

24 maj 2016

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Plats och tid Nacka stadshus, sammanträdesrummet Jelgava kl 9.00 – 09.45

**BESLUTANDE**

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

**ERSÄTTARE**

Tobias Nässén (M)  
Monica Brohede Tellström (L) §§ 83-100  
Christine Lorne (C)  
Anders Tiger (KD)  
Louise Ollivier (MP)

Övriga deltagare Lena Dahlstedt, Helena Meier, Auli Puustinen, Ulf Crichton, Maria Andersson, Jenny Asmundsson, Andreas Totschnig, Camilla Norström, Mats Bohman, Sven Andersson, Anders Sörensen, Karl Hallgren, Matilda Sahl, Christina Gerremo, Anna Ahrling, Dag Björklund, Therese Rosberg, Angela Jonasson, Nina Åman

Utses att justera Helena Westerling  
Justeringsdatum 25 maj 2016

Paragrafer 75-100

Underskrifter Sekreterare

.....  
Görel Petersson

Ordförande

.....  
Mats Gerdau

Justerande

.....  
Helena Westerling

24 maj 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

## BEVIS OM ANSLAGSDAG

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskotts protokoll är justerat  
Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Sammanträdesdatum	24 maj 2016
Anslaget sätts upp	26 maj 2016
Anslaget tas ned	17 juni 2016
Förvaringsplats för protokollet	Nacka stadshus

Underskrift .....

Görel Petersson

---

Utdragsbestyrkande

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

24 maj 2016

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

**Innehållsförteckning**

<b>§ 75 Dnr KFKS 2016/8-009</b> .....	<b>6</b>
Anmälningar .....	6
<b>§ 76 Dnr KFKS 2016/9-009</b> .....	<b>7</b>
Delegationsbeslut.....	7
<b>§ 77 Dnr KFKS 2016/325-040</b> .....	<b>8</b>
Exploateringsredovisning TI 2016 - beslut om ny budget för 9 stadsbyggnadsprojekt.....	8
<b>§ 78 Dnr KFKS 2015/705-214</b> .....	<b>11</b>
Detaljplan för del av fastigheterna Hasseludden 1:78 och 1:80, Norges hus, Hamndalsvägen i Boo.....	11
<b>§ 79 Dnr KFKS 2010/64-214</b> .....	<b>13</b>
Detaljplan för Vikingshill och Sommarbo (Område C), i Boo .....	13
<b>§ 80 Dnr KFKS 2014/79-214</b> .....	<b>14</b>
Ändring genom tillägg till detaljplan 471 Älgö, för tre parkeringsytor inom delar av fastigheterna Älgö 4:7 och Solsidan 2:25, Saltsjöbaden .....	14
<b>§ 81 Dnr KFKS 2005/853-251</b> .....	<b>15</b>
Utbyggnads-PM för Boo hembygdspark, stadsbyggnadsprojekt 9310.....	15
<b>§ 82 Dnr KFKS 2015/362-219</b> .....	<b>17</b>
Aktualitetsprövning av Nacka kommuns översiktsplan "Hållbar framtid i Nacka"...	17
<b>§ 83 Dnr KFKS 2016/167-268</b> .....	<b>19</b>
Markanvisning genom anbudstävling i Älta centrum, del av etapp A.....	19
<b>§ 84 Dnr KFKS 2016/355</b> .....	<b>21</b>
Markanvisning genom anbudstävling i del av etapp Ib i programmet för centrala Nacka, Nya gatan, stadsbyggnadsprojekt 9237.....	21
<b>§ 85 Dnr KFKS 2015/558-011</b> .....	<b>24</b>

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

24 maj 2016

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Grönytefaktor för Nacka stad .....	24
<b>§ 86 Dnr KFKS 2016/332-251 .....</b>	<b>26</b>
Ramavtal med Elverkshuset AB gällande exploatering av fastigheterna Sicklaön 134:26, m.fl. ....	26
<b>§ 87 Dnr KFKS 2012/640-214 .....</b>	<b>28</b>
Laglighetsprövning av beslut om reningsbassängen i Kyrkviken .....	28
<b>§ 88 Dnr KFKS 2016/336.....</b>	<b>29</b>
Omreglering av tomträttsavgäld och erbjudande om friköp för fastigheten Tollare 1:334 – Tollare skola i Saltsjö-Boo .....	29
<b>§ 89 Dnr KFKS 2016/339.....</b>	<b>31</b>
Omreglering av tomträttsavgäld och erbjudande om friköp för fastigheten Mensättra 28:8 – Lusthusets förskola, Källängsvägen 1 i Boo.....	31
<b>§ 90 Dnr KFKS 2016/356.....</b>	<b>33</b>
Förstudier avseende planläggning av kommunalt ägda fastigheter .....	33
<b>§ 91 Dnr KFKS 2016/324.....</b>	<b>35</b>
Behov av bostäder för socialt ändamål för året 2016.....	35
<b>§ 92 Dnr KFKS 2016/357.....</b>	<b>37</b>
Investeringsram för kommunens behov av markförvärv.....	37
<b>§ 93 Dnr KFKS 2016/362.....</b>	<b>38</b>
Isolering av Björknäs ishall.....	38
<b>§ 94 Dnr KFKS 2016/360.....</b>	<b>40</b>
Utbyggnad av paviljonger på Ektorps skola .....	40
<b>§ 95 Dnr KFKS 2015/173.....</b>	<b>42</b>
Sammanställning av investeringsbeslut tertial I år 2016 för fastighetsområdet.....	42
<b>§ 96 Dnr KFKS 2016/118-041 .....</b>	<b>44</b>
Tertialbokslut I 2016 för fastighetsområdet.....	44

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

24 maj 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

<b>§ 97 Dnr KFKS 2015/567-044 .....</b>	<b>45</b>
Projekt komponentutbyte 2014-2015 .....	45
<b>§ 98 Dnr KFKS 2016/352.....</b>	<b>46</b>
Tilläggsavtal för ändrad verksamhetsanvändning och anpassning av bostadshyresobjekt på Ornövägen 2 i Saltsjö-Boo.....	46
<b>§ 99 Dnr KFKS 2016/387.....</b>	<b>47</b>
Sammanträdesdagar 2017 .....	47
<b>§ 100 .....</b>	<b>48</b>
Övriga frågor.....	48

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

24 maj 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 75

Dnr KFKS 2016/8-009

## Anmälningar

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott noterar anmälningarna till protokollet.

### Handlingar i ärendet

#### Anmälningar KSSU 2016-05-24

Ärende	Åtgärd/ansvar
<b>Övrigt</b>	
Entreprenadkontrakt Nacka kommun SVEAB drift	Ulf Crichton, exploateringschef

-----

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

24 maj 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 76

Dnr KFKS 2016/9-009

## Delegationsbeslut

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott noterar delegationsbesluten till protokollet.

### Handlingar i ärendet

#### Delegationsbeslut, anmälningar KSSU 2016-05-24

Ärende	Beslutsfattare
Överenskommelse om inrättande av gemensamhetsanläggning för garaget Nya Kvarnen KFKS 2016/373	Anna Anisimova, markingenjör
Utbyte sportgolv Nacka Bollhall KFKS 2015/567-044	Erik Lundin, enhetschef lokalenheten

-----

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

24 maj 2016

## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 77

Dnr KFKS 2016/325-040

## Exploateringsredovisning TI 2016 - beslut om ny budget för 9 stadsbyggnadsprojekt

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige fatta följande beslut:

- Kommunfullmäktige beslutar att utöka exploateringsbudgeten med 47,2 miljoner kronor enligt följande:

Nya investeringsprojekt

- Upphöjning av Saltsjöbanan [9241], utgift om 10,4 miljoner kronor
- Mjölkudden/Gustavsviks gård [9430], beräknat överskott om 8,4 miljoner

Förändringar i beviljade investeringsprojekt

- Tvärbanan [9227], ökade utgifter om 19,3 miljoner kronor
- Tollare 1:16 m fl [9309], positiv förändring om 2,2 miljoner kronor
- Tollareängen [9406], positiv förändring om 4,8 miljoner kronor
- Vikingshillsvägen [9409], ökade utgifter om 45,3 miljoner kronor
- Södra Hedvigslund, Älta [9609], positiv förändring om 8,8 miljoner kronor
- Program för Planiaområdet [9223], ökade utgifter om 2,5 miljoner kronor
- Fågelstigen [9428], positiv förändring om 6,0 miljoner kronor

- Kommunfullmäktige noterar den redovisade exploateringsbudgeten i övrigt.

### Ärendet

Exploateringsverksamheten omfattar drygt 200 stadsbyggnadsprojekt som tillsammans har syftet att ge förutsättningar för fler bostäder och verksamhetslokaler i kommunen. Senaste budgetjusteringen gjordes i samband med tertialbokslut 3 för 2015.

Till tertial 1 2016 föreslås en första budget för två projekt. För sju pågående projekt föreslås en utökning eller förändring av projektbudgeten och därmed tilläggsinvestering. Tillsammans påverkar dessa projekt den totala exploateringsbudgeten så att den omfattar ytterligare 47 miljoner kronor.

Den största budgetförändringen för pågående projekt berör Vikingshillsvägen. Projektet omfattar i huvudsak en uppsamlings- och bussgata genom Norra Boo, men inkluderar även

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande



24 maj 2016

## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

åtgärder i enlighet med miljödomen för avvattnings i Norra Boo. Därutöver föreslås helt nya medel för projekten Upphöjning av Saltsjöbanan och Mjölkudden/ Gustavsviks gård.

Den totala exploateringsbudgeten kommer efter beslut om budgetförändring att öka och ha ett negativt netto inklusive markförsäljningar på 616 miljoner kronor.

### Handlingar i ärendet

Exploateringsenhetens tjänsteskrivelse den 16 maj 2016  
Projekttabell, alla projekt  
Projekttabell, projekt med ny budget  
Projektbeskrivning för projekt med ny budget

### Yrkanden

Cathrin Bergenstråhle (M) yrkade bifall till exploateringsenhetens förslag.

### Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med Cathrin Bergenstråhles yrkande.

### Protokollsanteckningar

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

”Centerpartiet har och kan komma att ha synpunkter på omfattning och utförande i en del av de byggprojekt som redovisas. Det gäller t.ex Morningside Marina, Jarlabergsvägen, Gillevägen/Atlasvägen, Furuvägen och Gröna Dalen. Vi återkommer till dessa objekt i samband med planarbetet.”

Rolf Wasteson (V) lät anteckna följande.

”Bland de projekt som redovisas och tas beslut om så vill Vänsterpartiet att tre projekt ska utgå: Bostadsbebyggelsen i Morningside marina och Österleden/Östlig förbindelse. Båda dessa projekt har dåliga miljökonsekvenser om än i mycket olika omfattning. Projektet Ryssbergen vill vi också ska utgå. Ryssbergen är på många sätt ett viktigt område att skydda. Naturreservatsbildning är på gång och att då ta en betydande del av området och bygga på är helt fel. De bostäder som är tänkta här bör istället kunna byggas längre österut.”

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

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

24 maj 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

”Österleden (9130) och Morningside Marina i nuvarande utformning (9535) vill Miljöpartiet helt ska utgå. På den mark som Nacka kommun idag har reserverat för Österleden skulle man t.ex. enkelt kunna bygga 500 nya studentlägenheter. I det ursprungliga skissförslaget från ägaren till Morningside Marina fanns det 4-5 två våningar höga flerbostadshus jämte souterräng. Miljöpartiet uttryckte redan då en skepsis över att exploateringen skulle kunna bli ekonomiskt lönsam. Våra farhågor besannades när man sedan helt plötsligt ville kraftigt utöka exploateringen med hänvisning till den ekonomiska bärkraften i projektet.

När det gäller Ryssberget (9256) kan Miljöpartiet tänka sig en del verksamhetslokaler närmast Värmdöleden men vill att all bostadsbebyggelse i Ryssbergen ska utgå. Det har visat sig att det inte räcker med en buffertzona på tio meter till närliggande byggnader utan att detta måste vara minst 25 meter. Detta förstärker ytterligare det olämpliga i att bygga två rader med hus med en väg mellan.”

Helena Westerling (S) lät anteckna följande.

”Bra att upphöjning av Saltsjöbanan nu läggs in, dock önskar vi socialdemokrater att en station byggs vid Finntorp som ersättning för Nacka station som tas bort. Vi har inte fått besked på vad en sådan station ger för ekonomiska konsekvenser.

Angående den kraftiga ökningen av budgeten för Vikingshillsvägen så är Kommunalt VA en av de viktigaste och mest angelägna åtgärderna för systematiskt miljöarbete. Det är viktigt att detta blir gjort. Redan för 20 år sedan lovade den dåvarande moderatledda majoriteten att området ska få kommunalt VA. Efter en chockerande lång väntan ser projektet äntligen ut att bli verklighet. Det är dock inte utan att det känns överraskande att projektkostnaden ökar så mycket.”

- - - - -

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

24 maj 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 78

Dnr KFKS 2015/705-214

## Detaljplan för del av fastigheterna Hasseludden I:78 och I:80, Norges hus, Hamndalsvägen i Boo



### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige anta föreslagen detaljplan.

### Ärendet

Den föreslagna detaljplanen ger möjligheter att bygga ca 16000 kvadratmeter bruttoarea för hotell/konferens/utställningsverksamhet sydöst om den anläggning som är känd som Yasuragi. Den nya byggnaden är tänkt att innehålla en del med särskild svensk-norsk programverksamhet för att öka kunskapen om och främja kontakten mellan de två nordiska länderna. Planförslaget omfattar också ett parkeringsdäck på den befintliga parkeringen. Detaljplanen medför inte att det ska utföras några nya allmänna anläggningar och planarbetet bekostas av fastighetsägaren. Området består idag av i huvudsak hållmarkstallskog och tre bostäder som ursprungligen uppförts som personalbostäder.

### Handlingar i ärendet

Planenhetens tjänsteskrivelse den 9 maj 2016

Plan- och genomförandebeskrivning

Plankarta

Miljöredovisning

Utlåtande

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

24 maj 2016

## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Tryck på följande länk eller gå in på Nacka kommuns hemsida, där handlingar som hör till ärendets tidigare skeden finns:

[http://www.nacka.se/web/bo\\_bygga/projekt/boo\\_karta/norgehuset/Sidor/default.aspx](http://www.nacka.se/web/bo_bygga/projekt/boo_karta/norgehuset/Sidor/default.aspx)

### Yrkanden

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

Hans Peters (C) yrkade att ärendet skulle återremitteras med uppdrag om att omarbeta byggnadens gavel som vetter ut mot Saltsjön så att den sticker ut mindre och anpassas bättre till omgivningen.

### Beslutsgång

Med avslag på Hans Peters återremissyrkande beslutade stadsutvecklingsutskottet i enlighet med Cathrin Bergensträhles bifallsyrkande.

### Reservationer

Hans Peters (C) reserverade sig mot beslutet och ingav följande.

”Centerpartiet ser positivt på tillkomsten av Norges hus och vi tror att det kan tillföra Nacka många positiva saker, inte minst kulturellt och ekonomiskt. Men det är också viktigt att byggnaden i detta relativt känsliga läge anpassas bättre till omgivningen av seende den gavel som vetter ut mot Saltsjön.”

-----

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

24 maj 2016

## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 79

Dnr KFKS 2010/64-214

**Detaljplan för Vikingshill och Sommarbo (Område C), i Boo**

Informationsärende

**Beslut**

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott noterar informationen till protokollet.

**Ärendet**

Planområdet är beläget i norra Boo vid slutet av Vikingshillsvägen. Syftet med planförslaget är bland annat att möjliggöra en förbättring av de sanitära förhållandena i området, genom en utbyggnad av kommunalt vatten och spillvatten samt ge större byggrätter till befintliga bostadsfastigheter. Enskilt huvudmannaskap för allmän plats bibehålls i området.

Kommunfullmäktige antog detaljplanen den 24 november 2014. Beslutet överklagades och länsstyrelsen upphävde kommunens beslut att anta detaljplanen den 30 september 2015.

Det reviderade planförslaget som nu är framtaget för antagande innebär att Fagernäsvägens södra del läggs inom detaljplanen och föreslås bli allmän plats, gångväg med enskilt huvudmannaskap. Detaljplanen tas upp för tillstyrkan i Miljö- och stadsbyggnadsnämnden den 8 juni. Därför föreslås att kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott inte tar ställning till planförslaget nu, utan att förslag om antagande går direkt till kommunstyrelsen den 20 juni.

**Handlingar i ärendet**

Planenhetens tjänsteskrivelse den 10 maj 2016

**Beslutsgång**

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med planenhetens förslag.

-----

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

24 maj 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 80

Dnr KFKS 2014/79-214

## Ändring genom tillägg till detaljplan 471 Älgö, för tre parkeringsytor inom delar av fastigheterna Älgö 4:7 och Solsidan 2:25, Saltsjöbaden

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige antar planförslaget.

### Ärendet

Syftet med den föreslagna planändringen är att tillskapa fler allmänna parkeringsplatser på Älgö och att omfördela viss del av befintliga parkeringsytor mellan parkering på kvartersmark (för boende) och parkering på allmän plats (för besökare).

En detaljplan får enligt 4 kap 39 § plan- och bygglagen inte ändras eller upphävas före genomförandetidens utgång, om någon fastighetsägare som berörs motsätter sig det. Detta gäller dock inte om ändringen eller upphävandet behövs på grund av nya förhållanden av stor allmän vikt som inte har kunnat förutses vid planläggningen. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden har bedömt att behovet av att förbättra parkeringssituationen på Älgö är av stor allmän vikt varför en planändring är motiverad, trots att fastighetsägare som berörs har motsatt sig ändringen.

### Handlingar i ärendet

Planenhetens tjänsteskrivelse den 11 maj 2016

Tillägg till planbeskrivning, plankarta, planbestämmelser, genomförandebeskrivning, samrådsredogörelse och utlåtande.

Tryck på följande länk eller gå in på Nacka kommuns hemsida, där handlingar som hör till ärendets tidigare skeden finns:

[http://www.nacka.se/WEB/BO\\_BYGGA/PROJEKT/ALGO/PLANANDRING\\_P/Sidor/default.aspx](http://www.nacka.se/WEB/BO_BYGGA/PROJEKT/ALGO/PLANANDRING_P/Sidor/default.aspx)

### Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med planenhetens förslag.

-----

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

24 maj 2016

## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 81

Dnr KFKS 2005/853-251

## Utbyggnads-PM för Boo hembygdspark, stadsbyggnadsprojekt 9310

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott fastställer utbyggnadspromemoria för Boo hembygdspark och ger exploateringsenheten i uppdrag att fortsätta genomförandet, under förutsättning av tillstyrkan i natur- och trafiknämnden.

Detta beslut fattas av kommunstyrelsen stadsutvecklingsutskott med stöd av punkt 44 i kommunstyrelsens delegationsordning.

### Ärendet

Detaljplanen för Boo hembygdspark lägger grunden för ett kombinerat kulturresevat och rekreationsområde. Den möjliggör att bygglov ges för befintliga byggnader och för en utbyggnad av befintlig föreningsbyggnad. Trafiksäkerheten för gång- och cykeltrafikanter förbättras genom att gång- och cykelvägen separeras från angöringsvägen till föreningsbyggnaden.

Kommunens kostnader för markförvärv med mera uppgår till cirka 1,4 miljoner kronor. Kostnaderna för ombyggnation av gång- och cykelvägen beräknas till cirka 350 000 kronor. Projektet i sin helhet beräknas få ett sammanlagt underskott på cirka 1,7 miljoner kronor. Ombyggnaden av gång- och cykelvägen innebär inte några tillkommande drift- och underhållskostnader.

### Handlingar i ärendet

Exploateringsenhetens tjänsteskrivelse den 4 maj 2016

Utbyggnadspromemoria

Ärendeöversikt

### Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med exploateringsenhetens förslag.

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

24 maj 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

## Protokollsanteckningar

Helena Westerling (S) lät anteckna följande.

”Ärendet har varit med länge med anledning av bildandet av ett kulturresevat. I detta fall har vi från socialdemokraterna inget att invända, tvärtom är det positivt med en kombination av kultur- och rekreationsområde som också gör att området utnyttjas av olika verksamheter. Man ska dock vara försiktig med i vilken omfattning och syfte som reservatsbildningar av olika markområden görs.”

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

”Miljöpartiet i Nacka ser positivt på att ägarförhållanden nu blir tydliga och att möjlighet till utveckling av Boo hembygdspark nu blir klart. Många Ormingebarn passerar på cykelvägarna i parken, bland annat till badet i Glasbrukssjön (Glasan) och det är därför bra att cykelstråken framöver kan hållas fria från biltrafik.”

- - - - -

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



24 maj 2016

## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 82

Dnr KFKS 2015/362-219

## Aktualitetsprövning av Nacka kommuns översiktsplan ”Hållbar framtid i Nacka”

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige fattar följande beslut.

Kommunfullmäktige beslutar att gällande översiktsplanen antagen i juni 2012, till största del är aktuell, men att vissa mindre förändringar bör göras för bibehållen aktualitet,

1. avsnitten som behandlar vision, mål och strategier är innehållsmässigt aktuella, men behöver redaktionella uppdateringar,
2. redovisningen av mark- och vattenanvändningen är inaktuell inom vissa områden och bör därför revideras och kompletteras i dessa delar,
3. riktlinjer för bostadsförsörjning är delvis inaktuell och behöver revideras.

Kommunfullmäktige noterar att det ligger i kommunstyrelsens ansvar att verkställa kommunfullmäktiges beslut att besluta om justeringar av översiktsplanen enligt ovan.

### Ärendet

Kommunfullmäktige ska minst en gång under mandatperioden pröva om översiktsplanen är aktuell enligt de krav som ställs i plan- och bygglagen. En genomgång ska göras av de förutsättningar som förändras sedan planen antogs. Aktualitetsprövningen bör också avgöra om översiktsplanen behöver revideras i någon del.

Den gällande översiktsplanen är till största del aktuell vad gäller mål och strategier. Därför behöver inga större förändringar ske på grund av aktualitetsprövningen. Redovisningen av mark- och vattenanvändningen är dock inaktuell inom vissa delar. De största förändringarna beror på kommunens åtagande med 13 500 nya bostäder på västra Sicklaön till följd av tunnelbaneavtalet, föreslagen ändrad användning av Bergs gård, samt eventuellt förändringar till följd av Sverigeförhandlingen om Östlig förbindelse. Det avsnitt som behandlar mark- och vattenanvändningen behöver därför revideras i vissa delar.

Kommunens riktlinjer för bostadsförsörjning är också delvis inaktuell i och behöver revideras. Dessa mindre revideringar av översiktsplanen stämmer väl med den ambition om en kontinuerlig översiktsplanering som var grundläggande när gällande översiktsplanen togs fram.

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

24 maj 2016

## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

## Handlingar i ärendet

Enheten för strategisk stadsutveckling den 11 maj 2016

Länsstyrelsens sammanfattande redogörelse den 28 oktober 2015

## Yrkanden

Helena Westerling (S) yrkade att dokumentet ska kompletteras med att i arbetet med aktualitetsprövningen även ta med möjligheter till att tillgängliggöra strandpromenader, sammanhängande gång- och cykelstråk samt odlingslottsområden.

Mats Gerdau (M) yrkade bifall till enheten för strategisk stadsutvecklings förslag.

## Beslutsgång

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

## Protokollsanteckningar

Rolf Wasteson (V) lät anteckna följande.

”Det är bra och angeläget att aktualisera översiktsplanen. Mycket i planen är bra och fortfarande aktuellt. Samtidigt så finns det främst på området bostadsförsörjning anledning att uppdatera planen. En mycket viktig aspekt är att antalet och andelen hyresrätter minskat under många år. Detta samtidigt som så många efterfrågar hyresrätter. Det gäller självklart unga människor som inte har det startkapital som behövs för att köpa en bostadsrätt men också många andra som av olika skäl inte kan eller vill köpa en bostadsrätt. Översiktsplanen har som ett av de övergripande målen social hållbarhet och där passar hyresrätterna in. Nacka är en av landets allra mest segregerade kommuner, enligt SCB, och åtskillnaden i bostäder är en viktig pusselbit där. Samtidigt är det viktigt att planera för att hyresbostäderna inte blir andra klassens bostäder med skugga, buller och dåliga lägen.”

Helena Westerling (S) lät anteckna följande.

”Från socialdemokraterna ser vi gärna att dokumentet kompletteras med att tillgängliggöra strandpromenader, markera vikten av att få så sammanhängande gång- och cykelstråk som möjligt samt att i tidigt skede peka ut gröna områden som kan komma att utvecklas till odlingslottsområden. Det är en fördel om detta finns med i en översiktsplan så att dessa frågor inte enbart ska lösas från fall till fall när detaljplaner tas fram.”

- - - - -

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

24 maj 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 83

Dnr KFKS 2016/167-268

## Markanvisning genom anbudstävling i Älta centrum, del av etapp A

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen beslutar följande:

1. Kommunstyrelsen genomför markanvisning genom anbudstävling i huvudsak enligt redovisat underlag för del av fastigheterna Älta 10:1 och Älta 69:1 i Älta centrum.
2. Kommunstyrelsen tillämpar modellen för grönytefaktor enligt dokumentet *Grönytefaktor - Nacka stad* för kvartersmark i markanvisningsområdet med en grönytefaktor på 0,5. Användandet av grönytefaktor i markanvisningsområdet förutsätter att kommunfullmäktige beslutar om *Grönytefaktor - Nacka stad*.

### Ärendet

Den kommunala marken inom stadsbyggnadsprojektet Delplan 1, Älta C, etapp A och B föreslås överlätas genom en markanvisningstävling. Markanvisningsområdet utgörs av den kommunala marken inom etapp A där de berörda fastigheterna är Älta 10:1 och Älta 69:1. Markanvisningsområdet är uppdelat i tre anbudsområden. Anbudsområdena innehåller totalt cirka 190 lägenheter med fri upplåtelseform samt en förskola med sex avdelningar och förslagsvis en bemannad mini-ÅVC (återvinningscentral). I anbudsområde 1 och 2 ingår lokaler för kommersiell verksamhet i olika omfattning. Utvärdering av anbud kommer att ske enbart på pris (förutsatt att byggherren uppfyller kommunens fastställda krav och förutsättningar beskrivna i anbudsinbjudan). Ett viktigt syfte med markanvisningen är att erhålla marknadsvärdet för marken i Älta centrum samt för att förbättra projektkalkylen där omfattande kostnader för utbyggnad av allmänna anläggningar uppkommer. Detta för att i senare skeden i genomförandet av detaljplaneprogrammet vid behov kunna direktanvisa kommunal mark till exploatörer. Marknadsvärdet kommer i detta fall att förutom fastigheternas läge, även bero på de krav kommunen ställer i samband med anbudstävlingen.

De principer som gäller för markanvisningstävlingen är framtagna i enlighet med ”Program för markanvändning, med riktlinjer för markanvisnings- och exploateringsavtal” samt övriga styrdokument angivna i anbudsinbjudan.

### Handlingar i ärendet

Exploateringsenhetens tjänsteskrivelse den 11 maj 2016

Anbudsinbjudan

Anbudmall + övriga bilagor

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

24 maj 2016

## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

## Yrkanden

Jan-Eric Jansson (KD) yrkade, med instämmande av Hans Peters (C), Gunilla Grudevall Sten (L) och Cathrin Bergenstråhle (M), bifall till exploateringsenhetens förslag.

Helena Westerling (S) yrkade, med instämmande av Rolf Wasteson (V), att

- ärendet antas med kravet att 50% av nybyggnationen ska vara hyresrätter med tomträtter.
- ärendet antas med kravet att 25% av nybyggnationen ska vara klimatsmarta och/eller passivhus.

## Beslutsgång

Med avslag på Helena Westerlings yrkande beslutade stadsutvecklingsutskottet i enlighet med Jan-Eric Janssons yrkande.

## Protokollsanteckningar

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

”Vi vill påminna om att biblioteket behöver lokaler som ligger centralt där många människor rör sig.”

Helena Westerling (S) lät anteckna följande.

”Socialdemokraterna anser inte att enbart högsta möjliga pris alltid ska vara avgörande vid markanvisningstävlingar. Särskilt i det här fallet hade vi gärna sett man lagt in att i åtminstone 25% av byggnationen görs klimatsmart. Det måste få vara andra värden som styr hur vi vill bygga Nacka, inte bara pengar. Dessutom anser vi att det vid denna markanvisning även fanns med hyresrätter så att vi hela tiden får en blandning av upplåtelseformerna i det som byggs. Nacka behöver definitivt fler hyresrätter!”

Rolf Wasteson (V) lät anteckna följande.

”Vänsterpartiet har redan tidigare, t ex i samband med att ramavtalet kring utbyggnad av Älta centrum slöts, invänt både mot andelen hyresbostäder och hur marken för hyresbostäder prissätts vid försäljning. I detta ärende så återkommer båda frågorna. På den mark som nu avses utlysas för markanvisning så vill vi att minst hälften av bostäderna upplåts med hyresrätt. Därmed måste också marken upplåtas på villkor som är så goda att hyresbostäderna kan byggas med rimliga hyror. Lägsta inflyttningshyra är f.ö. vad Vänsterpartiet vill ska vara utslagsgivande urvalskriterium vid markanvisningen.”

- - - - -

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

24 maj 2016

## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 84

Dnr KFKS 2016/355

## Markanvisning genom anbudstävling i del av etapp 1b i programmet för centrala Nacka, Nya gatan, stadsbyggnadsprojekt 9237

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

1. Kommunstyrelsen beslutar att genomföra markanvisning genom anbudstävling i huvudsak enligt redovisat underlag för del av fastigheten Sicklaön 134:1 i centrala Nacka.
2. Kommunstyrelsen beslutar att utvärdering av gestaltningsförslagen ska ske utifrån varierad arkitektur, att fasaderna ges ett stadsmässigt uttryck och att sockelvåningarna utformas med hög omsorg.

### Ärendet

Som en andra etapp av genomförandet av antaget detaljplaneprogram för centrala Nacka föreslås att del av fastigheten Sicklaön 134:1, som ingår i stadsbyggnadsprojektet Nya gatan, upplåts med tomträtt genom en markanvisningstävling. Anbudsområdet består av cirka 110 lägenheter med upplåtelseform hyresrätt. Vid bedömningen av anbudsgivare föreslås anbudsgivares gestaltningsförslag viktas till 50 procent och offererad avgäldsnivå till 50 procent.

Bedömningen av anbudens gestaltningsförslag ska ta avstamp i stadsbyggnadsstrategin Fundamenta. Ambitionen är en varierad arkitektur, där fasaden har ett stadsmässigt uttryck. Sockelvåningar ska bidra till gatans stadsliv och gestaltas med hög omsorg, stor detaljrikedom och med gedigna material.

Anbudet innehållande högst avgäld föreslås få maximal poäng för avgäldsnivå. Resterande anbud ska då poängsättas utifrån förhållandet mellan offererad avgäld och högst offererad avgäld. Övriga förutsättningar för markanvisning relaterade till funktion och genomförande anges som skalkrav i inbjudan samt dess bilagor.

En gemensam grönytefaktor för Nacka stad är under framtagande. I denna markanvisningstävling har villkor specificerats avseende respektive kategori för ekosystemtjänster på kvartersmark i Nacka stad (Gröna värden). Om en grönytefaktor för Nacka stad beslutas under framtida detaljplaneskede, kan anbudsvinnaren välja att använda

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

24 maj 2016

## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

denna istället för de specificerade villkoren, i likhet med markanvisningen av Nya gatan etapp 1.

De principer som gäller för markanvisningstävlingen är framtagna i enlighet med ”Program för markanvändning, med riktlinjer för markanvisnings- och exploateringsavtal” samt övriga styrdokument angivna i anbudsinvjudan.

## Handlingar i ärendet

Exploateringsenhetens tjänsteskrivelse den 11 maj 2016

Anbudsinvjudan

Anbudmall

Bilagor

## Yrkanden

Hans Peters (C) yrkade på följande tillägg till exploateringsenhetens förslag.

”Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslås besluta att anbudsinvjudan kompletteras med skrivningen ”Nacka kommun ser gärna anbud som innehåller förslag på både klassisk och modern arkitektur”.

Rolf Wasteson (V) yrkade att urvalskriteriet ska vara ”lägsta inflyttningshyra” istället för ”offererad avgäldsnivå”.

Mats Gerdau (M) yrkade, med instämmande av Cathrin Bergensträhle (M), Jan-Eric Jansson (KD), Gunilla Grudevall Sten (L) och Hans Peters (C), bifall till exploateringsenhetens förslag.

Sidney Holm (MP) yrkade att parkeringsnormen i utgångsläget ska vara 0,5 p-platser per lägenhet.

## Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade att avslå Hans Peters tilläggsyrkande.

Stadsutvecklingsutskottet beslutade att avslå Rolf Wastesons yrkande.

Stadsutvecklingsutskottet beslutade att avslå Sidney Holm yrkande.

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med Mats Gerdaus yrkande att bifalla exploateringsenhetens förslag.

## Reservationer

Rolf Wasteson (V) reserverade sig mot beslutet och ingav följande.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

24 maj 2016

## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

”Det är bra att det aktuella området ska bebyggas med hyresbostäder. Dock är det helt fel tänkt att upplåta marken till högstbjudande. Det är svårt att bygga billiga hyresbostäder då så många förutsättningar saknas. Men det skulle ändå gå att uppnå hyresbostäder med rimliga hyror om kommunen istället upplät marken med tomträtt till låg avgäld om man istället satte lägsta inflyttningshyra som avgörande urvalskriterium. Nacka är en av landets allra mest segregerade kommuner, något som är helt nödvändigt att på alla sätt arbeta för att komma bort ifrån. Men den styrande alliansmajoriteten i Nacka vill bara ha höginkomsttagare i Nacka, på det sättet tror man sig kunna fortsatt bygga in sin majoritet. I längden är detta något mycket farligt med risk för att splittringen leder till att samhället krackelerar.”

Sidney Holm (MP) reserverade sig mot beslutet och ingav följande.

”Miljöpartiet anser att det ställs krav på för många parkeringsplatser. I det aktuella projektet måste alla p-platser sprängas ner under kvartersmark vilket fördyrar produktionen, höjer hyresnivån, ger en sämre stadsmiljö och försvårar möjligheterna att nå både de globala och de lokala miljömålen. Enligt handlingarna kan P-talet reduceras om exploitören redovisar åtgärder för detta under detaljplanarbetet. Det anges dock inte hur mycket olika åtgärder sänker antalet p-platser som måste byggas. Detta kommer att tas ställning till först under detaljplaneprocessen vilket skapar osäkerhet och kan leda till onödiga avtalstvister. Kvarteret som markanvisas har ett väldigt centralt läge med både busstrafik, Saltsjöbanan, tunnelbana och all tänkbar närservice inom gångavstånd. Miljöpartiet vill därför se ett mer projektspecifikt p-tal anpassat efter det centrala läget. Vi vill också att det redan i markanvisningstävlingen tydligt anges hur mycket olika mobilitetstjänster som t.ex. bilpoolsmedlemskap, lastcykelpool, kvalitativa cykelparkeringar eller gratis SL-kort sänker p-talet. Miljöpartiet hade dock helst sett en lösning där kommunen själv med finansiering från exploitörerna bygger parkeringshus ovan jord. P-hus är lättare att i framtiden, när de självkörande bilpoolsbilarna ersätter privatbilarna, bygga om till bostäder. Ett parkeringsutrymme byggt i källarvåningen under ett vanligt flerfamiljshus är svårare att omvandla till någonting vettigt.”

## Protokollsanteckningar

Mats Gerdau (M) lät anteckna följande för Moderaternas stadsutvecklingsutskottsgrupp. I protokollsanteckningen instämde Hans Peters (C), Jan-Eric Jansson (KD) och Gunilla Grudevall Sten (L).

”Det här är första markanvisningen där byggherrarnas idéer om gestaltning av den kommande byggnaden är ett kriterium i urvalsprocessen. Vi ser fram emot många spännande förslag. För att skapa engagemang och folklig förankring ser vi gärna att några av de bästa förslagen görs publika och att allmänheten har möjlighet att ge sina synpunkter på dem, innan beslut fattas om anvisning.”

- - - - -

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

24 maj 2016

## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 85

Dnr KFKS 2015/558-011

## Grönytefaktor för Nacka stad

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen beslutar följande:

Kommunstyrelsen antar principer och beräkningsmodell avseende gröna värden för områden inom Nacka stad på västra Sicklaön enligt dokumentet ”Grönytefaktor – Nacka stad”. Ambitionen är att en grönytefaktor om minst 0,6 ska uppnås på kvartersmark i stadsbyggnadsprojekt i Nacka stad.

### Ärendet

Nacka är känt för sina stora blå och gröna värden. Kommunen ligger i framkant gällande arbete med så kallade ekosystemtjänster, det vill säga de funktioner hos ekosystemen som på något sätt gynnar människan genom att upprätthålla och förbättra livsvillkor och välmående. I kommunens *Program för markanvändning med riktlinjer för markanvisnings- och exploateringsavtal* anges att kommunen vid bebyggelse i Nacka stad ska ställa krav på särskilda gröna värden på kvartersmark för att främja ekosystemtjänster, vilket bidrar till att kommunens övergripande mål om ”Attraktiva livsmiljöer i hela Nacka” uppfylls. För att uppfylla detta ska andelstal, så kallad grönytefaktor, fastställas för att avgöra hur stor kvot av en fastighets yta som innehåller gröna värden.

Målsättningen med föreslagen grönytefaktor (GYF) för Nacka stad är således att skapa förutsättningar för rekreation, lek och vistelse i attraktiva gröna rum, fördröjning och rening av kvarterets dagvatten, ett rikt växt- och djurliv, renare luft och ett behagligt lokalklimat.

Föreslaget dokument ”Grönytefaktor – Nacka stad” är tänkt som ett flexibelt planeringsverktyg för byggherrar och arkitekter. Ambitionen är att verktyget ska användas i alla stadsbyggnadsprojekt i Nacka stad. Verktyget är avsett att tillämpas på kvartersmark och dess förankring sker i markanvisning eller exploateringsavtal. GYF ingår som en del i detaljplaneprocessen och utgör en komplettering till rådande krav på kvartersmarkens utformning, exempelvis krav på brandsäkerhet, tillgänglighet, dagvattenhantering, buller eller lek.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande





24 maj 2016

## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

GYF ska bidra till att skapa mångfunktionella gröna ytor på kvartersmark genom att kombinera åtgärder för att främja ekosystemtjänster inom kategorierna sociala värden, dagvattenhantering, biologisk mångfald, luftrening samt lokalklimat. Kategorierna sociala värden och dagvattenhantering prioriteras högst.

I modellen utgör grönytefaktorn en kvot mellan en framräknad ”grön yta” och kvarterets totala markyta. Grönytor som föreslås tillgodoräknas i modellen utgörs bland annat av växtbäddar, grönska på tak och väggar, vattenytor, genomsläppliga ytor samt träd- och buskskikt. För bostadskvarter inom Nacka stad är ambitionen en grönytefaktor på 0,6.

## Handlingar i ärendet

Exploateringsenhetens tjänsteskrivelse den 11 maj 2016

Grönytefaktor Nacka stad

Ytor och kvalitéer

Tillämpning

## Yrkanden

Mats Gerdau (M) yrkade, med instämmande av Hans Peters (C), Gunilla Grudevall Sten (L) och Sidney Holm (MP), bifall till exploateringsenhetens förslag.

## Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med Mats Gerdaus yrkande.

-----

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

24 maj 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 86

Dnr KFKS 2016/332-251

## Ramavtal med Elverkshuset AB gällande exploatering av fastigheterna Sicklaön 134:26, m.fl.

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige fatta följande beslut.

Kommunfullmäktige beslutar att kommunen ska ingå föreslaget ramavtal med Elverkshuset AB.

### Ärendet

Ett förslag till ramavtal för exploatering av fastigheten Sicklaön 134:26 har upprättats mellan kommunen och Elverkshuset AB. Ramavtalet syftar till att klargöra förutsättningarna för den fortsatta processen med detaljplanering av området, samt ange innehåll i kommande exploateringsavtal. Avtalet innebär bland annat att exploatören får ersättning för blivande allmän platsmark av kommunen. Vidare erlägger exploatören ett exploateringsbidrag för kommunens utbyggnad av allmänna anläggningar och medfinansiering till utbyggd tunnelbana.

### Handlingar i ärendet

Exploateringsenheten den 9 maj 2016  
Ramavtal inklusive bilagor

### Yrkanden

Hans Peters (C) yrkade på följande tillägg till exploateringsenhetens förslag.  
”Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslås besluta att ramavtalet ska kompletteras med en skrivning ”Nacka kommun ser gärna förslag på bebyggelse som innehåller både klassisk och modern arkitektur”.”

### Beslutsgång

Med avslag på Hans Peters yrkande beslutade stadsutvecklingsutskottet i enlighet med exploateringsenhetens förslag.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande



24 maj 2016

## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

**Protokollsanteckningar**

Rolf Wasteson (V) lät anteckna följande.

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

- - - - -

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

24 maj 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 87

Dnr KFKS 2012/640-214

## Laglighetsprövning av beslut om reningsbassängen i Kyrkviken

*Yttrande till förvaltningsrätten*

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen beslutar att yttra sig till Förvaltningsrätten i Stockholms mål 5462-16 i enlighet med förslaget i bilaga 1 till exploateringsenhetens tjänsteskrivelse.

### Ärendet

Kommunstyrelsens beslut om en reningsbassäng i Kyrkviken har överklagats och ska prövas av förvaltningsrätten i en laglighetsprövning. Exploateringsenheten har tagit fram ett förslag till yttrande, som redovisar att ingen av de grunder som ett kommunalt beslut kan upphävas på, föreligger i detta fall. Beslutet strider inte mot lag och är formellt korrekt i alla delar. Klaganden tar upp frågor om huruvida EU:s vattendirektiv är uppfyllt. I förslaget till yttrande tydliggör exploateringsenheten att det är för att uppfylla det som bassängen ska byggas och att lämpligheten i just en bassäng och dess utformning kommer att prövas av domstol när kommunen söker om miljödom för vattenverksamhet.

### Handlingar i ärendet

Exploateringsenhetens tjänsteskrivelse den 16 maj 2016

Yttrandet

Överklagandet

Det överklagade beslutet

### Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med exploateringsenhetens förslag.

-----

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

24 maj 2016

## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 88

Dnr KFKS 2016/336

## Omreglering av tomträttsavgäld och erbjudande om friköp för fastigheten Tollare 1:334 – Tollare skola i Saltsjö-Boo

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige fatta följande beslut.

1. Kommunfullmäktige fastställer den årliga tomträttsavgälden för fastigheten Tollare 1:334 till 750 000 kr per år att gälla fr.o.m. den 1 oktober 2017 och under kommande 10-årsperiod.
2. Kommunfullmäktige beslutar erbjuda tomträttshavaren friköpa tomträtten för 25 000 000 kr. Detta pris förutsätter att framställan om friköp görs före omregleringstidpunkten den 30 september 2017 och att köpekontrakt har undertecknats av tomträttshavaren senaste tre månader efter nämnda tidpunkt

Kommunstyrelsen beslutar för egen del, under förutsättning av kommunfullmäktiges beslut enligt ovan, följande:

1. Kommunstyrelsen befullmäktigar stadsjuristen eller den som denne i sitt ställe sätter, eller den hon i sitt ställe sätter, att föra kommunens talan i domstol i mål om omreglering av tomträttsavgäld för fastigheten Tollare 1:334.

### Ärendet

Fastigheten Tollare 1:334, Hedenströms väg 1 i Saltsjö Boo, är upplåten med tomträtt för förskole -/skoländamål sedan den 2 november 2006. Avgäldsperioden räknas från 1 oktober 2007 och omregleringstidpunkten är den 1 oktober 2017. Tomträttsavgälden för fastigheten Tollare 1:334 föreslås höjas från 234 000 kr/år till 750 000 kr/år.

### Handlingar i ärendet

Enheten för fastighetsutveckling den 11 maj 2016

Karta

Värdeutlåtande

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

24 maj 2016

## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Gällande tomträttsavtal

### Yrkanden

Helena Westerling (S) yrkade, med instämmande av Rolf Wasteson (V) avslag på punkt 2.

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

### Beslutsgång

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

### Protokollsanteckningar

Helena Westerling (S) lät anteckna följande.

”Vi ser stora värden för Nackaborna och framtida generationer att kunna ha rådighet över utvecklingen. Som vi har sett på omvandlingen från Bergs Oljehamn till Bergs gård, ger ägarskap över marken den rådigheten. Dessutom är det en sund ekonomisk lösning för långsiktig och hållbar finansiell utveckling.”

-----

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

24 maj 2016

## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 89

Dnr KFKS 2016/339

## Omreglering av tomträttsavgäld och erbjudande om friköp för fastigheten Mensättra 28:8 – Lusthusets förskola, Källängsvägen 1 i Boo

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige fatta följande beslut.

1. Kommunfullmäktige fastställer den årliga tomträttsavgälden för fastigheten Mensättra 28:8 till 90 000 kr per år att gälla fr.o.m. den 1 oktober 2017 och under kommande 10-årsperiod.
2. Kommunfullmäktige beslutar erbjuda tomträttshavaren att friköpa tomträtten för 3 000 000 kr. Detta pris förutsätter att framställan om friköp görs före omregleringstidpunkten den 30 september 2017 och att köpekontrakt har undertecknats av tomträttshavaren senast tre månader efter nämnda tidpunkt.

Kommunstyrelsen beslutar för egen del, under förutsättning av kommunfullmäktiges beslut enligt ovan, följande:

1. Kommunstyrelsen befullmäktigar stadsjuristen eller den som denne i sitt ställe sätter, föra kommunens talan i domstol i mål om omreglering av tomträttsavgäld för fastigheten Mensättra 28:8.

### Ärendet

Fastigheten Mensättra 28:8, Källängsvägen 1 i Boo, är upplåten med tomträtt för förskole-/skoländamål sedan den 1 oktober 1997. Omregleringstidpunkten är den 1 oktober 2017. Tomträttsavgälden för fastigheten Mensättra 28:8 föreslås höjas från 80 000 kr/år till 94 000 kr/år.

### Handlingar i ärendet

Enheten för fastighetsutveckling den 11 maj 2016

Karta

Värdeutlåtande

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

24 maj 2016

## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Gällande tomträttsavtal

### Yrkanden

Helena Westerling (S) yrkade, med instämmande av Rolf Wasteson (V), avslag på punkt 2.

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

### Beslutsgång

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

### Protokollsanteckningar

Helena Westerling (S) lät anteckna följande.

”Vi ser stora värden för Nackaborna och framtida generationer att kunna ha rådighet över utvecklingen. Som vi har sett på omvandlingen från Bergs Oljehamn till Bergs gård, ger ägarskap över marken den rådigheten. Dessutom är det en sund ekonomisk lösning för långsiktig och hållbar finansiell utveckling.”

-----

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



24 maj 2016

## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 90

Dnr KFKS 2016/356

## Förstudier avseende planläggning av kommunalt ägda fastigheter

Utökad investeringsram och startbesked

### Beslut

A.

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen föreslå kommunfullmäktige att fatta följande beslut.

Kommunfullmäktige anslår ytterligare 1,5 miljon kronor i investeringsram för huvudprojekt "Förstudier avseende planläggning av kommunalt ägda fastigheter" HP 98000100, varpå total budgetram uppgår till 4 miljoner kronor.

B.

Under förutsättning att kommunfullmäktige beslutar att utöka investeringsramen enligt ovan beviljar kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott startbesked till förstudier av kommunalt ägda fastigheter som inte ingår i stadbyggnadsprojekt om 1,5 miljoner kronor.

Detta beslut fattas med stöd av punkten 48 i kommunstyrelsens delegationsordning.

### Ärendet

I Nacka kommuns markinnehav som inte ingår i stadsbyggnadsprojekt finns fastigheter som idag inte är planlagda eller där en planändring krävs för att förädla och utveckla fastigheterna och därigenom få till stånd ett mer effektivt utnyttjande alternativt möjliggöra försäljning. För att en fastighet ska kunna planläggas eller att en planändring ska kunna göras krävs dock i många fall en förstudie av fastigheten. Det dramatiskt ökade behovet av bostäder för specifika målgrupper gör emellertid att kommunen måste vidta alla tänkbara åtgärder för att så snabbt som möjligt tillskapa sådana. Genom att genomföra förstudier på kommunalt ägda fastigheter finns möjlighet att bedöma om dessa fastigheter lämpar sig för att tillgodose behov av bostäder för specifika målgrupper.

Efter en färdigställd förstudie kan en fastighet planläggas eller för det fall den redan omfattas av en detaljplan kan den ändras varefter fastigheten kan upplåtas med tomträtt och generera avkastning under 60 år eller avyttras till marknadsvärde. Ytterligare en möjlighet är att fastigheten kvarstår i kommunal ägo och bebyggs med någon typ av välfärdsfastighet.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande



24 maj 2016

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

**Handlingar i ärendet**

Enheten för fastighetsutvecklings tjänsteskrivelse den 9 maj 2016

**Beslutsgång**

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med enheten för fastighetsutvecklings förslag.

-----

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

24 maj 2016

## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 91

Dnr KFKS 2016/324

## Behov av bostäder för socialt ändamål för året 2016

Utökad investeringsram

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige fatta följande beslut.

Kommunfullmäktige anslår ytterligare 65 miljoner kronor i investeringsram för huvudprojektet ”Investeringsbeslut för att tillgodose socialnämndens och äldrenämndens samt arbets- och företagsnämndens behov av bostäder” (HP 98000080), varpå den totala investeringsramen uppgår till 150 miljoner kronor.

### Ärendet

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

### Handlingar i ärendet

Enhetens för fastighetsutvecklings tjänsteskrivelse den 9 maj 2016.

### Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet enhetens för fastighetsutvecklings förslag.

### Protokollsanteckningar

Helena Westerling (S) lät anteckna följande.

”Behovet av bostäder för sociala ändamål ökar kraftigt. Det är en oroande trend. En orsak kan vara bristen på bostäder och hyresrätter till rimliga priser som driver på behovet av fler bostäder för sociala ändamål. Därför är det viktigt för kommunen att få igång byggandet

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande



24 maj 2016

## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

och istället för fokus på att sälja marken så dyrt som möjligt, bör fokus vara att öka mängden allmännyttiga hyresrätter som kan användas av alla.”

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

”Miljöpartiet ser positivt på utökad ekonomisk ram för att få fatt på bostäder till befintliga, och nya, Nackabor i behov av stöd för att finna boende. Det har under året varit otydligt hur kommunen ska möjliggöra för nyanlända att få sin första bostad i kommunen för att kunna etablera sig i landet. Det finns även en osäkerhet hur information om bostadsbehov signaleras och tas om hand inom kommunens olika delar.

En utökad budget ger bättre förutsättningar för kloka lösningar, dock kvarstår problematiken att snabbt finna och bygga bostäder för att på ett bra sätt kunna ta emot nyanlända som snabbt vill komma skapa en trygg vardag med långsiktigt boende. Vi behöver även snabbt bygga billiga bostäder för våra unga som behöver kunna flytta hemifrån och få långsiktighet i sitt boende samt för de Nackabor som behöver annat boende pga. ändrade levnadsvillkor.

Miljöpartiet i Nacka ser fram emot fortsatta konstruktiva samtal kring hur vi på ett hållbart sätt snabbt finner bostäder för de som behöver och vill bo i kommunen.”

-----

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

24 maj 2016

## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 92

Dnr KFKS 2016/357

## Investeringsram för kommunens behov av markförvärv

Investeringsbeslut

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beviljar 45 miljoner kronor i investeringsmedel för kommunens behov av markförvärv under 2016-2017.

### Ärendet

Begärda medel avser att kommunen ska ha möjlighet att genomföra planerade strategiska markförvärv samt att skapa beredskap för inlösen av mark för att genomföra detaljplaner och mindre markförvärv.

Förvärv av fastigheter innebär en investering och kan över tid medföra intäkter t ex till följd av exploatering. Avseende inlösen för att genomföra detaljplan kan konstateras att om det inte finns investeringsmedel avsatta har markgruppen litet handlingsutrymme till förhandling och frivilliga överenskommelser med externa fastighetsägare vilket innebär att saken istället löses genom en process i tingsrätten.

### Handlingar i ärendet

Enhetens för fastighetsutvecklings tjänsteskrivelse den 9 maj 2016.

### Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med enheten för fastighetsutvecklings förslag.

### Protokollsanteckningar

Helena Westerling (S) lät anteckna följande.

”Den moderata kortsiktigheten är talande i denna punkt. Moderaterna ägnar sig åt massförsäljning av kommunal mark, vilket kan liknas vid ett förskott på hyran av marken; en kortsiktig och ohållbar dopning av kommunekonomin. För att senare istället köpa tillbaka marken. Att sälja en del mark för att öka byggandet är i sig inte konstigt, men den omfattning som sker i Nacka är beklämmande. Vi ser också att markinköpet motsvarar ca hälften av satsningen för social bostäder.”

-----

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

24 maj 2016

## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 93

Dnr KFKS 2016/362

## Isolering av Björknäs ishall

Investeringsbeslut och startbesked

### Beslut

A.

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen föreslå kommunfullmäktige att fatta följande beslut.

Kommunfullmäktige beslutar att bevilja investeringsmedel om 8 800 000 kronor, projektnummer 900000364, för att finansiera isolering av Björknäs ishall.

B.

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

Detta beslut fattas med stöd av punkten 48 i kommunstyrelsens delegationsordning.

### Ärendet

Björknäs ishall är ursprungligen en utebana som tidigare försetts med tak och sedermera plåtväggar. Hallen är helt oisolerad, vilket medför att is-säsongen är avsevärt mycket kortare än vad den är i kommunens övriga ishallar. En isolering av hallen innebär inte bara en uppgradering till ishall med utökad kapacitet för föreningslivet. Därutöver kommer värme och kyla att separeras från varandra, vilket ger stora energibesparingar samt lägre driftskostnader per istimme. En isolering beräknas kosta cirka 8,8 miljoner kronor, vilket skulle innebära ett hyrestillägg med 475 200 kronor/år för fritidsnämnden. Energibesparingen beräknas till minst 300 000 kr/år.

### Handlingar i ärendet

Lokalenhetens tjänsteskrivelse den 11 maj 2016

### Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet lokalenhetens förslag.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

24 maj 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

## Protokollsanteckningar

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

”Detta är en ekonomiskt lönsam investering som borde ha gjorts redan tidigare. Investeringen ger även stora miljövinster vilket en utförd livscykelanalys (LCA) skulle ha påvisat. Miljöpartiet har vid flera tillfällen föreslagit en förändring av kommunens investeringsmodell där man separerar investeringar som är ekonomiskt lönsamma sett ur ett livscykelperspektiv (LCC) från ”olönsamma” investeringar. Lönsamma investeringar ska alltid genomföras skyndsamt. Denna investering är ett typexempel på investering som skulle kunna finansieras via de [gröna obligationer](#) vi föreslagit tidigare. Att inte genomföra ekonomiskt lönsamma investeringar är misshushållning med skattemedel, vilket skulle kunna rendera i en anmärkning från kommunens revisorer. För att nå upp till våra miljömål krävs ett livscykelperspektiv när vi ser till planering, projektering, byggande och användning av vår infrastruktur. Miljöpartiet anser det nu är hög tid att börja använda både livscykelkostnader (LCC) och livscykelanalyser (LCA) när vi räknar på investeringar.”

-----

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

24 maj 2016

## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 94

Dnr KFKS 2016/360

## Utbyggnad av paviljonger på Ektorps skola

Startbesked

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beviljar startbesked för lokalanpassning av ett nytt klassrum samt grupprum om maximalt 3 miljoner kronor, projekt nummer 98100557. Medlen tas i anspråk från av kommunfullmäktige den 14 juni 2014 § 124, beviljad ram för kundvalsanpassningar för skolor (huvudprojekt nummer 98000088) för flytt och utbyggnad av paviljonger till och på Ektorps skola.

Detta beslut fattas med stöd av punkten 48 i kommunstyrelsens delegationsordning.

### Ärendet

Välfärd skola har påtalat behov av ytterligare utbyggnad av Ektorps skola. Utbyggnationen är nödvändig för att kunna ta emot alla elever och för att kunna möta efterfrågan på elever efter skolvalet 2016. Byggstart planeras ske under juni 2016 och avslutas i augusti 2016. Total investeringskostnad för utbyggnaden av Ektorps skola uppgår till cirka 3 miljoner kronor. Resultatet blir att minst ytterligare 25 elever kan tas emot till skolstarten 2016.

### Handlingar i ärendet

Lokalenhetens tjänsteskrivelse den 11 maj 2016.

### Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med lokalenhetens förslag.

### Protokollsanteckningar

Helena Westerling (S) lät anteckna följande.

”Det är naturligtvis positivt att man på ett flexibelt sätt kan lösa kapaciteten för våra skolor. Men i sammanhanget även oroande att så många skolor får tillfälliga paviljonger vilket kan påverka både den fysiska miljön för barn och lärare och kvaliteten i undervisningen.”

Rolf Wasteson (V) lät anteckna följande.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande





24 maj 2016

## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

”Behovet av skolplatser är stor i många delar av Nacka. Den nödvändiga utbyggnaden med nya skolor tar tid därför görs utbyggnad med paviljonger, men även mer permanenta lokaler, vid många befintliga skolor. Det är inte alltid särskilt bra för eleverna att så sker. Det är viktigt att noga överväga var sådan utbyggnad kan ske så att skolgårdar inte blir för små och andra gemensamma utrymmen och funktioner räcker till. Det ökade antalet elever kan i sig vara negativt för miljön och elevernas välbefinnande. Därför är det viktigt att i god tid planera för mer permanenta och hållbara skolutbyggnader.”

-----

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

24 maj 2016

## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 95

Dnr KFKS 2015/173

## Sammanställning av investeringsbeslut tertial I år 2016 för fastighetsområdet

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige fatta följande beslut:

- Kommunfullmäktige beviljar kommunstyrelsens hemställan om investeringsmedel om 120,3 mnkr enligt följande:

#### Nya investeringar

- Kommunens behov av markförvärv samt inlösen av mark, 45 mnkr
- Björknäs ishall tilläggsisolering, 8,8 mnkr

#### Utökad ram

- Projektnamn 98000080, Socialnämndens och äldre- och barnnämndens samt arbets- och företagsnämndens behov av bostäder för året 2016, 65 mnkr
- Projektnamn 98000100, Förstudier avseende planläggning av kommunalt ägda fastigheter, 1,5 mnkr

- Kommunfullmäktige noterar den redovisade investeringssammanställningen.

### Ärendet

Inför tertialbokslut 1 har enheten för fastighetsutveckling och lokalenheten föreslagit att kommunfullmäktige ska bevilja medel som motsvarar totalt investeringsbehov om 120,3 mnkr. Investeringarna omfattar två nyinvesteringar samt två utökningar av befintliga ramar.

- De två nya investeringarna omfattar kommunens behov av markförvärv samt inlösen av mark till ett belopp om 45 mnkr samt tilläggsisolering på Björknäs ishall till ett belopp om 8,8 mnkr.
- De två andra utökade ramarna för tidigare beslutade investeringar omfattar Socialnämndens och äldre- och barnnämndens samt arbets- och företagsnämndens behov av bostäder för året 2016 till ett belopp om 65 mnkr samt förstudier avseende planläggning av kommunalt ägda fastigheter, till ett belopp om 1,5 mnkr.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande



24 maj 2016

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

**Handlingar i ärendet**

Stadsledningskontorets tjänsteskrivelse den 5 maj 2016

Egna ärenden i stadsutvecklingsutskottet den 24 maj 2016:

§90 Förstudier avseende planläggning av kommunalt ägda fastigheter

§91 Behov av bostäder för socialt ändamål

§92 Investeringsram för kommunens behov av markförvärv

§93 Isolering av Björknas ishall

**Beslutsgång**

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med stadsledningskontorets förslag.

-----

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

24 maj 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 96

Dnr KFKS 2016/118-041

## Tertialbokslut I 2016 för fastighetsområdet

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott noterar tertialbokslut 1 2016 för fastighetsområdet till protokollet.

### Ärendet

Verksamhetsresultaten för lokalenheten och enheten för fastighetsutveckling bedöms överlag vara mycket bra.

Resultatet för fastighetsverksamheterna vid tertialbokslut 1 2016 är 19,2 mnkr och utgör ett överskott om 9,9 mnkr i förhållande till budget för samma period. Avvikelserna beror på både på intäktsökning av hyra lokal kopplat till kultur- och fritidsnämnden, och intäkter från tomträttsavgälder och arrendeavgifter (markgruppen) som debiteras i början av året. En utjämningsseffekt kommer att ske under året. Även minskade kostnader för underhåll och kapitaltjänstkostnader har bidragit till förbättringen. Den reviderade årsprognosen T1 för resultatet är 40 mnkr vilket är 12 mnkr bättre än budgeterat resultat om 28 mnkr.

### Handlingar i ärendet

Stadsledningskontorets tjänsteskrivelse den 29 april 2016

### Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med stadsledningskontorets förslag.

-----

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

24 maj 2016

## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 97

Dnr KFKS 2015/567-044

### Projekt komponentutbyte 2014-2015

Slutredovisning

#### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott godkänner slutredovisningen av huvudprojekt Komponentutbyte 2014-2015 (projektnummer 98000093).

Detta beslut fattas med stöd av punkt 52 i kommunstyrelsens delegationsförordning.

#### Ärendet

Kommunfullmäktige har beslutat om totalt 38,5 miljoner kronor för återinvestering i fastighetskomponenter. Efter ändrade redovisningsregler ska planerat underhåll numera aktiveras som tillgång med avskrivning i balansräkningen och inte gå som direkt kostnad på årets resultat. Alla 36 delprojekt inom huvudprojektet är nu färdigställda enligt plan och det totala utfallet uppgick till 35,1 miljoner kronor.

#### Handlingar i ärendet

Lokalenhetens förslag den 10 maj 2016

#### Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med lokalenhetens förslag.

-----

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

24 maj 2016

## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 98

Dnr KFKS 2016/352

## Tilläggsavtal för ändrad verksamhetsanvändning och anpassning av bostadshyresobjekt på Ornövägen 2 i Saltsjö-Boo

Fastigheten Mensättra 24:1

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutar att kommunen ska ingå föreslaget tilläggsavtal nr 3 avseende verksamhetsanpassning av bostadshyresobjekt på Ornövägen 2 i Saltsjö-Boo inom fastigheten Mensättra 24:1.

Detta beslut fattas med stöd av punkten 2 i kommunstyrelsens delegationsordning.

### Ärendet

Nacka kommun hyr idag en hel byggnad belägen på Ornövägen 2 i Saltsjö-Boo från Mensättrahus AB för bostäder och daglig verksamhet enligt lagen om stöd och service för vissa funktionshindrade. Valfärd samhällsservice har hittills nyttjat plan 2 och 3 i byggnaden för daglig verksamhet, men har framöver inte behov av båda dessa plan. Därmed har initiativ tagits utifrån arbets- och företagsnämndens behov av boende för ensamkommande flyktingbarn, att med en mindre anpassning genom ombyggnad av plan 3 möjliggöra ändrad verksamhet till boende för denna kategori.

### Handlingar i ärendet

Lokalenhetens tjänsteskrivelse den 10 maj 2016

Hyresavtal (huvudavtal)

Tillägg 1 och 2

Tillägg 3

### Yrkanden

Jan-Eric Jansson (KD) yrkade bifall till lokalenhetens förslag.

### Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med Jan-Eric Jansson yrkande.

-----

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

24 maj 2016

## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 99

Dnr KFKS 2016/387

## Sammanträdesdagar 2017

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutar om sammanträdesdagar 2017 för sig enlighet med föreliggande förslag.

### Ärendet

Ett förslag till sammanträdesdagar för 2017 har tagits fram. Justeringar har gjorts för lov/helgdagar och för att kommunstyrelsens arbetsutskott ska sammanträda 13 dagar före kommunstyrelsens sammanträde. Förslaget samspelar med det förslag som läggs fram till kommunstyrelsens verksamhetsutskott och arbetsutskott samtidigt. Förslagen för samtliga dessa redovisas för att underlätta bedömning av förslagen sammantaget.

Enligt kommunallagen ska kommunstyrelsen ta ställning till skattesats i oktober månad och det föreslås därför ett sammanträde den 24 oktober. Vid samma sammanträde ska ärendet om tertialbokslut två behandlas. Tidsschemat för bokslutsarbetet medför även för 2017 att handlingar till tertialbokslut två inte kan skickas ut i tid inför behandling i utskotten. Därför ges även fortsättningsvis en muntlig information på sammanträdena om vad bokslutet kommer att visa.

### Handlingar i ärendet

Controllerenhetens tjänsteskrivelse den 27 april 2016

### Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med kontrollerenhetens förslag.

-----

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

24 maj 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 100

## Övriga frågor

### Kort information om genomförd försäljning

Jenny Asmundsson, fastighetsdirektör, informerar kort om att affären av fastigheten på Moravägen 32 nu är genomförd. Fastigheten ska användas för sociala ändamål. Tillträde den 27 maj 2016.

-----

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