Tunnelbanan AB.
2. Kommunstyrelsen bemyndigar stadsutvecklingsdirektören att godkänna fast pris för genomförandet av åtgärderna enligt punkt 5 i förslaget avtal i beslutspunkt 1 ovan i enlighet med tjänsteskrivelsen daterad den 30 augusti 2022.

### Ärende

Förslaget avtal avser genomförande (detaljprojektering och utförande) av försvarsarbeten vid stationsentréerna mot Vikdalsbron samt mot stationsentrén mot Jarlabergsvägen. Med försvarsarbeten avses här förberedande arbeten som görs i ett tidigt skede i syfte att möjliggöra för kommunens planerade byggnation i anslutning till tunnelbanan. Syftet med försvarsarbetena är att utföra åtgärder i ett skede som innebär lägre kostnader samt effektivare och bättre tekniska lösningar. I avtalet regleras kostnadsfördelning för detaljprojekteringen mellan kommunen och Region Stockholm/SL Nya tunnelbanan AB ("Regionen"), samt utförandet av dessa arbeten.

Det föreslagna avtalet innebär att kommunen ska stå för hela kostnaden för projektering och utförande av försvarsarbetena. Arbetena kommer att utföras inom ramen för en av Regionens redan upphandlad entreprenad. Innan Regionen beställer arbetena av sin entreprenör ska kommunen godkänna kostnaden. Konsekvenserna av att inte utföra försvarsarbetena nu blir att kommande exploateringar i anslutning till stationsentréerna avsevärt kommer att fördyras och försvåras. Den totala kostnaden har uppskattats internt av kommunen till cirka en miljon kronor.

Kommunens kostnader för projektering och utförande av försvarsarbetena ryms inom den budget som kommunfullmäktige redan anslagit till stadsbyggnadsprojekt Mötesplats Nacka.

### Handlingar i ärendet

Protokollsutdrag från kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott den 20 september 2022 § 138

Tjänsteskrivelse från exploateringsenheten daterad den 30 augusti 2022

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

3 oktober 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsen

Bilaga 1 Förslag till avtal avseende genomförande av försvarsarbeten vid station Nacka  
inklusive bilagor

### Beslutsgång

Ordföranden konstaterade att det bara fanns ett förslag till beslut –  
stadsutvecklingsutskottets förslag – och fann att kommunstyrelsen hade beslutat i enlighet  
med detta förslag.

-----

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



3 oktober 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsen

§ 247

KFKS 2015/783-251

## Markanvisningsavtal för stadsbyggnadsprojekt Sydvästra Plania i Sickla

*Exploateringsenheten*

### Beslut

Kommunstyrelsen beslutar att ingå föreslaget markanvisningsavtal med Bonava Sverige AB för fastigheterna Sicklaön 269:1 och del av Sicklaön 40:12 inom stadsbyggnadsprojekt Sydvästra Plania, enligt bilaga 1.

### Ärende

Den 25 oktober 2021 beslutade kommunen att genomföra en markanvisningstävling i syfte att få in en aktör som tillsammans med kommunen vill utveckla stadsutvecklingsprojekt Sydvästra Plania med bostäder och en ny fotbollsplan. Kommunen kommer dessutom att ersätta nuvarande fotbollsplan inom stadbyggnadsområdet med en fotbollsplan inom närliggande skolområde vilket fördubblar fotbollskapaciteten i området.

Den 7 mars 2022 beslutade kommunstyrelsen att utse Bonava Sverige AB:s anbud ”Drivverket” till vinnare i markanvisningstävlingen. Ett förslag till markanvisningsavtal mellan Bonava och kommunen har därför tagits fram.

Kommunen förväntas ha projektkostnader för sanering, ledningsflytt och utförande av allmänna anläggningar på sammanlagt cirka 180 miljoner kronor och markintäkter på cirka 560 miljoner kronor. Projektet förväntas därmed generera ett överskott om cirka 380 miljoner kronor. Inkluderas redan nedlagda kostnader om cirka 110 miljoner för tidigare markförvärv och rivningskostnader genereras ett överskott på cirka 270 miljoner kronor.

Vid sammanträde med kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott den 20 september 2022 beslutade utskottet att överlämna ärendet till kommunstyrelsen utan eget ställningstagande.

### Handlingar i ärendet

Protokollsutdrag från kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott den 20 september 2022 § 139

Tjänsteskrivelse från exploateringsenheten m.fl. enheter, daterad den 15 juli 2022

Bilaga 1 Markanvisningsavtal med tillhörande bilagor

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

3 oktober 2022

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Kommunstyrelsen

## Yrkanden

Tomas Ottosson (V), Johanna Kvist (S), Mikael Carlsson (V) och Esa Örmä (SD) och yrkade i första hand att ärendet ska hänskjutas till kommunfullmäktige för beslut.

I andra hand yrkade Johanna Kvist, Mikael Carlsson, Tomas Ottosson och Esa Örmä att ärendet skulle återremitteras för att komplettera området med en 11-spelarplan.

I tredje hand yrkade Johanna Kvist, Mikael Carlsson, Tomas Ottosson och Esa Örmä att förslaget från exploateringsenheten m.fl. enheter skulle avslås.

Sidney Holm (MP) instämde i yrkandet om återremiss.

Hans Peters (S) yrkade bifall till det utsända förslaget från exploateringsenheten m.fl. enheter.

Hans Peters yrkade även avslag på Tomas Ottossons yrkande om att ärendet ska hänskjutas till kommunfullmäktige för beslut.

## Beslutsgång

Ordföranden konstaterade inledningsvis att det fanns följande förslag till beslut – Tomas Ottossons förslag, förslaget om återremiss, samt förslaget från exploateringsenheten m.fl. enheter och avslag på detta förslag.

Ordförande ställde först Tomas Ottossons förslag mot avslag, och fann att kommunstyrelsen hade avslagit förslaget.

Därefter ställde ordföranden förslaget om återremiss mot avslag, och fann att kommunstyrelsen hade avslagit förslaget.

Slutligen ställde ordföranden förslaget från exploateringsenheten m.fl. enheter mot avslag, och fann att kommunstyrelsen hade beslutat i enlighet med förslaget från exploateringsenheten m.fl. enheter.

## Reservationer

**Johanna Kvist reserverade sig mot beslutet för Socialdemokraterna och ingav följande:**

”Behovet av en 11-spelarplan i Sickla är oerhört stort och också vad idrottsrörelsen själva efterfrågar. Barn och unga står idag i kö för att få börja spela fotboll och många träningar äger rum sent på kvällarna och på planer som ofta ligger långt hemifrån. Frågan om just 11-spelarplan på Sicklavallen gick så långt att idrottsrörelsen startade en namninsamling under

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

3 oktober 2022

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Kommunstyrelsen

våren 2022 för att få till stånd en folkomröstning i frågan. Men ändå lyssnar inte Moderaterna. Vi socialdemokrater har länge drivit frågan om mer idrottsytor, särskilt i centrala lägen där många bor. Helt enkelt för att alla våra barn och unga ska få möjlighet till en meningsfull och aktiv fritid. Därför reserverar vi oss mot beslutet att ingå ett markanvisningsavtal för Sydvästra Plania i Sickla där en 11-spelarplan inte ingår. Vi reagerar också på att detta beslut drivs igenom så nära inpå valet att inget nytt styre ännu tillträtt.”

**Mikael Carlsson reserverade sig mot beslutet för Nackalistan och ingav följande:**

”Nackalistan instämde i V:s yrkande om att lyfta upp detta viktiga och strategiska ärende till kommunfullmäktige. Vi stödde också oppositionens återremiss om att utreda andra förutsättningar för byggande där en 11-spelarplan kan ingå med en mer begränsad bostadsexploatering. I andra hand yrkade vi avslag på förslag till beslut och reserverade oss mot detta. Vi planerar nu och bygger nu ett samhälle för framtiden och behovet av nära idrottsanläggningar, inte minst fotbollsplaner, är stort. Att möta barns och ungdomars behov av rörelsestimulans och idrottande i närområdet är viktigt för att motverka stillasittande. Denna plan innebär försämrade möjligheter för barn och ungdomar i fotbollsutövande i sitt närområde. Nackalistan anser att en levande stad borde innebära att andra verksamheter än bara bostäder och kommersiella inslag behöver få ta plats och planeras in såsom idrott, möten och kultur.”

**Esa Örmä reserverade sig mot beslutet för Sverigedemokraterna och ingav följande:**

”Sverigedemokraterna reserverar sig mot beslutet, med en motivering som återkommer från tidigare förhandlingar: det enda som på allvar fyller barns och ungdomars behov av fotbollsytor i sammanhanget med denna markanvisning, är en fullstor elvamannaplan. Idrottsytor i Nacka i allmänhet behöver projekteras generöst, och detta är en sådan möjlighet att göra just det, och dessutom i ett befolkningscentrum med goda förbindelser så att tränande ungdomar inte blir beroende av föräldrar med bil.”

**Sidney Holm reserverade sig mot beslutet för Miljöpartiet.**

**Tomas Ottosson reserverade sig mot beslutet för Vänsterpartiet och ingav följande:**

”Vänsterpartiet är negativa till markanvisningsavtalet. Protesterna från idrottsrörelsen mot att Sicklavallen försvinner och ersätts med två sju-spelarplaner är tydliga, massiva och bygger på kunskaper om både barn och idrott. Det är redan ett för litet antal idrottsytor i kommunen och med den enorma befolkningsökningen som kommer i kommunen och framförallt i Sickla gör planbristen akut. Idag åker barn och ungdomar bil långa vägar för att komma till sin vardagsträning. Det är inte hållbart för stora folksporter som fotboll, innebandy och ishockey att det krävs bil och milslånga resor till sin träning. Träningen ska vara lokal och resor minskas, både för en jämlik tillgänglighet och för klimatet. Stadsbyggandet ska var ekonomiskt-budget balanserat övertid och det gäller även förhållandet mellan idrott/kultur och antal bostäder/medborgare. Den balansen är central

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

3 oktober 2022

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Kommunstyrelsen

för att samhället ska fungera inkluderade och utvecklande. De rent ekonomiska förutsättningarna får utgå från och anpassa sig efter, vad som krävs för att människor ska kunna leva, bo, arbeta och ha sin fritid på ett bra sätt.

Vänsterpartiet är även emot att markanvisningen inte gäller tomträtt och hyresrätt. Det är stor brist på hyresrätter i Nacka och på kommunens egenägda mark går det utmärkt att bebygga fastigheten så att det blir fler hyresrätter. Det gäller även miljö och klimatkrav som kan sällas som villkor för att exploatören ska få den kommunala marken anvisad.”

### **Protokollsanteckningar**

**Mats Gerdau för Moderaterna, Hans Peters för Centerpartiet, Gunilla Grudevall-Steen för Liberalerna och Karin Teljstedt för Kristdemokraterna lät gemensamt anteckna följande till protokollet:**

”Dagens beslut innebär att vi fullföljer det tilldelningsbeslut vi fattade i mars i år, som i sin tur baserades på ett inriktningsbeslut i december 2020. Vi har alltså arbetat med detta i två år. Det visar på de långa ledtider som finns inom stadsbyggnadsområdet men också om vikten av uthållighet och konsekvent agerande. Vi ser att det här är ett bra beslut i sak – vi får både nya bostäder och ytterligare en 7-spelarfotbollsplan i ett väldigt centralt läge och säkrar intäkter till kommunen på i storleksordningen en halv miljard kronor (som kan användas till kommande nya idrottsanläggningar). Beslutet handlar också om Nackas anseende och förtroendet för Nacka som en avtalspart som man kan lita på.”

-----

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

3 oktober 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsen

§ 248

KFKS 2022-174

## Parkeringsregler och avgifter vid Nacka sportcenter

### Beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att fatta följande beslut.

1. Kommunfullmäktige beslutar att införa parkeringsregler och avgifter vid Nacka sportcenter, inom fastigheten Sicklaön 134:1 för anställda inom Nacka kommun, för elever till Nacka gymnasium och Eklidens skola och för övriga besökare enligt samma regler och avgifter som i dag gäller för parkeringen vid Stadshuset, i enlighet med kommunfullmäktiges beslut den 22 september 2014, § 159.
2. Under förutsättning av beslut enligt punkten 1 beslutar kommunfullmäktige att införa kontrollavgifter vid olovlig parkering vid Nacka sportcenter, inom fastigheten Sicklaön 134:1 för anställda inom Nacka kommun, för elever till Nacka gymnasium och Eklidens skola och för övriga besökare i enlighet med kommunfullmäktiges beslut den 14 december 2015, § 328.

Beslutet om parkeringsregler och avgifter föreslås träda i kraft den 1 januari 2023.

### Ärende

Antalet bilar och mopedbilar har ökat kraftigt inom området kring Nacka Gymnasium samt Eklidens skola. Även antalet mopeder som kräver parkeringsyta har ökat kraftigt. Idag är det ofta svårt att hitta parkeringsplatser inom Nacka sportcenter då även parkeringen som idag är avgiftsfri nyttjas som infartsparkering. De nya parkeringsavgifterna, samt rätt att ta ut kontrollavgifter, föreslås gälla för samtliga parkeringsplatser, undantaget anvisad mopedparkering vid Nacka sportcenter, inom fastigheten Sicklaön 134:1. Betalning av avgift kommer att vara möjlig via Parksters mobilapplikation eller via p-automat på plats på parkeringen.

### Handlingar i ärendet

Protokollsutdrag från kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott den 20 september 2022 § 145

Tjänsteskrivelse från fastighetsenheten daterad den 25 augusti 2022

Bilaga 1 Karta parkeringsytor som avgiftsbeslut omfattar.

Bilaga 2 Beslut den 22 september 2014, § 159 (Parkeringsregler och -avgifter vid Nacka stadshus, inom fastigheten Sicklaön 134:1)

Bilaga 3 Beslut den 14 december 2015, § 328 (Kontrollavgift vid olovlig parkering på kommunens tomtmark)

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

3 oktober 2022

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Kommunstyrelsen

## Beslutsgång

Ordföranden konstaterade att det bara fanns ett förslag till beslut – stadsutvecklingsutskottets förslag – och fann att kommunstyrelsen hade beslutat i enlighet med detta förslag.

## Protokollsanteckningar

**Mats Gerdau för Moderaterna, Hans Peters för Centerpartiet, Gunilla Grudevall-Steen för Liberalerna och Karin Teljstedt för Kristdemokraterna lät gemensamt anteckna följande till protokollet:**

”Som alltid är det viktigt att finna lösningar där det är lätt att göra rätt. Vi vill därför uppmana enheten att söka lösningar med de vanligaste parkerings-apparna, så att man inte behöver ladda ner en ny app när man kommer till området. Förslagsvis öppnar man upp för att flera olika parkerings-appar ska vara gångbara, precis som på många andra ställen. I Stockholm fungerar t ex appar som Parkster, Easypark, E-park m fl parallellt och i samma område. Självklart bör det även finnas möjlighet att betala via traditionell p-automat. Valfrihet och mångfald är positivt även här.”

**Mikael Carlsson lät anteckna följande till protokollet för Nackalistan:**

”Tyvärr så synes det nödvändigt att reglera parkeringsmöjligheterna på det sätt som föreslås i ärendet. Det innebär för lärar- och annan personal höjda kostnader vilket kan vara svårt för många som också har egna barn att skjutsa till skolor och förskolor på morgonen. Den kaotiska situation som det är vid Nacka sportcenter kan inte fortsätta och Nackalistan förutsätter att verksamheterna håller tillsyn och ser till att läget avsevärt förbättras med detta initiativ.”

**Esa Örmä lät anteckna följande till protokollet för Sverigedemokraterna:**

”Det är i grund och botten en bra idé att det finns en parkering vid Nacka sportcenter som också med tiden har fått tjäna som infartsparkering. Det är en bra kompromiss mellan trafikslag, som låter många Nackabor ha bilen för sina lokaltransporter och kollektivtrafik för sin dagpendling.

Som ofta förändras saker och ting under intryck av volymsuppskalning. Trycket på parkeringsområdet är nu så stort att tydliga regler behövs för ordning och reda. Det ska betonas att förändringarna med parkeringsregler och avgifter alltså inte primärt syftar till att skapa fram intäktskällor för kommunen.

Alla parkeringsappar med någon grad av etablering på marknaden bör kunna användas av parkerare på platsen. Dessutom bör betalning med kort kunna ske i så många olika p-automater att en eller två kan falla bort av tekniska orsaker utan att det hindrar kortbetalning.”

-----

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

3 oktober 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsen

§ 249

KFKS 2022-358

## Friköp tomträtt med adress Örskroken 19 i Älta

*Fastigheten Älta 10:49*

### Beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att fatta följande beslut:

Kommunfullmäktige fastställer friköpspriset för Älta 10:49 till 7 015 000 kronor. Friköpspriset förutsätter att framställan om friköp görs senast den 1 maj 2023 och att av tomträttshavaren undertecknat köpeavtal inkommit till kommunen senast tre månader efter nämnda tidpunkt.

### Ärende

Fastigheten Älta 10:49 med adress Örskroken 19 i Älta är sedan den 1 juli 2014, upplåten med tomträtt för småindustri och kontor. Tomträttshavaren har inkommit med en intresseanmälan om friköp. Bedömning av marknadsvärdet samt förslag till friköpspris har gjorts med utgångspunkt i ett nyligen inhämtat värdeutlåtande för fastigheten Älta 10:49. Friköpspriset för Älta 10:49 föreslås bestämmas till 7 015 000 kr under förutsättning att framställan om friköp görs senast den 1 maj 2023.

### Handlingar i ärendet

Protokollsutdrag från kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott den 20 september 2022 § 146

Tjänsteskrivelse från fastighetsenheten daterad den 8 juli 2022

Bilaga 1 Värdeutlåtande Savills AB

Bilaga 2 Gällande tomträttsavtal

### Yrkanden

Mats Gerdau (M) yrkade bifall till förslaget från stadsutvecklingsutskottet.

Tomas Ottosson (V) yrkade, med instämmande av Gunnel Nyman Gräff (S), att förslaget skulle avslås.

### Beslutsgång

Ordföranden ställde förslaget från stadsutvecklingsutskottet mot avslag, och fann att kommunstyrelsen hade beslutat i enlighet med stadsutvecklingsutskottets förslag.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

## Reservationer

**Gunnel Nyman Gräff reserverade sig mot beslutet för Socialdemokraterna.**

## Protokollsanteckningar

**Mikael Carlsson lät anteckna följande till protokollet för Nackalistan:**

”Möjlighet att köpa fri den mark som man har verksamhet på och är upplåten med tomträtt kan vara viktig för företag. Viktig för att kunna få bättre bankvillkor och en självständighet att utvecklas som man önskar. Nackalistan är ofta positiva till detta, speciellt då det gäller platser och verksamheter som inte inkräktar på kommunens behov eller planer i övrigt.”

**Esa Örmä lät anteckna följande till protokollet för Sverigedemokraterna:**

”Ärendet med denna tomträtt aktualiserar Sverigedemokraternas inställning till kommunal markförsäljning; i grunden är det olämpligt med försäljning av kommunal markegendom eftersom det avhänder kommunen rådighet över markanvändning och en förmögenhet som det är bra att ha kvar som buffert. Den som bidrar till att utveckla Nacka med arbetstillfällen och därmed skatteintäkter måste dock kunna få undantag och få köpa kommunal mark om det stärker hans affärsmöjligheter.”

**Tomas Ottosson lät anteckna följande till protokollet för Vänsterpartiet:**

”Vänsterpartiet ser att det är av stort värde för Nacka kommun att fortsätta inneha ett betydande markinnehav som genererar tomträttsintäkter samtidigt som ägande kvarstår för kommunen. Således är Vänsterpartiet för att tomträten även fortsättningsvis är tomträtt och inte friköpt.”

-----

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



3 oktober 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsen

§ 250

KFKS 2022-755

## Begäran från Nacka Energi AB om utökad låneram med 20 miljoner kronor

### Beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att besluta om att revidera Nacka Energi AB:s lånetak för 2022 från 40 miljoner kronor till 60 miljoner kronor.

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige omedelbar justering.

### Ärende

Nacka Energi AB har idag ett lånetak på 40 miljoner kronor, vilket beslutades av kommunfullmäktige i samband med Mål och budget 2022-2024. Med anledning av att kunddrivna investeringar, främst kopplat till kommunens exploatering och till nyanslutningar, ökar snabbare än vad som beräknades inför budget 2022, så behöver bolaget utöka sitt lånetak med ytterligare 20 miljoner kronor för att likvidmässigt klara dessa investeringar.

Den föreslagna ökningen av lånetaket till Nacka Energi AB ryms inom det av kommunfullmäktige fastställda lånetaket, 2,1 miljarder kronor, för koncernbanken i sin helhet, då kommunen har ett lägre upplåningsbehov. Kommunen debiterar bolaget ränta för den del av lånetaket som utnyttjas.

### Handlingar i ärendet

Protokollsutdrag från kommunstyrelsens arbetsutskott den 27 september 2022 § 116

Tjänsteskrivelse från stadsledningskontoret samt ekonomi- och finansstaben,  
daterad den 29 augusti 2022

Bilaga Beslut om begäran om kompletterande låneramsutrymme år 2022, Nacka Energi AB 2022- 08-24

### Beslutsgång

Ordföranden konstaterade att det bara fanns ett förslag till beslut – arbetsutskottets förslag – och fann att kommunstyrelsen hade beslutat i enlighet med detta förslag.

-----

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

3 oktober 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsen

§ 251

KFKS 2022-441

## Tertialbokslut 2 år 2022 för kommunstyrelsen

### Beslut

Kommunstyrelsen noterar bokslutet för tertial 2 2022 i enlighet med bilagorna 1-6 till tjänsteskrivelsen daterad den 26 september 2022.

Kommunstyrelsen uppdrar till stadsdirektören att ta fram en åtgärdsplan för att få ekonomin i balans.

### Ärende

Kommunstyrelsen totalt visar för perioden januari - augusti 2022 ett utfall på netto -114,0 miljoner kronor, vilket är 43,5 miljoner kronor bättre än budget. Flera delar av kommunstyrelsen har under denna period utfall som visar större överskott som inte kommer kvarstå under året, utan balanseras ut. Det är både periodisering av budget, ökade elpriser, stigande inflation och förskjutna kostnader som förklarar detta utfall.

De delar av kommunstyrelsen som efter åtta månader redovisar i utfallet ett samlat underskott mot budget på totalt 7,6 miljoner kronor är:

- kommunstyrelsen som egen nämnd (-4,3 miljoner kronor),
- enheten för bygg och anläggning (-1,4 miljoner kronor),
- myndighets- och huvudmannaheten (-0,8 miljoner kronor),
- men även välfärd samhällsservice, brandförsvaret och kommunfullmäktige.

De delar av kommunstyrelsen som redovisas ett samlat överskott mot budget med totalt 53,5 miljoner kronor är:

- välfärd skola (med 26,3 miljoner kronor, vilket beror främst på högre statliga bidrag
- än budgeterat och minskning av tillfällig inhyrd personal),
- enheten för fastighetsförvaltning (med 14,5 miljoner kronor, beroende på en
- periodiseringseffekt och vakanser),
- stöd och serviceenheten, exploateringsenheterna samt enheten bygg och anläggning
- samt 11,5 miljoner kronor av budgeten för oförutsedda kostnader.

Prognosen för helåret är -218,5 miljoner kronor, vilket är 14,6 miljoner kronor sämre än budget och 26,4 miljoner kronor sämre än T1 prognosen. Större delen av avvikelsen ligger hos enheten för fastighetsförvaltning, som hade ett prognostiserat översunderskott i T1 på 4,7 miljoner kronor, men har nu fått justera prognosen till underskott på 11,0 miljoner (4) kronor. Kommunstyrelsen som egen nämnd visar ett prognostiserat underskott på 5,2 miljoner kronor och välfärd samhällsservice på 3,0 miljoner kronor. Även stöd och service (-1,0), bygg och anläggning (-1,0), stadsutveckling (-0,5) och brandförsvaret (-0,5) visar

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

3 oktober 2022

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Kommunstyrelsen

prognostiserat underskott. Däremot finns positiva prognoser på kommunstyrelsen oförutsett (+7,6) samt hos stadsledningskontoret och stab (+0,5).

Den totala sjukfrånvaron för kommunen för perioden januari-augusti 2022 uppgår till 6,7 procent, vilket är 0,6 procentenheter högre jämfört med motsvarande period 2021.

Mätningar av verksamheternas olika indikatorer sker till största del under årets sista tertial och redovisas senast i samband med nämndens årsbokslut. Arbetet med kommunstyrelsens särskilda uppdrag pågår och kommer till största del återrapporteras i samband med årsredovisningen.

### Handlingar i ärendet

Protokollsutdrag från kommunstyrelsens arbetsutskott den 27 september 2022 § 112  
Tjänsteskrivelse från stadsledningskontoret och controllerenheten, daterad den 26 september 2022

- Bilaga 1 Tertialrapport 2 kommunstyrelsen
- Bilaga 2 Tertialrapport 2 stadsutvecklingsområdet
- Bilaga 3 Tertialrapport 2 fastighetsenheten
- Bilaga 4 Tertialrapport 2 enheten för bygg och anläggning
- Bilaga 5 Tertialrapport 2 välfärd samhällsservice
- Bilaga 6 Tertialrapport 2 välfärd skola

### Beslutsgång

Ordföranden konstaterade att det bara fanns ett förslag till beslut – arbetsutskottets förslag – och fann att kommunstyrelsen hade beslutat i enlighet med detta förslag.

-----

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

3 oktober 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsen

§ 252

KFKS 2022-821

## Mål och budget 2023–2025 för kommunstyrelsen

### Beslut

Kommunstyrelsen noterar informationen som framgår av tjänsteskrivelsen från stadsledningskontoret och controllerenheten daterad den 28 september 2022 gällande *Mål och budget 2023–2025 för kommunstyrelsen*. Kommunstyrelsen noterar vidare att förslag till budget för kommunstyrelsen istället återkommer i det samlade mål- och budgetärendet.

### Ärende

Detta ärende omfattar förslag till mål och budget för hela kommunstyrelsen. I kommunstyrelsen ingår verksamheter som stadsutvecklingsområdet och fastighetsenheten som själva bereder eget Mål och budgetunderlag som KSSU behandlat 20 september samt produktionsenheterna välfärd skola och välfärd samhällsservice. Kommunstyrelsen egna verksamheter är presenterade i bilaga 1.

Förslagen bygger på de ramar som kommunstyrelsen noterade i juni 2022. Ärendet inleds med att redovisa kommunstyrelsens ansvar och uppgifter samt en kort beskrivning av utgångsläget. Därefter följer en redogörelse för arbete med att nå målen för de olika fokusområden och resultatindikatorer samt en framåtblick mot 2040. Enheten för allmänna anläggning ingår från och med 2023 inom stadsutvecklingsområdet, tillsammans med exploateringsenheten, enheten för strategisk stadsutveckling och del av övergripande miljö- och stadsbyggnad. Byggverksamheten för kommunala välfärdsfastigheter har förts in i fastighetsenhetens verksamhet.

Kommunstyrelsens totala ram föreslås öka med -22,2 miljoner kronor netto från föregående års budget till -198,5 miljoner kronor för 2023. Förslag till budgetram för stadsutvecklingsområdet år 2023 är -15,4 miljoner kronor, vilket är 2,8 miljoner kronor mer än i ramärendet.

Förslaget till budgetram för fastighetsenheten år 2023 är +6,3 miljoner kronor, vilket är en minskning med 14,0 jämfört med ramärendets +20,3 miljoner kronor.

I förslaget från stadsledningskontoret och controllerenheten föreslås att kommunfullmäktige fastställer fokusområden och resultatindikatorer samt budgetram 2023–2025 för kommunstyrelsen inklusive stadsutvecklingsområdet, fastighetsenheten, välfärd skola och välfärd samhällsservice i enlighet med bilagorna 1, 2, och 3 till tjänsteskrivelsen daterad den 28 september 2022.

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

3 oktober 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsen

Kommunstyrelsen beslutade vid sitt sammanträde den 3 oktober 2022 att notera informationen som framgår av tjänsteskrivelsen från stadsledningskontoret och controllerenheten daterad den 28 september 2022 gällande *Mål och budget 2023–2025 för kommunstyrelsen*. Kommunstyrelsen noterade vidare att förslag till budget för kommunstyrelsen istället återkommer i det samlade mål- och budgetärendet.

## Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från stadsledningskontoret och controllerenheten, daterad den 28 september 2022

- Bilaga 1 Mål och budget 2023–2025 kommunstyrelsen
- Bilaga 2 Mål och budget 2023–2025 stadsutveckling
- Bilaga 3 Mål och budget 2023–2025 enheten för fastighetsförvaltningen

## Yrkanden

Mats Gerdau (M) yrkade bifall till följande ändring av förslag till beslut:

”Kommunstyrelsen noterar informationen som framgår av tjänsteskrivelsen från stadsledningskontoret och controllerenheten daterad den 28 september 2022 gällande *Mål och budget 2023–2025 för kommunstyrelsen*. Kommunstyrelsen noterar vidare att förslag till budget för kommunstyrelsen istället återkommer i det samlade mål- och budgetärendet.”

## Beslutsgång

Ordföranden konstaterade att det bara fanns ett förslag till beslut – ändringsförslaget från Mats Gerdau – och fann att kommunstyrelsen hade beslutat i enlighet med detta förslag.

Johanna Kvist meddelade att Socialdemokraterna inte deltar i beslutet.

Mikael Carlsson meddelade att Nackalistan inte deltar i beslutet.

Esa Örmä meddelade att Sverigedemokraterna inte deltar i beslutet.

-----

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

3 oktober 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsen

§ 253

KFKS 2022-174

## Ekonomisk långtidsprognos 2023 – 2040

*Informationsärende*

### Beslut

Kommunstyrelsen noterar informationen till protokollet.

### Ärende

Sedan år 2015 finns en modell i kommunen för att generera långsiktiga beräkningar av Nacka kommuns ekonomi framåt i tiden, med syfte att skapa underlag för långsiktiga ekonomiska och finansiella beslut. Modellen uppdateras årligen (med undantag för 2020) med ny information och aktuella uppgifter för att få ett uppdaterat utgångsläge som presenteras i den ekonomiska långtidsprognosen. Syftet med långtidsmodellen är inte att finna en exakthet utan fånga upp de stora effekterna vid olika alternativa scenarier för att utifrån dessa möjliggöra en styrning i den riktning som önskas.

### Handlingar i ärendet

Protokollsutdrag från kommunstyrelsens arbetsutskott den 27 september 2022 § 115  
Tjänsteskrivelse från stadsledningskontoret samt ekonomi- och finansstaben, daterad den 8 september 2022

Bilaga 1 Ekonomisk långtidsprognos 2023-2040

### Beslutsgång

Ordföranden konstaterade att det bara fanns ett förslag till beslut – arbetsutskottets förslag – och fann att kommunstyrelsen hade beslutat i enlighet med detta förslag.

### Protokollsanteckningar

**Andreas Andersson lät anteckna följande till protokollet för Socialdemokraterna:**

”Den ekonomiska långtidsprognosen ger en övergripande bild kring hur kommunens finanser ser ut bortanför de kommande budgeteringsperioderna och kan därför vara intressant för hur den långsiktiga ekonomiska planeringen ser ut och vilka risker som finns. Självklart ska de exakta utfallen i detta ärende tolkas med extrem försiktighet eftersom det är långa tidsspänn och många osäkra faktorer som ska tas hänsyn till, en liten förändring som dras ut över flera decennier riskerar att få väldigt stor påverkan i framtiden. Men det ger en fingervisning om vart vi är på väg.

Det finns tyvärr en stark diskrepans mellan ord och handling kopplat till prognosen. Det framförs bland annat att det inte är långsiktigt hållbart att avstå från pris- och

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

3 oktober 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsen

lönekompensera över tid, samtidigt som Nackas moderatledda styre inte har inkluderat någon generell pris- och lönekompensation i budgeten på nästan ett decennium. Det påpekas också att kommunens ekonomi inte skulle tillåta full kompensation heller. Det är självklart bra att skattebetalarnas pengar värnas genom att kommunens verksamheter är effektiva och kräver så lite resurser som möjligt, men det får heller inte bli så nitiskt att det går ut över verksamheternas kvalitet.

Den Socialdemokratiskt ledda regeringen räddade under 2020 och 2021 upp Nacka Kommuns bokslut genom stora tillskott till kommunsektorn. I flera ärenden under året har vi sett hur kommunen behöver statliga tillskott även i framtiden för att kommunens ekonomi ska gå ihop med gällande skattesats. Trots det valde man inför 2022 att sänka skatten med ytterligare 25 öre, finansierat just genom dessa statsbidrag. Även 2017, 2018 och 2021 använde man de "kommunmiljarder" som den Socialdemokratiskt ledda regeringen tillsköt för att sänka kommunens skattesats. Om denna oansvariga trend fortsätter så riskerar Nacka att bli bidragsberoende av staten eller inte klara av sina åtaganden utan stora skattehöjningar, vilket bör försöka undvikas. Nacka måste istället prioritera bland sina utgifter för att öka invånarnas tillgång till välfärd, att prioritera dyra kundvalssystem, såsom jobbcoacher, över att kompensera för pris-, löne- och volymökningar samtidigt som flera verksamheter redan går på knäna är en oansvarig hantering av kommunens ekonomi.

Något som lyfts upp på flera ställen i ärendet är att stora investeringskostnader ska skjutas på framtiden för att minimera kommunens låneskuld och räntekostnader genom att låta andra aktörer ta investeringskostnaden. Om Nackas moderatledda styre väljer att fortsätta på den vägen innebär det en stor framtida risk för ökade kostnader och sämre tillgång till välfärd för Nackas invånare. Det finns inga gratisluncher, utan det kommunen sparar på minskade räntekostnader (och mer därtill) kommer man istället förlora i högre hyres- och driftskostnader när andra aktörer får lägga sina räntekostnader på hyran. Detta är en oansvarig lösning där många paralleller går att dra till Nya Karolinska (NKS), där denna typ av outsourcing till privata aktörer drivit upp kostnaderna ordentligt. Det finns inga privata aktörer som kommer kunna få mer förmånliga lånevillkor än kommunen, därför är det mer ekonomiskt fördelaktigt att det är just kommunen som tar dessa initiala investeringskostnader – och får lägre driftskostnader på köpet.

Till detta kan läggas att man på kort sikt vill maximera markförsäljningsintäkter för att minimera kommunens låneskuld ytterligare. Att dumpa ut stora mängder mark på marknaden skulle dock kunna innebära ännu högre låneskuld längre fram. En skenande låneskuld måste såklart undvikas, men markförsäljning bör ske mer strategiskt över tid för att maximera såväl kommunens ekonomiska utfall som invånarnas livskvalité."

**Mikael Carlsson lät anteckna följande till protokollet för Nackalistan:**

"Nackalistan tycker att det är positivt att en sådan här ekonomisk långtidsprognos görs, däremot hade vi gärna sett att man använt fler variabler för att ta fram olika scenarion. Att sälja mark för att hålla nere låneskulden kan vid en första anblick verka som en oproblematiskt åtgärd, Nackalistan tycker dock att vi måste problematisera det hela och

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

3 oktober 2022

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Kommunstyrelsen

noggrant utreda vilka negativa effekter allt förstora markförsäljningar kan innebära på lång sikt. Vi tycker också att det är viktigt att belysa vilka negativa konsekvenser det kan ha att under lång tid inte kompensera verksamheterna för pris- och löneökningar. Det innebär att redan hårt ansträngda verksamheter som skolor, förskolor och äldreboenden kommer att tvingas skära ner ytterligare 20-25% de närmast. 20 åren.”

-----

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



3 oktober 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsen

§ 254

KFKS 2020-745

## Hyresavtal avseende nya kulturlokaler i Älta

### Beslut

1. Kommunstyrelsen beslutar att ingå föreslagna hyresavtal avseende lokaler för kultur, bibliotek och fritidsgård enligt bilaga 1-3 till fastighetsenhetens tjänsteskrivelse daterad den 16 juni 2022.
2. Under förutsättning av beslut enligt punkten 1 uppdrar kommunstyrelsen åt enhetschefen för fastighetsenheten att underteckna hyresavtalen.

### Ärende

Älta växer och en ny detaljplan för Älta centrum har tagits fram vilket bland annat medför att de nuvarande lokalerna för bibliotek, fritidsgård och Älta kulturknut kommer att rivas och ersättas med nya. Nacka kommun hyr lokalerna av Wallenstam. Efter förhandlingar mellan Wallenstam och kommunen har förslag på nya hyresavtal tagits fram. Den sammanlagda ytan enligt de nya avtalen uppgår till 1 737 kvm, hyrestiden är 20 år och den totala hyran uppgår till cirka 4,7 miljoner kronor per år. Kommunen erhåller en hyresrabatt om 2,5 miljoner kronor fördelat under hela hyrestiden. Preliminära internhyresavtal har tecknats mellan kommunstyrelsen och fritidsnämnden respektive kulturnämnden i enlighet med kommunens internhyresmodell.

### Handlingar i ärendet

Protokollsutdrag från kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott den 20 september 2022 § 147

Tjänsteskrivelse från fastighetsenheten daterad den 16 juni 2022

- Bilaga 1 Utkast till hyresavtal, bibliotek  
Bilaga 2 Utkast till hyresavtal, fritidsgård  
Bilaga 3 Utkast till hyresavtal, kulturlokaler

### Yrkanden

Mikael Carlsson (NL) yrkade, med instämmande av Tomas Ottosson (V), att ärendet skulle återremitteras för att utreda frågan om en utökning kan göras av biblioteksytan.

### Beslutsgång

Ordföranden ställde först förslaget om återremiss mot avslag, och fann att kommunstyrelsen hade avslagit förslaget.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

3 oktober 2022

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Kommunstyrelsen

Därefter konstaterade ordföranden att det bara fanns ett förslag till beslut avseende sakfrågan – stadsutvecklingsutskottets förslag – och fann att kommunstyrelsen hade beslutat i enlighet med detta förslag.

### **Protokollsanteckningar**

#### **Johanna Kvist lät anteckna följande till protokollet för Socialdemokraterna:**

”De kulturverksamheterna som idag bedrivs i Älta Centrum, och som nu får nya lokaler, är oerhört viktiga för lokalsamhällena, för våra äldre och unga. De bidrar till en meningsfull fritid för Nackaborna genom hela livet. Det är därför viktigt att vi ser på hyresnivåerna ur ett långsiktigt hållbart perspektiv, så att verksamheterna klarar av dem. Detta är en höjning gentemot tidigare nivå, men det är också större och nya fräscha lokaler. Vi hade velat se att Kulturknuten fick en bättre lösning med bättre möjligheter att bedriva sin verksamhet. Även biblioteket hade behövt större lokaler. Det är viktigt att det icke-kommersiella får ta plats i ett affärscentrum, och det hade kommunen kunnat bidra med här. Trots att vi inte fick vår vilja igenom är det nu angeläget att säkra de lokaler som finns även framöver.”

#### **Mikael Carlsson lät anteckna följande till protokollet för Nackalistan:**

”Nackalistan yrkade återremiss på förslaget för att utreda om en ökad yta för biblioteksdelen skulle kunna tilläggas som en extradel av hyresavtalet mot bakgrund av att biblioteksytan fortfarande är för liten för ett nutida och framtida modernt bibliotek. Det är ingen hemlighet att Nackalistan har kämpat hårt för att öka ytan för kulturlokalerna i Älta centrum. Tyvärr ser det inte ut att bli verklighet även om vi kan notera att man har tagit åt sig av den kritik som har riktats mot ursprungligt förslag och utifrån det föreslagit en bättre lösning. Att man inte gick hela vägen och anslog ytterligare den mängd kvadratmeter för ökad lokalyta kan bara beklagas. Älta expanderar kraftigt befolkningsmässigt och att inte planera utifrån det med sikte på dagens och framtidens behov är tråkigt och kortsiktigt.”

#### **Tomas Ottosson lät anteckna följande till protokollet för Vänsterpartiet:**

”Det saknas fortfarande tillräckliga lokaler för biblioteket, det är något tiotal kvadratmeter som saknas för att uppnå en godtagbar standard för ett modernt biblioteks självklara funktioner som innefattar både samtal och dialoger samt tysta rum för läsning och koncentration. Nu när hela Älta Centrum byggs om och befolkningen kommer öka dramatiskt behövs väl tilltagna ytor för att matcha befolkningsökningen. När Älta centrum och Stensö området förtätas försvinner många parker och gröna ytor, det nya Älta centrum kommer sakna platser som finns idag, det bilfria torget och förskolor med stora friytor för barnen lek. Det gör också behovet större av tillräckliga ytor för kultur, bibliotek och fritidsgård. Det idag planerade torget innebär att bilar kommer köra i samma utrymme som barnens skolväg. Det har vi tidigare nämnt och anser att den ytan utanför biblioteket bör vara bilfri och vara tillgänglig för fritids och kulturevenemang. En scen och ett dansgolv och sittplatser gör torget till angelägen plats som kan ersätta funktioner som finns nu men kommer byggas bort.”

-----

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

3 oktober 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsen

§ 255

KFKS 2016-704

## Uppföljning av översiktsplanens utmaningar och målområden

### Beslut

Kommunstyrelsen noterar informationen om uppföljning av översiktsplanens målområden enligt enheten för strategisk stadsutvecklings tjänsteskrivelse den 30 augusti 2022.

### Ärende

Enheten för strategisk stadsutveckling har gjort en uppföljning av de sex målområdena i Nacka kommuns översiktsplan Hållbar framtid i Nacka; Ett effektivt och klimatanpassat transportsystem, En attraktiv och hållbar byggd miljö, Värna natur och vatten för rekreation och biologisk mångfald, Mångfald och trygghet i livets alla skeden, Starkt näringsliv, bra handelsutbud och gott om mötesplatser i hela Nacka och Ett regionalt tänkande i planeringen. Som en del av uppföljningen har översiktsplanen också stämts av mot de globala målen och delmålen i Agenda 2030 för att se om översiktsplanen innehållsmässigt hanterar dessa.

Uppföljningen ska kunna användas som ett underlag till den kontinuerliga översiktliga planeringen och till den planeringsstrategi som enligt plan- och bygglagen ska tas fram och antas av kommunfullmäktige senast två år efter ordinarie val. Enheten för strategisk stadsutveckling planerar att ta fram planeringsstrategin för politisk behandling under 2023.

### Handlingar i ärendet

Protokollsutdrag från kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott den 20 september 2022 § 137

Tjänsteskrivelse från enheten för strategisk stadsutveckling daterad den 30 augusti 2022

Bilaga 1 Uppföljning av översiktsplanens utmaningar och målområden

### Beslutsgång

Ordföranden konstaterade att det bara fanns ett förslag till beslut – stadsutvecklingsutskottets förslag – och fann att kommunstyrelsen hade beslutat i enlighet med detta förslag.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

## Protokollsanteckningar

**Mats Gerdau för Moderaterna, Hans Peters för Centerpartiet, Gunilla Grudevall-Steen för Liberalerna och Karin Teljstedt för Kristdemokraterna lät gemensamt anteckna följande till protokollet:**

”Vi vill i påtala att vi avser att starta arbetet med att ta fram en ny översiktsplan för Nacka kommande mandatperiod. Vi ser behov av bl a uppdateringar, omprövningar av hur områden definieras, och om grön- och blåstrukturen mm. Vi ser fram emot ett konstruktivt och brett förankrat arbete.”

### **Johanna Kvist lät anteckna följande till protokollet för Socialdemokraterna:**

”Det finns många områden i kommunens översiktsplan som behöver fortsätta utvecklas. Den nya bebyggelsen som nu kommer när Nacka bygger stad behöver anpassas bättre till klimatproblematiken och behöver byggas grönare. Smartare hus, grönare byggmetoder och att säkerställa att de bidrar till omställningen som behöver ske för att klara klimatmålen. Infrastrukturen för trafiken måste fokusera på den kollektiva trafiken och transporter som har noll eller låga utsläpp.

Kommunen har en stor del natur som skyddas, dock behövs mer arbete för att säkerställa att det finns lokala grönområden och rekreation nära människorna. Det ska inte var långt till en park eller ett naturområde. Även för att säkerställa djur- och växtliv är de små grönområdena viktiga.

Skolor och förskolor behöver finnas i alla delar av kommunen. Det är väldigt viktigt att barns utveckling tas med och ges tillräckliga förutsättningar. Både under skoltid men också på fritiden. Utemiljöerna är något som har minskat de senaste ca 10 åren. Både skolgårdar och idrottsytor krymper eller att tillgängligheten minskar när Nacka få fler invånare. Även om centrumanläggningar finns i kommunens olika delar har de inte tillräckligt bra tillgång till de ytor som behövs för Nackas invånare. Kommersiell service har fått företräde framför kulturlokaler. Där behöver man säkerställa att alla kan få tillgång till det utbud som finns. Torg och parker behöver finnas med som mötesplatser och det måste säkerställas att de inte prioriteras bort när översiktsplanens intentioner omsätts i detaljplaner.

För att kunna utveckla kommunen även i framtiden behöver kommunen säkerställa att det finns mark och fastigheter som kan användas som anläggningar och ytor när arbeten ska ske. Det saknas i många fall sätt för hur andra aktörer på bra sätt kan vara involverade i kommunens utveckling. Dialogen med medborgare och föreningar behöver bli mycket bättre. På så sätt kan allas möjligheter att bidra tas tillvara och komma till nytta.

Översiktsplanen är ett av verktygen för att bygga ett hållbart, klimatvänligt och tryggt samhälle. Den har en hel del kvar att leva upp till. Men det viktigaste är att följa den och jobba med de mål som anges, omsätta dessa i handling när Nacka utvecklas och ändras. Klimatsmarta hus, energieffektiva transporter och grönområden måste stå i centrum. Vi kan i många fall se att den borgliga alliansen inte gör det utan i många fall låter marknadskrafter prioriteras framför Nackas invånare.”

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

3 oktober 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsen

**Mikael Carlsson lät anteckna följande till protokollet för Nackalistan:**

”Nackalistan välkomnar uppföljningen och aktualiseringen av gällande översiktsplan för Nacka. Vissa kompletterande synpunkter kommer här nedan där vi som parti vill lägga fram egna synpunkter i sammanhanget:

*Bra kollektivtrafikutbud men mobilitetsfrågan behöver lyftas/ breddas.*

Nackalistan förde tidigt fram en motion om ökad miljövänlig och snabb båttrafik som ett gångbart alternativ. Likaså har vi motionerat om busstrafik med mindre storlek på bussar i villaområden långt ifrån centralorten. Det finns i de flesta länder i Västeuropa och världen och skulle minska biltrafiken i stora delar av naturområden/villasamhällen i Nacka.

Behovet av cykelbanor och tillhörande parkeringsplatser har vi också uppmärksammat och det glöms ibland bort i planeringen. Säkra skolvägar för elever och gångtrafikanter är viktigt och har betonats av Nackalistan.

*Utveckling av de urbana miljöerna men klimatutmaningen behöver bemötas mer kraftfullt.*

Det är den enskilt viktigaste och övergripande frågan som kommunen nu har att hantera. Här kan Nackalistan bara instämma i att det finns ännu inte en fungerande övergripande funktion för detta i nivå med uppgiftens vikt och storlek. Nackalistan har motionerat om detta i budgeten för år 2022 och stött den kritik som har förts fram kommunens revisorer som gäller klimat och miljö. Nackalistan har också yrkat bifall till många bostadsexploateringar på redan ianspråktagen mark.

*Mycket skyddad natur men även den tätortsnära naturen behöver säkerställas.*

Denna rubrik instämmer Nackalistan till fullo i och känner oro för planerad bebyggelse inom många delar av Nacka som inskränker på detta. Alltifrån Ryssbergen till våtmarken i halva Sarvträsk. Skuruparken som inte längre förs fram som ett naturreservat. Tomterna i Igelboda med de negativa miljökonsekvenser som en bebyggelse där kan medföra. Svindersbergsområdets tänkta exploatering som ett nära och mycket uppskattat naturområde. Planen att ha 300 m till naturmark håller inte heller i många av de exploateringar som nu görs. Många Nackabor har flyttat till kommunen just för luftligheten, grönområdena och närheten till hav och sjöar. Här skiljer sig Nackalistans politik från de flesta övriga partiers då vi ibland ensamma går emot byggplaner. Vi anser inte att den tätortsnära naturen skyddas tillräckligt mycket och det borde också gälla kommunens villaområden.

*Brett utbud av aktörer inom skola och välfärd men förutsättningar och behov för olika grupper behöver utredas vidare.*

Ett brett utbud av aktörer inom välfärdsverksamheter av alla slag är något som Nackalistan ser nyttan av. Den politik som vi har haft inom detta har legat i mitten, dvs att det ska finnas en mångfald av anordnare, både offentliga och privata som kan erbjuda en service av god kvalitet. Just kvaliteten i utbudet är det viktigaste och inte vem som är anordnare. Ekonomin måste vara i fokus så att försäljning av mark och fastigheter inte sker i en så stor omfattning att kommunen på sikt kommer att få betala betydligt högre hyreskostnader för driften av välfärdsfastigheter. Vår egen utredning inom detta område tyder på att effekten kan bli denna vilket också har uppmärksammat av borgerliga kommuner. Likaså kan en för omfattande försäljning i övrigt av mark i Nacka resultera i att i våra barns framtid det

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

3 oktober 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsen

finns mycket lite egen mark i kommunen och minskad rådighet över den kommunala planeringen och utvecklingen.

*Utveckling av lokala centrum men en bit kvar till att nå arbetsplatsmålet.*

Att nå målet med en viss mängd arbetsplatser har aldrig nåtts så länge stadsbyggnadsprocessen har pågått. Förklaringen till detta har ofta varit att det är mer lönsamt för en byggfirma att satsa på bostäder än på olika verksamhetslokaler. Så har skett med start för den tidiga exploateringen på Kvarnholmen och så har det fortsatt. Nackalistan trodde inte heller på att detta skulle bli verklighet och har hittills fått rätt i det. Det innebär en större volym bostäder och en mindre volym övriga lokaler. Det ger en karaktär av massiva bostadsområden/sovstäder och inte en av en blandad, levande stad. Utvecklingen av lokala centrum är på gång i västra Sicklaön med Atrium Ljungbergs planering som står för en stor del av denna. Orminge och Ektorps centrum kommer att förändras och byggas om och förhoppningsvis förbättras. Fisksätra och Älta centrum är andra projekt som både har välkomnats och till vissa delar kritiserats av Nackalistan. Hur själva Fisksätra centrum ska utvecklas är ännu inte helt klart annat än för de kommande bostäderna i närheten av centrumdelen. Saltsjöbadens centrum, Tippen, har ännu inte presenterats med någon ny och fungerande plan som invånarna kan ta till sig och behovet av förnyelse av centrum där kvarstår. För att lokala centrumanläggningar ska vara levande och trevliga behövs också träffpunkter och plats för kultur- och möteslokaler för föreningsliv mm och idrottsytor ingår. På Kvarnholmen skulle det t ex bli ett kulturhus/bibliotek men av denna plan verkar att ha skrinlagt trots att det hade behövts vilket är en brist.

*Förstärk regional infrastruktur men utmaningar att säkerställa ytor för teknisk infrastruktur*

Trafikutvecklingen i Nacka/Värmdö går redan idag på högvarv och varje dag är det långa köer. Fram till att tunnelbanan är färdig kan man befara närmast en trafikinfarkt vilket Nackalistan känner stor oro för och som kan ge ett bakslag för viljan att flytta till Nacka eller att jobba här. Nackalistan gick mycket tidigt ut med kravet att gå emot betalning för överfart på kommande Skurubro, vilket den styrande M-ledda alliansen starkt motsatte sig då. Detta trots att Trafikverket inte hade satt igång byggandet i tid vilket avtalet med dem stipulerade. Hur de många samtidiga trafikpåverkande byggprojekten ska kunna hantera en allt större trafikmängd är något som vi hittills inte har fått ett betryggande svar på i den kommunala hanteringen.

*Agenda 2030 och de globala målen.*

Nackalistan instämmer i att de globala målen behöver lyftas in på ett tydligare sätt i en kommande översiktsplan där delmålen också redovisas tydligt i det som är relevant för en översiktsplan ur ett mark- och vattenanvändningsperspektiv.”

**Esa Örmä lät anteckna följande till protokollet för Sverigedemokraterna:**

”Lagstiftaren vill i Plan- och bygglagen att en kommunal översiktsplan ska vara långsiktig, till hjälp för planering som innebär målkonflikter utan att därför ha så hög upplösning att den låser detaljplanarbetet. Mot den bakgrunden vill Sverigedemokraterna inge följande

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

3 oktober 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsen

synpunkter på en trots allt välarbetad översiktsplan, med utgångspunkt från dess uppräknade maximer:

Värna natur och vatten för rekreation och biologisk mångfald

Av erfarenhet vet vi att detta kommer på undantag i verklighetens detaljplaner och byggprojekt. Det behövs en tydligare syn på värdet av det gröna och av Grönt samband, att hela Nacka ska ha nära till grönt med så få avbrott som möjligt.

Starkt näringsliv, bra handelsutbud och gott om mötesplatser i hela Nacka

Nacka har bra handelsplatser och ett rikt utbud av hotell- och evenemangsverksamhet. Vad som saknas, bland annat i denna översiktsplan, är en politik till förmån för mer regelrätt industri med produktion av varor och högmarginaltjänster. Det framgår bland annat av att Nacka återigen tappar i Svenskt Näringslivs kommunranking, från plats 43 till plats 84.

Ett regionalt tänkande i planeringen

Ingen regional planering som inbegriper Nacka är komplett utan ett rakt ställningstagande för Östlig förbindelse. Sverigedemokraterna kan leverera detta ställningstagande på alla politiska nivåer, och uppmanar alla partier i Nacka kommunfullmäktige att söka samband med sina partikamrater i region och riksdag för att vinna dem till samma ståndpunkt.”

**Tomas Ottosson lät anteckna följande till protokollet för Vänsterpartiet:**

”Det är inte en tillräckligt allvarlig syn på klimatförändringarna i översynen av översiktsplanen. Det står att klimatutmaningen behöver mötas mera kraftfullt men det saknas tydlighet i hur det ska gå till. Nacka kommun är med i ett flertal sammanhang som stimulerar utvecklingen till ett koldioxidneutralt samhälle men konkreta åtgärder är för få. När det gäller transporter som är det största problemet i Nacka kommuns koldioxidbudget hänvisas till tunnelbanans utbyggnad och därefter kunna minska på bilism och transporter. Det anser Vänsterpartiet inte att koldioxidbudgeten medger. Vår inställning är att privatbilism och transporter behöver minska omedelbart i takt med att kollektivtrafiken byggs ut redan nu. Det ligger på regionen att besluta om ökad kollektivtrafik men klimatnödläget och problemen med bilismens koldioxidutsläpp drabbar även regionens politiker och deras koldioxidbudget. I stadsplanering behöver kollektivtrafiken prioriteras omedelbart. Det behövs förändrade parkeringstal, mindre utrymme för biltrafik och parkering. Den gatumiljö som blir tillgänglig på detta sätt gör det möjligt att ha bussgator kombinerade med snabbcykling. Det frigör gång och cykelbanor för lugnare och säkrare lugn cykling och promenader. När det gäller exploateringen bör översiktsplanen var ännu tydligare med att stadsutvecklingen i samarbete med exploatörer ska vara av bästa miljöklass, utsläpp av koldioxid från stadsbyggandet ska i både bygg och driftsfas vara i toppklass. En standard i Nacka borde vara passivhus med trästommar. Asfalt och betong av kvaliteter med låga utsläpp av koldioxid.

Det är positivt att energiproduktionen nämns som ett område att utveckla men det avgörande är vad som utvecklas och var. Nu när det finns en ny majoritet för kärnkraft i riksdagen vill vi Vänsterpartiet vara tydliga med att det vill vi inte ha och inte heller i Nacka. Däremot att översiktsplanen kompletteras med platser där det är möjligt att bygga vindkraft och i vilka storlekar som är lämpliga. En fungerande energiförsörjning är en nyckelfråga för

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

3 oktober 2022

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Kommunstyrelsen

Nacka som samhälle och kommunen har för länge litat på stor leverans från elproduktion i Norrland och kärnkraft. Översiktsplanen bör även kompletteras med strategier för hur Nacka kommun ska bli än mer framgångsrik med att stimulera både företag och privat personer att investera i solcellsanläggningar.”

-----

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



3 oktober 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsen

§ 256

KFKS 2022-764

## Stiftelser förvaltade av Nacka kommun - firmatecknare och huvudansvarig revisor

### Beslut

1. Kommunstyrelsen beslutar om att utse Mats Gerdau (kommunstyrelsens ordförande), Victor Kilén (stadsdirektör) samt Jörn Karlsson (ekonomi-och finansdirektör) som firmatecknare för Stiftelsen Sociala Samfonden. Två av dessa tecknar stiftelsen i förening.
2. Kommunstyrelsen beslutar om att utse Mats Gerdau (kommunstyrelsens ordförande), Victor Kilén (stadsdirektör) samt Jörn Karlsson (ekonomi-och finansdirektör) som firmatecknare för Stiftelsen Kapten K Möllers Skolfond. Två av dessa tecknar stiftelsen i förening.
3. Kommunstyrelsen beslutar att utse Jenny Göthberg, Ernst & Young AB, till huvudansvarig revisor för Stiftelsen Kapten K Möllers Skolfond.
4. Kommunstyrelsen beslutar om att utse Mats Gerdau (kommunstyrelsens ordförande), Victor Kilén (stadsdirektör) samt Jörn Karlsson (ekonomi-och finansdirektör) som firmatecknare för Stiftelsen Skolsamfonden. Två av dessa tecknar stiftelsen i förening.
5. Kommunstyrelsen beslutar att utse Jenny Göthberg, Ernst & Young AB, till huvudansvarig revisor för Stiftelsen Skolsamfonden.
6. Kommunstyrelsen beslutar om att utse Mats Gerdau (kommunstyrelsens ordförande), Victor Kilén (Stadsdirektör) samt Jörn Karlsson (ekonomi-och finansdirektör) som firmatecknare för Stiftelsen Lindbergsfond. Två av dessa tecknar stiftelsen i förening.
7. Kommunstyrelsen beslutar att utse Jenny Göthberg, Ernst & Young AB, till huvudansvarig revisor för Stiftelsen Lindbergsfond

### Ärende

Kommunen har fyra aktuella stiftelser: Stiftelsen Sociala Samfonden, Stiftelsen Skolsamfonden, Stiftelsen Lindbergs Fond och Kapten P Möllers Skolfond där kommunstyrelsen är förvaltare. För respektive stiftelse ska förvaltaren utse firmatecknare som har rätt att underteckna handlingar för stiftelsen. Stadsledningskontoret föreslår Mats Gerdau (kommunstyrelsens ordförande), Victor Kilén (Stadsdirektör) samt Jörn Karlsson (ekonomi-och finansdirektör) som firmatecknare. I ärendet föreslås firmatecknare två i förening för respektive stiftelse.

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

3 oktober 2022

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Kommunstyrelsen

Stiftelsen Skolsamfonden, Stiftelsen Lindbergsfond och Stiftelsen Kapten P har sedan tidigare revisor Ernst & Young AB (byråval), men ska nu ändra huvudansvarig revisor på Ernst & Young AB för revisionen. Här föreslås Jenny Göthberg Ernst & Young AB.

### Handlingar i ärendet

Protokollsutdrag från kommunstyrelsens arbetsutskott den 27 september 2022 § 117  
Tjänsteskrivelse från stadsledningskontoret mfl., daterad den 18 augusti 2022

### Beslutsgång

Ordföranden konstaterade att det bara fanns ett förslag till beslut – arbetsutskottets förslag – och fann att kommunstyrelsen hade beslutat i enlighet med detta förslag.

-----

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

3 oktober 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsen

§ 257

KFKS 2022-738

## Upphävande av internationell policy

### Beslut

Kommunstyrelsen upphäver den internationella policyn. Kommunstyrelsen noterar att kommunstyrelsens reglemente redan anger ansvaret vad gäller omvärldsbevakning och internationellt samarbete och av denna anledning finns inget behov av ett särskilt policydokument.

### Ärende

Nacka kommun har en internationell policy från 2013 som ska ge nämnder och enheter vägledning kring kommunens förhållningssätt gällande internationellt arbete. I korthet pekar den internationella policyn på att det internationella arbetet ska harmonisera med kommunens ordinarie målarbete och ses som ett verktyg för alla verksamheter för att utveckla bättre medborgarservice. I samband med den översyn av kommunens styrdokument som genomfördes våren 2021 framkommer att den internationella policyn är ett av de styrdokument som ska ses över.

Syftet med det internationella arbetet i Nacka kommun har varit, och är, att det ska vara decentraliserat och integrerat med kommunens övriga utvecklingsarbete, där varje verksamhet ansvarar för att det internationella perspektivet fångas där det är lämpligt. Internationellt arbete och omvärldsbevakning ingår därför redan som en naturlig del i nämndernas och enheternas ordinarie arbete. Vad gäller det internationella perspektivet kan även konstateras att kommunfullmäktige, i kommunstyrelsens reglemente, angett att kommunstyrelsen har ett tydligt ansvar för just omvärldsorientering och internationellt arbete. Det bedöms därför inte finnas något behov av ett särskilt policydokument inom området och den internationella policyn föreslås därför upphävas.

Våren 2022 behandlades ett politikerinitiativ från Liberalerna om att etablera vänortsavtal med stad i Ukraina. Kommunstyrelsen beslutade då att notera att möjligheten att ingå vänortsavtal i Ukraina skulle ingå i stadsledningskontoret översyn av kommunens internationella policy. Ett upphävande av den internationella policyn påverkar i sig inte möjligheterna vad gäller vänortssamarbeten. Bedömningen är dock att nyttan för Nackaborna fortfarande är större om kommunen deltar i konkreta samarbeten snarare än traditionellt vänortsutbyte

### Handlingar i ärendet

Protokollsutdrag från kommunstyrelsens arbetsutskott den 27 september 2022 § 118  
Tjänsteskrivelse från ledningsstaben, daterad den 1 september 2022

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

3 oktober 2022

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Kommunstyrelsen

Bilaga      Internationell Policy

## Yrkanden

Mikael Carlsson (NL) yrkade, med instämmande av Tomas Ottosson (V), att förslaget skulle avslås.

## Beslutsgång

Ordföranden ställde förslaget från arbetsutskottet mot avslag, och fann att kommunstyrelsen hade beslutat i enlighet med arbetsutskottets förslag.

## Protokollsanteckningar

### **Gunnel Nyman Gräff lät anteckna följande till protokollet för Socialdemokraterna:**

”Även om ärendet handlar om att upphäva Nackas internationella policy, med hänvisning till att kommunstyrelsens reglemente redan anger ansvaret vad gäller omvärldsbevakning och internationellt samarbete, vill vi socialdemokrater särskilt betona vikten av internationellt arbete. Det är viktigt med internationellt arbete/samverkan, oavsett om Nacka är de som är direkt ”vinnare”. Vi kan som kommun, både politiker och tjänstepersoner, bidra till att områden i världen kan förbättras. Till exempel genom att delge våra kunskaper som vi gjorde om sophantering när vi samverkade med vår vänort i Kisumu, Kenya. Självklart lärde vi oss också mycket. Ytterligare en sak vi bidrog med där var att vi var representanter från både majoritet och opposition som reste tillsammans, vilket också visade på att sådant är möjligt.”

### **Mikael Carlsson lät anteckna följande till protokollet för Nackalistan:**

”Nackalistan motsätter sig att kommunen tar bort den internationella policy som funnits. Utan vi vill i stället se att man arbetar vidare på och utvecklar den. Vi tycker att fördelen med en policy är att den gäller all kommunal verksamhet medan en skrivelse i kommunstyrelsens reglemente enbart gäller kommunstyrelsens ansvarsområden. Att en policy finns för all verksamhet att ingen kommunal verksamhet ska inleda eller ha några internationella utbyten med länder som inte är demokratiska, t.ex. Ryssland, Belarus eller Iran tycker vi ger en tydlighet. Samtidigt som vi verkligen tycker det är viktigt att verksamheter och kommunen har gott om internationella kontakter så tycker vi att det är olyckligt om det inte finns en tydlig policy som ska följas.”

**I ovanstående protokollsanteckning från Nackalistan instämde Tomas Ottosson för Vänsterpartiet.**

-----

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

3 oktober 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsen

§ 258

KFKS 2019-1119

## Slutrapport Swedish Edtest

*Informationsärende*

### Beslut

Kommunstyrelsen noterar informationen om Swedish Edtest slutrapport och uppnådda resultat inom projektet.

### Ärende

Nacka kommun har varit koordinator och initiativtagare för Swedish Edtest, Sveriges första nationella testbädd för edtech (utbildningsteknologi). Swedish Edtest faciliterar tester av digitala lärresurser direkt i undervisningen. Testdeltagare är lärare, elever och edtechbolag (utbildningsteknologibolag).

Swedish Edtest har finansierats av Vinnova samt deltagande partners från november 2019 till och med maj 2022. Nacka kommun har varit koordinator för utvecklingen som skett i samarbete med NetPort Science Park, Academedia, ABB gymnasiet i Västerås, Lidingö stad, Uppsala kommun, Region Halland, Falkenbergs kommun, Halmstad kommun, Högskolan i Halmstad, Lilla Nacka skola och förskola, Nackademin, Företagsekonomiska Institutet och Swedish Edtech Industry.

Projektet avslutades den 12 maj 2022 och en slutrapport har skickats in och godkänts av Vinnova. Projektledare har varit Hanna Elving, vid Stadsledningskontorets stab. Deltagande huvudmän i Nacka har varit Valfärd Skola och Lilla Nacka förskola och skola.

### Handlingar i ärendet

Protokollsutdrag från kommunstyrelsens arbetsutskott den 27 september 2022 § 119

Tjänsteskrivelse från stadsledningskontoret, daterad den 20 juni 2022

Bilaga 1 Slutrapport Swedish Edtest

### Beslutsgång

Ordföranden konstaterade att det bara fanns ett förslag till beslut – arbetsutskottets förslag – och fann att kommunstyrelsen hade beslutat i enlighet med detta förslag.

-----

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

3 oktober 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsen

§ 259

KFKS 2022-557

## Revisionskrivelse A 2022-06-08 och revisionsrapport 4/2022 – Granskning av ”Fler jobb och snabb etablering”

*Yttrande till kommunfullmäktiges revisorer*

### Beslut

Kommunstyrelsen antar föreslaget yttrande över revisionskrivelse A 2022-06-08 enligt bilaga 3 till tjänsteskrivelse daterad 19 september 2022.

### Ärende

De förtroendevalda revisorerna har under våren 2022 låtit EY genomföra en granskning på temat ”Fler jobb och snabb etablering” i alliansens politiska inriktning 2019 - 2022, bilaga 7 till Mål och budget 2022.

Syftet med granskningen är att bedöma om kommunstyrelsen och arbets- och företagsnämnden inom respektive ansvarsområde säkerställt ändamålsenliga processer för att nå målet att få fler i jobb och en snabbare etablering. Syftet med granskningen är även att beskriva hur kommunstyrelsen samordnar arbetet och har uppsikt över aktiviteter och effekter samt bedöma om arbetet bedrivs ändamålsenligt.

Revisionsrapporten utgår ifrån att kommunfullmäktige har beslutat att bilaga 7, Alliansens politiska inriktning 2019 – 2022, ingår i kommunfullmäktiges beslut om Mål och budget och bör därför följas upp.

Yttrandeförslaget redogör för att stadsledningskontorets bedömning är att bilaga 7 i kommunens Mål och budget 2022 - 2024, Alliansens politiska inriktning 2019 – 2022, inte är beslutat av kommunfullmäktige. Kommunfullmäktige beslutade att notera Majoritetsprogrammet för 2019 – 2022, bilaga 7. Då bedömningen är att bilagan inte ingår i beslutet så finns det ingen anledning till att kommunfullmäktige ska följa upp vad alliansen genomfört av som politiska inriktning som de var överens om vid starten av mandatperioden. Det betraktas som en överenskommelse mellan allianspartierna och eventuell uppföljning görs av partierna.

### Handlingar i ärendet

Protokollsutdrag från kommunstyrelsens arbetsutskott den 27 september 2022 § 120

Tjänsteskrivelse från stadsledningskontoret daterad den 19 september 2022

Bilaga 1 Revisionskrivelse A 2022-06-08 Granskning av ”Fler jobb och snabb etablering”

Bilaga 2 Revisionsrapport juni 2022 Granskning av ”Fler jobb och snabb etablering”

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

3 oktober 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsen

Bilaga 3 Förslag till yttrande

## Beslutsgång

Ordföranden konstaterade att det bara fanns ett förslag till beslut – arbetsutskottets förslag – och fann att kommunstyrelsen hade beslutat i enlighet med detta förslag.

## Protokollsanteckningar

### **Gunnel Nyman Gräff lät anteckna följande till protokollet för Socialdemokraterna:**

”Det är bra att detta reds ut ordentligt och vi välkomnar allianspartiernas bild att deras politiska inriktning inte är ett beslut som fattas av fullmäktige. Detta innebär emellertid att detta inte heller ska tas hänsyn till i de förslag och beslut som hanteras av kommunen utan varje förslag ska hanteras i gängse demokratisk ordning på ett transparent vis. Om så inte hade varit fallet hade den inriktningen kunnat leda till handlingar som är svåröverblickbara för medborgarna.”

### **Mikael Carlsson lät anteckna följande till protokollet för Nackalistan:**

”Nackalistan tycker det är olyckligt att man blandar samman majoritetsprogrammet och mål och budget. Att kommunfullmäktige ska besluta om saker som sedan inte ska anses vara mål eller som inte ska följas upp skapar en otydlighet. Vi tycker det är viktigt att kommunen tar till sig av denna kritik och ser över att arbeta bort otydligheten genom att inte lägga samman majoritetsprogrammet med mål och budget.”

### **Tomas Ottosson lät anteckna följande till protokollet för Vänsterpartiet:**

”Det finns ett ord och mening i tjänsteskrivelsen som jag uppfattar som en ideologisk glidning i en riktning som jag inte tycker är värdigt ett tjänsteutlåtande. I första stycket under rubriken Revisorernas synpunkter.. står -krafttag mot utanförskap och försörjningsbidragsberoende. Utanförskap är en egen sak och försörjningsstöd en annan. Det kan hänga ihop men inte nödvändigtvis. Det andra problemet är begreppet försörjningsbidragsberoende. Vänsterpartiet ser det som ett behov de enskilde har av ekonomiskt stöd inte ett beroende. Om jag raljerar lite kan jag tycka att de som är bidragsberoende nyttjar ränte, rut och rotavdrag för att kunna maximera sin privatekonomi.”

-----

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

3 oktober 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsen

§ 260

KFKS 2022-693

## Revisionskrivelse B 2022-06-08 och revisionsrapport 5/2022 – Granskning av kommunstyrelsens uppsiktsplikt

*Yttrande till kommunfullmäktiges revisorer*

### Beslut

Kommunstyrelsen antar förslag yttrande över revisionskrivelse B 5/2022 – Granskning av kommunstyrelsens uppsiktsplikt enligt bilaga 3 till tjänsteskrivelse daterad den 9 september 2022.

### Ärende

Kommunens förtroendevalda revisorer har låtit EY genomföra en granskning med syftet att bedöma om kommunstyrelsen utövar sin uppsiktsplikt över den kommunala verksamheten på ett ändamålsenligt sätt. Revisorernas sammanfattande bedömning är att uppsikten över nämnder och bolag delvis utövas på ett ändamålsenligt sätt. Samtidigt finns det ett antal förbättringsområden som bör övervägas för att kunna utforma en mer proaktiv och effektivare uppsikt. Framför allt kan uppsikten bedrivas på ett mer medvetet, förebyggande och effektivt sätt.

### Handlingar i ärendet

Protokollsutdrag från kommunstyrelsens arbetsutskott den 27 september 2022 § 121  
Tjänsteskrivelse från stadsledningskontoret mfl., daterad den 9 september 2022

- Bilaga 1      Revisionskrivelse B 2022-06-08 – Granskning av kommunstyrelsens  
                 uppsiktsplikt
- Bilaga 2      Revisionsrapport 5/2022 – Granskning av kommunstyrelsens uppsiktsplikt
- Bilaga 3      Förslag på yttrande

### Yrkanden

Johanna Kvist (S) yrkade bifall till följande tilläggförslag:

”Kommunstyrelsen beslutar att stadsledningskontoret får i uppdrag att återkoppla till kommunstyrelsen senast i april 2023 med ett förtydligande kring uppsiktsplikten och i vilka dokument som det kommer att redovisas, utifrån det som nämns i svaret till revisionen.”

### Beslutsgång

Ordföranden konstaterade inledningsvis att det fanns två förslag – arbetsutskottets förslag samt tilläggförslaget från Johanna Kvist.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande



3 oktober 2022

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Kommunstyrelsen

Ordföranden ställde först förslaget från arbetsutskottet mot avslag, och fann att kommunstyrelsen hade beslutat i enlighet arbetsutskottets förslag.

Därefter ställde ordföranden tilläggsförslaget mot avslag, och fann att kommunstyrelsen hade beslutat att avslå tilläggsförslaget.

## **Protokollsanteckningar**

### **Johanna Kvist lät anteckna följande till protokollet för Socialdemokraterna:**

”I förslaget på yttrande över revisionsskrivelse B 5/2022 – Granskning av kommunstyrelsens uppsiktsplikt, tas det upp att det inte finns något krav utifrån kommunallagen eller annan lagstiftning om att uppsiktsplikten ska definieras särskilt. Men bara för att det inte är reglerat i lagstiftning betyder det inte att det inte finns behov av det. Socialdemokraterna vill poängtera vikten av att uppsiktsplikten definieras så att det blir tydligt vad det faktiskt innebär och hur uppsikten ska genomföras. Andra kommuner har på ett bra sätt lyckats definiera och tydliggöra vad uppsiktsplikten innebär och kan de borde helt enkelt Nacka också kunna göra det.”

### **Mikael Carlsson lät anteckna följande till protokollet för Nackalistan:**

”Nackalistan instämmer i protokollsanteckningen från S och till stora delar i revisorernas skrivelse om tydlighet mm”

### **Tomas Ottosson lät anteckna följande till protokollet för Vänsterpartiet:**

”Vänsterpartiet ser att revisionsrapportens genomlysning av uppsynsplikten visar på brister i genomförandet av uppsynsplikten. Det är viktigt att de förbättringar och förtydliganden av kommunstyrelsens arbetssätt som rapporten pekar på genomförs.”

-----

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

3 oktober 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsen

§ 261

KFKS 2022-796

## Yttrande till polismyndigheten över underrättelse om förundersökning

### Beslut

Kommunstyrelsen antar föreslaget yttrande enligt bilaga 1 till tjänsteskrivelsen daterad den 12 september 2022.

Beslutet justeras omedelbart.

### Ärende

Under sommaren 2021 föll en feriearbetare, anställd av Nacka kommun, från en tre meter hög stege och skadades när hen utförde ett arbete. Valfärd samhällsservice gjorde en anmälan om händelsen till Arbetsmiljöverket som utredde ärendet och kom fram till att Nacka kommun underlåtit att efterleva flera bestämmelser i arbetsmiljölagstiftningen. Nacka kommun har i sin egen utredning beskrivit de brister som förekommit, och föreslagit en rad åtgärder. Efter en anmälan från Arbetsmiljöverket inleddes en förundersökning som kom fram till att misstanke om arbetsmiljöbrott föreligger. Nacka kommun har nu fått tillfälle att yttra sig över förundersökningen och att kommunen ska åläggas en företagsbot på 100 000 kr. I det yttrande som föreslås vitsordar kommunstyrelsen det som framgår av förundersökningen och accepterar att betala företagsboten.

### Handlingar i ärendet

Protokollsutdrag från kommunstyrelsens verksamhetsutskott den 27 september 2022 §35  
Tjänsteskrivelse från Valfärd samhällsservice och juridik- och kanslistaben, daterad den 12 september 2022

Bilaga 1 Förslag till yttrande  
Bilaga 2 Underrättelse enligt 23 kap. 18 § och 18 a § rättegångsbalken om förundersökning i anledning av misstanke om brott

### Beslutsgång

Ordföranden konstaterade att det bara fanns ett förslag till beslut – verksamhetsutskottets förslag – och fann att kommunstyrelsen hade beslutat i enlighet med detta förslag.

-----

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

3 oktober 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsen

§ 262

KFKS 2021-675

## Yttrande till mark- och miljödomstolen angående anmälan om anläggande av fotbollsplaner m.m. i Källtorp

### Beslut

Kommunstyrelsen beslutar att anta förslaget yttrande till mark- och miljödomstolen i mål M 3326-22 angående anläggande av fotbollsplaner m.m. i enlighet med bilaga 1 till tjänsteskrivelsen daterad den 30 september 2022.

### Ärende

Länsstyrelsen beslutade den 19 april 2022 att förbjuda Nacka kommun att anlägga två konstgräsplaner för fotboll med mera inom del av fastigheten Erstavik 25:1 i Källtorp. Kommunen har överklagat beslutet till mark- och miljödomstolen där länsstyrelsen nu har lämnat ett yttrande. I huvudsak vidhåller länsstyrelsen tidigare bedömning och beslut och tillägger att åtgärderna innebär påtaglig skada på riksintressets uttryck Prästbostället Källtorp med kvarvarande öppen odlingsmark samt påtaglig skada på friluftsintrasset. Länsstyrelsen instämmer dock med kommunen att anläggande av fotbollsplaner kan anses utgöra ett allmänt intresse.

I yttrandet vidhåller kommunen sitt yrkande att mark- och miljödomstolen ska upphäva Länsstyrelsens beslut och meddela att åtgärden kan påbörjas med vidtagande av de skyddsåtgärder som kommunen redovisat, i andra hand med de försiktighetsmått som domstolen finner nödvändiga. Vidare understryks bland annat att granhäcken gör att Prästbostället vid Källtorps gård inte längre har en visuell koppling till ängsmarken där de anmälda fotbollsplanerna planeras, att en ny utredning kring spilljus har gjorts och att bland annat fåglar har inventerats.

### Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från stadsledningskontoret och juridik- och kanslistaben, daterad den 30 september 2022

- Bilaga 1. Förslag till yttrande
- Bilaga 2. Länsstyrelsens beslut, 2022-04-19
- Bilaga 3. Utveckling av kommunens överklagan, 2022-06-13
- Bilaga 4. Underrättelse med skrivelse från miljöföreningar, 2022-06-30
- Bilaga 5. Underrättelse med yttrande från länsstyrelsen, 2022-08-25
- Bilaga 6. Spilljusutredning, 2022-04-27

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

3 oktober 2022

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Kommunstyrelsen

## Yrkanden

Mats Gerdau (M) yrkade, med instämmande av Hans Peters (C), Gunilla Grudevall-Steen (L) och Karin Teljstedt (KD), bifall till det utsända förslaget från stadsledningskontoret och juridik- och kanslistaben.

Mikael Carlsson (NL) yrkade bifall till följande förslag till yttrande:

"Nacka kommun accepterar länsstyrelsens bedömning i frågan och kommer att lokalisera fotbollsplaner på andra ytor i kommunen som ligger närmare barn och ungdomars hem och skolor. Kommunen kommer bl.a. förlägga en 11-spelarplan till Sickla IP. "

## Beslutsgång

Ordföranden konstaterade att det fanns två förslag till beslut – förslaget från stadsledningskontoret och juridik- och kanslistaben, samt förslaget från Mikael Carlsson. Ordföranden ställde förslagen mot varandra, och fann att kommunstyrelsen hade beslutat i enlighet med förslaget från stadsledningskontoret och juridik- och kanslistaben.

## Protokollsanteckningar

**Mats Gerdau för Moderaterna, Hans Peters för Centerpartiet, Gunilla Grudevall-Steen för Liberalerna och Karin Teljstedt för Kristdemokraterna lät gemensamt anteckna följande till protokollet:**

”Vi i Alliansen har stora ambitioner med idrotten i Nacka, med många nya och moderna idrottsanläggningar. Det innebär bl a två nya 11-spelarplaner i Källtorp och vi anser att länsstyrelsen gjort en alldeles för snäv tolkning av lagstiftningen när de vill förbjuda dessa fotbollsplaner. Därför är det självklart för oss att överklaga det beslutet. I kommentarerna kring länsstyrelsens beslut var vänsteroppositionen (S och Nackalistan) skadeglada och applåderade att de nya fotbollsplanerna inte stoppades. S ville då kasta in handduken (”det kommer ändå inte att gå”) men har nu svängt under galgen. Nackalistan står dock kvar i sitt motstånd mot fotbollsplanerna och visar därmed att det är väldigt långt från ord till handling. De säger sig vilja ha massor av nya fotbollsplaner men när det verkligen kommer till kritan och man måste väga olika intressen mot varandra så drar fotbollen det kortaste strået. Vart tog det parti vägen som skulle slåss för Nackaborna? Nu värnar de i stället staten, mot Nackaborna.”

**Johanna Kvist lät anteckna följande till protokollet för Socialdemokraterna:**

”Nacka är i stort behov av att få fler idrottsytor på plats, så att fler barn och unga får möjlighet att idrotta i sitt närområde. Vår kommun lider idag av stor brist på idrottsytor, särskilt i centrala lägen. De här två fotbollsplanerna skulle innebära en bra avlastning för såväl centrala Nacka som Älta, varför vi är positiva till dem. Men de kan aldrig helt ersätta planer i än mer centrala lägen. Vi anser att man i första hand bör göra vad man kan för att få till en elvaspelarplan på Sicklavallen, för att maximera möjligheterna till spel där. Tyvärr

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

3 oktober 2022

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Kommunstyrelsen

verkar detta helt ointressant för den moderatledda majoriteten som istället satt hela sitt hopp till denna osäkra lösning. Det är i det här läget rimligt att överklaga Länsstyrelsens beslut och försöka få till dessa fotbollsplaner, men vi kan inte lägga alla ägg i samma korg.”

**Mikael Carlsson lät anteckna följande till protokollet för Nackalistan:**

”Nackalistan anser att länsstyrelsen i sin bedömning tar upp ett flertal skäl till att inte bygga i Källtorp och vi delar deras bedömning. Nackalistan har tidigare presenterat en alternativ plan till utbyggnad av fotbollsplaner i Nacka som skulle leda till fler fotbollsplaner och framförallt fler fotbollsplaner i närheten av barns och ungas hem och skolor samt på platser där föreningslivet själva ser att de byggs.”

**Esa Örmä lät anteckna följande till protokollet för Sverigedemokraterna:**

”Nacka växer och behöver idrottsytor framför allt till barn och ungdomar. Även om en tänkt anläggning med fotbollsplaner vid Källtorp har tveksamheter vad det gäller tillgänglighet, så är den svår att avstå ifrån med tanke på idrottsytesituationen allmänt i kommunen.

Kommunen bör söka fullfölja sin plan att bygga de två elvamannaplanerna på Källtorp och i det sammanhanget göra de överklaganden som behövs. De natur- eller kulturvärden som detta skulle komma i konflikt med, är i alla fall inte omistliga.”

**Tomas Ottosson lät anteckna följande till protokollet för Vänsterpartiet:**

”Vänsterpartiet ser det nödvändigt att kommunen bemöter Länsstyrelsens beslut i mark och miljödomstolen. Kommunen och Länsstyrelsen kommer fram till olika beslut och det är viktigt att frågan då får möjlighet att avgöras i domstolen. Därför är yttrandet av vikt för kommande förhandlingar i domstolen.

I sakfrågan är det för Vänsterpartiet självklart att idrottens ytor måste öka och situationen nu med att många barn idag får resa långt med bil till träning inte är hållbart. Den stora befolkningsökningen i Nacka betyder också att ytor för idrott och kultur ska öka. Där av är vi positiva till att mark och miljödomstolen får avgöra frågan om det är en lämplig placering avseende natur och kulturmarks frågor.

Källtorp ligger inte i direkt kontakt med Älta eller Sickla varför resor behövs till och från fotbollsplanerna och det finns bra fungerande kollektivtrafik till Källtorp, som snabbt är framme i både Älta och Sickla. För tonåringar som spelar på 11-spelarplaner blir det en stor förbättring i sitt idrottsutövande om det är rimligt och möjligt att anlägga fotbollsplaner i Källtorp.

Den andra sakfrågan som berör ärendet är skydd för natur och kulturmark vilket Vänsterpartiet också värnar. Avvägningen mellan olika intressen och behov är tydlig i ärendet och om mark och miljödomstolen dömer till länsstyrelsens favör kommer Vänsterpartiet fortsätta att driva fotbollsplansfrågan men på andra platser som i bästa fall redan är ianspråktagna.

Det är en brist i översiktsplaneringen av stadsutbyggnaden att idrottens och kulturens behov av ytor, platser och utrymme inte bättre tagit höjd för den stora

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

3 oktober 2022

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Kommunstyrelsen

befolkningsökningen som redan startat. Idrottsplatser bör ligga mer centralt än Källtorp, idrottsplatser skapar ett fint sammanhang i bostadsområden och ger ett trevligt folkliv som levandegör lokalsamhället. Behovet av Sicklavallen med ett idrottscampus kvarstår oberoende av fotbollsplaner i Källtorp.”

-----

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

3 oktober 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsen

§ 263

KFKS 2022-647

## Remiss – Vägledning om förlängd tidsfrist och mindre stränga kvalitetskrav i vattenförekomster

*Yttrande till Havs- och vattenmyndigheten*

### Beslut

Kommunstyrelsen antar föreslaget yttrande enligt bilaga 1 till tjänsteskrivelsen daterad den 23 september 2022.

### Ärende

Remissen behandlar hur kvalitetskrav i vattenförekomster ska fastställas så att tillståndet inte försämras och så att alla vattenförekomster uppnår god status eller potential såvida det inte finns förutsättningar för undantag. Vägledningen hanterar undantag i form av förlängd tidsfrist och mindre stränga kvalitetskrav. Förlängd tidsfrist innebär att god status eller potential ska uppnås 2027 eller så snart som de naturliga förhållandena tillåter efter 2027. Mindre stränga kvalitetskrav innebär att en sämre status eller potential än god accepteras som den nivå som ska uppnås.

I yttrandet framförs att vägledningen förtydligar arbetsgången för att bedöma när det bör tillämpas mindre stränga kvalitetskrav eller förlängd tidsfrist för att uppnå målen. Det finns dock delar i vägledningen som bör utvecklas exempelvis kring hur åtgärdsansvar ska fördelas samt hur betalningsförmåga ska utredas utvecklas. Vidare framförs att är det viktigt att kommunens utveckling inte blir låst av utsläpp som skett uppströms och andra faktorer utanför kommunens kontroll.

### Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från juridik-och kanslistaben, tjänsteskrivelsen daterad den 23 september 2022

- Bilaga 1. Förslag till yttrande
- Bilaga 2. Remiss – Vägledning om förlängd tidsfrist och mindre stränga kvalitetskrav
- Bilaga 3. Bilaga 1 till remiss – Orimliga kostnader
- Bilaga 4. Bilaga 2 till remiss – Förlängd tidsfrist med skälet naturliga förhållanden
- Bilaga 5. Bilaga 3 till remiss – Kriterier för bedömning av kulturmiljö
- Bilaga 6. Synpunkter miljö- och stadsbyggnadsnämnden, 2022-09-21
- Bilaga 7. Protokollsutdrag miljö- och stadsbyggnadsnämnden, 2022-09-21

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

## Beslutsgång

Ordföranden konstaterade att det bara fanns ett förslag till beslut – förslaget från juridik- och kanslistaben – och fann att kommunstyrelsen hade beslutat i enlighet med detta förslag.

-----

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



3 oktober 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsen

§ 264

KFKS 2022-579

## Remiss – IVOS redovisning av uppdrag att tillgängliggöra och upprätta ett nationellt register över HVB och stödboende för unga m.m.

*Yttrande till Socialdepartementet*

### Beslut

Kommunstyrelsen antar yttrandet enligt bilaga 1 till tjänsteskrivelse daterad 2 september 2022.

### Ärende

Nacka kommun har beretts möjlighet att lämna synpunkter på två författningsförslag i Inspektionen för vård och omsorgs (IVO) slutredovisning av Uppdrag att tillgängliggöra och upprätta ett nationellt register över HVB och stödboende för barn och unga samt särskilda ungdomshem (S2021/02373). Författningsförslagen gäller socialtjänstförordningen och rör en sekretessbrytande bestämmelse samt en bestämmelse med syfte att möjliggöra personuppgiftsbehandling. Förslagen syftar till att öka IVO:s möjlighet till informationsspridning till kommuner genom ett automatiserat nationellt HVB-register.

Kommunens yttrande ska inlämnas senast den 24 oktober 2022. Socialnämnden lämnade synpunkter på remissen vid sitt sammanträde den 30 augusti.

### Handlingar i ärendet

Protokollsutdrag från kommunstyrelsens arbetsutskott den 27 september 2022 § 123

Tjänsteskrivelse från juridik- och kanslistaben, daterad den 2 september 2022

- Bilaga 1 Förslag på yttrande
- Bilaga 2 Delredovisning av regeringsuppdrag att tillgängliggöra och upprätta ett nationellt register över HVB och stödboende för barn och unga samt särskilda ungdomshem
- Bilaga 3 Juridiska förutsättningar för tillgängliggörande
- Bilaga 4 Beskrivning av tekniska förutsättningar
- Bilaga 5 Protokollsutdrag från socialnämnden den 30 augusti 2022 med bilagor
- Bilaga 6 Slutrapport av regeringsuppdrag Nationellt register över HVB och stödboende för barn och unga samt särskilda ungdomshem

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

3 oktober 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsen

### Beslutsgång

Ordföranden konstaterade att det bara fanns ett förslag till beslut – arbetsutskottets förslag – och fann att kommunstyrelsen hade beslutat i enlighet med detta förslag.

-----

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

3 oktober 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsen

§ 265

KFKS 2022-632

## Remiss – Uppgiftsskyldighet för utförare inom socialtjänsten n (S2022/02856)

*Yttrande till Regeringskansliet, Socialdepartementet*

### Beslut

Kommunstyrelsen antar förslag på yttrande över remissen *Uppgiftsskyldighet för utförare inom socialtjänsten* enligt bilaga 3 till tjänsteskrivelse daterad den 19 september 2022

### Ärende

I promemorian lämnas förslag om att införa en sekretess- och tystnadspliktsbrytande uppgiftsskyldighet för utförare i verksamhet enligt socialtjänstlagen. Uppgifter som ska lämnas ut är sådana som socialnämnden behöver för kvalitetssäkring, administration, uppföljning eller utvärdering samt sådana uppgifter som nämnden behöver för att erbjuda en fast omsorgskontakt inom hemtjänsten enligt den nya lagen 4 kap. 2 b § SoL) som började gälla 1 juli 2022. Den föreslagna bestämmelsen föreslås träda i kraft samtidigt som eventuella andra ändringar av socialtjänstlagen.

### Handlingar i ärendet

Protokollsutdrag från kommunstyrelsens arbetsutskott den 27 september 2022 § 124

Tjänsteskrivelse från juridik-och kanslistaben, daterad den 19 september 2022

Bilaga 1 PM Uppgiftsskyldighet för utförare inom socialtjänsten (S2022/02856)

Bilaga 2 Protokollsutdrag från socialnämnden den 30 augusti 2022, § 88

Bilaga 3 Förslag på yttrande

### Beslutsgång

Ordföranden konstaterade att det bara fanns ett förslag till beslut – arbetsutskottets förslag – och fann att kommunstyrelsen hade beslutat i enlighet med detta förslag.

-----

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

3 oktober 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsen

§ 266

KFKS 2022-337

## Politikerinitiativ – Akutsjukhus i Nacka kommun

*Politikerinitiativ den 4 april 2022 av Mikael Carlsson (NL)*

### Beslut

Kommunstyrelsen beslutar följande.

Kommunstyrelsen noterar att kommunen kontinuerligt sedan nedläggningen av BB och akutmottagningen på Nacka sjukhus i mitten av 1990-talet drivit frågan om att återigen göra Nacka sjukhus till ett fullvärdigt akutsjukhus. Detta är inte minst motiverat av den starka befolkningstillväxten i Nacka-Värmdösektorn. Kommunstyrelsen har tidigare ställt sig bakom initiativ för att bygga ut tunnelbanan till Ektorp/Nacka sjukhus och därmed underlätta tillgängligheten till Nacka sjukhus och möjligheterna att bygga ut sjukhuset. Att Nacka sjukhus bör bli ett fullvärdigt akutsjukhus är en uppfattning som kommunstyrelsen fortfarande har och den bör på nytt framföras till Region Stockholm, som är den instans som ansvarar för att Nackaborna får god tillgång till sjukvård.

Kommunstyrelsen har också ställt sig bakom initiativ för att etablera högskoleutbildning i Nacka, ett arbete som nu pågår inom ramen för Vercity.

Med detta är politikerinitiativet färdigbehandlat och delvis bifallet.

### Ärende

I politikerinitiativet föreslås att kommunstyrelsen ger stadsledningskontoret i uppdrag att omedelbart inleda en dialog med region Stockholm kring återöppnandet av Nacka sjukhus som fullvärdigt akutsjukhus med BB, att kommunen tillsammans med regionen ser över vilka ev. kompletteringar eller nybyggnationer som kan behövas för att återöppna Nacka sjukhus som fullvärdigt akutsjukhus samt att kommunen utreder möjligheterna att få universitets- eller högskoleutbildning att starta i kommunen, gärna i samverkan med det nya sjukhuset.

Av utredningen av politikerinitiativet framgår en redogörelse för Region Stockholms planer för Nacka sjukhus och planering för förlösningssvård och akutverksamhet i länet. Det framgår även att kommunen för en löpande dialog med Region Stockholm för att säkerställa Nackabornas behov av akutsjukvård bland annat säkerställs utifrån den befolkningstillväxt som väntas då Nacka bygger stad.

Vid sammanträde med kommunstyrelsens arbetsutskott den 27 september 2022 beslutade utskottet att föreslå kommunstyrelsen notera att det är Region Stockholms ansvar att säkerställa att Nackaborna får en god tillgång till hälso- och sjukvård, däribland

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

3 oktober 2022

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Kommunstyrelsen

akutsjukvård, samt att vidare notera att kommunen redan för en löpande dialog med Region Stockholm för att säkerställa att Nackabornas behov av akutsjukvård på bästa sätt säkerställs bland annat utifrån den befolkningstillväxt som väntas då kommunen växer. Arbetsutskottet föreslog även kommunstyrelsen att slutligen notera att det redan inom ramen för Vercity pågår ett arbete för att komplettera dagens högskolesystem i ett växande Nacka och att det därför inte finns skäl att särskilt utreda möjligheterna att få universitets- eller högskoleutbildning att starta i kommunen.

Kommunstyrelsen beslutade därefter vid sitt sammanträde den 3 oktober 2022 följande: Kommunstyrelsen noterar att kommunen kontinuerligt sedan nedläggningen av BB och akutmottagningen på Nacka sjukhus i mitten av 1990-talet drivit frågan om att återigen göra Nacka sjukhus till ett fullvärdigt akutsjukhus. Detta är inte minst motiverat av den starka befolkningstillväxten i Nacka-Värmdösektorn. Kommunstyrelsen har tidigare ställt sig bakom initiativ för att bygga ut tunnelbanan till Ektorp/Nacka sjukhus och därmed underlätta tillgängligheten till Nacka sjukhus och möjligheterna att bygga ut sjukhuset. Att Nacka sjukhus bör bli ett fullvärdigt akutsjukhus är en uppfattning som kommunstyrelsen fortfarande har och den bör på nytt framföras till Region Stockholm, som är den instans som ansvarar för att Nackaborna får god tillgång till sjukvård. Kommunstyrelsen har också ställt sig bakom initiativ för att etablera högskoleutbildning i Nacka, ett arbete som nu pågår inom ramen för Vercity. Med detta är politikerinitiativet färdigbehandlat och delvis bifallet.

## Handlingar i ärendet

Protokollsutdrag från kommunstyrelsens arbetsutskott den 27 september 2022 § 126

Tjänsteskrivelse från juridik- och kanslistaben, daterad den 24 maj 2022

Bilaga 1 Politikerinitiativet

## Yrkanden

Mat Gerdau (M) yrkade bifall till följande ändring av förslag till beslut:

”Kommunstyrelsen beslutar följande.

Kommunstyrelsen noterar att kommunen kontinuerligt sedan nedläggningen av BB och akutmottagningen på Nacka sjukhus i mitten av 1990-talet drivit frågan om att återigen göra Nacka sjukhus till ett fullvärdigt akutsjukhus. Detta är inte minst motiverat av den starka befolkningstillväxten i Nacka-Värmdösektorn. Kommunstyrelsen har tidigare ställt sig bakom initiativ för att bygga ut tunnelbanan till Ektorp/Nacka sjukhus och därmed underlätta tillgängligheten till Nacka sjukhus och möjligheterna att bygga ut sjukhuset. Att Nacka sjukhus bör bli ett fullvärdigt akutsjukhus är en uppfattning som kommunstyrelsen fortfarande har och den bör på nytt framföras till Region Stockholm, som är den instans som ansvarar för att Nackaborna får god tillgång till sjukvård.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

3 oktober 2022

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Kommunstyrelsen

Kommunstyrelsen har också ställt sig bakom initiativ för att etablera högskoleutbildning i Nacka, ett arbete som nu pågår inom ramen för Vercity.

Med detta är politikerinitiativet färdigbehandlat och delvis bifallet.”

I ovanstående yrkande instämde Hans Peters (C), Karin Teljstedt (KD), Gunilla Grudevall-Steen (L), Mikael Carlsson (NL), Sidney Holm (MP), Esa Örmä (SD), Johanna Kvist (S) och Tomas Ottosson (V).

## Beslutgång

Ordföranden konstaterade att det bara fanns ett förslag till beslut – ändringsförslaget från Mats Gerdau mfl. – och fann att kommunstyrelsen hade beslutat i enlighet med detta förslag.

## Protokollsanteckningar

### Johanna Kvist lät anteckna följande till protokollet för Socialdemokraterna:

”Nacka utgör tillsammans med Värmdö och Tyresö en stor del av regionens befolkning. Att återskapa Nacka som akutsjukhus skulle göra att vi också kunde ha förlossning och BB här igen. Det skulle vara bra både för medborgarna i de tre kommunerna, men även för resten av regionen eftersom det skulle minska trycket på förlossningsvården runt om i länet. Att Nacka sjukhus blir ett akutsjukhus med förlossning igen är någonting som Socialdemokraterna i Nacka driver på för, och har gjort under lång tid.”

### Mikael Carlsson lät anteckna följande till protokollet för Nackalistan:

”Detta initiativ är det andra i raden av initiativ/motioner som Nackalistan lägger fram som förslag till beslut. Denna gång fick vi nästan med oss alliansen och övriga partier på tåget vilket är glädjande. Sydöstra delen av Stockholmsregionen är underförsörjda med närliggande sjukhus. Här bor det ungefär lika många invånare i Nacka-Värmdö-Tyresö som det bor i Sveriges fjärde största stad, Uppsala. Uppsala har det stora Akademiska sjukhuset för sina invånare samt flera andra mindre vårdinrättningar. Kring 1975 då det fanns ca 35 000 invånare i Nacka hade Nacka sjukhus BB, akutavdelning och geriatrik bl a. Nu finns här en annan och god verksamhet men inte i den tidigare omfattningen och behovet av fler vårdplatser och ett större sjukhus är stort i denna del och region, som har lägst antal sjukhusplatser i hela landet per capita. Nackalistan gläds åt att även C har lyft denna fråga och övriga partiernas positiva inställning till initiativet som vi tror är en bra början.”

### Esa Örmä lät anteckna följande till protokollet för Sverigedemokraterna:

”Huvudmannaskapet för sjukhuset och en sjukhusutbyggnad som i förslaget är regionalt, men Nacka bör också använda sina kontakter och kanaler för att uppmuntra regionen till att förverkliga förslaget. Det är en begriplig, användbar och överskådlig lösning på

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

3 oktober 2022

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Kommunstyrelsen

vårdproblemen för många Nackabor med ett mera fullutrustat akutsjukhus i bra kommunikationsläge.

Vårdcentraler har sitt värde, men uppfattas som mindre tillgängliga och mindre kompetenta för svårare medicinska problem. Riktigt bra vård är inte bara medicinskt högtstående, utan också enkel att få del av och organiserad på ett lättbegripligt sätt. Detta uppfylls av ett Nacka akutsjukhus som i förslaget.”

-----

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

3 oktober 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsen

§ 267

KFKS 2022-144

## Medborgarförslag om att göra Ryssbergen och Trolldalen till naturreservat

*Inkom den 15 februari 2022*

### Beslut

Kommunstyrelsen avslår förslaget bilda ett gemensamt naturreservat av Ryssbergen och Trolldalen, eftersom de två områdena ligger för långt ifrån varandra och saknar ett naturligt samband. Medborgarförslaget är därmed färdigbehandlat.

### Ärende

I medborgarförslaget förslås att Nacka Kommun gör områdena Ryssbergen och Trolldalen till ett sammanhängande naturreservat så att de skyddas från exploatering och bebyggelse. Förslaget motiveras bland annat för att områdena har höga naturvärden och är viktiga för rekreation.

Stadsledningskontoret menar att i både beslutet om Ryssbergen och i arbetet med detaljplanen för Henriksdalbacken tas hänsyn till att bevara så mycket natur som möjligt. Att bilda ett gemensamt naturreservat av de två områdena är inte möjligt, eftersom områdena ligger för långt ifrån varandra för att det ska finnas ett naturligt samband. Förslaget är att medborgarförslaget avslås.

### Handlingar i ärendet

Protokollsutdrag från kommunstyrelsens arbetsutskott den 27 september 2022 § 125  
Tjänsteskrivelse från stadsledningskontoret och juridik-och kanslistaben, daterad den 27 juni 2022

Bilaga Medborgarförslag om att göra Ryssbergen och Trolldalen till naturreservat från den 15 februari 2022

### Yrkanden

Mikael Carlsson (NL) yrkade, med instämmande av Tomas Ottosson (V) och Esa Örmä (SD), bifall till medborgarförslaget.

### Beslutsgång

Ordföranden konstaterade att det fanns två förslag till beslut – förslaget från arbetsutskottet samt förslaget från Mikael Carlsson. Ordföranden ställde förslagen mot varandra, och fann att kommunstyrelsen hade beslutat i enlighet med arbetsutskottets förslag.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande



3 oktober 2022

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Kommunstyrelsen

## Protokollsanteckningar

### Mikael Carlsson lät anteckna följande till protokollet för Nackalistan:

”Nackalistan yrkar på bifall till medborgarförslaget. Vi tycker att flera saker i tjänsteskrivelsen är felaktiga, först så står det att områdets yta är för liten för att utgöra ett naturreservat. Naturområdet som boende kallar för Trolldalen är ungefär 8-9 ha stort men det ingår i ett naturområde på 19 ha runt Henriksdalsringen. Det skulle alltså finnas möjlighet att utöka Trolldalen med några ha för att bli lika stort som Ryssbergens naturreservat som också är bara 13,6 ha stort.

Det är inte heller så ovanligt med mindre naturreservat. Några exempel är:

- Djurgårds naturreservat i Ekerö kommun (7 ha)
- Skansholmen i samma kommun (2 ha)
- Gömsta ängs naturreservat i Huddinge kommun (5 ha)

En annan sak som sägs är att områdena ligger för långt ifrån varandra för att det ska finnas ett naturligt samband. Från yttersta punkten av Trolldalen till yttersta punkten av Ryssbergen är det vattenvägen inte ens 400 m. Dessutom är Svindersviken med sitt vatten, luftrum och markvegetation ett naturligt samband som idag används av fåglar, fladdermöss, insekter, växter, svampar, mossor och lav. Många fladdermusarter har exempelvis jaktmarker på 50 kvadratkilometer - det är alltså med stor sannolikhet samma fladdermöss som har konstaterats i Ryssbergen, Svindersviken, Trolldalen och Svindersberg. Boende berättar också om de olika familjekonstellationerna av rådjur som rör sig mellan Ryssbergen, Svindersberg och Trolldalen via Svindersviken.

Nacka kommun skulle också kunna förstärka de naturliga sambanden t.ex. genom planteringar i innersta delen av Svindersviken (s.k. Dockan) som nu nyttjas som lagringsplats av Henriksdals reningsverk eller genom att skapa ekodukter ovanför Nacka båtklubb och Marinstaden. En liknande lösning används idag inom Nackareservatet där 3-4 ha av reservatet finns i Hammarby sjöstad (s.k. ekbacken) med Hammarby fabriksväg / infarten till Södra länken mellan. En ekodukt har skapats här för att garantera sambanden. Påståendet att merparten av Trolldalen fortsätter vara naturmark stämmer inte helt. I detaljplanen för Henriksdalsbacken kommer c:a 1 ha av naturmarken i Trolldalen att exploateras inom kvarter 1, 2 och 3. Här har man inte räknat in planerna på att utanför detaljplanen anlägga en hundrastgård i Trolldalen samt använda en del av skogen som förskolegård. Anlagda stigar och kulvertar för dagvatten medför ytterligare exploatering. I planprogrammet för Henriksdal planeras också en exploatering av norra delen av Trolldalen på kanske ytterligare 1-2 ha.

Den delen av Trolldalen som är kvar utgörs till stora delar av klippor (lila på kartan nedanför) och branter (orange på kartan nedanför) som varken har höga natur- eller rekreationsvärden.”

### Tomas Ottosson lät anteckna följande till protokollet för Vänsterpartiet:

”Vänsterpartiet yrkade bifall till medborgarförslaget, det ligger helt i linje med vår förda bostads och naturmarkspolitik. Den säger att bostäder ska byggas på ianspråktagen mark och inte på naturmark som Ryssbergen och Trolldalen.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

3 oktober 2022

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Kommunstyrelsen

Vi ser att det är möjligt med ett sammanhängande naturreservat över Svindersviken även om det finns en väg och båt-marina mellan Ryssbergen och Trolldalen.

Vi i Vänsterpartiet är inte överens med alliansmajoriteten om avvägningen mellan bostadsproduktion och naturskydd. I dag får de ekonomiska villkoren styra för mycket. Ekologiska värden blir bortprioriterade till förmån för Nacka alliansens mål - En stadsutveckling i ekonomisk balans.”

-----

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

3 oktober 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsen

§ 268

KFKS 2022-350

## Medborgarförslag om tvärbanans förlängning till Nacka Forum

*Inkom den 2 juni 2022*

### Beslut

Kommunstyrelsen avslår medborgarförslaget.

### Ärende

Ett medborgarförslag har lämnats om Tvärbana till Nacka Forum. Förslagsställaren vill att kommunen ska ta fram ett förslag med en kostnads kalkyl och en trafikteknisk utredning som underlag för att kunna förlänga "Tvärbanan" till Nacka forum.

Enheten för strategisk stadsutveckling har på en övergripande nivå utrett och bedömt de utmaningar som en förlängd tvärbana till Nacka Forum skulle innebära.

Sammanfattningsvis är bedömningen att förslaget inte är motiverat att gå vidare med. All kollektivtrafik i Region Stockholm är Trafikförvaltningens ansvar varför en eventuell förlängning av Tvärbanan skulle hanteras av regionen.

Ur Nacka kommuns perspektiv är en förlängd Tvärbana inte önskvärt eftersom:

1. Det inte är samhällsekonomiskt försvarbart att dra tvärbanespår österut eftersom den kapacitetsstarka tunnelbanan kommer trafikera samma sträcka år 2030.
2. Det finns höjdmässiga och utrymmesmässiga hinder för att förlänga Tvärbanan österut parallellt med och sedan under den (planerade) upphöjda järnvägsbron för Saltsjöbanan.
3. Det pågår sedan flera år en omfattande planering, projektering och utbyggnad av Värmdövägen till stadsgata, vilket inte medger utrymme för tvärbanespår.

Bedömningen är mot bakgrund av detta att kommunen inte bör ta fram ett förslag med en kostnads kalkyl och en trafikteknisk utredning som underlag för att kunna förlänga "Tvärbanan" till Nacka Forum.

### Handlingar i ärendet

Protokollsutdrag från kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott den 20 september 2022 § 149

Tjänsteskrivelse från enheten för strategisk stadsutveckling daterad den 30 augusti 2022

Bilaga 1 Medborgarförslag den 2 juni 2022

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

3 oktober 2022

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Kommunstyrelsen

## Beslutsgång

Ordföranden konstaterade att det bara fanns ett förslag till beslut – stadsutvecklingsutskottets förslag – och fann att kommunstyrelsen hade beslutat i enlighet med detta förslag.

## Protokollsanteckningar

### Henrik Unosson lät anteckna följande till protokollet för Socialdemokraterna:

”Det är alltid bra med olika trafikslag som kan trafikera delvis samma sträckor. Olika resor har olika målpunkter. I alla resandeundersökningar kommer byten/omstigningar som något negativ. För att en förlängning, även bort till Ektorp, skulle kunna vara möjlig i framtiden är det bra att utbyggnaden längs Värmdövägen inte innebär att vägen blir för smal. Den fortsatta utvecklingen skulle behöva ta hänsyn till detta.”

### Mikael Carlsson lät anteckna följande till protokollet för Nackalistan:

”Nackalistan välkomnar detta kreativa och välformulerade initiativ till alternativa kollektivtrafiktransporter. Tyvärr verkar det svårgenomförbart i nuläget med tanke på övrig exploatering som det kan inverka på, på det sätt som det beskrivs i tjänstehandlingen.”

-----

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

3 oktober 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsen

§ 269

## Övriga frågor

Det fanns inga frågor vid sammanträdet.

-----

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

Mellan Nacka kommun, org.nr. 212000–0167, ("**Kommunen**"), och Bonava Sverige AB (org.nr. 556726–4121), ("**Exploatören**"), har nedan träffats följande

FÖRVALTNINGSRÄTTEN  
I STOCKHOLM  
Avdelning 8

INKOM: 2023-10-24  
MÅLNR: 20472-23  
AKTBIL: 8

## MARKANVISNINGSAVTAL

**avseende utveckling av del av fastigheten Sicklaön 269:1 och del av Sicklaön 40:12**  
nedan benämnt "**Markanvisningsavtalet**"

### 1 § MARKANVISNING

Kommunstyrelsen har 2022-03-07 beslutat att till Exploatören anvisa det på bilagda karta, Bilaga 1, angivna markområdet. Markområdet utgörs del av fastigheten Sicklaön 269:1 och del av Sicklaön 40:12 inom Sickla. Det markanvisade området kallas härnäst "**Markområdet**".

Markanvisningen innebär att Exploatören, under en tid om fyra år från Markanvisningsavtalets undertecknade, har en option att ensam förhandla med Kommunen om markgenomförandeavtal inklusive överlåtelseavtal för Markområdet.

### 2 § INRIKTNING MARKOMRÅDETS UTVECKLING

#### *Generellt/övergripande*

För Markområdet avses ändrad markanvändning prövas genom framtagande av ny detaljplan, "**Detaljplanen**". Exploatören är införstådd med att miljö- och stadsbyggnadsnämnden har att följa Kommunens vid var tid gällande styrdokument för utvecklingen av Markområdet.

Exploatören och Kommunen avser att genom detaljplaneläggning för Markområdet pröva ny bebyggelse omfattande cirka 20 000 kvadratmeter ljus BTA bostad. Med en ekvivalent lägenhet om 90 kvadratmeter motsvarar detta cirka 220 lägenheter. Bostäderna har fri upplåtelseform. Definition av ljus BTA återfinns i Bilaga 2. Stadsbyggnadsprojektet omfattar även två bollplaner, ytor för skola samt allmän plats för gata, gång och cykelvägar samt torg/aktivitetsyta.

Exploatören är medveten om att ny bebyggelse prövas i detaljplaneprocessen och kan avvika från angivna BTA-uppgifter.

#### *Utformning av bebyggelsen*

Exploatören har vunnit markanvisningstävling för Sydvästra Plania med förslaget Drivverket, se bilaga 3. Exploatörens förslag omfattar ett bostadskvarter om 20 000 kvm BTA. Förslaget har mycket variation, i volymer, färg och taklandskap. Det högre hörnhuset mot Planiarondellen ger karaktär och kan fungera som riktmärke.

Förslaget innehåller även ett torg, Matildaplatsen. En shared spaceyta delar av torget från bostadsbebyggelsen och trapphänget samt en gång- och cykelbana delar upp torget på andra ledden. I förslaget placeras planerad bollplan söder om bostadskvarteret.

Ett gestaltningsprogram eller gestaltningsprinciper för Markområdet och allmän plats inom Detaljplanen ska tas fram under detaljplanearbetet.

Gestaltningssystemet/gestaltningssystemerna ska verka som ett komplement till plankarta och planbeskrivning och ska syfta till att säkra kvaliteten på kommande bebyggelse.

Exploatören är införstådd med att Kommunen kan komma att ställa krav på hög kvalitet avseende såväl arkitektonisk utformning som material samt på stadskvaliteter såsom levande bottenvåningar mot omgivande gator och ambitioner för allmän plats.

Parkering ska i första hand tillskapas i underjordiskt garage på kvartersmark inom Markområdet, i andra hand genom avtal mellan Exploatören och annan fastighetsägare.

#### *Miljö- och klimatmål samt gröna värden*

Parterna har en gemensam ambition att formulera miljö- och klimatmål för den planerade exploateringen. Parterna ska i det kommande arbetet komma överens om miljö- och klimatmål med beaktande av exempelvis styrdokumentet Fundamenta och Strategi för miljö- och klimatambitioner, antagna den 2 mars 2015, § 68, av kommunstyrelsen, respektive den 17 juni 2019, § 252, av kommunfullmäktige.

Exploatören åtar sig att arbeta med Kommunens arbetsverktyg för gröna värden (grönytefaktor) för den planerade utvecklingen av Markområdet. Vilka specifika krav på gröna värden som ska uppfyllas, ska utredas under detaljplanearbetet.

Exploatören ska bekosta en avfallsutredning som tar utgångspunkt i Nacka vatten och avfall AB:s handbok för avfallsutrymmen. Resultaten av avfallsutredningen ska vägas in i val av avfallslösning för Markområdet.

### **3 § Köpeskilling**

Köpeskillingen för Markområdet ska beräknas på det antal kvadratmeter ljus BTA bostad som Detaljplanen bedöms medge och ska erläggas på tillträdesdagen.

Parterna är överens om att Exploatören för överlåtelsen ska erlægga 28 026 kronor per kvadratmeter ljus BTA för bostäder och 4000 kronor per kvadratmeter ljus BTA för lokaler.

De angivna beloppen för bostäder och lokaler är bestämda i prisläge 15 oktober 2021 ("Värdetidpunkten") och ska indexeras fram till tillträdesdagen enligt § 3.1 *Indexering*.

Exploatören ska till Kommunen erlægga en handpenning vid tidpunkten för tecknandet av avtal enligt § 9 *Markgenomförandavtal*.

Om beviljat bygglov medger ett större antal kvadratmeter ljus BTA bostad och lokaler än vad köpeskillingen är beräknad utifrån, ska tilläggsköpeskillning erläggas.

Tilläggsköpeskillningen ska utgå med 28 026 kronor per kvadratmeter ljus BTA för bostäder och 4000 kronor per kvadratmeter BTA för lokaler för de antal kvadratmeter ljus BTA bostad och BTA lokaler som överskrider det antal kvadratmeter ljus BTA bostad och BTA lokaler som köpeskillingen är beräknad utifrån. Tilläggsköpeskillningen ska indexeras enligt § 3.1 *indexering* och erläggas till Kommunen senast 30 dagar efter att beviljat bygglov har vunnit laga kraft eller, om köpeskillning ännu inte erlagts, det senare datum som köpeskillning enligt ovan erläggs.

Om Detaljplanen innehåller dubbla planbestämmelser, exempelvis att en byggnad eller viss yta inom byggnaden, både får användas för bostadsändamål och annat ändamål, såsom lokaler, ska köpeskillningen beräknas utifrån det ändamål som resulterar i högst köpeskillning.

Formerna för köpeskillningens erläggande ska slutligen regleras i det avtal som parterna enligt § 9 *Markgenomförandavtal* nedan ska träffa.

### **3.1 § Indexering**

Om indexering enligt nedanstående inte kan ske på tillträdesdagen på grund av förändrade statistikredovisningsmetoder eller källor, ska indexering ske enligt likvärdig statistik eller index. Köpeskillningen ska dock indexeras enligt nedan fram till den tidpunkt då statistiken upphör eller förändras.

#### *För bostäder*

Köpeskillningen per antal kvadratmeter ljus BTA Bostad ska indexeras i relation till förändringar i priser på försäljningar av bostadsrätter på den öppna marknaden.

$$A = B + 30 \% * (C-D)$$

A = pris på tillträdesdagen, kronor/ m<sup>2</sup> ljus BTA

B = pris vid Värdetidpunkten, kronor/ m<sup>2</sup> ljus BTA

C = senaste månatliga genomsnittspris på bostadsrätter uttryckt i kronor/ m<sup>2</sup> lägenhetsarea i Nacka som på tillträdesdagen kan avläsas ur prisuppgifter från Mäklarstatistik

D = månatligt genomsnittspris på bostadsrätter i Nacka enligt Mäklarstatistik uttryckt i kronor/kvadratmeter lägenhetsarea vid Värdetidpunkten (Oktober 2021: 60 232 kr/kvm)

#### *För kommersiella lokaler/kontor/hotell*

Köpeskillningen per antal kvadratmeter ljus BTA Lokal ska indexeras i relation till värdeförändringen av MSCI Svenskt Fastighetsindex, värdeförändring,

Kontor/Handel/Hotell Storstockholm Nacka, framtaget av MSCI. Detta index visar värdeförändring för bebyggda fastigheter under kalenderår och tas fram under april månad nästföljande år. För indexering enligt det nämnda ska den 31 december 1983 utgöra basår (1983-12-31=100).



När indextalet för Värde tidpunkten har publicerats, beräknas indextalet per Värde tidpunkten genom linjär interpolering med utgångspunkt från indextalen för det år som infaller före året då Värde tidpunkten infaller och indextalet för samma år som Värde tidpunkten infaller. Det på detta sätt beräknade indextalet benämns nedan startindex.

Vid tillträde beräknas köpeskillingen enligt följande:

1. Om ett startindex enligt ovan har kunnat beräknas:

Slutligt fastighetsindex beräknas som det vid tillträdesdagen av MSCI senast framtagna indextalet omräknat med förändringen av statistiska centralbyråns konsumentprisindex (KPI) för december månad det år detta MSCI:s indextal avser och KPI för den månad som infaller två månader före tillträdesdagen. Köpeskillingen vid tillträdesdagen beräknas som angivet belopp vid Värde tidpunkten multiplicerad med förhållandet mellan slutligt fastighetsindex och startindex.

2. Om ett startindex enligt ovan inte har kunnat beräknas:

Köpeskillingen vid tillträdesdagen beräknas som angivet belopp vid Värde tidpunkten multiplicerad med förhållandet mellan KPI för den månad som infaller två månader före tillträdesdagen och KPI för Värde tidpunkten. Köpeskillingen ska dock regleras enligt punkt 1 ovan fram till den tidpunkt då statistiken upphör eller förändras.

#### **4 § DETALJPLAN**

Exploatören ska träffa ett detaljplaneavtal med Miljö- och stadsbyggnadsnämnden i Nacka kommun, vari kostnads- och ersättningsansvaret för planarbetet ska regleras.

#### **5 § SAMORDNING MED ANDRA PROJEKT**

Exploatören är medveten om att ett antal större byggnads- och infrastrukturprojekt kommer att genomföras i Markområdets omgivning de kommande åren och att utbyggnad av tekniska försörjningssystem och förhållanden i övrigt kan påverka tidplan för genomförande av utvecklingen inom Markområdet.

Exploatören är införstådd med att en samordning med andra projekt kan behöva ske och att utbyggnaden inom Markområdet kan behöva ske etappvis eller senarelagt i förhållande till Detaljplanens antagande.

Vid tidpunkten för Markanvisningsavtalets ingående föreligger följande förutsättningar:

Sickla skola byggs om med start 2022. Under byggtiden nyttjas markanvisningsområdet för etablering. Preliminärt kan avetablering ske till den tidpunkt då Detaljplanen planeras vinna laga kraft.

Innan uppförande av bostäder inom Markområdet kan påbörjas måste Markområdet saneras och ledningsflytt/förläggande genomföras. Innan sanering och ledningsarbeten inom Markområdet kan påbörjas måste ny bollplan uppföras i nytt läge då det är ett krav att en bollplan finns i drift under hela stadsbyggnadsprojektets genomförande.

Enligt Kommunens genomförandeplan kan produktionsstart inom Markområdet preliminärt ske tidigast 2026.

Parterna är medvetna om att Kommunens genomförandeplan är behäftad med osäkerheter och kan komma att revideras. Inför tecknande av avtal enligt § 9 *Markgenomförandeavtal* behöver tidpunkt för byggnation inom Markområdet utredas vidare och preciseras.

## 6 § KOSTNADSFÖRDELNING

### *Utrednings- och projekteringskostnader*

Exploatören står för de utrednings- och projekteringskostnader som behövs för att möjliggöra bostäder i detaljplanearbetet och för att parterna ska kunna träffa markgenomförandeavtal. I dessa kostnader ingår även Kommunens kostnader för projektledning och övrig administration.

Undantaget från vad som anges ovan är utredningskostnader avseende markföroreningar, se nedan ”*Saneringskostnader*”.

### *Bygg och anläggningskostnader*

Exploatören svarar för och bekostar samtliga bygg- och anläggningsåtgärder inom den blivande kvartersmarken.

Befintlig bollplan inom Markområdet rivs av kommunen innan tillträde.

Kommunen ansvarar för och bekostar projektering samt byggande av kommunala anläggningar inom allmän platsmark. Kommunen svarar för och bekostar även erforderliga evakueringar och ledningsflytt inom Markområdet.

### *Saneringskostnader*

Kommunen ansvarar för och bekostar de utredningar avseende sanerings- och efterbehandlingsåtgärder som är nödvändiga för framtagande av Detaljplanen. En riskutredning och platsspecifika riktvärden ska tas fram.

Kommunen ansvarar för samt utför och bekostar erforderliga hantering av markföroreningar inom Markområdet i den omfattning som krävs för att marken ska kunna användas i enlighet med Detaljplanens bestämmelser.

Exploatören svarar för alla kostnader förknippade med hantering och avsättning av massor som har sådan kvalitet att de kan användas utan att medföra skada för människors hälsa eller miljön. Exploatören svarar för all hantering av massor med halter under framtagna riktvärden.

Saneringens genomförande ska slutligen regleras i det avtal som parterna enligt § 9 *Markgenomförandeavtal* nedan ska träffa

## **7 § KOMMUNIKATION**

Parterna är överens om att samverka kring den information till allmänheten, näringsidkare med flera som kan komma att behövas i samband med planering av Detaljplanen.

Exploatören ska delge Kommunen erforderlig information som Kommunen behöver för sin kommunikation avseende Markområdet och närliggande utbyggnadsområden.

Kommunikationen kan bland annat innebära följande aktiviteter:

- nyhetsbrev
- webbartikel
- kort informationsfilm
- information i sociala medier

Exploatören ska bekosta Kommunens kommunikation med maximalt 50 000 kronor.

Med kommunikationsinsatser enligt denna paragraf avses kommunikationsinsatser utöver de som ryms inom planprocessen och miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutövning.

## **8 § KONSTEN ATT SKAPA STAD**

Exploatören är införstådd med Kommunens arbete med ”Konsten att skapa stad”.

Exploatören åtar sig att anamma Kommunens ambition att levandegöra Nacka kommun på ett nyskapande sätt, och driva en utvecklingsprocess som inkluderar medborgare, konst, kultur och konstnärlig kompetens från början av utvecklingen av Markområdet. Detta kan ske antingen tillsammans med Kommunen eller på egen hand. Om det bestäms att Exploatören inte ska genomföra aktiviteter på egen hand ska parterna överenskomma om i vilken utsträckning Exploatören ska medfinansiera Kommunens arbete med ”Konsten att skapa stad”.

## **9 § MARKGENOMFÖRANDEAVTAL**

Innan Detaljplanen antas ska parterna ingå markgenomförandeavtal.

Markgenomförandeavtalet ska fullfölja och ersätta detta markanvisningsavtal samt reglera genomförandet av Detaljplanen.

## **10 § ÖVERLÅTELSE AV MARKANVISNINGSAVTALET**

Markanvisningsavtalet får inte överlåtas av Exploatören.

## 11 § GILTIGHET

Markanvisningsavtalet ska upphöra att gälla utan rätt till ersättning för någondera parten om

- förutsättningar saknas för att Detaljplanen ska antas eller vinna laga kraft,
- Kommunens beslut att ingå Markanvisningsavtalet inte vinner laga kraft eller
- avtal enligt § 9 *Markgenomförandeavtal* inte träffats mellan Kommunen och Exploatören senast fyra år efter Markanvisningsavtalets undertecknade.

Om det är uppenbart att Exploatören inte avser eller förmår genomföra planerad utveckling av Markområdet på sådant sätt som avsågs eller uttalades när markanvisningsavtalet tecknades, äger Kommunen, utan rätt till ersättning för Exploatören, rätt att återta optionen enligt § 1 *Markanvisning* innebärande att Markanvisningsavtalet upphör att gälla. Återtagande av optionen ska meddelas Exploatören skriftligen.

Exploatören är medveten om att beslut om detaljplan meddelas av miljö- och stadsbyggnadsnämnden eller kommunfullmäktige och kan komma att överklagas av sakägare. Markanvisningsavtalet är inte bindande för miljö- och stadsbyggnadsnämnden eller kommunfullmäktige vid beslut om detaljplan.

Exploatören är inte berättigad till en ny markanvisning om Markanvisningsavtalet upphör eller om detaljplanearbetet resulterar i en byggrätt av mindre omfattning än vad som anges i § 2 *Inriktning markområdets utveckling*.

Om Markanvisningsavtalet upphört att gälla medger Exploatören Kommunen rätt att använda utredningar, bebyggelseidéer, projektering och annat framtaget material på sätt som Kommunen finner lämpligt i den fortsatta planläggningen av Markområdet, utan ersättning till Exploatören eller av Exploatören anlitade konsulter och entreprenörer. Kommunens nyttjanderätt ska inte omfatta arkitekt- och byggnadstekniska ritningar eller underlag. Exploatören ska gentemot anlitad konsult/arbetstagare göra förbehåll för Kommunens nyttjanderätt till framtagna och utförda utredningar. Kommunens nyttjanderätt till framtaget material inskränker inte den upphovsrätt som Exploatören eller annan kan ha.

## 12 § ÄNDRINGAR OCH TILLÄGG

Ändringar i och tillägg till Markanvisningsavtalet ska upprättas skriftligen och undertecknas av båda parter.

## 13 § TVIST

Tvist angående tolkning och tillämpning av Markanvisningsavtalet ska avgöras av allmän domstol enligt svensk rätt och på Kommunens hemort.

\* \* \* \* \*

Markanvisningsavtalet har upprättats i två likalydande exemplar, av vilka parterna tagit var sitt.

Nacka den

För Nacka kommun  
genom kommunstyrelsen

För Bonava Sverige AB

.....  
Mats Gerdau  
Kommunstyrelsens ordförande

.....  
Gustaf Ljungh, enligt fullmakt

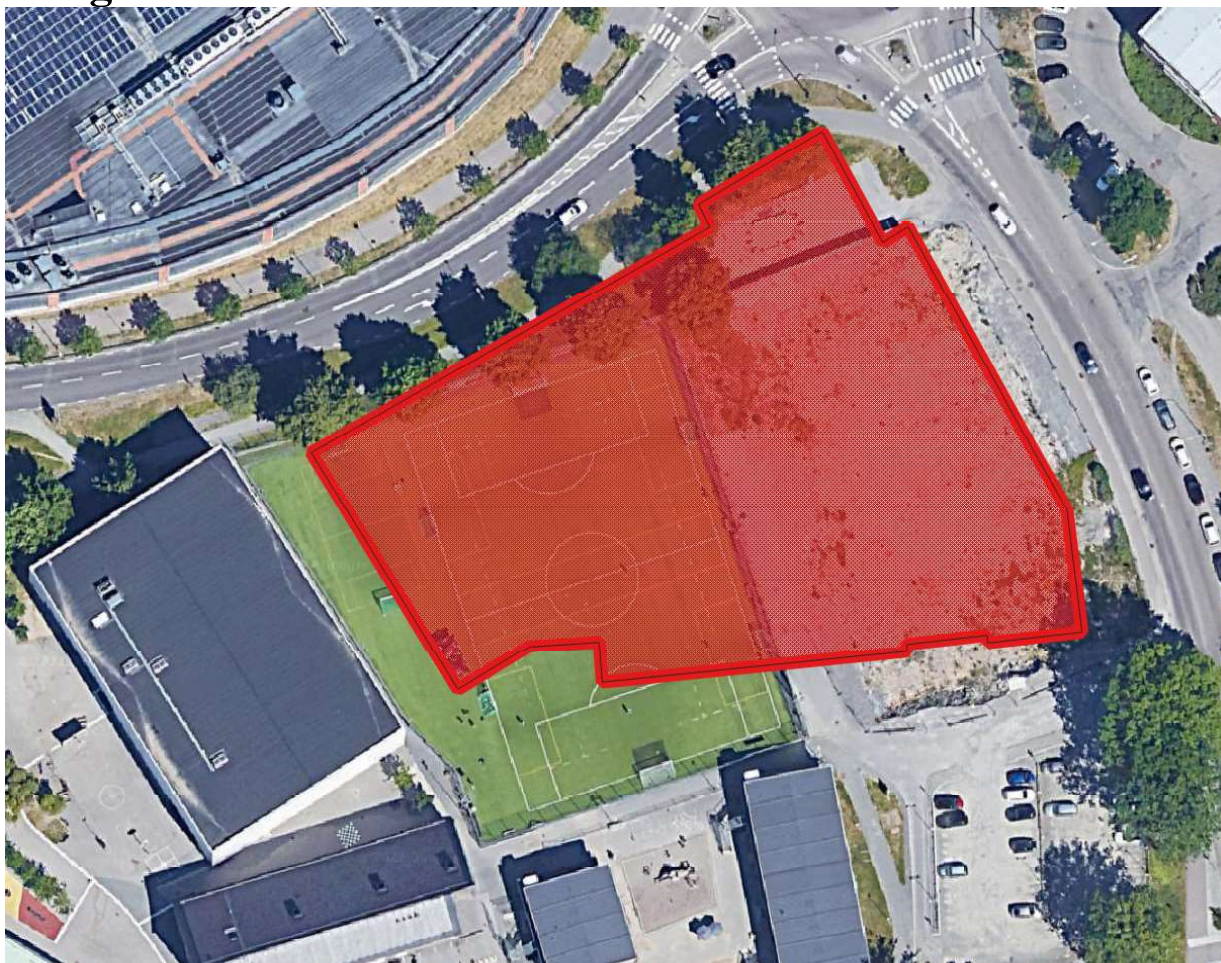
.....  
Nina Morling  
Enhetschef exploateringsenheten

.....

**BILAGOR**

- Bilaga 1 Kartbilaga Markområdet
- Bilaga 2 Definition ljus BTA
- Bilaga 3 Tävlingsbidrag Drivverket
- Bilaga 4 Anbudsinbjudan

## Bilaga 1 Markområdet



*Figur 1 Preliminär avgränsning av Markområdet markerat med röd färg*

19 september 2023

## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

KFKS 2015/783-251

FÖRVALTNINGSRÄTTEN  
I STOCKHOLM  
Avdelning 8INKOM: 2023-10-24  
MÅLNR: 20472-23  
AKTBIL: 9

§ 105

## Tilläggsavtal till Markanvisningsavtal för stadsbyggnadsprojekt Sydvästra Plania i Sickla

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen beslutar att ingå föreslaget tilläggsavtal till markanvisningsavtal med Bonava Sverige AB för fastigheterna Sicklaön 269:1 och del av Sicklaön 40:12 inom stadsbyggnadsprojekt Sydvästra Plania, enligt bilaga 1.

### Sammanfattning av ärendet

Den 25 oktober 2021 beslutade kommunen att genomföra en markanvisningstävling i syfte att få in en aktör som tillsammans med kommunen vill utveckla stadsutvecklingsprojekt Sydvästra Plania med bostäder och en ny fotbollsplan.

Den 7 mars 2022 beslutade kommunstyrelsen att utse Bonava Sverige AB:s anbud ”Drivverket” till vinnare i markanvisningstävlingen varpå ett markanvisningsavtal tecknades mellan Bonava Sverige AB och kommunen. Sedan markanvisningsavtalet ingicks har omvärldsläget och de ekonomiska förutsättningarna förändrats. Kommunen har som avsikt att driva detaljplanen till antagande sommaren 2025 och för att möjliggöra detta har ett förslag till tilläggsavtal tagits fram. Tilläggsavtalet innehåller ändringar av markpris, tillträde av marken och en öppning för fler aktörer att samverka med Bonava.

### Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från exploateringsenheten daterad den 6 september 2023

Bilaga 1 Tillägg till markanvisningsavtal

### Yrkanden

Johanna Kvist (S) yrkade, med instämmande av Mikael Carlsson (NL) och Tomas Ottosson (V), i förstahand på återremiss ” för att kompletteras med en 11-spelarplan” och i andrahand avslag.

Mats Gerdau (M) yrkade bifall till exploateringsenhetens förslag.

### Beslutsgång

Ordföranden konstaterade att det fanns tre förslag till beslut – förslaget från exploateringsenheten, förslag om avslag och förslaget om återremiss från Johanna Kvist (S) m.fl.

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

19 september 2023

## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Ordföranden ställde först förslaget om återremiss mot avslag och fann att kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott avslagit återremissen.

Därefter ställde ordföranden exploateringsenhetens förslag mot avslag och fann kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutat i enlighet med exploateringsenhetens förslag.

## Reservationer

**Johanna Kvist reserverade sig mot beslutet för Socialdemokraterna och ingav följande.**

”Behovet av en 11-spelarplan i Sickla är stort och är också vad idrottsrörelsen själva efterfrågar. Barn och unga står idag i kö för att få börja spela fotboll och många träningar äger rum sent på kvällarna och på planer som ofta ligger långt hemifrån. När markanvisningsavtalet för Sydvästra Plania beslutades i Kommunstyrelsen under hösten 2022 yrkade vi på återremiss samt reserverade oss mot beslutet. Då vi fortfarande anser att föreningarnas behov om en 11-spelarplan måste höras och möjliggöras yrkar vi återigen på återremiss. Vi socialdemokrater har länge drivit frågan om fler idrottsytor, särskilt i centrala lägen där många bor. Helt enkelt för att alla våra barn och unga ska få möjlighet till en meningsfull och aktiv fritid.”

## Protokollsanteckning

**Mats Gerdau lät anteckna följande till protokollet från Moderaterna:**

”Det är angeläget att komma vidare med planeringen för nya bostäder och fotbollsplaner i Sickla. Sedan vi gjorde markanvisningen i början av 2022 har marknadsförutsättningarna förändrats dramatiskt med hög inflation och höga räntor och är därför inte längre genomförbar. För att komma vidare behöver vi sänka priset på marken, från drygt en halv miljard kronor till knappt en halv miljard kronor. Det är fortfarande ett väldigt bra pris, som visar på hur attraktivt läget är och att det finns en stor framtidstro för utvecklingen i Nacka. De pengarna behövs för angelägna investeringar i bl a olika idrottsanläggningar i kommunen.”

**Mikael Carlsson lät anteckna följande till protokollet för Nackalistan:**

”Nackalistan ställer sig bakom återremissen för att arbeta in en 11-spelarplaner i detta område. Det finns idag en stor brist på fotbollsplaner i centrala Nacka, de närmsta åren planeras en stor ökning av antalet invånare i detta område och samtidigt så planeras i dagsläget inte en enda fullstor fotbollsplan här. Idrottsrörelsen har länge larmat om brist på fotbollsplaner vilket gör att en del barn och ungdomar väljer bort idrotten. Här har kommunen nu möjlighet att skapa en bra plats med 11-spelarplaner och bostäder. Detta är något som vi i Nackalistan är väldigt positiva till. Vi tycker att den styrande minoriteten bör lyssna på idrottsrörelsen och arbeta in en 11-spelarplaner här.”

**Tomas Ottosson lät anteckna följande till protokollet för Vänsterpartiet:**

”Det är en stor rabatt Nacka kommun vill ge exploatören i tilläggsavtalet. Anbudet som gavs och som fattas beslut om var uppenbarligen för lågt för att exploatören ska vara nöjd med sin del av affären. Men är Nacka Kommun någon sort ny bankakut för att lösa privata företag från sina egna dåliga affärer? Avtalet slöts i mars 2022 bara ett och ett halvt år sedan

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



19 september 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

och en stor del av dagens inflations komponenter var kända redan då. Att räntan ökat betydligt är ett faktum och ett vanligt förlopp vid ekonomisk oro som faktiskt startade redan 2020 i samband med Coronapandemin. Ett företag som lägger ett anbud bör ha kunskap om att räntan kan öka med de risker det ger för företaget, lika så att inflationen ökar i perioder och att byggkostnader kan stiga mer än vanligt. De exploatörer som blev utkonkurrerade av Bonava kanske tog en bättre höjd för den ekonomiska oron och gav ett anbud de hade klarat av att hålla? Ett bättre förslag än detta är att göra en ny markanvisningstävling med nya kriterier, en elvaspelarplan och klimatsmarta bostäder, att materialvalen bidrar till låga utsläpp av koldioxid i både bygg och driftsfas.”

-----

Ordförandes signatur

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Diarienummer	Fastställt/senast uppdaterad	Beslutsinstans	Ansvarigt politiskt organ	Ansvarig processägare
KFKS 2021/882	2021-10-18	Kommunfullmäktige	Kommunstyrelsen	Stadsbyggnadsutvecklingsdirektören
Program	Program för markanvändning med riktlinjer för markanvisnings- och exploateringsavtal			

## Program för markanvändning med riktlinjer för markanvisnings- och exploateringsavtal

### Dokumentets syfte

Programmet anger grunden för hur kommunen ska använda sitt markinnehav och hantera överlåtelser och upplåtelse av fastigheter för att utveckla Nacka som en attraktiv plats att bo, leva och verka i.

### Dokumentet gäller för

All kommunal verksamhet

## 1. Inledning

Nacka kommun har det yttersta ansvaret för samhällsplaneringen och ansvarar för bostadsförsörjningen inom territoriet. Det kommunala planmonopolet tillförsäkrar kommunen ett starkt styrmedel över markanvändningen men också som fastighetsägare har kommunen möjlighet att påverka utvecklingen.

Kommunen arbetar kontinuerligt med utveckling av territoriet och översiktsplanen fungerar vägledande för kommunens framtida utveckling med målsättningen ”Ett hållbart Nacka”.

## 2. Utgångspunkter för kommunens fastighetsinnehav

Nacka kommun ska använda sitt fastighetsinnehav, både obebyggd och bebyggd mark, så att kommunen uppnår ett maximalt värde för det kommunala uppdraget att leverera välfärdstjänster av hög kvalitet och att utveckla och bevara territoriet.

Marken ska förvaltas och utvecklas för att uppnå en stark och balanserad tillväxt och stadsutvecklingen ska vara självfinansierande över tid. Kommunen ansvarar också för att säkerställa allmänna intressen och det sätt på vilket kommunen förvaltar sitt fastighetsbestånd är ett viktigt styrmedel för att uppnå kommunens mål om attraktiva livsmiljöer i hela Nacka.

Kommunen ska i normalfallet äga, förvalta och utveckla fastigheter som bedöms vara av strategisk betydelse. Kommunal mark kan upplåtas med nyttjanderätt för att tillgodose allmänna intressen.

I de fall kommunen anvisar mark för försäljning eller upplåtelse, ska kommunen välja olika användningsområden för sin mark för att uppnå de kommunala målen. Vid anvisning av mark för bostadsbyggnation ska kommunen bland annat eftersträva en variation av bostäders upplåtelseformer. Över tid ska kommunen verka för att minst en tredjedel av bostäderna upplåts med hyresrätt.

I syfte att nå de kommunala målen kan kommunen komma att tillämpa fler kriterier än maximalt pris vid anvisning av kommunal mark och val av förvärvare kan komma att göras utifrån gestaltning, gröna värden, bostäder för sociala ändamål eller med låg boendekostnad, tillkomst av praktikplatser, bebyggelse inom viss tid och varierade upplåtelseformer.

Kommunen är som utgångspunkt villig att låta tomträttshavare friköpa tomträtter för småhus eller fritidshus. För friköp av andra typer av tomträtter (flerbostadshus, kommersiella ändamål, välfärdsändamål) görs en bedömning från fall till fall.

Fastighet för hyresrättslägenheter ska i första hand upplåtas med tomträtt. Fastighet för bostadsrätter ska normalt överlåtas med äganderätt. Om fastighet för andra ändamål ska säljas eller upplåtas med tomträtt eller annan nyttjanderätt prövas från fall till fall.

## 2.1 Fastigheter av strategisk betydelse

Följande ska fungera vägledande i bedömningen om en fastighet har *strategisk betydelse*.

1. Fastigheten har eller förväntas ha central eller långsiktig betydelse för kommunala välfärdsändamål.
2. Fastigheten har eller förväntas få en viktig betydelse för stadsutvecklingen
3. Fastigheten är viktig för att kunna säkerställa/tillgodose variation och mångfald av välfärdsverksamheter inom ett visst geografiskt område.
4. Affärsmässig bedömning ger att fastigheten förväntas ge en betydande avkastning.

## 2.2 Fastigheter som *inte* är av strategisk betydelse

Kommunstyrelsen beslutar om anvisning av mark utifrån vad som är mest gynnsamt för kommunen i det enskilda fallet.

Storleken på den fastighet som anvisas för försäljning eller upplåtelse ska bestämmas utifrån ändamålet med försäljningen eller upplåtelsen samt för att uppnå variation och mångfald i stadsutvecklingen.

De krav och villkor som anges för anvisning av mark i detta dokument tillämpas i regel inte för anvisning av så kallad tillskottsmark som ligger i direkt anslutning till en byggherres mark. Överlåtelse av sådan tillskottsmark regleras normalt i exploateringsavtal.

### **3. Förvärv av fastigheter**

Förvärv av fastigheter aktualiseras när kommunen har någon särskild anledning att ha rådighet över marken och prövas från fall till fall. Det kan exempelvis avse förvärv av en fastighet för att möjliggöra utveckling av en pågående välfärdsverksamhet eller för att underlätta planprocessen i syfte att skapa en positiv stadsutveckling.

Marköverlåtelser för allmän plats regleras normalt i exploateringsavtal.

### **4. Principer för prissättning vid köp, försäljning eller upplåtelse av fastighet**

Köp, försäljning eller upplåtelse av fastighet sker på marknadsmässiga villkor. Vad som är marknadsmässigt pris beror förutom fastighetens läge och specifika förhållanden av de villkor som kommunen ställer.

Om en fastighets marknadsvärde inte är känt, behöver marknadsvärdet utredas och fastställas. Detta kan ske genom ett tävlingsförfarande, ett förhandlat förfarande eller en oberoende värdering<sup>1</sup>. Råder osäkerhet om fastighetsvärdet ska en oberoende värdering tas fram. Vilket tillvägagångssätt som väljs, ska vara motiverat utifrån förutsättningarna för fastigheten, den planerade utvecklingen och det förväntade fastighetsvärdet.

#### **4.1 Försäljning av fastigheter för bebyggelse**

Vid försäljning av fastigheter för bebyggelse ska köpeskillingen i normalfallet inkludera exploateringsersättning och eventuell medfinansiering för transportinfrastruktur. Anläggningsavgifter för vatten och avlopp debiteras separat.

---

<sup>1</sup> Värdering ska utföras av värderingsman. Statliga värderingsinstitut och tjänstemän och anställda i det allmänna tjänst som har erforderliga kvalifikationer, kompetens och erfarenheter kan också utföra värderingen förutsatt att otillbörlig påverkan på deras resultat på ett effektivt sätt utesluts. Jfr Kommissionens meddelande om inslag av stöd vid statliga myndigheters försäljning av mark och Byggnader (97/C 209/03) sid 6 punkt 2 a).

Köpeskillingen ska i normalfallet erläggas på tillträdesdagen och beräknas utifrån byggrätten på aktuell fastighet enligt detaljplan, eller den större byggrätt som medges i bygglovsbeslut.

Ersättningsgrundande byggrätt (BTA) för beräkning av köpeskillning vid fastighetsöverlåtelser ska i regel utgöras av ljus BTA. Med ljus BTA menas i normalfallet temperaturreglerad BTA ovan markyta och BTA under markyta om det har ett kommersiellt värde/genererar avkastning. Källarplan, garage och teknikutrymmen på vind räknas i regel inte som ljus BTA.

Köparen kan behöva ställa godtagbar säkerhet vid köp av fastighet. Köparen kan också behöva erlagga en handpenning. Om fastighetsöverlåtelserna ingår som ett led i genomförandet av en ny eller ändrad detaljplan kan köpeskillingen komma att indexeras fram till tillträdesdagen.

## **4.2 Tomträttsupplåtelse för bebyggelse**

Vid upplåtelse av tomträtt ska avgälden bestämmas utifrån fastighetens marknadsvärde. Anläggningsavgifter för vatten och avlopp ingår inte i avgälden och debiteras separat.

Då upplåtelsen avser planlagd och med allmänna anläggningar utbyggd mark ska värderingen utgå från fastighetens värde efter genomförd plan. I normalfallet ska tomträttsavgälden vid upplåtelse för bebyggelse beräknas utifrån byggrätten på fastigheten enligt detaljplan.

Avgäldsperioder för tomträttsupplåtelse ska i normalfallet vara tio år och börja löpa från tomträttens upplåtelsedag.

Befintliga anläggningar på fastigheten som är av betydelse för tomträttshavarens verksamhet ska överlåtas i samband med tomträttsupplåtelsen till anläggningarnas marknadsvärde.

## **4.3 Friköp av fastigheter på tomträtt**

Friköp av mark upplåten med tomträtt ska ske på ett marknadsmässigt sätt. I normalfallet ska friköpspriset för mark upplåten med tomträtt för småhus beräknas som 50 procent av det gällande marktaxeringsvärdet.

## **5. Val av byggherre/aktör**

En förutsättning för förvärv av eller tomträttsupplåtelse i fastigheter från Nacka kommun är följande.

1. Aktören/byggherren uppfyller kommunens krav på ekonomisk ställning samt teknisk och yrkesmässig kapacitet.
2. Aktören/byggherren är villig att genomföra kommunens beslutade och vid var tid gällande styrdokument och generella krav.

Vid val av aktör/byggherre ska vidare beaktas dennes tidigare genomförda projekt som t.ex. förmåga att hålla tidplaner och produktionstakt samt byggherrens intresse för långsiktig förvaltning av bebyggelsen med avsedd upplåtelseform. Hänsyn ska även tas till hur byggherren uppfyllt kommunens generella krav, riktlinjer och ingångna avtal i tidigare projekt.

Kommunen ska vid valet av aktör sträva efter att konkurrensförhållandena på marknaden främjas till exempel genom att uppmuntra nya företag och mindre byggherrar eller fastighetsägare att etablera sig i Nacka.

## **5.1 Intresseanmälningar för markanvisningar**

Aktören/byggherrar som är intresserade av kommande markanvisningar kan registrera sig på kommunens webbsida för att få information om dessa.

## **6. Metoder vid försäljning eller upplåtelse**

Försäljning av eller upplåtelse med tomträtt i kommunala fastigheter sker genom ett tävlingsförfarande eller en direktanvisning.

### **6.1 Tävlingsförfarande**

Med tävlingsförfarande avses att kommunen utlyser en tävling antingen på den öppna marknaden eller genom att särskilt bjuda in ett mer begränsat antal intressenter till att lämna anbud på fastigheten utifrån de förutsättningar och villkor som kommunen uppställt för försäljningen eller upplåtelsen. Inkomna förslag ska utvärderas med en sammansättning som anges i tävlingsförutsättningarna. Den tävlande som lämnat det mest fördelaktiga anbudet, givet de uppställda kriterierna, ska erbjudas att antingen ingå avtal om förvärv eller upplåtelse med tomträtt i fastigheten alternativt att ingå ett optionsavtal med kommunen om ensamrätt att enligt givna villkor och under en begränsad tid få förhandla om köp eller upplåtelse av fastigheten med kommunen (markanvisningsavtal).

Tävlingsförfarande ska ske transparent och ska kommuniceras på ett lämpligt sätt.

## 6.2 Direktanvisning

Direktanvisning innebär att kommunen erbjuder en aktör, utan konkurrens med andra, förvärv av eller upplåtelse med tomträtt i en kommunal fastighet. En direktanvisning kan föregås av ett förhandlat förfarande med ett flertal intressenter.

Direktanvisning ska ske på ett affärsmässigt, icke-gynnande och rättssäkert sätt.

En direktanvisning kan bland annat motiveras utifrån följande:

- Det finns uppenbara fördelar att samordna en utbyggnad, kommunens markområde är litet eller ligger i direkt anslutning till byggherrens mark.
- Kommunen har ställt mycket projektspecifika krav.
- Bedömningen är att det inte är lämpligt med ett öppet anbuds förfarande på grund av den på fastigheten pågående verksamheten.
- Kommunen vill tillgodose ett särskilt etableringsönskemål som har ett allmänt intresse i stadsutvecklingen.
- Direktanvisningen ingår i en markbytesaffär.
- Direktanvisningen bidrar till ökad mångfald.
- Det behövs för att uppnå fastställda mål för stadsutvecklingen avseende takt och tempo.

## 7. Villkor vid försäljning eller tomträttsupplåtelse som ett led i stadsutvecklingen och utveckling av lokala centra

### 7.1 Villkor som alltid ska ställas

Vid försäljning av fastighet eller tomträttsupplåtelse i fastighet för bebyggelse ska kommunen, utöver marknadsmässigt pris, alltid ställa krav inom följande områden.

#### Miljö och klimat

Kommunen ska ställa krav på att ”Strategi - miljö och klimatambitioner i stadsutvecklingen i Nacka” ska följas.

#### Gröna värden

Kommunen ska vid bebyggelse ställa krav på gröna värden på kvartersmark för att främja ekosystemtjänster, som bidrar till att kommunens övergripande mål om ”Attraktiva livsmiljöer i hela Nacka” och målen i miljöprogrammet uppfylls.

Prioriterade kategorier för ekosystemtjänster på kvartersmark i Nacka stad (västra Sicklaön) är följande.

- Sociala och rekreativa värden

- Dagvattenhantering
- Biologisk mångfald
- Luftrening
- Lokalklimat

Kommunstyrelsen fastställer andelstal för hur stor kvot av en fastighets yta som ska vara grön för att uppfylla ovanstående, så kallad grönytefaktor, för Nacka stad.

Vid upplåtelse eller överlåtelse av fastigheter i samband med utvecklingen av lokala centra, avgör kommunstyrelsen hur krav på gröna värden ska formuleras för att uppfylla det övergripande målet.

### **Gestaltning**

Kommundelarnas olika och unika karaktärer ska vidareutvecklas och förädlas med innovativ utformning av den tillkommande bebyggelsen. Kommunen ska därför ställa krav på tillkommande bebyggelses gestaltning.

I samband med anvisningar av mark kan utvärdering ske på följande grunder.

- En väl gestaltad struktur utifrån såväl klassisk som modern arkitektur.
- Signaturbyggnad med unik arkitektur.
- Om kommunstyrelsen antar stadsbyggnadsstrategier för definierade geografiska områden, ska de strategierna anges som gestaltungskrav vid överlåtelse eller tomträttsupplåtelse av fastigheter inom sådana områden.

## **7.2 Situationsanpassade villkor**

Kommunstyrelsen ska i det enskilda fallet avgöra om och i så fall vilka av villkoren nedan som ska finnas med i underlaget vid anbudsförfarande eller direktanvisning.

### **Bebyggelse inom viss tid**

Kommunen kan komma att ställa krav på inom vilken tid byggnader och anläggningar på kvartermark ska påbörjas och senast vara avslutade.

### **Låg boendekostnad**

Kommunen eftersträvar blandade storlekar på bostäder och vill säkerställa bostäder för studenter och äldre samt prisvärda hyres- och bostadsrätter.

### **Sociala boenden**

Inom detaljplaneområden för huvudsakligen bostadsändamål vill kommunen verka för att integrera olika former av socialt boende i nya bostadsprojekt.



Kommunen kan och ska, i mån av behov, ställa krav på att byggherren upplåter bostäder för sociala ändamål.

### **Praktikanter och lärlingar i byggskedet**

Kommunen eftersträvar att byggherrarna ska tillhandahålla praktik- och lärlingsplatser för personer som står långt från arbetsmarknaden under byggtiden.

## **8. Riktlinjer för markanvisning**

### **8.1 Markanvisning**

En markanvisning är en överenskommelse mellan kommunen och en byggherre som ger byggherren ensamrätt att under en begränsad tid och under givna villkor förhandla med kommunen om överlåtelse eller upplåtelse av mark som kommunen äger för bebyggande.<sup>2</sup>

### **8.2 Villkor vid markanvisning**

1. En markanvisning ska tidsbegränsas. I normalfallet ska en markanvisning gälla i två år från kommunens beslut.
2. Projekt som avbryts till följd av beslut under detaljplaneprocessen eller på grund av att markanvisningsavtalets giltighetstid löpt ut ger inte rätt till ersättning eller ny markanvisning.
3. Kommunen kan besluta om förlängning av en markanvisning om detaljplaneprocessen överskrider markanvisningens giltighetstid och endast under förutsättning att byggherren aktivt drivit projektet och förseningen inte beror på byggherren.
4. Byggherren ska bekosta detaljplanearbetet. Detta innefattar även kommunens kostnader för detaljplanearbete, vilka faktureras byggherren löpande.
5. Kommunen ska återta en markanvisning under markanvisningens giltighetstid om det är uppenbart att byggherren inte avser eller förmår genomföra projektet i den takt eller på det sätt som avsågs vid markanvisningen eller om kommunen och byggherren inte kan komma överens om villkoren för försäljningen av, eller upplåtelsen med tomträtt i, fastigheten. Återtagen markanvisning ska inte ge byggherren rätt till ersättning. Om kommunen återtar en markanvisning, äger kommunen rätt att genast anvisa området till annan intressent.
6. Kommunen ska ha rätt att använda all upphovsrätt och andra immateriella rättigheter hänförliga till framtagna och utförda utredningar utan att utge ersättning till byggherren eller till av byggherren anlitade konsulter eller entreprenörer. Detta innebär dock inte att kommunen ska överta den

---

<sup>2</sup> Lag (2014:899) om riktlinjer för kommunala markanvisningar (1 §).

upphovsrätt och andra immateriella rättigheter som byggherren eller annan kan ha i det framtagna materialet. Kommunens rätt ska inte omfatta arkitekt- och byggtekniska ritningar eller underlag. Vad som nu sagts ska även gälla om detaljplanearbetet avbryts eller om byggherren annars inte längre önskar fullfölja markanvisningen.

7. Den som erhåller markanvisning för hyresrätt ska ha ett transparent och av kommunen godkänt kösystem.
8. En markanvisning får inte överlåtas av byggherren.

### **8.3 Redovisning av överväganden**

I framtida förslag om markanvisningar ska det framgå vilka krav och villkor som ställs i respektive område och vilka överväganden som gjorts, till exempel beträffande andel lägenheter för sociala ändamål och vilka gröna värden som prioriteras.

## **9. Riktlinjer för exploateringsavtal**

Ett exploateringsavtal är ett avtal om genomförande av en detaljplan mellan en kommun och en byggherre eller en fastighetsägare (nedan kallade **exploatör**) avseende mark som kommunen inte äger.<sup>3</sup>

### **9.1 Utgångspunkter för exploateringsavtal**

Kommunen ska ingå exploateringsavtal avseende mark som ägs av annan än kommunen när det krävs för att säkerställa genomförandet av en detaljplan och för att tillgodose krav på ett tidsenligt och väl fungerande bebyggelseområde. I exploateringsavtalet ska kommunens och exploatörens gemensamma mål och ansvarsfördelningen för kostnader och genomförandet av en detaljplan regleras. Exploateringsavtal ska i regel föregås av en principöverenskommelse i tidigt skede, vilken ska fastställa intentionerna för utvecklingen av marken. Exploatören ska ställa godtagbar säkerhet i samband med ingåendet av exploateringsavtal.

Processen att ingå exploateringsavtal ingår i och sker parallellt med detaljplanearbetet. Exploateringsavtalet ska ingås före detaljplanens antagande och beslutas av kommunfullmäktige.

Kommunen ska som utgångspunkt teckna ett plankostnadsavtal med exploatören när planarbete inleds. I regel ska exploatören ersätta kommunen för kommunens faktiska kostnader för de tjänster eller nyttigheter som kommunen tillhandahåller i samband med planarbetet. Om ersättning inte utgår för faktiska kostnader, ska planavgift erläggas i enlighet med lag.

---

<sup>3</sup> 1 kap. 4 § plan- och bygglag (2010:900)

## 9.2 Exploateringsersättning

Exploatörer ska bära det fulla kostnadsansvaret för utbyggnaden av allmänna anläggningar som är nödvändiga för detaljplaners genomförande genom att erlägga exploateringsersättning. Allmänna anläggningar ska delas in i lokala allmänna anläggningar (anläggningar som är av lokal karaktär) och övergripande allmänna anläggningar (anläggningar som har annan än lokal karaktär).

Exploateringsersättning avseende lokala allmänna anläggningar ska i normalfallet erläggas utifrån principen om faktiska kostnader. Om kommunen finner det motiverat, får en exploatör själv och på egen bekostnad bygga ut lokala allmänna anläggningar förutsatt att dessa överlämnas vederlagsfritt till kommunen.

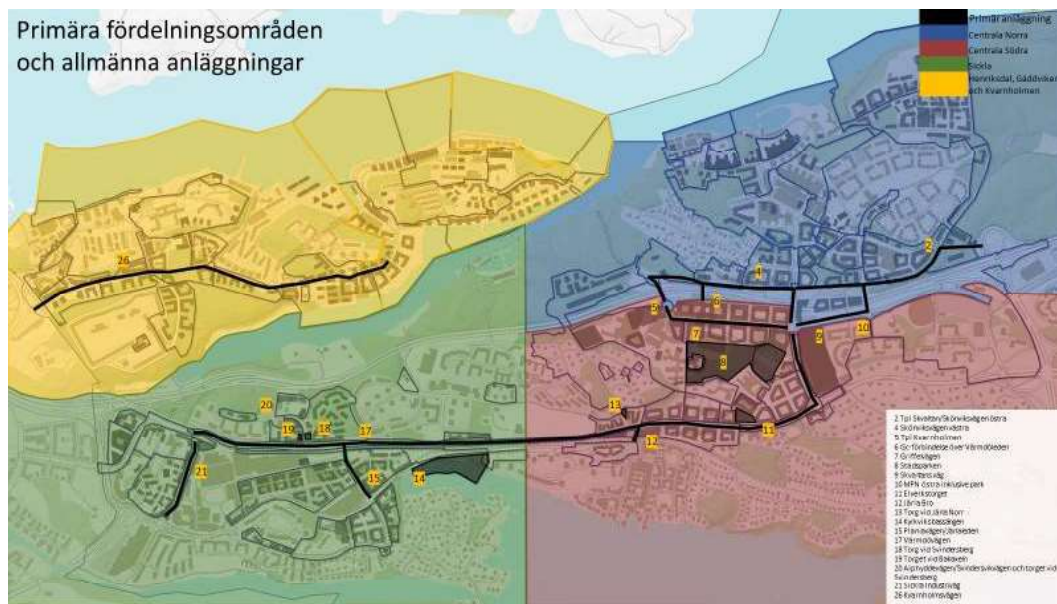
Exploateringsersättning avseende övergripande allmänna anläggningar ska i normalfallet erläggas utifrån principen om beräknade kostnader, inkluderat eventuella samordningskostnader, med beaktande av den bygg rätt som medges på exploatörens fastighet, genom att exploatörer erlägger ett schablonbelopp per ljus BTA. Det kan vara motiverat att schablonbelopp per ljus BTA för en och samma övergripande anläggning differentieras med hänsyn till skillnader i förväntad värdeökning eller annat sakligt skäl. Likaså kan det vara motiverat att göra avdrag från exploateringsersättningen med hänsyn till redan nyttjad bygg rätt. Principen att exploatörer ska bära det fulla kostnadsansvaret för utbyggnad av allmänna anläggningar ska dock alljämt vidmakthållas.

I de fall exploatörs bygg rätt enbart angränsar till anläggningar som klassats som övergripande, ska exploatören dessutom bekosta den övergripande åtgärdens lokala funktion för dennes fastighet.

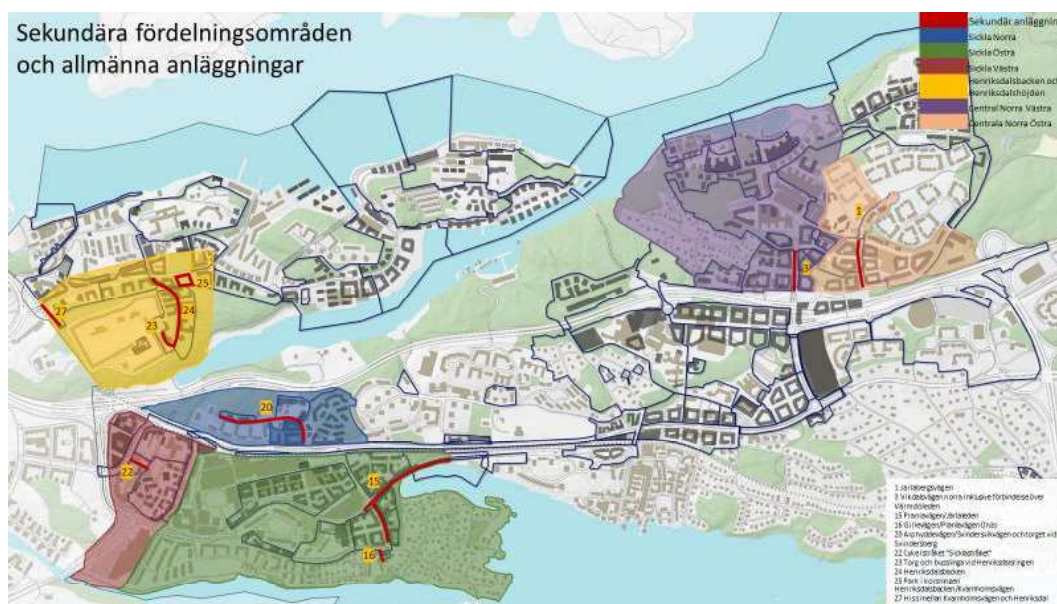
Inom områden som är föremål för etappvis utbyggnad kan allmänna anläggningar ha genomförts innan eller planeras att genomföras efter exploateringsavtalets ingående. Exploateringsersättning ska i sådana fall även omfatta kostnaderna för redan genomförda eller planerade åtgärder.

För områden utanför Västra Sicklaön följer det av detaljplaneprogram, vilka av dessa områden som är föremål för etappvis utbyggnad.

För Västra Sicklaön framgår fördelningsområden och de så kallade primär- och sekundäranläggningar (övergripande allmänna anläggningar) som ska finansieras genom schabloniserad exploateringsersättning av figur 1–2. Vart och ett av dessa fördelningsområden är föremål för etappvis utbyggnad.



Figur 1: Primära fördelningsområden



Figur 2: Sekundära fördelningsområden

Kommunen är att likställas med andra exploatörer och ska därför bära den del av utbyggnadskostnaderna som föräns av den byggrätt som medges på kommunalägd fastighet.

Exploateringsersättningen för lokala allmänna anläggningar ska erläggas löpande mot utställd faktura med 30 dagars betalningsvillkor.

Exploateringsersättningen för övergripande allmänna anläggningar ska erläggas preliminärt mot utställd faktura med 30 dagars betalningsvillkor. Fakturan ska i normalfallet ställas ut då detaljplanen vunnit laga kraft. De vid var tid gällande schablonbeloppen ska indexeras fram till och med fakturans förfallodag. I samband med att beslut om bygglov vunnit laga kraft, ska en slutberäkning av exploateringsersättningen ske utifrån det högsta antal kvadratmeter ljus BTA som exploatör medges i lagakraftvunnet bygglovsbeslut, förutsatt att ytterligare ersättningsgrundande byggrätt inte återstår att nyttja enligt aktuell detaljplan. Skillnaden mellan den preliminära och slutliga exploateringsersättningen ska erläggas av betalningsskyldig part mot utställd faktura med 30 dagars betalningsvillkor. Om exploatören är betalningsskyldig ska sådan mellanskillnad indexeras fram till och med denna fakturas förfallodag. Om kommunen är betalningsskyldig ska eventuellt belopp som hänför sig till indexeringen av mellanskillnaden också återbetalas.

Om den sammanlagda exploateringsersättningen som exploatörer erlägger till kommunen för övergripande allmänna anläggningar inom ramen för genomförandet av en detaljplan överstiger kommunens sammanlagda kostnader för sådana anläggningar inom aktuella fördelningsområden, ska överskjutande del återbetalas till berörda exploatörer. En förutsättning för återbetalning är att principen om full kostnadstäckning upprätthålls inom samtliga fördelningsområden detaljplanen omfattas av.

En återbetalning sker efter särskilt beslut av kommunstyrelsen, varvid storleken på återbetalningen till varje enskild exploatör ska stå i proportion till den betalningsskyldighet exploatören sammantaget haft inom fördelningsområdena.

### **9.3 Inlösen av exploatörs mark för utbyggnad av allmänna anläggningar eller allmänt ändamål**

Exploatörs mark kan behöva lösas in för att tillgodose behovet av allmän platsmark eller kvartersmark för allmänt ändamål. Om sådan mark behöver lösas in för att tillgodose behovet av lokala åtgärder, ska exploatören i normalfallet överlåta marken vederlagsfritt till kommunen. Om marken i stället behövs för övergripande allmänna anläggningar eller för kvartersmark för allmänt ändamål, ska marken värderas enligt expropriationslagen och överlåtas till kommunen mot ersättning. Kommunen ska vid sådan marköverlåtelse kunna kvitta ersättningen mot den exploateringsersättning som exploatören ska erlägga till kommunen. Detta innebär att kommunen inte är skyldig att erlägga något belopp för markinlösen såvida markinlösensersättningen inte överstiger beräknad exploateringsersättning.

Mark som genom marköverlåtelse övergår till kommunen ska, om inte annat avtalas, vara fri från markföroreningar, ledningar, hinder i mark, arkeologi, panträtter, nyttjanderätter och andra gravationer.

## 9.4 Övriga villkor och principer

- Exploatören ska följa vid var tid gällande och av kommunen beslutade styrdokument och generella krav.
- Exploatören ska bekosta all exploatering inom kvartersmark och därmed förknippade kostnader såsom kostnader för projektering, bygg- och anläggningsåtgärder, byggsamordning, bygglovavgifter, lagfart, olika slag av lantmåteriförrättningar, flytt av ledningar och annan teknisk infrastruktur.
- Exploatören ska bekosta anslutningsavgift för fjärrvärme, el, tele (eller motsvarande) samt anläggningsavgift för vatten och avlopp enligt vid varje tidpunkt gällande taxa.
- Exploatören ska stå för fastighetsbildnings- och andra förrättningskostnader i samband med detaljplans genomförande. Vidare ska exploatören i förekommande fall utan ersättning upplåta erforderliga servitut eller ledningsrätter till kommunen eller den kommunen sätter i sitt ställe. Förrättningskostnad avseende primär- och sekundäranläggningar ska emellertid bekostas av kommunen och finansieras av exploatörer genom den schablonbaserade exploateringsersättningen.
- Vid överlåtelse av tillskottsmark från kommunen till exploatören ska köpeskillingen beräknas utifrån marknadsvärdet vid tidpunkten för överlåtelsen.
- Om det till följd av exploatörens bygg- eller anläggningsarbeten på kvartersmark krävs projektering samt genomförande av återställande- eller anslutningsarbeten i allmän platsmark invid kvartersmarken ska exploatören bekosta detta.
- Ersättningsgrundande BTA för exploateringsersättning och medfinansieringsersättning för transportinfrastruktur utgörs av ljus BTA. Med ljus BTA menas i normalfallet temperaturreglerad BTA ovan markyta och BTA under markyta om det har ett kommersiellt värde/genererar avkastning. Källarplan, garage och teknikutrymmen på vind räknas i regel inte som ljus BTA.
- Om kommunen genom avtal med staten ska bidra till finansieringen av infrastruktursatsningar, ska exploatörer medfinansiera kommunens åtaganden, på sätt som kommunstyrelsen fastställer. Det beslut som redan finns gällande att exploatörer inom Västra Sickalön ska medfinansiera nya tunnelbanan, diarienummer KFKS 2014 1-201, kvarstår, dock med ändringen att ljus BTA ska tillämpas enligt punkten närmast ovan.
- Exploatör ska medfinansiera kommunens arbete med ”Konsten att skapa stad”. Medfinansieringens storlek bestäms i exploateringsavtal.
- Kommunen ska i exploateringsavtalet säkerställa avtalets rätta fullgörande över tid.

- Exploateringsavtal eller särskild rättighet eller skyldighet enligt sådant avtal får inte överlätas utan kommunens medgivande. Detta innebär emellertid inte ett hinder mot att fastighet eller del därav överläts.
  - Vid överlåtelse av sin fastighet eller del därav till annan ska exploitör, vid äventyr av vite, tillse att dennes rättigheter och förpliktelser enligt tecknat exploateringsavtal överläts till förvärvaren av fastigheten eller del därav.
-

## Registrator Förvaltningsrätten i Stockholm - FST

**Från:** [Redacted]  
**Skickat:** den 24 oktober 2023 18:43  
**Till:** Registrator Förvaltningsrätten i Stockholm - FST  
**Ämne:** Begäran om laglighetsprövning  
**Bifogade filer:** Laglighetsprövning\_231024.pdf; Bilaga 2. 16a\_KSSU\_2023-09-19 §105  
\_Tilläggsavtal\_Sydvästra\_Plania.pdf; Bilaga 1\_00\_Protokoll\_KS\_2023-10-02  
\_inkl\_protokollsbilaga (1).pdf; Bilaga 5  
26a\_Tjskr\_Tilldelningsbeslut\_markanvisning\_SVP.pdf; Bilaga 3.  
16b\_tjskr\_SVP\_markanvisningsavtal\_2023-09-07.pdf; Bilaga 4. 16c\_bil1  
\_Tilläggsavtal\_Markanvisning\_Sydvästra\_Plania\_2023-09-08.pdf; Bilaga 8. program-  
for-markanvandning\_21.pdf; Bilaga 6\_00\_Protokoll\_KS\_2022-10-06.pdf; Bilaga 7.  
08c\_Bilaga\_1\_Sydvästra\_Plania\_markanvisningsavtal.pdf; Bilaga 9 anbudsinbjudan\_  
2021-12-22.pdf

**Kategorier:** Carolina

FÖRVALTNINGSRÄTTEN  
I STOCKHOLM  
Avdelning 8  
§105  
INKOM: 2023-10-24  
MÅLNR: 20472-23  
AKTBIL: 12

Hej!

Finn bifogad en begäran om laglighetsprövning av beslut i Nacka Kommunstyrelse, 2023-10-02, anslaget 2023-10-06.

Tack på förhand

[Redacted]



## Avd 8 - FST

---

**Från:** Registrator Förvaltningsrätten i Stockholm - FST  
**Skickat:** den 25 oktober 2023 09:42  
**Till:** Avd 8 - FST  
**Ämne:** Tillföras 20472-23? VB: Överklagan sickavallen beslut  
**Bifogade filer:** 00\_Protokoll\_KS\_2023-10-02\_inkl\_protokollsbilaga.pdf; 16c\_bil1\_Tilläggsavtal\_Markanvinsing\_Sydvästra\_Plania\_2023-09-08.pdf

FÖRVALTNINGSRÄTTEN  
I STOCKHOLM  
Avdelning 8

INKOM: 2023-10-24  
MÅLNR: 20472-23  
AKTBIL: 13

**Uppföljningsflagga:** Följ upp  
**Flagga:** Har meddelandeflagga

Med vänlig hälsning

### Carolina Söderlund Axner

Domstolshandläggare, Målkansli, Registraturgrupp 1, Förvaltningsrätten i Stockholm

08-561 680 00 • [forvaltningsrattenistockholm@dom.se](mailto:forvaltningsrattenistockholm@dom.se) • Postadress: 115 76 Stockholm • Besöksadress: Tegeluddsvägen 1 • [Förvaltningsrätten i Stockholms webbplats](#)

[Så behandlar vi personuppgifter](#)

---

**Från:** >  
**Skickat:** den 24 oktober 2023 16:05  
**Till:** Registrator Förvaltningsrätten i Stockholm - FST <[forvaltningsrattenistockholm@dom.se](mailto:forvaltningsrattenistockholm@dom.se)>  
**Ämne:** Överklagan sickavallen beslut

# Överklagan Sicklavallen

## Rörande ärende KFKS 2015/783-251 och beslut fattat på kommunstyrelsens möte i Nacka 231002

Jag anser att Nackas kommunstyrelse bryter mot kommunallagens 2 kap § 4, förbud mot beslut med tillbakaverkande kraft, när de beslutat att driva igenom ett tillbakaverkande beslut om köpeskillingen i avtalet med Bonava Sverige AB (se bilaga 1).

Enligt beslutet som fattades av Nackas kommunstyrelse 231002 sänktes den överenskomna köpeskillingen med 110 miljoner kronor.

Jag anser även att kommunstyrelsen inte har tagit hänsyn till kommunallagens 2 kap § 3, likställighetsprincipen. Ifall de ekonomiska förutsättningarna har förändrats så mycket att det anses vara nödvändigt att retroaktivt sänka köpeskillingen borde ett nytt försäljningsförfarande i ärendet ha gjorts. Nu anser jag att exploatören Bonava Sverige AB har gynnats på ett otillbörligt sätt.

Jag önskar att förvaltningsrätten i Stockholm prövar detta ärende.  
Länk till ärendet:

[Nacka kommun: Kommunstyrelsen - Sammanträdesdatum / handlingar](#)

Länk till bilaga 1:

[Microsoft Word - Tilläggsavtal Markanvinsing Sydvästra plania 2023-09-08 \(nacka.se\)](#)

Se fler bilagor längre ner.

Länk till artikel i Mitt i Nacka

[Sicklavallens pris dumpas – med 110 miljoner | Mitt i](#)

[REDACTED]

Med vänliga hälsningar

[REDACTED]

bifogar utdrag ur protokollet samt själva tilläggsavtalet.

2 oktober 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsen

KFKS 2015/783-251

FÖRVALTNINGSRÄTTEN  
I STOCKHOLM  
Avdelning 8INKOM: 2023-10-24  
MÅLNR: 20472-23  
AKTBIL: 14

§ 290

## Tilläggsavtal till Markanvisningsavtal för stadsbyggnadsprojekt Sydvästra Plania i Sickla

### Beslut

Kommunstyrelsen beslutar att ingå föreslaget tilläggsavtal till markanvisningsavtal med Bonava Sverige AB för fastigheterna Sicklaön 269:1 och del av Sicklaön 40:12 inom stadsbyggnadsprojekt Sydvästra Plania, enligt bilaga 1 till tjänsteskrivelsen daterad den 6 september 2023.

### Sammanfattning av ärendet

Den 25 oktober 2021 beslutade kommunen att genomföra en markanvisningstävling i syfte att få in en aktör som tillsammans med kommunen vill utveckla stadsutvecklingsprojekt Sydvästra Plania med bostäder och en ny fotbollsplan.

Den 7 mars 2022 beslutade kommunstyrelsen att utse Bonava Sverige AB:s anbud ”Drivverket” till vinnare i markanvisningstävlingen varpå ett markanvisningsavtal tecknades mellan Bonava Sverige AB och kommunen. Sedan markanvisningsavtalet ingicks har omvärldsläget och de ekonomiska förutsättningarna förändrats. Kommunen har som avsikt att driva detaljplanen till antagande sommaren 2025 och för att möjliggöra detta har ett förslag till tilläggsavtal tagits fram. Tilläggsavtalet innehåller ändringar av markpris, tillträde av marken och en öppning för fler aktörer att samverka med Bonava.

### Handlingar i ärendet

Protokollsutdrag från kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott den 19 september 2023 § 105

Tjänsteskrivelse från exploateringsenheten daterad den 6 september 2023

Bilaga 1 Tillägg till markanvisningsavtal

### Yrkanden

Mats Gerdau (M) yrkade, med instämmande av Johan Krogh (C) och Gunilla Grudevall-Steen (L), bifall till stadsutvecklingsutskottets förslag.

Johanna Kvist (S) yrkade, med instämmande av Mikael Carlsson (NL) och Tomas Ottosson (V), i förstahand på återremiss ” för att kompletteras med en 11-spelarplan”, och i andrahand avslag.

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

2 oktober 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsen

## Beslutsgång

Ordföranden konstaterade att det fanns tre förslag till beslut – stadsutvecklingsutskottets förslag samt förslag om avslag och förslaget om återremiss från Johanna Kvist.

Ordföranden ställde först förslaget om återremiss mot avslag, och fann att kommunstyrelsen hade beslutat att avslå återremissförslaget.

Därefter ställde ordföranden stadsutvecklingsutskottets förslag mot avslag, och fann kommunstyrelsen hade beslutat i enlighet med stadsutvecklingsutskottets förslag.

Desha Svenneborg (MP) meddelade att Miljöpartiet inte deltar i beslutet.

Votering begärdes, och kommunstyrelsen godkände följande beslutsgång:

- Ja för stadsutvecklingsutskottets förslag.
- Nej för avslag.

### Voteringsresultat

För stadsutvecklingsutskottets förslag röstade: Johan Krogh (C), Filip Wiljander (M), Peter Zethraeus (M), Eivor Örenmark (M), Gunilla Grudevall-Steen (L), Karin Teljstedt (KD) och Mats Gerdau (M).

För avslag röstade: Johanna Kvist (S), Henrik Unosson (S), Gunnel Nyman Gräff (S), Mikael Carlsson (NL) och Tomas Ottosson (V).

Avstod att rösta: Desha Svenneborg (MP).

Med 7 JA-röster mot 5 NEJ-röst konstaterade ordföranden slutligen att kommunstyrelsen hade beslutat i enlighet med stadsutvecklingsutskottets förslag.

## Reservationer

**Johanna Kvist reserverade sig mot beslutet för Socialdemokraterna och ingav följande:**

”Behovet av en 11-spelarplan i Sickla är stort och är också vad idrottsrörelsen själva efterfrågar. Barn och unga står idag i kö för att få börja spela fotboll och många träningar äger rum sent på kvällarna och på planer som ofta ligger långt hemifrån. Kommunens mark ska användas på det bästa sättet för nackaborna. Att sälja den till underpris är inte det bästa sättet. Genom att göra på detta sätt, sätter den styrande alliansen exploatörens intressen framför våra barns och ungas rätt till en aktiv och meningsfull fritid.

När markanvisningsavtalet för Sydvästra Plania beslutades i Kommunstyrelsen under hösten 2022 yrkade vi på återremiss samt reserverade oss mot beslutet. Då vi fortfarande anser att föreningarnas behov om en 11-spelarplan måste höras och möjliggöras yrkar vi återigen på återremiss. Vi socialdemokrater har länge drivit frågan om fler idrottsytor,

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

2 oktober 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsen

särskilt i centrala lägen där många bor. Helt enkelt för att alla våra barn och unga ska få möjlighet till en meningsfull och aktiv fritid.”

**Mikael Carlsson reserverade sig mot beslutet för Nackalistan och ingav följande:**

”Nackalistan ställer sig bakom återremissen för att arbeta in en 11-spelarplaner i detta område. Det finns idag en stor brist på fotbollsplaner i centrala Nacka, de närmsta åren planeras en stor ökning av antalet invånare i detta område och samtidigt så planeras i dagsläget inte en enda fullstor fotbollsplan här. Idrottsrörelsen har länge larmat om brist på fotbollsplaner vilket gör att en del barn och ungdomar väljer bort idrotten. Här har kommunen nu möjlighet att skapa en bra plats med 11-spelarplaner och bostäder. Detta är något som vi i Nackalistan är väldigt positiva till. Vi tycker att den styrande minoriteten bör lyssna på idrottsrörelsen och arbeta in en 11-spelarplaner här.”

**Tomas Ottosson reserverade sig mot beslutet för Vänsterpartiet och ingav följande:**

”Det är en stor rabatt Nacka kommun vill ge exploatören i tilläggsavtalet. Anbudet som gavs och som fattas beslut om var uppenbarligen för lågt för att exploatören ska vara nöjd med sin del av affären. Men är Nacka Kommun någon sort ny bankakut för att lösa privata företag från sina egna dåliga affärer?

Avtalet slöts i mars 2022 för bara ett och ett halvt år sedan och en stor del av dagens inflations-komponenter var kända redan då. Att räntan ökat betydligt är ett faktum och ett vanligt förlopp vid ekonomisk oro som faktiskt startade redan 2020 i samband med Coronapandemin. Ett företag som lägger ett anbud bör ha kunskap om att räntan kan öka och inse de risker det ger för företaget, likaså att inflationen ökar i perioder och att byggkostnader kan stiga mer än vanligt.

De exploatörer som blev utkonkurrerade av Bonava kanske tog en bättre höjd för den ekonomiska oron och gav ett anbud de hade klarat av att hålla?

Ett bättre förslag än detta är att göra en ny markanvisningstävling med nya kriterier, en elvaspelarplan och klimatsmarta bostäder, att materialvalen bidrar till låga utsläpp av koldioxid i både bygg och driftsfas.”

## Protokollsanteckningar

**Mats Gerdau lät anteckna följande till protokollet från Moderaterna:**

”Att marknadsförutsättningarna har förändrats sedan markanvisningsavtalet tecknades är uppenbart för de flesta. Priset på bostäder har sjunkit, byggkostnader har ökat såväl som räntekostnader och det är ytterst osäkert när och om markpriserna kommer att gå upp igen. Det är självklart beklagligt att marknadspriset har sjunkit men vi konstaterar att den nu justerade prisnivån fortfarande ligger över den vi ursprungligen hade bedömt när vi fattade beslut om markanvisningen. Priset är faktiskt det högsta per ljust BTA som Nacka någonsin fått. Att skjuta på intäkten skulle få ekonomiskt konsekvenser men framför allt är projektet ett viktigt tillskott för en god stadsmiljö. Vi tycker att det är angeläget att få till ett aktivitetstorg och en till fotbollsplan i området, något vi inte vill skjuta på oviss tid.”

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

Mellan Nacka kommun, org.nr. 212000–0167, ”**Kommunen**”, och Bonava Sverige AB, org.nr. 556726–4121, ”**Exploatören**”, har nedan träffats följande:

FÖRVALTNINGSRÄTTEN I STOCKHOLM Avdelning 8
INKOM: 2023-10-24
MÅLNR: 20472-23
AKTBIL: 15

## TILLÄGG 1 TILL MARKANVISNINGSAVTALET

avseende utveckling av del av fastigheten Sicklaön 269:1 och del av Sicklaön 40:12 nedan benämnt ”**Tilläggsavtalet**”.

### § 1 BAKGRUND

Parterna träffade den 14 november 2022 markanvisningsavtal avseende utveckling av kommunens fastighet Sicklaön 269:1 och del av Sicklaön 40:12, nedan benämnt ”**Markanvisningsavtalet**”.

Parterna är överens om följande ändringar och tillägg till Markanvisningsavtalet.

### § 2 MARKANVISNING

Till 1 § *Markanvisning* i Markanvisningsavtalet ska ändringar och tillägg enligt nedan göras.

Markanvisningen innebär att Exploatören har en option att ensam förhandla med Kommunen om markgenomförandeavtal inklusive överlåtelseavtal för Markområdet fram till och med 2025-08-31.

Kommunen medger att Exploatören samarbetar med en annan exploatör för utvecklingen av Markområdet, ”**Samarbetspartner**”. Under detaljplanearbetet svarar dock Exploatören ensamt mot Kommunen enligt Markanvisningsavtalet och Tilläggsavtalet. För genomförande av ny detaljplan för Markområdet ska eventuell Samarbetspartner senare ingå markgenomförandeavtal inklusive överlåtelseavtal för Markområdet med Kommunen på samma villkor som Exploatören.

### § 3 KÖPESKILLING

Till 3 § *Köpeskillning* i Markanvisningsavtalet ska ändringar och tillägg enligt nedan göras.

#### *Markpris*

Markpriset ändras till 22 500 kronor per kvadratmeter ljus BTA för bostäder och 3 200 kronor per kvadratmeter ljus BTA lokaler.

Som förtydligande anges att Värdetidpunkten fortsatt är den 15 oktober 2021 i enlighet med 3 § Köpeskillning i Markanvisningsavtalet och att indexering ska ske i enlighet med 3.1 § Indexering i Markanvisningsavtalet.

*Tilläggsköpeskilling*

Priset för tilläggsköpeskilling ändras till 22 500 kronor per kvadratmeter ljus BTA för bostäder och 3 200 kronor per kvadratmeter ljus BTA lokaler.

Som förtydligande anges att Värdetidpunkten fortsatt är den 15 oktober 2021 i enlighet med 3 § Köpeskilling i Markanvisningsavtalet och att indexering ska ske i enlighet med 3.1 § Indexering i Markanvisningsavtalet.

*Tillträde*

Vidare görs tillägg om att tillträde till Markområdet kan ske etappvis och tillträde eventuellt kan villkoras av att Kommunen utfört sanering, ledningsflytt eller andra mark- och anläggningsarbeten. Även beviljat bygglov för bostäder (samt lokaler) på hela eller del av Markområdet kan utgöra villkor för tillträde. Etapper och villkor för tillträde ska preciseras närmare i kommande Markgenomförandavtal.

**§ 4 TIDPLAN**

Följande tillägg görs till Markanvisningsavtalet. Parterna ska arbeta för framtagande av detaljplan enligt tidplan nedan.

Samråd detaljplan	Kv 1 2024
Granskning detaljplan	Kv 1 2025
Antagen detaljplan	Kv 3 2025

**§ 5 PLANAVTAL**

Följande tillägg görs till Markanvisningsavtalet. Exploatören ska underteckna planavtal senast 7 dagar efter att kommunstyrelsen beslutat att ingå Tilläggsavtalet.

**§ 5 GILTIGHET**

För giltighet gäller *11 § Giltighet* i Markanvisningsavtalet med undantag av den ändring som anges ovan i 2 §, innebärande att Markanvisningsavtalet med tillhörande Tilläggsavtal ska upphöra att gälla utan rätt till ersättning för någondera parten om avtal enligt *§ 9 Markgenomförandavtal* i Markanvisningsavtalet inte träffats mellan Kommunen och Exploatören senast 2025-08-31.

**§ 6 TVIST**

Tvist angående tolkning och tillämpning av Tilläggsavtalet ska avgöras av allmän domstol enligt svensk rätt och på Kommunens hemort.

**§ 7 ÖVRIGT**

I övrigt ska Markanvisningsavtalet gälla på oförändrade villkor.

\* \* \* \* \*

Tilläggsavtalet har upprättats i två likalydande exemplar, av vilka parterna tagit var sitt.

Nacka den 2023

För Nacka kommun  
genom kommunstyrelsen

För Bonava Sverige AB

.....  
Mats Gerdau  
Kommunstyrelsens ordförande

.....  
Gustaf Ljungh, enligt fullmakt

.....  
Nina Morling  
Enhetschef exploateringsenheten



## Avd 8 - FST

---

**Från:** Registrator Förvaltningsrätten i Stockholm - FST  
**Skickat:** den 25 oktober 2023 09:42  
**Till:** Avd 8 - FST  
**Ämne:** Tillföras 20472-23? VB: Överklagan beslut Nacka Kommun KS 2 okt handling nr 16  
**Bifogade filer:** Begäran om överklagan - Nacka kommun 24 okt 2023.pdf

**Uppföljningsflagga:** Följ upp  
**Flagga:** Har meddelandeflagga

FÖRVALTNINGSRÄTTEN  
I STOCKHOLM  
Avdelning 8

INKOM: 2023-10-25  
MÅLNR: 20472-23  
AKTBIL: 16

Med vänlig hälsning

**Carolina Söderlund Axner**

Domstolshandläggare, Målkansli, Registraturgrupp 1, Förvaltningsrätten i Stockholm

08-561 680 00 • [forvaltningsrattenistockholm@dom.se](mailto:forvaltningsrattenistockholm@dom.se) • Postadress: 115 76 Stockholm • Besöksadress: Tegeluddsvägen 1 • [Förvaltningsrätten i Stockholms webbplats](#)

[Så behandlar vi personuppgifter](#)

---

**Från:** [REDACTED]  
**Skickat:** den 25 oktober 2023 00:49  
**Till:** Registrator Förvaltningsrätten i Stockholm - FST <[forvaltningsrattenistockholm@dom.se](mailto:forvaltningsrattenistockholm@dom.se)>  
**Ämne:** Överklagan beslut Nacka Kommun KS 2 okt handling nr 16

Hej,  
Härmed delar jag en överklagan av Nacka kommuns beslut på kommunstyrelsens möte den 2 okt 2023 gällande handling nr 16 – Tilläggsavtal till markanvisningsavtal Sydvästra plania.

Anslaget kom upp på kommunens digitala anslagstavla den 6 okt 2023.

Ber att ni återkommer om ni har frågor eller om ni saknar något för att överklagan ska var giltig. Ber om respekt för det från ett medborgarperspektiv.

Mvh  
[REDACTED]

Nacka den 24 oktober 2023

## BEGÄRAN OM ÖVERKLAGAN PGA OLAGLIGHETSPRÖVNING

REGISTRARSTÄMMAN  
I STOCKHOLM  
Avdelning 8

INKOM: 2023-10-25  
MÅLNR: 20472-23  
AKTBIL: 17

### VILKET BESLUT VILL JAG ÖVERKLAGA:

Beslut från Nacka Kommun, Kommunstyrelsen sammanträde den 2 okt 2023 handling nr 16 Tilläggsavtal till Markanvisningsavtal Sydvästra Plania på nedan länk:

[https://handlingar.nacka.se/Filhanterare/MOSS\\_ks.asp?url=https://handlingar.nacka.se/handlingar/Kommunstyrelsen//2023/2023-10-02/16\\_Till%20E4ggsavtal\\_till\\_Markanvisningsavtal\\_Sydv%20E4stra\\_Plania&path=\\nko-p-cenapp01\infobank\\$\handlingar\Kommunstyrelsen\2023\2023-10-02\16\\_Till%20E4ggsavtal\\_till\\_Markanvisningsavtal\\_Sydv%20E4stra\\_Plania](https://handlingar.nacka.se/Filhanterare/MOSS_ks.asp?url=https://handlingar.nacka.se/handlingar/Kommunstyrelsen//2023/2023-10-02/16_Till%20E4ggsavtal_till_Markanvisningsavtal_Sydv%20E4stra_Plania&path=\\nko-p-cenapp01\infobank$\handlingar\Kommunstyrelsen\2023\2023-10-02\16_Till%20E4ggsavtal_till_Markanvisningsavtal_Sydv%20E4stra_Plania)

### VILKA FEL HAR BEGÄTTS:

Kommunstyrelsen beslutar till synes lättvindigt om en 20% prissänkning av en mycket attraktiv kommunalt ägd markyta som har högt värde för medborgarna ur flertalet perspektiv.

Detta beslut om prissänkning görs dessutom helt utan redovisning av uppdaterade kostnader som kommunen åtagit sig i processen, dvs sanering av en kraftigt kontaminerad mark, ledningsflytt och/eller andra mark- och anläggningsarbeten.

Därmed är de ekonomiska konsekvenserna av denna markförsäljning inte redovisade och det är inte känt vad överskottet för oss medborgare de facto kommer att bli då intäkter och överskott ofta blandas ihop i kommunrepresentanternas kommunikation.

Som skattebetalande medborgare i Nacka kommun, och därmed markägare av denna mark, har vi rätt att förstå och tydligt få hela affären redovisad, dvs en fullständig kalkyl innehållandes försäljningspris, de olika kostnadsposterna specificerade och slutligen det eventuella överskott som markförsäljningen generera. Frågor har upprepade tillfällen ställts, men med enbart tystnad som svar.

För nästan exakt ett (1) år sedan (3 okt 2022) har nedan redovisats, men givet att marknadsförutsättningar, enligt kommunen, kraftigt har förändrats så har sannolikt även kommunens kostnader kopplat till denna affär ökat. Notera att nedan siffror är före prissänkning från 560 milj kronor till 450 milj kronor:

*"Kommunen förväntas ha projektkostnader för sanering, ledningsflytt och utförande av allmänna anläggningar på sammanlagt cirka 180 miljoner kronor och markintäkter på cirka 560 miljoner kronor. Projektet förväntas därmed generera ett överskott om cirka 380 miljoner kronor. Inkluderas redan nedlagda kostnader om cirka 110 miljoner för tidigare markförvärv och rivningskostnader genereras ett överskott på cirka 270 miljoner kronor."*

[https://handlingar.nacka.se/handlingar/Kommunstyrelsen//2022/2022-10-03/00\\_Protokoll\\_KS\\_2022-10-03.pdf](https://handlingar.nacka.se/handlingar/Kommunstyrelsen//2022/2022-10-03/00_Protokoll_KS_2022-10-03.pdf) (Se sid 22, paragraf 247)

Är det förenligt med god ekonomisk hushållning enligt kommunallagen kapitel 11, paragraf 1?

# SKÄL SOM ANGES FÖR PRISSÄNKNING OCH SOM JAG ÖNSKAR IFRÅGASÄTTA:

## 1) Förändrade marknadsförutsättningar

[16a KSSU 2023-09-19 §105 Tilläggsavtal Sydvästra Plania.pdf](#)

UTDRAG FRÅN OVAN LÄNK: "Sedan vi gjorde markanvisningen i början av 2022 har marknadsförutsättningarna förändrats dramatiskt med hög inflation och höga räntor och är därför inte längre genomförbar. För att komma vidare behöver vi sänka priset på marken, från drygt en halv miljard kronor till knappt en halv miljard kronor."

KOMMENTAR: Är faktumet att en kommunalt ägd marktillgång temporärt minskar i värde ett giltigt skäl för prissänkning av samma marktillgång? Fastigheten är mycket attraktiv och kommer sannolikt ha ett betydligt högre värde i framtiden om man väljer att avvakta.

## 2) Behov att påskynda detaljplan

[16b tjskr SVP markanvisningsavtal 2023-09-07.pdf](#)

UTDRAG FRÅN OVAN LÄNK: "...Kommunen har som avsikt att driva detaljplanen till antagande sommaren 2025 och för att möjliggöra detta har ett förslag till tilläggsavtal tagits fram anpassat till nya marknadsförutsättningar. Alternativet att gå ut på en ny markanvisningstävling i dagens marknadsläge bedöms osäkert och skulle ta lång tid."

KOMMENTAR: Varför är en påskyndad detaljplan i sig ett skäl till att sänka priset? För att acceptera detta som skäl bör det tydligt och konkret redovisas VARFÖR det är bråttom att snabba på detaljplansarbetet på bekostnad av medborgarnas nutida och framtida tillgångar och skattemedel? Bör inte heller en ny upphandling ske då andra aktörer nu blir utestängda pga att kommunen har bråttom utan till synes giltigt skäl?

## 3) Att det alternativa värdet av en markförsäljning är 0 miljoner kronor.

<https://www.mitti.se/sidan-6/sicklavallens-pris-dumpas-med-110-miljoner-6.3.176944.d9807983cf>

Detta argument är direkt felaktigt då att inte sälja innebär att man sannolikt har ett högre värde på samma marktillgång över tid. Alternativvärdet till en markförsäljning är därmed inte 0 miljoner kronor. Marktillgången finns kvar i balansräkningen och har ett värde som är beständigt över tid och bör inte slarvas bort. Dessutom är det direkt felaktigt att likställa försäljningspris (450 msek) med överskottet, vilket citatet i artikeln tydligt antyder.

## **BIFOGADE HANDLINGAR:**

- **Bristande kostnadsredovisning:**

[16a KSSU 2023-09-19 §105 Tilläggsavtal Sydvästra Plania.pdf](#)

[16b tjskr SVP markanvisningsavtal 2023-09-07.pdf](#)

[16c bil1 Tilläggsavtal Markanvisning Sydvästra Plania 2023-09-08.pdf](#)

<https://handlingar.nacka.se/handlingar/Kommunfullmaktige//2023/2023-04-24/22 Motion elvaspelarplan SV Plania/22b tjskr svar motion 11 spelarplan SV Plania.pdf> (sid 3/3)

<https://handlingar.nacka.se/handlingar/Kommunstyrelsen//2022/2022-10-03/00 Protokoll KS 2022-10-03.pdf> (sid 22, paragraf 247)

- **Okunskap och bristfällig redovisning av intäkter och kostnader av olika alternativ:**

1. Artikel i Mitt i Nacka (lokaltidning) där det på ett otydligt sätt skapas en tro att överskottet är 450 miljoner kronor. <https://www.mitti.se/sidan-6/sicklavallens-pris-dumpas-med-110-miljoner-6.3.176944.d9807983cf>

2. Svar på motion gällande alternativt förslag på markanvändning. I nedan svar på motion (tjänsteskrivelsen sidan 3/3) skrivs det tydligt att nettointäkten för Sydvästra plania uppgår till 500 miljoner.

<https://handlingar.nacka.se/handlingar/Kommunfullmaktige//2023/2023-04-24/22 Motion elvaspelarplan SV Plania/22b tjskr svar motion 11 spelarplan SV Plania.pdf>

## **ÖVRIGT JAG ÖNSKAR ATT DOMSTOLEN SKA VETA OCH TA HÄNSYN TILL I SIN PRÖVNING:**

- **Framtida värdet:**

Ytan har sannolikt ett betydligt högre värde än 450 msek pga 1) lågkonjunkturen och 2) pga alternativa värden som kan skapas på ytan om den används på annat sätt.

När ett överskott för försäljningen av denna kommunala mark är känt bör detta värde ställas mot värdet som marken ev har i framtiden. En marktillgång är oändlig i kommunens balansräkning och kommer därmed oavsett biheållas och sannolikt öka.

- **Andra typer av värden som kan skapas på denna kommunala markyta:**

Detta överskott bör också värderas mot andra värden som ytan kan skapa om den behålls i medborgarnas händer. Idrottsrörelsen i Nacka har t ex i flera år samlat drivit frågan om att

anlägga en idrottspark inkl 11-spelarplan på denna av medborgarna gemensamt ägda mark. Kommunens förtätning av stadsmiljön tar liten hänsyn till behovet av medborgarnas och framförallt barnens rätt till ytor för föreningsidrott, spontanidrott och idrottsytor för omgivande skolor som är högst bristfälliga. Tyvärr regleras ännu inte idrottsytor i plan- och bygglagen på samma sätt som skolor och äldreboenden. På ytan fanns sedan tidigare en 11-spelarplan som tillfälligt togs bort och som lovades att återställa. Det hände aldrig och därefter ville man sälja hela ytan.

- **Bristfällig barnkonsekvensutredning: "Beslutet att ingå tilläggsavtal innebär inga konsekvenser för barn."**

Kommunen har tidigare medgivit att det finns en brist på idrottsytor i Nacka kommun och har därför utlovat att anlägga 2 st 11-spelarplaner på Källtorp (ovanför Hellasgården). Idrottsrörelsen har tydligt bett om att invänta försäljning och ingående av avtal med byggherre av Sydvästra plania till vi vet om länsstyrelsen och mark- och miljödomstolen godkänner byggnation på denna ytan. Man inte har inte velat invänta detta. Nu har dessa 2 st fotbollsplaner i Källtorp fått avslag i högsta instans (mark-och miljööverdomstolen). Därmed gör det en utförsäljning till lägre pris än mer ifrågasatt.

Se protokoll från Fritidsnämnden 17 feb 2021:

[https://handlingar.nacka.se/handlingar/fritidsnamnden//2021/2021-02-17/Protokoll\\_20210217.pdf](https://handlingar.nacka.se/handlingar/fritidsnamnden//2021/2021-02-17/Protokoll_20210217.pdf)

Se protokoll från Fritidsnämndens möte den 29 mars 2023.

[https://handlingar.nacka.se/handlingar/fritidsnamnden//2023/2023-03-29/00\\_protokoll\\_FRN\\_2023-03-29.pdf](https://handlingar.nacka.se/handlingar/fritidsnamnden//2023/2023-03-29/00_protokoll_FRN_2023-03-29.pdf)

Och protokoll från kommunfullmäktiga möte den 3 april 2023:

[https://handlingar.nacka.se/handlingar/Kommunfullmaktige//2023/2023-04-24/22\\_Motion\\_elvaspelarplan\\_SV\\_Plaina/22a\\_KS\\_2023-04-03\\_§121\\_Motion-11-spelarplan.pdf](https://handlingar.nacka.se/handlingar/Kommunfullmaktige//2023/2023-04-24/22_Motion_elvaspelarplan_SV_Plaina/22a_KS_2023-04-03_§121_Motion-11-spelarplan.pdf)

<https://www.mitti.se/nyheter/nej-till-fotbollsplan-i-farhagen-i-kalltorp-6.3.72909.30ce1426ab>

Obs - Om ni behöver beslut/ärendenummer från mark- och miljödomstolen så ber jag er att återkomma till mig. Dock är det ett faktum att det blivit nej av länsstyrelsen, nej från mark och miljödomstolen och därefter nekades prövning av mark och miljööverdomstolen. Ärendet är stängt och helt avslutat och kan inte överklagas till högre instans.

Infon under övrigt jag önskar domstolen tar hänsyn till gör jag som referens till varför jag anser att denna av medborgarna ägda markyta inte kan reas ut på ett skyndsamt sätt i en lågkonjunktur och med bristande kalkyl. Dessutom parallellt med att de utovade extra ytorna för Källtorp nu är helt avslagna av Mark och miljödomstolen och därför inte kan kompenseras på annat sätt.

**Därför har denna yta ett enormt ännu oberäknat värde då detta kan åsamka framtida konsekvenser för barn och unga under lång tid i ett starkt växande Nacka.**

**KONTAKTUPPGIFTER:**

Adress:

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Namnförtydligande: [REDACTED]