

## KALLELSE

### Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott kallas till sammanträde

Dag Tisdagen den 23 februari 2016  
 Tid Kl. 09.00  
 Plats Nacka stadshus, sammanträdesrummet Jelgava  
 Ordförande Mats Gerdau  
 Nämndsekreterare Liselotte Lexén

#### Föredragningslista

Nr	Ärende	Noteringar
1.	Val av justeringsman	
2.	Anmälningar	
3.	Delegationsbeslut	
	<b>Stadsbyggnadsärenden</b>	
4.	Lägesrapport om pågående stadsbyggnadsprojekt KFKS 2016/108-012	
5.	Förhandlingsuppdrag om strandpromenad detaljplan för område W i Boo <i>Ordförandeinitiativ</i>	
	<b>Fastighetsärenden</b>	
6.	Upplåtelse av fiskerätt i Järslasjön och Långsjön KFKS 2016/31-261	
7.	Årsbokslut 2015 för fastighetsverksamheterna KFKS 2014/441-040	
8.	Beslut om tilldelning i upphandling av entreprenör för konvertering av värmeanläggningar för 10 objekt i Nacka kommun KFKS 2015/596-289 <b>Omedelbar justering</b>	
	<b>Infrastrukturärenden</b>	
9.	Bensinstation vid Saltsjöbadens centrum <i>Motion den 14 december 2015 av E Svanfeldt, M Swärd och K Farmanbar (S)</i> KFKS 2015/852-219, MSN § 7	



Nr	Ärende	Noteringar
10.	Kartläggning av solinstrålning i Nacka kommun <i>Motion den 19 oktober 2015 av Sidney Holm (MP)</i> KFKS 2015/686-429, MSN § 6	
11.	Övriga frågor	

Kommunstyrelsens  
stadsutvecklingsutskott

## Lägesrapport pågående stadsbyggnadsprojekt

### Förslag till beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott noterar informationen.

### Sammanfattning

Framöver kommer läget i de pågående och kommande stadsbyggnadsprojekten att redovisas regelbundet för kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott. Denna redovisning blir den första i sitt slag. Informationsmaterialet kommer att presenteras på sammanträdet.

### Ärendet

Enheten för strategisk stadsutveckling har ansvaret att initiera nya stadsbyggnadsprojekt, att ha koll på hela projektportföljen samt att följa upp hur det går. Tanken är att framöver regelbundet avge en lägesrapport kring hur det går i de pågående och kommande stadsbyggnadsprojekten. Denna redovisning blir den första och kommer framöver sannolikt att utvecklas och anpassas till bl.a. de förväntningar de förtroendevalda har på vad som ska framgå.

### Ekonomiska konsekvenser

En viktig del i den kontinuerliga initieringen, samordningen och uppföljningen av stadsbyggnadsprojekten är att tydligare styra på ekonomi. Det är en central del i styrningen mot målet att exploateringsbudgeten ska ge ett positivt resultat över tiden. Att ha den styrningen bör bidra till positiva konsekvenser för kommunens ekonomi.

### Konsekvenser för barn

Flera av stadsbyggnadsprojekten syftar till att utveckla någon form av välfärdsfastighet. Utvecklingen av det offentliga rummet, som inte minst är viktigt för barn och ungdomar, är en grundläggande del i våra stadsbyggnadsprojekt. Att ha koll på ovanstående ger positiva konsekvenser för barn och ungdomar i framtidens Nacka.

Andreas Totschnig  
Enhetschef  
Enheten för strategisk stadsutveckling

2016-02-16

TJÄNSTESKRIVELSE  
KFKS 2016/

Kommunstyrelsens  
stadsutvecklingsutskott

## Förhandlingsuppdrag om strandpromenad detaljplan för område W i Boo

Ordförandeinitiativ

### Förslag till beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott ger exploateringsenheten i uppdrag att förhandla fram en överenskommelse med ägarna till fastigheterna Lännersta 1:20, 11:95, 11:89, 11:15 och 1:4 om att kommunen ska ombesörja skötseln av en den promenad som idag finns på dessa fastigheter. Ett förslag till överenskommelse ska omfatta de frågeställningar som framgår av underlag från alliansmajoriteten rubricerat ” Underlag för förhandlingsuppdrag om strandpromenad” daterat 2016-02-23.

### Ärendet

Idag finns ett servitut för en promenadstig över fastigheterna Lännersta 1:20, 11:95, 11:89, 11:15 och 1:4 (nuvarande beteckningar). I det pågående planarbetet är utgångspunkten att marken där promenaden går ska förbli kvartersmark och inte omvandlas till allmän platsmark. Alliansmajoriteten vill med förhandlingsuppdraget att allmänhetens tillgänglighet till promenaden ska lösas med en frivillig överenskommelse där kommunen åtar sig skötseln av promenaden.

### Ekonomiska konsekvenser

De ekonomiska konsekvenserna ska utredas som en del av förhandlingsuppdraget och redovisas i förslag om att ingå en överenskommelse.



## **Bilaga**

”Underlag för förhandlingsuppdrag om strandpromenad” undertecknat av Mats Gerdau (M), Gunilla Grudevall Steen (L), Hans Peters (C) och Jan-Eric Jansson (KD)

Mats Gerdau  
Ordförande

## Underlag för förhandlingsuppdrag om strandpromenad

Det har sedan 1927 varit möjligt för Nackas kommuninvånare att promenera utmed stranden över fastigheterna Lännersta 1:20, 11:95, 11:89, 11:15 och 1:4 (nuvarande beteckningar). Grunden är ett servitut från detta år i kombination med en genom åren väl utvecklad sedvana.

Syftet med förhandlingsuppdraget är att säkra nackabornas fortsatta promenadmöjlighet samtidigt som minsta möjliga störning ska uppstå hos fastighetsägarna och till rimlig kostnad för skattebetalarna.

Då stigen löper i strandkanten har den fortlöpande utsatts bl.a. för ras och erosion. För att stigen ska vara framkomlig krävs därför reparation och visst underhåll. Det är inte rimligt att detta ansvar stannar på fastighetsägarna.

En överenskommelse med fastighetsägarna bör därför omfatta följande punkter:

- Ett åtagande för Nacka kommun att reparera och underhålla stigen över de nämnda fastigheterna. Fastighetsägarna ska tillförsäkras att någon standardhöjning inte planeras utan arbetet syftar till att säkra stigen till normal naturstigsstandard eller den bättre standard stigen på sina ställen har idag.

- En försäkran om att arbetet ska utföras diskret. Inga stora maskiner ska användas. Nacka kommun kommer inte att placera ut bänkar, belysning eller annat som skulle ändra karaktären av naturstig.

- Som motprestation erbjuder sig Nacka kommun att överta ev. skadeståndsansvar för personer som i samband med ett olycksfall på stigen annars skulle kunna rikta krav mot fastighetsägaren. Nacka kommun kan även erbjuda sig att erlägga X kr per år och fastighet för att kompensera för den störning som reparations- och underhållsarbete ändå skulle uppfattas medföra.

- Det bör framgå att avtalet ingås i anslutning till att ny detaljplan för området väntas antas under 2016 samt att fastighetsägare ansvarar för att ny ägare tar över avtalet.

- Giltighetstid för avtalet och uppsägningsregler. Bäst vore att avtalet löper så länge förhållandena inte ändras genom ny detaljplan.

2016-02-23

Gunilla Grudevall-Steen (L)

Mats Gerdau (M)

Hans Peters (C)

Jan-Eric Jansson (KD)

2016-01-20

TJÄNSTESKRIVELSE  
KFKS 2016/31-261

Kommunstyrelsens  
stadsutvecklingsutskott

## Upplåtelse av fiskerätt i Järlasjön och Långsjön

### Förslag till beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutar att upplåta fiskerätt till Sveriges Sportfiske- och fiskevårdsförbund, org.nr: 802004-4288, i del av Järlasjön och hela Långsjön inom den kommunala fastigheten Sicklaön 40:14. Upplåtelsen ger Sveriges Sportfiske- och fiskevårdsförbund rätt att som företrädare för kommunen som fastighetsägare beivra tjuvfiske inom nyttjanderättsområdet. Detta ska ske med en av Länsstyrelsen utsedd tillsynsman/kvinna.

Detta beslut fattas med stöd av punkten 35 i kommunstyrelsens delegationsordning.

### Sammanfattning

I ärendet föreslås att kommunen ska upplåta vattenområde med fiskerätt till den ideella föreningen Sportfiskarna (Sveriges Sportfiske- och fiskevårdsförbund) i del av Järlasjön och hela Långsjön inom fastigheten Sicklaön 40:14 i Nacka kommun. Upplåtelsen innebär att föreningen äger rätt att bedriva fiske inom angivet nyttjanderättsområde, enligt bilaga 1 i föreslaget nyttjanderättsavtal. Upplåtelsen gäller från och med den 1 mars 2016 till och med den 29 februari 2026. Nyttjanderättsavgift uppgår till 1 800 kr för första året. Därefter ska avgiften justeras enligt index. Avgiften bestäms mot bakgrund av att sportfiskarna utför motprestationer i form av provfiske samt för tillsyn av fiskekort på nyttjanderättsområdet. Sportfiskarna är skyldiga att rapportera resultat av provfiske samt rapportera om tjuvfiske på nyttjanderättsområdet till miljöenheten i Nacka kommun för att enheten ska kunna föra statistik över fiskebestånd och få kännedom om information om tjuvfiske i sjöarna.

### Ärendet

Sportfiskarna (Sveriges Sportfiske- och fiskevårdsförbund), org.nr: 802004-4288, är en ideell förening som kontaktade Nacka kommun under år 2015 med önskemål om att få fiskerätt i Järlasjön. Vid samtal med Sportfiskarna har miljöenheten uttryckt önskemål om provfiske i sjöarna samt tillsyn av fiskekort på grund av det utbredda tjuvfisket. Sportfiskarna kommer enligt föreslaget nyttjanderättsavtal att på egen bekostnad utföra dessa prestationer.

Anledning varför tillsyn av tjuvfiske behövs i Järlasjön samt Långsjön är på grund av ett utbrett tjuvfiske som har kommit till miljöenheten i Nacka kommuns kännedom.

Den föreslagna upplåtelsen gäller från och med den 1 mars 2016 till och med den 29 februari 2026 med rätt till ett års förlängning i sänder. Sportfiskarna äger rätt att bedriva fiske inom angivet område i Järlasjön samt hela Långsjön. Nyttjanderättsavgiften uppgår till 1 800 kr första året. Avgiften ska därefter justeras med index.

Nyttjanderättshavaren ska enligt avtalet utföra motprestationer i form av provfiske vart femte år samt sköta tillsynen av tjuvfiske inom nyttjanderättsområdet. Provfisket ska ske i samråd med kommunen och är efterfrågat från miljöenheten i Nacka kommun för att kunna dokumentera fiskebeståndet. Tillsynen av fiskekort kommer att ske av tillsynsmans/kvinna utsedd av Länsstyrelsen. Miljöenheten önskar få information om fiskebestånden som en uppgift som kompletterar kommunens ordinarie miljöövervakning. Att miljöenheten önskar ta del av information om tjuvfiske beror på att ett eventuellt tjuvfiske kan påverka fiskbestånden såväl artsammansättning som storlek. Fiskbestånd är en av parametrarna som ligger till grund för klassning av sjöns status.

Nyttjanderättshavaren ska även sätta upp, av kommunen godkända, skyltar som påvisar att fiskekort krävs för fiske i sjöarna samt att tjuvfiske beivras. Med bakgrund av ovan angivna motprestationer från nyttjanderättshavaren anges en avgift av 1 800 kr per år med indexjustering. Om motprestationerna inte hade varit om den omfattning som ovan beskriver skulle det motivera en högre nyttjanderättsavgift.

## **Ekonomiska konsekvenser**

De ekonomiska konsekvenserna bedöms som positiva med hänsyn till att nyttjanderättshavaren enligt förslaget avtal ska utföra provfiske på egen bekostnad samt informera kommunen om resultatet av sådant provfiske. Provfiske är en kostsam åtgärd och enligt miljöenheten uppgår kostnaden till cirka 60 000 kr per provfiske.

Nyttjanderättshavaren kommer även agera företrädare för att kontrollera att fiskekort används av de som fiskar i sjöarna. Nyttjanderättshavaren motprestationerna bedöms motivera den föreslagna avgiften. Utan motprestationer i form av provfiske och tillsyn av fiskekort, hade en högre nyttjanderättsavgift varit motiverad.

## **Så fungerar det med fiske i Nackas sjöar – översiktlig beskrivning**

Boo Fiskevårdsförening(Bfvof) ansvarar för fisket i alla sjöar i Boo utom Insjön där villaföreningen och familjen till en av de tidigare ägarna av Velamsund har fiskrätten. Alla insjöar i Boo (utom Insjön) har fritt fiske för handredskap, men inte för nät. Kräftfisket är inte tillåtet. I Glasbrukssjön, Sågsjön och Bagarsjön, som är de sjöar som kanske är mest intressanta för kräftfiske, har Bfvof avtal med lokala föreningar om kräftfisket.



Fiskerätten i sjöar inom Erstaviksområdet tillhör fideikommisset. Där finns en del avtal med olika föreningar. Enskede sportfiskeklubb arrenderar Sandasjön och säljer fiskekort där. Nacka kommuns del i Lundsjön-Dammsjön arrenderas av Saltsjöbadens Fiskevårdsförening. För att fiska där krävs att man är medlem.

Fiskerätten i Ältasjön har Ältasjöns Fiskevårdsområdesförening. Fiskekort säljs.

För att fiska i Ulvsjön, Källtorpssjön, Söderbysjön, Dammtorpssjön och Stockholms kommuns dela av Sicklasjön krävs Sportfiskekort. För att få fiska kräftor i dessa sjöar krävs att man är med i utlotning av kräftfiskplatser. Fiskerätten i Järlasjön och Bastusjön tillhör flera fastigheter. I Järlasjön har det de senaste åren förekommit mycket tjuvfiske som har ökat. Genom att teckna avtal med Sportfiskarna skulle Järlasjön och även Långsjön ingå i Sportfiskekortet mot att Sportfiskarna har tillsynsmän som bevakar tjuvfisket. Det är bara inom delar av kommunens vattenområden i Järlasjön som föreslås ingå i avtalet.

## **Konsekvenser för barn**

Beslut om upplåtelse om nyttjanderätt av fiskerätt inom Sicklaön 40:14 bedöms inte innebära några särskilda konsekvenser för barn. Fiskekort för ungdomar upp till 16 år är gratis.

## **Bilagor**

Nyttjanderättsavtal avseende fiskerätt

Anna Ahrling  
Gruppchef mark  
Enheten för fastighetsutveckling

Claes Hielte  
Markingenjör  
Enheten för fastighetsutveckling

# Avtal om nyttjanderätt avseende fiske

## § 1 PARTER

Upplåtare: Nacka kommun, nedan kallad kommunen, org nr: 212000-0167, adress: Fastighetsutvecklingsenheten, 131 81 Nacka.

Nyttjanderättshavare: Sportfiskarna (Sveriges sportfiske- och Fiskevårdsförbund), nedan kallad föreningen, org nr: 802004-4288, adress: Svartviksslingan 28, 167 39 Bromma.

## § 2 BAKGRUND

Föreningen som tillhör Sveriges Sportfiske- och Fiskevårdsförening har ansökt om tillstånd att fiska i kommunalägt vatten i Järlasjön och Långsjön. Fisket kommer ske inom delar av kommunens fastighet Sicklaön 40:14.

## § 3 ÄNDAMÅL

Föreningen äger rätt att bedriva fiske inom vattenområdet enligt utmärkning på bifogad karta, se bilaga 1. Det åligger föreningen att förhålla sig till lagar och förordningar som gäller för fiske och vattenverksamhet. Verksamhet som strider mot detta ändamål får ej bedrivas.

## § 4 UPPLÅTELSETID

Upplåtelsen gäller fr.o.m. 2016-03-01 tom 2026-02-29. Om uppsägning inte sker senast tre månader före avtalstidens utgång förlängs upplåtelse tiden med 1 år i sänder.

## § 5 ÖVERLÅTA OCH UPPLÅTA

Föreningen får inte överlåta eller på annat sätt överföra rättigheterna enligt detta avtal till annan. Föreningen äger inte heller rätt att i sin tur upplåta rättigheterna enligt detta avtal på annan.

## § 6 AVGIFT

Nyttjanderättsavgiften uppgår till 1 800 (ETTUSENÅTTAHUNDRA) kronor för första året. För följande år ska avgiften årsvis justeras i förhållande till förändringarna i konsumentprisindex (totalindex). Avgiften justeras så att den följer indexändringar till och med december månad närmast före det aktuella årets början. Avgiften får dock aldrig understiga avgiften för det första året. Avgiften erlägges i förskott senast tre månader före varje nyttjandeårs utgång. Första årets avgift faktureras av kommunen efter det att detta avtal är signerat av både parter.

Nyttjanderättshavaren är skattskyldig för mervärdesskatt för fiskerätten. Lagstadgad mervärdesskatt tillkommer på nyttjanderättsavgiften och all övrig angiven ersättning för upplåtelsen av fiskerätt enligt detta avtal och ska betalas samtidigt med angiven ersättning.

## **§ 7 INSKRÄNKNINGAR**

Fisket skall utövas på ett sådant sätt att allmänheten inte hindras från att använda vattenområde och strand avseende både bad och friluftsliv.

Föreningen ska iaktta försiktighet vid vattenområde som gränsar till angränsade fastigheter och det åligger föreningen att agera i samförstånd med andra föreningar som äger rätt att nyttja vattenområdet.

Föreningen äger ej rätt att överlåta detta avtal eller upplåta nyttjanderätten. Kräddfiske ingår ej i nyttjanderätten.

## **§ 8 ÖVRIGT**

Föreningen har utlovat att tillsyn av fiskekort ska ske av en av Länsstyrelsen utsedd tillsynsman/kvinna. Föreningen ska lämna namn och telefonnummer till av Länsstyrelsen utsedd person. Rapportering av tjuvfiske ska rapporteras till miljöenheten på kommunen, rapportering sker en gång per år i januari efter varje års utgång. Det åligger föreningen att utföra provfiske å kommunens vägnar och rapportera resultat av sådant provfiske till miljöenheten på kommunen. Ett provfiske ska äga rum under de tre första åren och provfiske ska utföras i Järlasjön och Långsjön. Därefter ska provfiske utföras var femte år i samråd med kommunen.

Det åligger föreningen att placera ut skyltar på egen bekostnad. Skyltarna ska innehålla information på både svenska och engelska om krav på fiskekort för fiske samt att fiske utan fiskekort beivras. En symbol om förbud mot fiske utan fiskekort ska också finnas på skyltarna. Sex stycken skyltar ska sättas upp och placering ska ske i samråd med kommunen.

Föreningens medlemmar hänvisas till allmänna vägar för att ta sig till nyttjanderättsområdet. Vid parkering hänvisas till allmänna kommunala parkeringar.

## **§ 9 NYTTJANDESTÄLLETS SKICK OCH SKÖTSEL**

Området upplåts i det skick det befinner sig i på dagen för föreningens undertecknande av detta avtal. Föreningen svarar för att verksamheten på området följer gällande lagar till skydd för miljön liksom de föreskrifter och råd som meddelats med stöd av dessa. Föreningen är skyldig att söka erforderliga tillstånd från kommunen och övriga berörda myndigheter om detta krävs.

Föreningen svarar för de kostnader som kan föranledas av de åtgärder som kan påfordras enligt denna lagstiftning i den mån föreningen kan hållas ansvarig för.

Kommunen äger rätt att utföra besiktning av området samt utföra provfiske eller åtgärder som kommunen finner nödvändigt.

## **§ 10 AVTRÄDESERSÄTTNING**

Föreningen äger ej rätt till avträdesersättning vid nyttjanderättens upphörande.

**§ 11 PARTERNAS KONTAKTORGAN**

Parternas kontaktorgan är om inget annat meddelas för kommunen, fastighetsutvecklingsenheten, och för föreningen, Linda Svensson, Kanslichef för region Mälardalen. Föreningen är skyldig att hålla kommunen uppdaterad om dessa uppgifter skulle ändras.

-----

Detta nyttjanderättavtal har upprättats i två (2) likalydande exemplar varav kommunen och nyttjanderättshavaren tagit varsitt.

Nacka 2016-

För Nacka kommun

-----  
Mats Gerdau  
Kommunstyrelsen ordförande

Nacka 2016-

För Nacka kommun

-----  
Claes Hielte  
Markingenjör

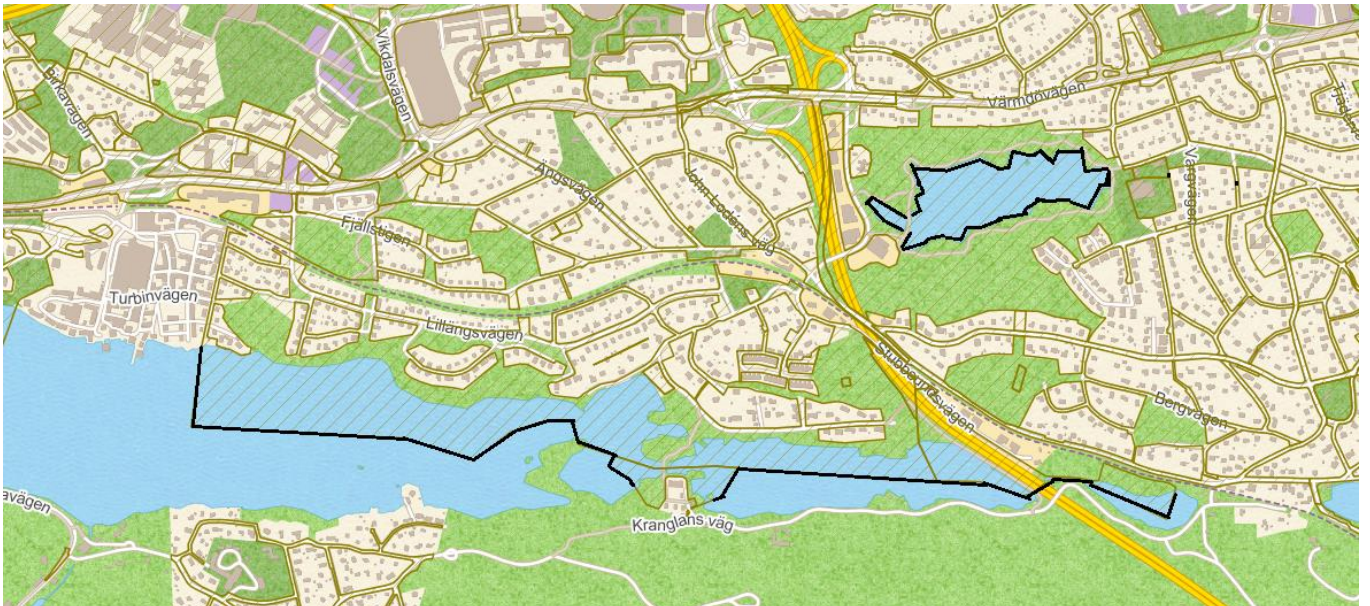
Nacka 2016-

För Föreningen

-----  
Linda Svensson  
Kanslichef

**Bilaga 1.**

Området avser svartmarkerat område i Järlasjön och Långsjön.



## Årsbokslut 2015 för fastighetsverksamheterna

### Förslag till beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott noterar fastighetsverksamheternas årsbokslut 2015 till protokollet.

### Sammanfattning

Verksamhetsresultaten för *fastighetsverksamheterna* är överlag bra och årets resultat blev ca 47 mnkr, en resultatförbättring med ca 7 mnkr jämfört med ramen för årsbudgeten om ca 40 mnkr. Investeringar i ny- till och ombyggnader samt förvärv har under året uppgått till 169 mnkr (173). Under året har försäljningen av tomträtter uppgått till 6 mnkr.

### År 2015 i korthet

Verksamhetsresultaten för *fastighetsverksamheterna* är överlag bra och årets resultat blev ca 47 mnkr, en resultatförbättring med ca 7 mnkr jämfört med ramen för årsbudgeten om ca 40 mnkr.

Intäkterna uppgick till 585 mnkr jämfört med utfallet om 547 mnkr föregående år. Ökningen om 38 mnkr beror i huvudsak på hyreshöjningar inom lokalenheten vid halvårsskiftet 2014 och 2015, nya hyresobjekt samt försäkringsintäkt avseende Långsjöns förskola.

Kostnaderna för avhjälpande underhåll<sup>[1]</sup> minskar jämfört med föregående år som en följd av satsningen på planerat underhåll. Kostnader för värme, el, olja uppgår till 45 mnkr jämfört med utfallet om 67 mnkr föregående år. Minskningen om 22 mnkr beror på att bl a värmekostnaden (ca 17 mnkr) för de fastigheter som såldes till Rikshem från årsskiftet ingår i hyran och är även en effekt av löpande energieffektiviseringsprojekt och den varma väderleken under 2015.

---

<sup>[1]</sup> Tidigare felavhjälpande underhåll

Total energianvändning har minskat med 5,4 kWh/kvm till 141,8 kWh/kvm jämfört med förra året och innebär en minskning av energikostnaderna med 2 mnkr i förhållande till budget för de fastigheter som ägts under 2015.

Investeringar i ny- till och ombyggnader samt förvärv har under året uppgått till 169 mnkr (173). Under året har försäljningen av småhustomträtter uppgått till 3,4 mnkr samt en industritomträtt om 2,5 mnkr.

Arbetet med att tillhandahålla bostäder för socialt behov har intensifierats under året till följd av att tillgodose det ökade behovet av bostäder, främst kopplat till det ökade åtagandet att ta emot nyanlända. Genom ett brett samarbete mellan verksamheter har kommunen lyckats näst bäst i Stockholm med att uppfylla sitt åtagande och sammantaget kunnat ta emot 116 nyanlända. Fördelningen nyanlända per anpassning är som följer: omställning och anpassning av befintliga lokaler och fastigheter 70 personer, genom inhyrningskontrakt med externa hyresvärdar 27 personer och anpassning via privatpersoner 19 personer. Vid sidan av detta har kommunen även bistått Migrationsverket i att upprätta och driva ett tillfälligt evakueringsboende.

Målen för aktiv lokalförsörjning, vakansgrad, investeringsprojekt slutförda enligt tidplan samt god kommunal fastighetsekonomi är uppfyllda. Målen för NKI samt antal initierade förstudier är inte uppfyllda. Nya övergripande mål har antagits av kommunfullmäktige och under år 2016 genomförs ett arbete med att uppdatera mål och nyckeltal för fastighetsverksamheterna.

## Verksamhetsresultat

### Lokalenheten

Enheten visade ett resultat om 40,5 mnkr vilket översteg budget med 4,0 mnkr. Varav 23 mnkr utgör investeringar som har komponentindelats och som därmed inte belastar driften. (Kostnader för dessa investeringar så som ränta samt avskrivningar redovisas i resultatet).

Effekten av fastighetsförsäljningen har bidragit till att intäkter och kostnader för lokalenheten har omfördelats och ändrats. Fastighetsbeståndet som såldes under december månad 2014 utgjorde ytmässigt ca 25 % av totala beståndet. Vid försäljningen minskade hyresintäkterna med 10 mnkr, då privata hyresgäster övergick till att hyra direkt av Rikshem. På kostnadssidan har kostnaderna omfördelats så som ökade kostnader för inhyrda lokaler om 109 mnkr då Nacka kommun förhyr av Rikshem. Mediekostnader (el, olja, köpt värme, vatten), fastighetsskötsel, tillsyn och planerat underhåll har minskat med ca 25 %. Den varma väderleken under 2015 och det påbörjande energieffektiviseringsprojektet har bidragit till innebär en minskning av energikostnaderna med 2 mnkr i förhållande till budget för de fastigheter som ägts under 2015.



Kapitaltjänstkostnaderna har minskat med drygt 25 % till 161 mnkr som en effekt av fastighetsförsäljningen samt en viss förskjutning i tid av pågående projekt. Personalstyrkan är bibehållen och således dess kostnader, i linje med budget och prognos.

Här nedan presenteras de största avvikelsepостerna från resultatet jämfört med en justerad budget vilket exkluderar de fastigheter som såldes till Rikshem.

- Jämfört med justerad budget 2015 har de *totala hyresintäkterna* ökat med 22 mnkr där den största delen av ökningen beror på ett nytecknat hyreskontrakt avseende evakueringsboende för flyktingar i Graninge stiftsgård samt hyresökning enligt hyresmodellen.
- *Övriga intäkter* har ökat jämfört med justerad budget och huvuddelen av ökningen ligger på försäkringsintäkter om 3,5 mnkr från ersättning Långsjöns förskola som brann under året. Samtidigt belastas rivningskontot med *utraneringskostnader* från Långsjöns förskola om ca 3 mnkr.
- Kostnader för *värme, el, olja och vatten* uppgår till 45 mnkr jämfört med justerad budget om 48 mnkr. Minskningen om 3 mnkr beror bl a på att uppvärmningskostnaderna har minskat till följd av den varma väderleken under 2015 och effekt av löpande energieffektiviseringsprojekt.
- Det totala *fastighetsunderhållet* är inte jämförbart med utfallet respektive budget för föregående år eftersom större delen av det planerat underhåll nu ligger som komponenter och istället belastar balanskontot. Underhållet finns nu som komponenter om 23 mnkr, planerat underhåll om 3 mnkr och avhjälpande underhåll om 24 mnkr. Summan av dessa tre underhållsposter summeras till 50 mnkr.
- *Kapitaltjänstkostnader* om 161 mnkr är 3 mnkr lägre än justerad budget och beror på aktivering av pågående projekt som har blivit förskjutna framöver.

Verksamhetsresultat utfall 2015, vänligen se bilaga 1.

### **Insatser inom lokalenheten**

För att vända trenden sjunkande NKI har samtliga medarbetare genomgått en utbildning i kundmötet med syfte att öka enhetens professionalitet i arbetet med kund. Målet är nöjdare kunder, en aktiv mark- och lokalförsörjning samt en god fastighetsekonomi.

Utvecklingsprojektet översyn av hyreskontrakt fas två, har pågått under hösten och vintern 2015. Under fas två har samtliga kontrakt gått igenom och en arbetsplan tagits fram för att omarbete kontrakten under 2016, i syfte att följa samma mall och systematik. I november beslutade kommunfullmäktige i ärendet om mål och budget<sup>1</sup> att ge kommunstyrelsen i

---

<sup>1</sup> Beslut i kommunfullmäktige den 16 november 2015 i ärendet om mål och budget för Nacka kommun 2016-2018, § 288



uppdrag att införa en uppdaterad gränsdragningslista i interna hyreskontrakt per 1 maj 2016, huvudsakligen innebärande att yttre skötsel och snöröjning flyttas från hyresgästen till hyresvärden. Uppdateringen vad gäller gränsdragnings- och ansvarsfördelning är tänkt att överensstämma med de gränsdragningslistor som gäller för de fastighetsobjekt som hyrs in av kommunen från Rikshem Skolfastigheter AB.

Ett nytt fastighetsdatasystem inköptes i början på året och samtliga fastighetsdata, inklusive ritningar över fastigheterna, har emigrerats in från det gamla fastighetssystemet. Det nya systemet beräknas vara i full drift till oktober 2016 då det gamla systemet släcks ner.

År 2016 intensifieras arbetet med att avveckla värmeanläggningar med fossilt bränsle som beräknas vara färdigställt i slutet på år 2017. För kommunens samtliga fastigheter med start 2016-2020, ska energiförbrukning minska med 5 % årligen.

Lokalenheten har under året haft en ökad personalomsättning både genom naturlig avgång vid pensionering och medarbetare som slutat sin anställning och gått till andra tjänster externt. Långtidssjukfrånvaron har ökat under året kopplat till ökad arbetsbelastning som följd av de många medarbetarna som slutat. För att klara uppdraget har externa resurser tagits in som tillfällig lösning intill dessa att nyrekryteringar gjorts. Två nya förvaltare rekryterades och började på enheten under slutet av året.

## Enheten för fastighetsutveckling

### ***Byggverksamheten***

*Byggverksamhetens* resultat för 2015 uppgår till -2,6 mnkr, motsvarande kostnader som inte kunde fördelas ut på investeringsprojekt. En resultatförbättring med 1,9 mnkr jämfört med årsbudgeten om -4,5 mnkr.

Verksamhetsresultat utfall 2015, vänligen se bilaga 1.

Investeringar i ny- till och ombyggnader samt förvärv har under året uppgått till 169 mnkr (173). Sammanlagt pågår 122 projekt med återstående investering om 541 mnkr. De fem största investeringarna under 2015 avser; nybyggnation av förskola vid Lots- Galärvägen om 59 mnkr, återuppbyggnad av Långsjöns förskola efter brand om 25 mnkr, ombyggnation av kök och matsal i Myrsjöskolan om 15 mnkr, iordningställande av Älta IP utegym och parkour-park om 13 mnkr och breddning av Nacka bollhall om 9 mnkr.

Fördelning av investeringsvolym under året per verksamhet: förskolor om 86 mnkr, skolor om 34 mnkr, fritidsanläggningar om 27 mnkr, bostäder om 5 mnkr och övriga lokaler om 17 mnkr.

*Mark-, bostad- och lokalförsörjningsplanering*

Arbetet med att utveckla kommunens mark- bostad-och lokalförsörjningsplanering har under året inriktats mot att ytterligare samordna översikt och redovisning med kommunens ekonomiska långtidsprognos och exploateringsverksamhetens genomförandeplanering med stöd av enheten för strategisk stadsutveckling. Syftet med en övergripande mark-, bostad- och lokalförsörjningsplanering är att redogöra behovet av olika lokaler för välfärdsverksamheter och bostäder för sociala ändamål under perioden kommande femtonårsperiod. Den skall ange inriktning för de kommande årens fastighetsutvecklingsverksamhet samt vid behov kommunens strategiska köp och försäljningar. Planen beslutas och uppdateras årligen.

### **Markverksamheten**

Utfallet på *driftresultatet* uppgår till 8,7 mnkr jämfört med budgeterat resultat om 8,0 mnkr.

- De totala *intäkterna* uppgick till 27 mnkr varav 21 mnkr utgör tomträttsavgäld från flerbostadshus, småhus och industrifastigheter. Aktiviteten avseende friköp av tomträtter var lägre under året jämfört med året innan.
- De totala *kostnaderna* uppgick till 18,3 mnkr och är 2,6 mnkr bättre jämfört med budget. Varav *personalkostnad* utgör 7,5 mnkr.

Under 2015 har markverksamheten belastats med kostnader om 0,9 mnkr som rör projektavslut härrörande från exploateringsverksamheten. Förra året var motsvarande summa ca 5 mnkr. Det kan bli rör sig om kostnader för kommunens gatukostnadsersättning samt kostnader för iordningställande av mark i samband med stadsbyggnadsprojekt. Markgruppen har historiskt inte haft inflytande över dessa kostnader och ingen möjlighet att förutse dem. Ett samarbete och samverkan med exploateringsenheten är under uppbyggnad för att delge information när projektavslut kommer att ske, vilket kan bidra till bättre prognoser.

Verksamhetsresultat utfall 2015, vänligen se bilaga 1.

### **Insatser inom enheten för Fastighetsutveckling**

Fastighetsutvecklingsenheten kommer under 2016 att fortsätta arbetet med processer och bemanningsförstärkning för att säkerställa kommunens lokalbehov för utökningen av välfärdsverksamheten med år 2030 som horisont. I samband med det kommer en uppdaterad mark-, bostads- och lokalförsörjningsplanering att bli en viktig faktor för att avgöra vilka som är kommunens prioriterade lokalfastigheter för vidare eget ägande och utveckling.

Tillsammans med interna och externa aktörer arbetar vi vidare med lokalförsörjningsplanering och markstrategi, medverkan i stadsbyggnadsprocessen, olika utredningar och förstudier samt rena bygginvesteringar.

### *Byggverksamheten*

Det under 2015 etablerade strategiska partnering- teamet (bestående av NCC och Nacka kommun) kommer att påbörja sitt första skarpa byggprojekt under 2016: Myrsjöskolan. Vi räknar med att uppnå hög kvalitet till rätt kostnad och punktlighet i leveransen. Målet är att bidra med driftseffektiva lokaler med kundens verksamhet i fokus. Flera kommande bygginvesteringar ligger i olika utredningsfaser inom samarbetet, där vi genom avtalet reserverat kompetenta resurser för våra projekt. Under 2016 planeras även byggnation av ett antal sociala boenden.

Interna arbetet med processer och stödsystem behöver uppmärksammas och vidareutvecklas under året. Idag finns visuell planering som en snabb överblick på projektverksamheten avseende resurser, kundnöjdhet, tid och ekonomi. En viktig del av att utveckla arbetet med likviditetsprognoser och slutprognoser är att förbättra ekonomisystemen då vi behöver systemstöd för att kunna arbeta i skarpt läge för en total ekonomiöverblick inom bygginvesteringar. Tidigare verksamhetssystem förstärks under året med checklistor och hjälpdokument för att ge kvalitetsstyrning och stöd i arbetet för projektledarna.

Vi behöver även tillsammans med våra beställare strukturera upp beställnings- och debiteringsrutinerna samt arbeta med prioritering av de olika utredningar som stadsbyggnadsprocessen genererar.

#### *Markverksamheten*

Verksamheten kommer under året att slutföra den sist ersättningsrekryteringen för att åtgärda de senaste årens personalomsättning. Fokus för markgruppen kommer under året att vara det särskilda uppdrag avseende en samlad markinventering och en strategi för det långsiktiga nyttjandet av marken som Kommunfullmäktige gav till kommunstyrelsen i mål och budget 2016-2018. Vidare kommer markgruppen under 2016 att arbeta vidare med villkorsändringar av arrendavtal och regleringar av tomträttsavgälder.




## **Mål och nyckeltal**

För fastighetsverksamhetens uppföljning och förbättringsarbete 2015 finns tre befintliga mål: Nöjd kund index (NKI), en aktiv lokalförvaltning samt att tillhandahålla en god fastighetsekonomi.

Under 2016 kommer ett utvecklingsarbete att påbörjas med att bearbeta och uppdatera fastighetsverksamhetens mål och nyckeltal med beaktande av de nya övergripande målen för Nacka kommun som helhet. Målen ska vara mätbara, avgränsade och ha medborgarnas fokus.

Under 2015 har nöjd kund index, NKI, försämrats. Indexet sjönk från 51 % 2014 till 44 % 2015. Målet för kundnöjdhet ska uppgå till minst 60 %. Insatser för att förbättra kunddialogen mellan Lokalenheten och hyresgästerna har påbörjats.

Undersökningen genomförs via en enkätundersökning tillsammans med Södertörnskommunerna. Syftet är att hyresgäster i kommunens fastigheter ska tillfrågas. Medelvärdet för Södertörnskommunerna vid samma tillfälle var 54 %.

Mål	Vikt	Mål & nyckeltal	Utfall 2015	Kommentar
60%	100%	Nöjdhetsindex, NKI Södertörnsgruppens medel 54% (aug 2014)	44 %	Mål ej uppfyllt 
60%		Kommunens egna lokalförserjning ska vara aktiv		Mål uppfyllt 
20 st	40%	Antal initierade förstudier	13 st	Mål ej uppfyllt
90 %	40%	Investeringsprojekt färdigställda i tid	98 %	Mål uppfyllt
3 %	20%	Vakansgrad	4 %	Mål delvis uppfyllt
70%		Kommunens fastighetsekonomi ska vara god		Mål uppfyllt 
50 %	10%	Investeringsprojekt med LCC-kalkyl	-	Mall investeringskalkyl för LCC ej framtagen än
90 %	30%	Investeringsprojektens kostnad motsvarar budget	97 %	Mål uppfyllt
-10 %	30%	Driftskostnad i jämförelse med andra	- 24 %	Mål uppfyllt
>50 %	30%	Planerat underhåll som del av totalt underhåll	52 %	Mål uppfyllt

## Konsekvenser ur ett barnperspektiv

I varje projekt och nyinvesteringar som tillskapats under 2015 har vi beaktat nyttan och konsekvenser för barn.

Kundnyttan och långsiktighet ur ett barns perspektiv uttrycker sig t ex genom att skapa ändamålsenliga lokaler och bra läromiljöer som ger en positiv inverkan på den pedagogik som används. Elevernas perspektiv och inflytande inför planering av projekt ska tas tillvara.

Vidare försöker vi tillskapa att det offentliga rummet i Nacka ska vara tillgänglig för alla, oavsett fysiska förutsättningar. Man ska kunna delta i utbildning och andra sociala aktiviteter på samma villkor som alla andra samt ha tillgång till anläggningar och idrottsmiljöer.

## Medarbetare

Under året har markgruppen organiserats in i tidigare byggenheten och enheten bytt namn från *byggenheten* till *enheten för fastighetsutveckling*. Ett antal nyanställningar har gjorts under året. Efter dels naturlig avgång vid pensionering och dels då medarbetare som slutat sin anställning och gått till andra tjänster internt och externt. Fastighetsverksamheten har under året stärkts upp med: chef enheten för fastighetsutveckling, markchef, markingenjör, två förvaltare samt tillfälligt administrativt stöd.

Personalstyrkan uppgick till 32 personer vid 2015 års utgång. Sjukfrånvaron var 3 % för lokalenheten, 0,9 % för byggverksamheten samt 1,2 % för markverksamheten.

Medarbetarenkäten som genomfördes under hösten besvarades av alla medarbetare och hade således en svarsfrekvens om 97 %, exkluderande enhetschefer och fastighetsdirektör.

Jenny Asmundsson  
Fastighetsdirektör

Anna-Carin Nyman  
Controller Fastighet

## Bilaga I, Verksamhetsresultat utfall 2015

Verksamhet, tkr	Utfall 2015			Budget	Budget rensat från sålda fastigheter	Budget- avvikelse	Utfall 2014		
	Kostnader (-) Intäkter (+)	Intäkter	Kostnader				Utfall netto	Intäkter	Kostnader
<b>Lokalenheten</b>									
Hyror lokaler		504 202		504 202	501 000	3 203	471 008		471 008
Hyror bostäder		46 424		46 424	45 000	1 424	43 395		43 395
Övriga intäkter		7 163		7 163		7 163	2 077		2 077
Hyror inhyrda lokaler			-183 111	-183 111	-75 000	-108 111		-80 239	-80 239
Hyror inhyrda bostäder			-31 956	-31 956	-31 000	-957		-29 115	-29 115
Försäkring			-3 323	-3 323	-4 800	1 477		-4 411	-4 411
Fastighetskatt/avg I			-455	-455	-300	-155		-208	-208
Ei			-21 096	-21 096	-30 500	9 404		-32 519	-32 519
Olja			-4 619	-4 619	-7 000	2 381		-6 196	-6 196
Köpt värme			-15 046	-15 046	-27 700	12 654		-23 422	-23 422
Vatten			-3 762	-3 762	-5 200	1 438		-4 626	-4 626
Fastighetskötsel tillsyn			-18 481	-18 481	-21 000	2 519		-16 824	-16 824
Bevakn o larm			-4 217	-4 217	-3 201	-1 016		-3 005	-3 005
Städning			-8 012	-8 012	-7 400	-612		-7 433	-7 433
Avhjälpande underhåll			-24 134	-24 134	-26 000	1 865		-40 033	-40 033
Planerat underhåll			-2 764	-2 764	-26 200	23 436		-18 791	-18 791
Ombyggnader			-2 378	-2 378	-2 000	-378		-1 609	-1 609
Utredn/förstudier			-376	-376	-3 000	2 624		-6 535	-6 535
Rivning			-5 483	-5 483		-5 483		2 324	2 324
Personalkostnad			-20 812	-20 812	-20 077	-735		-25 033	-25 033
Övrigt			0	0		0		-138	-138
Kapitaltjänstkostnad			-160 592	-160 592	-212 093	51 501		-206 894	-206 894
Leasing inventarier			-6 601	-6 601	-7 000	399		-6 591	-6 591
<b>Summa lokalenheten</b>	<b>557 789</b>	<b>-517 216</b>	<b>40 573</b>	<b>36 530</b>		<b>4 043</b>	<b>516 480</b>	<b>-511 298</b>	<b>5 182</b>
<b>Byggverksamheten</b>									
Fördelning		8 590		8 590	6 000	2 590	5 500		5 500
Personalkostnad			-11 148	-11 148	-10 500	-648		-9 000	-9 000
<b>Markverksamheten</b>									
Intäkter arrenden och tomträtter		27 076		27 076	28 900	-1 824	30 577		30 577
Kostnader arrenden och tomträtter			-4 121	-4 121	-7 770	3 649		-11 996	-11 996
Kapitaltjänstkostnad			-5 050	-5 050	-5 693	643		-5 346	-5 346
Personalkostnad			-9 198	-9 198	-7 468	-1 730		-5 903	-5 903
<b>Summa enheten för fastighetsutveckling</b>	<b>35 666</b>	<b>-29 517</b>	<b>6 149</b>	<b>3 469</b>		<b>2 680</b>	<b>36 077</b>	<b>-32 245</b>	<b>3 832</b>
<b>Summa fastighetsverksamheterna</b>	<b>593 455</b>	<b>-546 733</b>	<b>46 722</b>	<b>39 999</b>		<b>6 723</b>	<b>552 557</b>	<b>-543 543</b>	<b>9 014</b>





6 oktober 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 184

Dnr KFKS 2015/596-289

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

Investeringsbeslut och startbesked

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen att fatta följande beslut.

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

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




### Ärendet

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

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

### Handlingar i ärendet

Lokalenhetens tjänsteskrivelse den 5 juni 2015

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		





6 oktober 2015

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Besparingskalkyl olja till VP  
Investeringskalkyl avveckling olja

## Yrkanden

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

## Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med Mats Gerdaus yrkande.

## Protokollsanteckningar

Hans Peters lät anteckna följande för Centerpartiets stadsutvecklingsutskottsgrupp.

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




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

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

Sidney Holm lät anteckna följande för Miljöpartiets stadsutvecklingsutskottsgrupp.

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

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




Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

6 oktober 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

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

-----

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

Kommunstyrelsens  
stadsutvecklingsutskott

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

Investeringsbeslut och startbesked

### Förslag till beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen att fatta följande beslut.

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

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

### Sammanfattning

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

beviljas. Återbetalningstiden beräknas till ca 10 år, och är på sikt en mycket gynnsam investering.

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

## Bakgrund

Kommunens skolor, förskolor och gruppboenden är byggda under olika tidsperioder. Huvuddelen av fastigheterna är från sent 60-tal till mitten av 70-talet, vissa fastigheter är även äldre än så. En del av installationerna för fastigheternas uppvärmningsfunktion har därför i vissa fall nått och passerat sin tekniska och ekonomiska livslängd, men framförallt bygger dessa anläggningar på uppvärmning genom fossila bränslen som ger en mycket hög koldioxidbelastning på över 1 200 ton koldioxid per år eller knappt 40 % av fastighetsbeståndets hela klimatpåverkan. Värmeanläggningar som är oljeeldade har med dagens mått mätt en låg driftsäkerhet och höga kostnader för tillsyn och skötsel samt en låg energieffektivitet.

Avvecklingen av oljedrivna värmeanläggningar pågår kontinuerligt, men om investeringsmedel beviljas enligt detta förslag kan de nedan angivna projekten verkställas betydligt snabbare. Genomförandet av de nedan specificerade projekten beräknas ske med start september 2015 och pågå till och med september 2017. Respektive projekt genomförs som delprojekt.

Fast. bet	Namn	Åtgärder	Belopp i kronor
Sickla Ön 134:5	Järneksvägen bostad	reinvestering	377 000
Sickla Ön 134:4	Birkavägen bostad	reinvestering	500 000
Mensättra 1:167	Boo kyrkväg bostad	reinvestering	850 000
Björknäs 1:277	Skuru grp	reinvestering	500 000
Björknäs1:370	Hjortängsvägen bostad	reinvestering	500 000
Igelboda 53:1	Igelboda skola	reinvestering	6 500 000
Rösunda 8:8	Ringårdens förskola	reinvestering	850 000
Kummelnäs 11:108	Regnbågens förskola	reinvestering	900 000
Sickla Ön 151:2	Ängslyckans grp	reinvestering	850 000
Sickla Ön 29:1	GK-utskogen	reinvestering	3 750 000
Tattby 6:1	Tippen sporthall	reinvestering	2 150 000
Sickla Ön 324:8	Lagårns förskola	reinvestering	550 000
Erstavik 26:2	Villa Caprifol	reinvestering	600 000
Mensättra 1.157	Sågtorps skola	reinvestering	3 750 000
Tattby 38:1	Samskolan	reinvestering	6 600 000
Sickla Ön 11:2	Utskogens förskola	reinvestering	3 750 000
	Oförutsedda utgifter		2 000 000
<b>Summa</b>			<b>34 977 000</b>

## Ekonomiska konsekvenser

Det är inte möjligt att redovisa exakta siffror i detta skede men på sikt innebär konvertering av oljeeldade anläggningar till i huvudsak värmepumpsdrivna anläggningar och fjärrvärmeanläggningar en mycket gynnsam investering. En grov kalkyl ger en återbetalningstid på ca 10 år genom en kraftig minskning av kostnaden för köpt energimedia och för en minskning av tillsyn och skötsel av anläggningarna. Investeringskostnaderna fördelas enligt nedanstående tabell.

Förenklad investeringskalkyl, tkr	ÅR 1	ÅR 2	Totalt
Total investering utgift	15 777	19 200	34 977
Varav:			
Utredning	32	50	82
Projektering	125	150	275
Produktion	14 400	17 750	32 150
Byggherrekostnad	220	250	470
Övrigt	1000	1000	2000
Total investering	15 777	19200	34977
Netto			

Investeringsvolymen kommer att öka med 35 miljoner kronor för kommunen. Investeringen kommer att medföra en sänkning av kommunens driftskostnader.

Lösningar som solceller, solpaneler eller liknade har idag en för lång återbetalningstid och bedöms härmed inte utgöra alternativa lösningar för investeringen.

## Konsekvenser för barn

Inga särskilda konsekvenser bedöms föreligga.

## Bilagor

b\_besparingskalkyl\_olja\_till\_VP

c\_investeringskalkyl\_avveckling\_olja

Erik Lundin  
Enhetschef  
Lokalenheten

Peter Holm  
Energi- och miljösamordnare  
Lokalenheten



27 januari 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 7

MSN 2016/5-219  
KFKS 215/852-219

## Bensinstation vid Saltsjöbadens centrum

Motion den 10 december 2015 av Erik Svanfeldt, Majvie Swärd och Khashayar Farmanbar (S).

### Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden föreslår att kommunfullmäktige noterar att det redan pågår ett arbete som uppfyller intentionerna bakom förslaget i motionen. Motionen är med detta färdigbehandlad.

### Sammanfattning

I programmet för Saltsjöbadens centrum kommer tre alternativ för marken där bensinmacken idag ligger att redovisas. I två av dessa ligger bensinmacken kvar.




### Förslaget i motionen

Motionen yrkar på att "... behovet av en bensinstation ska beaktas i det fortsatta planarbetet för Saltsjöbadens centrum med omgivning".

### Planenhetens bedömning

Under 2016 kommer programmet för Saltsjöbadens centrum att gå ut på samråd. Tanken med programmet är att pröva förutsättningarna för att utveckla Saltsjöbadens centrum till en attraktiv och levande miljö med en blandning av bostäder, arbetsplatser och service. Utgångspunkten i arbetet har varit att uppfylla en av Översiktsplanens intentioner – att utveckla lokala centra och deras omgivning. Några av de frågor som ställs i start-pm och som programmet ska behandla är bland annat hur entrén till samhället ska utformas, liksom möjligheten att omvandla Saltsjöbadsleden till en stadsgata i avsnittet närmast centrum och självklart även på vilket sätt området kan förtätas och utvecklas. De här frågorna berör i allra högsta grad motionens förslag att - behovet av en bensinstation ska beaktas i det fortsatta planarbetet. Man skriver dessutom i motionen att "För att göra Saltsjöbadens centrum attraktivt är det ... viktigt att det även i framtiden finns en bensin- och servicestation i nära anslutning ... Ett centrums attraktivitet är, vid sidan av dagligvaruhandel, en bensinstation liksom bank och systembolag av avgörande betydelse. För boende och besökare i Saltsjöbaden behövs dessutom även den service som en bensinstation står för."

I programmet redovisas en förtätning av området med lägenheter i allt från stadsradhus till flerbostadshus. Flera av dessa är placerade kring den nya stadsgatan i den centrala delen av Saltsjöbadens centrum. Området där macken ligger är det första som möter besökaren på väg österut från staden och har därför en viktig strategisk position, att markera entrén till hela samhället Saltsjöbaden. Här kan bebyggelsen gärna också få vara lite högre. Omvandlingen av leden till stadsgata innebär bland annat att bebyggelsen förläggs på båda

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		



27 januari 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

sidor om gatan, att entréer mynnar mot gatan och att förgårdsmarken försvinner. Den nya stadsgatan är inte så lång utan består egentligen bara av avsnittet mellan bensinmacken och spårvägsbron, en sträcka om cirka 440 meter. För att överhuvudtaget få till en antydning om en centralort blir det svårt att ta bort bensinmackstomten som ju utgör nästan en fjärdedel av sträckan (cirka 100 meter). På många håll där tidigare glesbebyggda förorter omvandlas till stadsmiljö försvinner dessutom bensinmackarna eftersom drivmedelshanteringen kräver skyddsavstånd och olika kompensationsåtgärder i bebyggelsen. Tanken är därför i första hand att förlägga bostäder på området, omkring 150 bostäder tros rymmas på tomten. Detta kommer också att redovisas som huvudalternativet i programmet.

Inte långt från bensinmacken i centrum (Statoil) finns ytterligare en mack (Shell) som ligger vid infarten till Fisksätra, bara cirka 1,4 kilometer därifrån. Statoil har erbjudits intilliggande mark för att kunna flytta sin anläggning om det beslutas att fastigheten i centrum ska bebyggas med bostäder. Centrumägarna (NREP) har dessutom ställt sig positiva till att tillhandahålla butiksläge för en servicebutik med utökade öppettider i Saltsjöbadens centrum. Den typen av service kan alltså erbjudas på annat sätt än i dagsläget.

I programmet kommer tre alternativ att redovisas för bensinmackstomten: Huvudalternativet är det som redovisas ovan, att marken bebyggs med bostäder. Dessutom kommer det att finnas två alternativ där macken ligger kvar – ett där bensinmacksområdet ser ut som idag och ett annat där macken utökas med någon typ av närliggande verksamhet.

### Ekonomiska konsekvenser

Motionen (att i programhandlingen beakta behovet av en bensinstation i det fortsatta planarbetet) medför inte några ekonomiska konsekvenser.

I förlängningen innebär dock alternativet att bensinmacken ligger kvar att cirka 150 bostäder försvinner från programförslaget. Detta innebär i sin tur minskade intäkter liksom ökade kostnader för förstärkningar på kringliggande bostäder. En bensinmack i nära anslutning till bostäder innebär att dessa måste utformas på ett visst sätt för att klara den ökade risken som en hantering av drivmedel innebär.




### Konsekvenser för barn

Motionens yrkande (att i programhandlingen beakta behovet av en bensinstation i det fortsatta planarbetet) medför inte några konsekvenser för barn.

### Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse 2016-01-08

Motion ”Bensinstation vid Saltsjöbadens centrum”

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		





27 januari 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

## Yrkanden

Birgitta Rasmussen (V) yrkade bifall till motionen med instämmande av Majvie Swärd (S) och Helena Westerling (S):

Magnus Sjöqvist (M) yrkade bifall till tjänsteskrivelsen med instämmande av Ann Lepp (NL).

## Beslutsgång




Med avslag på Birgitta Rasmussons (V) yrkande biföll nämnden Magnus Sjöqvists (M) bifallsyrkande.

## Reservationer

Majvie Swärd (S), Birgitta Rasmussen (V) och Helena Westerling (S) reserverade sig mot beslutet med följande motivering:

”Vi yrkade bifall till motionen då vi anser det synnerligen viktigt att det även i framtiden finns en bensin- och servicestation i nära anslutning till Saltsjöbadens centrum. Detta centrum konkurrerar med andra centrum i Nacka, t ex Forum och Sickla, och det finns en stor risk att Saltsjöbadens centrum inte upplevs som tillräckligt attraktivt utan bensinstation. Den som måste åka till Fisksätra för att tanka åker lättare vidare mot andra köpcentra. Och miljöpåverkan ökar också om det inte går att tanka inom Saltsjöbaden.”

-----

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		



## Bensinstation vid Saltsjöbadens centrum

Motion den 10 december 2015 av Erik Svanfeldt, Majvie Swärd och Khashayar Farmanbar (S).

### Förslag till beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden föreslår att kommunfullmäktige noterar att det redan pågår ett arbete som uppfyller intentionerna bakom förslaget i motionen är med detta färdigbehandlad.

### Sammanfattning

I programmet för Saltsjöbadens centrum kommer tre alternativ för marken där bensinmacken idag ligger att redovisas. I två av dessa ligger bensinmacken kvar.

### Förslaget i motionen

Motionen yrkar på att "... behovet av en bensinstation ska beaktas i det fortsatta planarbetet för Saltsjöbadens centrum med omgivning".

### Planenhetens bedömning

Under 2016 kommer programmet för Saltsjöbadens centrum att gå ut på samråd. Tanken med programmet är att pröva förutsättningarna för att utveckla Saltsjöbadens centrum till en attraktiv och levande miljö med en blandning av bostäder, arbetsplatser och service. Utgångspunkten i arbetet har varit att uppfylla en av Översiktsplanens intentioner – att utveckla lokala centra och deras omgivning. Några av de frågor som ställs i start-pm och som programmet ska behandla är bland annat hur entrén till samhället ska utformas, liksom möjligheten att omvandla Saltsjöbadsleden till en stadsgata i avsnittet närmast centrum och självklart även på vilket sätt området kan förtätas och utvecklas. De här frågorna berör i allra högsta grad motionens förslag att - behovet av en bensinstation ska beaktas i det fortsatta planarbetet. Man skriver dessutom i motionen att "För att göra Saltsjöbadens centrum attraktivt är det ... viktigt att det även i framtiden finns en bensin- och servicestation i nära anslutning ... Ett centrums attraktivitet är, vid sidan av dagligvaruhandel, en bensinstation liksom bank och systembolag av avgörande betydelse. För boende och besökare i Saltsjöbaden behövs dessutom även den service som en bensinstation står för."



I programmet redovisas en förtätning av området med lägenheter i allt från stadsradhus till flerbostadshus. Flera av dessa är placerade kring den nya stadsgatan i den centrala delen av Saltsjöbadens centrum. Området där macken ligger är det första som möter besökaren på väg österut från staden och har därför en viktig strategisk position, att markera entrén till hela samhället Saltsjöbaden. Här kan bebyggelsen gärna också få vara lite högre.

Omvandlingen av leden till stadsgata innebär bland annat att bebyggelsen förläggs på båda sidor om gatan, att entréer mynnar mot gatan och att förgårdsmarken försvinner. Den nya stadsgatan är inte så lång utan består egentligen bara av avsnittet mellan bensinmacken och spårvägsbron, en sträcka om cirka 440 meter. För att överhuvudtaget få till en antydning om en centralort blir det svårt att ta bort bensinmackstomten som ju utgör nästan en fjärdedel av sträckan (cirka 100 meter). På många håll där tidigare glesbebyggda förorter omvandlas till stadsmiljö försvinner dessutom bensinmackarna eftersom drivmedelshanteringen kräver skyddsavstånd och olika kompensationsåtgärder i bebyggelsen. Tanken är därför i första hand att förlägga bostäder på området, omkring 150 bostäder tros rymmas på tomten. Detta kommer också att redovisas som huvudalternativet i programmet.

Inte långt från bensinmacken i centrum (Statoil) finns ytterligare en mack (Shell) som ligger vid infarten till Fisksätra, bara cirka 1,4 kilometer därifrån. Statoil har erbjudits intilliggande mark för att kunna flytta sin anläggning om det beslutas att fastigheten i centrum ska bebyggas med bostäder. Centrumägarna (NREP) har dessutom ställt sig positiva till att tillhandahålla butiksläge för en servicebutik med utökade öppettider i Saltsjöbadens centrum. Den typen av service kan alltså erbjudas på annat sätt än i dagsläget.

I programmet kommer tre alternativ att redovisas för bensinmackstomten:

Huvudalternativet är det som redovisas ovan, att marken bebyggs med bostäder. Dessutom kommer det att finnas två alternativ där macken ligger kvar – ett där bensinmacksområdet ser ut som idag och ett annat där macken utökas med någon typ av närliggande verksamhet.

## **Ekonomiska konsekvenser**

Motionen (att i programhandlingen beakta behovet av en bensinstation i det fortsatta planarbetet) medför inte några ekonomiska konsekvenser.

I förlängningen innebär dock alternativet att bensinmacken ligger kvar att cirka 150 bostäder förvinner från programförslaget. Detta innebär i sin tur minskade intäkter liksom ökade kostnader för förstärkningar på kringliggande bostäder. En bensinmack i nära anslutning till bostäder innebär att dessa måste utformas på ett visst sätt för att klara den ökade risken som en hantering av drivmedel innebär.



## Konsekvenser för barn

Motionens yrkande (att i programhandlingen beakta behovet av en bensinstation i det fortsatta planarbetet) medför inte några konsekvenser för barn.

Planenheten

Nina Åman  
Planchef

Lena Nordenlöw  
Planarkitekt

## Bilagor

Motion ”Bensinstation vid Saltsjöbadens centrum”



Socialdemokraterna i Nacka kommunfullmäktige

## Bensinstation vid Saltsjöbadens centrum

### *Motion till kommunfullmäktige*

Nacka kommun har nyligen inlett ett arbete med att ta fram ett planprogram för Saltsjöbadens centrum med omgivning. Vi socialdemokrater välkomnar detta arbete.

Vi vill att Saltsjöbadens centrum ska vara ett levande centrum med många olika affärer, bra samhällsservice, blandade bostadsformer, god tillgänglighet med bil, cykel och kollektivtrafik och närhet till grönområden för rekreation. Mot denna bakgrund ser vi ett behov av att utveckla Saltsjöbadens centrum för att inte bara behålla utan också förbättra både den offentliga och privata servicen.

I detta ingår att bygga fler bostäder (gärna senior- och trygghetsboenden, ungdomsbostäder och hyresrätter) men även lokaler för näringsidkare och föreningar i anslutning till Saltsjöbadens centrum. Bland annat borde den stora parkeringen framför centrumet kunna både rymma nya bostäder eller lokaler och tillgodose behovet av parkeringsplatser.

För att göra Saltsjöbadens centrum attraktivt är det samtidigt viktigt att det även i framtiden finns en bensin- och servicestation i nära anslutning. Av den förhandsinformation som vi har fått framgår att kommunens tjänstemän skissar på ett förslag som skulle innebära att Saltsjöbaden blir utan bensinstation. Mot det protesterar vi socialdemokrater och många Saltsjöbadsbor. För ett centrums attraktivitet är, vid sidan av dagligvaruhandel, en bensinstation liksom bank och systembolag av avgörande betydelse. För boende och besökare i Saltsjöbaden behövs dessutom även framöver den service som en bensinstation står för.

Vi yrkar därför att kommunfullmäktige ger tillkänna att

- behovet av bensinstation i Saltsjöbaden ska beaktas i det fortsatta planarbetet för Saltsjöbadens centrum med omgivning.

Nacka den 10 december 2015

*Erik Svanfeldt (S)*

*Majvie Swärd (S)*

*Khashayar Farmanbar (S)*

27 januari 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 6

MSN 2016/3  
KFKS2015/686

## Kartläggning av solinstrålning i Nacka kommun

Remiss av motion den 19 oktober 2015 av Sidney Holm (MP)

### Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden föreslår kommunfullmäktige att notera att det redan pågår ett arbete som uppfyller intentionerna bakom förslaget i motionen. Motionen är med detta färdigbehandlad.

### Förslagen i motionen

Sidney Holm (MP) lämnade vid kommunfullmäktiges sammanträde den 19 oktober 2015 i en motion som sedan remitterades till kommunstyrelsen. Kommunstyrelsens arbetsutskott överlämnade därefter motionen, KFKS 2015/686-429, till miljö- och stadsbyggnadsnämnden för utredning och förslag till beslut. Motionen föreslår att det görs en kartläggning över solinstrålningen i Nacka enligt Stockholmsmodellen.

### Miljöenhetens utredning och bedömning




Stockholmsmodellen (dvs. enligt Stockholms befintliga solkarta) innebär en karta baserad på solinstrålning med data från SMHI och en 3D-modell. Förutom att identifiera lämpliga tak för utvinning av solenergi visar solkartan även olika klasser av solinstrålning. Kartan innehåller också information om antalet kvadratmeter takyta som uppfyller respektive instrålningsklass samt den totala instrålningen inom respektive klass. Med en uppskattad systemverkningsgrad för antingen solceller (el) eller solfångare (varmvatten) kan användaren enkelt uppskatta årlig solenergiutvinning.

Nacka kommun medverkar sedan en längre tid i länets gemensamma energi- och klimatrådgivning, vilken samordnas av Kommunförbundet Stockholms län (KSL). Rådgivningens referensgrupp beslutade på sitt möte den 11 november 2015 att ta en fram en gemensam kartläggning över solinstrålningen för alla kommuner i Stockholms län, enligt Stockholmsmodellen. Varje kommun har bidragit med ca 100 000 kr till KSL:s konsultupphandling och framtagande av solkartan. Enligt KSL planeras upphandlingen ske i februari 2016 och leverans av solkartan ske under senvåren 2016.

Därmed anser miljöenheten att motionen är färdigbehandlad.

### Förslagets ekonomiska konsekvenser

Nacka kommuns andel av den gemensamma kostnaden togs från 2015 års bidragsmedel från energi- och klimatrådgivningen, i huvudsak finansierad av Energimyndigheten.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		



27 januari 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

### Konsekvenser för barn

Förslaget medför inte några konsekvenser för barn.

### Handlingar i ärendet




Tjänsteskrivelse 2016-01-12

Motion ”Kartläggning av solinstrålning i Nacka kommun”

### Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade i enlighet med enhetens förslag till beslut.

-----

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		



2016-01-12

TJÄNSTESKRIVELSE  
MSN 2016/3

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

## Kartläggning av solinstrålning i Nacka kommun

Remiss av motion den 19 oktober 2015 av Sidney Holm (MP)

### Förslag till beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden föreslår kommunfullmäktige att notera att det redan pågår ett arbete som uppfyller intentionerna bakom förslaget i motionen. Motionen är med detta färdigbehandlad.

### Förslagen i motionen

Sidney Holm (MP) lämnade vid kommunfullmäktiges sammanträde den 19 oktober 2015 i en motion som sedan remitterades till kommunstyrelsen. Kommunstyrelsens arbetsutskott överlämnade därefter motionen, KFKS 2015/686-429, till miljö- och stadsbyggnadsnämnden för utredning och förslag till beslut. Motionen föreslår att det görs en kartläggning över solinstrålningen i Nacka enligt Stockholmsmodellen.

### Miljöenhetens utredning och bedömning

Stockholmsmodellen (dvs. enligt Stockholms befintliga solkarta) innebär en karta baserad på solinstrålning med data från SMHI och en 3D-modell. Förutom att identifiera lämpliga tak för utvinning av solenergi visar solkartan även olika klasser av solinstrålning. Kartan innehåller också information om antalet kvadratmeter takyta som uppfyller respektive instrålningsklass samt den totala instrålningen inom respektive klass. Med en uppskattad systemverkningsgrad för antingen solceller (el) eller solfångare (varmvatten) kan användaren enkelt uppskatta årlig solenergiutvinning.

Nacka kommun medverkar sedan en längre tid i länets gemensamma energi- och klimatrådgivning, vilken samordnas av Kommunförbundet Stockholms län (KSL). Rådgivningens referensgrupp beslutade på sitt möte den 11 november 2015 att ta en fram en gemensam kartläggning över solinstrålningen för alla kommuner i Stockholms län, enligt Stockholmsmodellen. Varje kommun har bidragit med ca 100 000 kr till KSL:s konsultupphandling och framtagande av solkartan. Enligt KSL planeras upphandlingen ske i februari 2016 och leverans av solkartan ske under senhösten 2016.





Därmed anser miljöenheten att motionen är färdigbehandlad.

### **Förslagets ekonomiska konsekvenser**

Nacka kommuns andel av den gemensamma kostnaden togs från 2015 års bidragsmedel från energi- och klimatrådgivningen, i huvudsak finansierad av Energimyndigheten.

### **Konsekvenser för barn**

Förslaget medför inte några konsekvenser för barn.

Anna Green  
Miljöchef

Magnus Rothman  
Miljöutredare

### **Bilaga**

Motion ”Kartläggning av solinstrålning i Nacka kommun”





## Solen är vår viktigaste energikälla, och vi borde utnyttja den mer

*Motion till Nacka kommunfullmäktige 2015-10-19*

*Sidney Holm*

*Miljöpartiet de gröna i Nacka*



**Solen i Nacka skiner mer än många tror** - Stora delar av Nacka har en hög solinstrålning, jämförbar med många städer i Centraleuropa. Därför lönar det sig att satsa på solenergi i Nacka. Miljöpartiet vill att kommunen i framtiden ska vara helt självförsörjande på energi och då är förnybar energi från solen en viktig energikälla.

**Ta fram en solkarta över Nacka** - Som en service gentemot medborgare och företagare i kommunen, men även för kommunen själv som stor fastighetsägare, vill vi att det tas fram en karta över solinstrålningen i olika delar av kommunen. En solkarta skulle göra det enklare att räkna på och dimensionera en anläggning. Uppmärksamheten kring solkartan skulle också mycket väl kunna bli den lilla nudge (knuff) som får folk att skaffa sig en egen solenergianläggning. Totalkostnaden för en solenergianläggning är oftast inte en kostnad, utan en vinst.

**Det handlar inte om att uppfinna hjulet** - Stockholms Stad har redan tagit fram en karta som beskriver solinstrålningen på olika fastigheter presenterar resultatet på [sin hemsida](#). Genom att använda den interaktiva kartan kan alla Stockholmare se hur mycket solen strålar på just sitt hustak. Stockholmarnas kunskaper går säkert att återanvända.



**För att hjälpa till och dra vårt strå till stacken i omställningen mot ett hållbart samhälle borde vi göra samma sak som Stockholm. Miljöpartiet föreslår därför**

- ❖ att kommunen ser till att det görs en kartläggning över solinstrålningen i Nacka enligt Stockholmsmodellen.

\*\*\*\*\*

*Sidney Holm (MP)*

