

31 januari 2017

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Plats och tid      Nacka stadshus, sammanträdesrummet Jelgava kl 9.45-10.20

**BESLUTANDE**

Mats Gerdau (M)  
Cathrin Bergenstråhle (M)  
Gunilla Grudevall Sten (L)  
§§ 12-30  
Monica Brohede Tellström (L)  
§§ 9-11  
Hans Peters (C)  
Jan-Eric Jansson (KD)  
Khashayar Farmanbar (S)  
Helena Westerling (S)  
Sidney Holm (MP)

**ERSÄTTARE**

Tobias Nässén (M) §§ 12-30  
Monica Brohede Tellström (L)  
§§ 12-30  
Christine Lorne (C)  
Anders Tiger (KD)  
Maja Fjaestad (S)  
Rolf Wasteson (V)

Övriga deltagare      Ulf Crichton, Gunilla Glantz, Nina Åhman, Andreas Totschnig, Daniel Jakobsson, Gustaf Davidsson, Birgitta Strömbäck, Angela Jonasson, Christina Gerremo, Anna Ahrling, Mattias Borgström, Firass Sjönoce, Jenny Asmundsson, Erik Lundin, Thomas Sass, Anders Ahlén, Kenneth Lindrooth, Camilla Norström, Tony Saukko, Klara Palmberg Broryd, Christopher Arontaus, Tove Mark, Dag Björklund, Anders Mebius, Mikael Ranhagen, Helena Meier, Lena Dahlstedt, Liselotte Lexén

Utses att justera      Khashayar Farmanbar  
Justeringsdatum      2 februari 2017

Paragrafer §§ 9-30

Underskrifter      Sekreterare

.....  
Liselotte Lexén

Ordförande

.....  
Mats Gerdau

Justerande

.....  
Khashayar Farmanbar

31 januari 2017

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

**BEVIS OM ANSLAGSDAG**

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskotts protokoll är justerat  
Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Sammanträdesdatum	31 januari 2017
Anslaget sätts upp	3 februari 2017
Anslaget tas ned	27 februari 2017
Förvaringsplats för protokollet	Nacka stadshus

Underskrift	.....
	Liselotte Lexén

---

Utdragsbestyrkande

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

## Innehållsförteckning

<b>§ 9 Dnr KFKS 2017/14</b> .....	<b>6</b>
Anmälningar .....	6
<b>§ 10 Dnr KFKS 2017/10</b> .....	<b>7</b>
Delegationsbeslut.....	7
<b>§ 11 Dnr KFKS 2016/108-012</b> .....	<b>9</b>
Rapportering och uppföljning av stadsbyggnadsprojekten januari 2017 .....	9
<b>§ 12 Dnr KFKS 2014/40-258</b> .....	<b>11</b>
Gatukostnadsutredning för Bågvägen/Åbroddsvägen.....	11
<b>§ 13 Dnr KFKS 2017/62</b> .....	<b>12</b>
Exploateringsavtal med marköverlåtelse avseende fastigheterna Sicklaön 40:12 och 83:22, Sickla.....	12
<b>§ 14 Dnr KFKS 2010/64-214</b> .....	<b>13</b>
Överklagat beslut om detaljplan för Vikingshill och Sommarbo, del av Velamsund, område C .....	13
<b>§ 15 Dnr KFKS 2016/541</b> .....	<b>15</b>
Information om friköpsförhandlingar för fastigheterna Sicklaön 78:1, 78:2 och 78:6, samt beslut om omreglering av tomträttsavgälder för Sicklaön 78:1 och 78:6.....	15
<b>§ 16 Dnr KFKS 2016/744</b> .....	<b>17</b>
Omreglering av tomträttsavgäld för fastigheten Lännersta 1:123 – Lännersta skola i Saltsjö-Boo.....	17
<b>§ 17 Dnr KFKS 2017/11</b> .....	<b>18</b>
Förnyad arrendeupplåtelse till Älgö Tennisklubb på Älgö .....	18
<b>§ 18 Dnr KFKS 2015/540-050</b> .....	<b>19</b>
Ändring av tidplan för byggnation av äldreboende på fastigheten Älta 37:5 och nedsättning av tomträttsavgäld.....	19

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

31 januari 2017

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

<b>§ 19 Dnr KFKS 2016/1171</b> .....	<b>21</b>
Förlängning av skyldighet att uppföra industribyggnad inom fastigheten Älta 10:45 i Ältabergs industriområde .....	21
<b>§ 20 Dnr KFKS 2017/44</b> .....	<b>22</b>
Uppsägning av arrendeavtal med Gladans båtklubb på del av fastigheten Rösunda 2:2 i Saltsjöbaden för villkorsändring .....	22
<b>§ 21 Dnr KFKS 2017/45</b> .....	<b>24</b>
Uppsägning av arrendeavtal med Neglinge båtklubb på del av fastigheten Rösunda 2:2 i Saltsjöbaden för villkorsändring .....	24
<b>§ 22 Dnr KFKS 2017/40</b> .....	<b>26</b>
Dränering markåtgärder Boo Gård Skola.....	26
<b>§ 23 Dnr KFKS 2017/39</b> .....	<b>27</b>
Ombyggnad renovering, Myrsjö sporthall.....	27
<b>§ 24 Dnr KFKS 2017/37</b> .....	<b>28</b>
Renovering, underhåll byggnader Velamsund.....	28
<b>§ 25 Dnr KFKS 2017/43</b> .....	<b>29</b>
Upphandling av samarbetspart som ska äga, bygga och driva ny simhall i Saltsjöbaden.....	29
<b>§ 26 Dnr KFKS 2017/42</b> .....	<b>34</b>
Ramar och förutsättningar för upphandling av byggarbeten 2-25 miljoner kronor..	34
<b>§ 27 Dnr KFKS 2017/42</b> .....	<b>35</b>
Ramar och förutsättningar för upphandling av ramavtal för storköksservice .....	35
<b>§ 28 Dnr KFKS 2016/1145</b> .....	<b>36</b>
Utvecklan av överklagan av länsstyrelsens föreläggande om verksamhetsområde för dagvatten vid Hästhagen.....	36
<b>§ 29 Dnr KFKS 2016/1051</b> .....	<b>37</b>
Ändringar av förordning om intelligenta transportsystem vid vägtransporter .....	37

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

31 januari 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 30 .....	38
Övriga frågor.....	38

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

31 januari 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 9

Dnr KFKS 2017/14

## Anmälningar

### Beslut

Anmälningarna noteras till protokollet.

### Handlingar i ärendet

#### Anmälningar KSSU 2017-01-31

Ärende	Åtgärd/ansvar
<b>Skrivelser</b>	
b) Medborgarförslag – Upprustning av Galärvägsområdet	Ulf Crichton, exploateringschef
<b>Övrigt</b>	
c) Bergs gård: yttrande i mål nr F 1407-14 till mark- och miljödomstolen 20170116, (KFKS 2013/263-145)	Sara Källeskog, kommunjurist
d1) Vagledning_exploateringsavtal	Sara Källeskog, kommunjurist
d2) MALL_exploateringsavtal	Sara Källeskog, kommunjurist
d3) MALL_overenskommelse_om_fastighetsreglering	Sara Källeskog, kommunjurist
d4) MALL_servitutsavtal	Sara Källeskog, kommunjurist

-----

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

31 januari 2017

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 10

Dnr KFKS 2017/10

## Delegationsbeslut

### Beslut

Delegationsbesluten noteras till protokollet.

### Handlingar i ärendet

#### Delegationsbeslut, anmälningar KSSU 2017-01-31

Ärende	Beslutsfattare	Datum
b) Utbyte av armaturer på Samskolan etapp 2, KFKS2016/1101	Erik Lundin, enhetschef lokalenheten	2017-01-18
c) Utbyte av ventilationssystem på Samskolan, KFKS 2017/38	Erik Lundin, enhetschef lokalenheten	2017-01-18
d) Namn på tunnelbanestationer i Nacka	Mats Gerdau, kommunstyrelsens ordförande	2017-01-13
e) Överklagande av föreläggande om verksamhetsområde för dagvatten i Hästhagen, KFKS 2016/1145	Mats Gerdau, kommunstyrelsens ordförande	2016-12-15
f) Uppsägning av arrendeavtal Lövbergavikens sjösällskap, Kummelnäs 11:125	Mats Gerdau, kommunstyrelsens ordförande	2016-12-20
g) Uppsägning arrendeavtal Boo Villaägarförening, Bo 1:608	Anna Ahrling, enheten för fastighetsutveckling	2017-01-18
h) Tilldelningsbeslut flerbostadshus Ektort etapp 1	Ulf Chricton, exploateringschef	2017-01-12

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

”Ett namn på en tunnelbanestation kan väl i och för sig inte spela någon större politisk avgörande roll. Trots det finner vi hanteringen av frågan anmärkningsvärd.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

31 januari 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

I tidigt skede, december 2015, diskuterades frågan av namnberedningsgruppen och man kom då fram till att förorda Nacka centrum. När det nu kommer en direkt fråga från landstingets trafikförvaltning om namnfrågan på de nya stationerna, bollas frågan åter (via e-post) av namnberedningsgruppen. Två av tre ledamöter stod fast vid att fortsatt förorda Nacka centrum. Det blir därför fel när kommunstyrelsens ordförande tar ett delegationsbeslut i strid med vad en beredning, om än rådgivande, redan kommit fram till och samtidigt som det hade funnits möjlighet och tid att hantera frågan på tidigare KS eller KS-utskottsmöten.”

- - - - -

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



31 januari 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 11

Dnr KFKS 2016/108-012

## Rapportering och uppföljning av stadsbyggnadsprojekten januari 2017

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott noterar informationen.

### Ärendet

Den aktuella rapporten ger en samlad bild av läget i stadsbyggnadsprojekten med fokus på bostäder. Rapporten sammanfattar också hur planering och genomförande ligger till i förhållande till kommunens bostadsmål. Särskild uppmärksamhet ges uppföljningen av de bostäder som är kopplade till tunnelbaneavtalet. Rapporten beskriver även översiktligt planeringen av hyresrätter och kommande markanvisningar.

Slutsatsen från aktuell rapport är att samma tendenser som uppvisades vid föregående rapport fortfarande stämmer. Fler projekt startas upp och exploateringsgraden i ett antal projekt ökar. Att tidplaner tenderar att revideras är också noterbart. Detta har bl.a. medfört att antalet detaljplaner som planeras att antas under 2019 har ökat markant sedan tidigare uppföljningar.

Den långsiktiga prognosen att bostadsmålet kommer att klaras, inklusive tunnelbaneavtalet, ligger oförändrad.

### Handlingar i ärendet

Enheten för strategisk fastighetsutvecklings tjänsteskrivelse den 18 januari 2017  
Rapport ”Rapportering och uppföljning av stadsbyggnadsprojekten januari 2017”

### Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med enheten för strategisk fastighetsutvecklings förslag.

### Protokollsanteckningar

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

”Detta är en bra sammanställning av alla objekt insatt i sina tidplaner. Den blir också lätt att följa upp vid kommande rapporteringar. Det är också bra om tidsförskjutningar förklaras i kommande rapporter. När det gäller de enskilda objekten så kan även politiskt beslutade

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

31 januari 2017

## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

förändringar komma att ske. Från Centerpartiets sida har vi synpunkter på en del projekt, men det återkommer vi till i varje enskilt fall.”

Khashayar Farmanbar (S) lät anteckna följande för Socialdemokraternas stadsutvecklingsutskottsgrupp.

”Bostadsbristen måste lösas! För våra unga, äldre och alla andra. Rätten till bostad slås fast i regeringsformen och med växande befolkning är bostadsbyggande en hörnsten i ett sunt och socialdemokratiskt samhällsbygge. Ett samhällsbygge som bygger på stark tillväxt, ekologisk hållbarhet och jämlika livschanser. Nackas ambitioner om byggande är viktiga, men bristen på hyresrätter hotar en god hållbarhet och balanserad tillväxt. På den punkten är vi socialdemokrater betydligt mer progressiva, näringslivs-, och framtidsinriktade än Nackamoderaterna.

Det finns anledning till oro av denna redovisning när så många projekt blir försenade och det bildas en s.k. ”back logg” som måste hanteras senare. Det är viktigt att inte bara prata om byggandet, utan faktiskt ha politisk styrka och handlingskraft att genomföra byggande.”

Rolf Wasteson (V) lät anteckna följande.

”Vänsterpartiet har i samband med beslut kring Nacka bygger stad och kring de detaljplaner som är på gång, ställt krav på att Nacka måste bygga bort segregationen i kommunen, satsa på social hållbarhet och som ett medel för det bygga en stor andel hyresbostäder. Inget av detta är tyvärr på gång, vilket också framgår av denna redovisning. Även om andelen hyresbostäder blir så stor som här redovisas, och det finns många hinder på vägen, så kommer andelen att minska i Nacka. De mest attraktiva och centrala lägena kommer att få en rejält lägre andel hyresbostäder så bostadssegregationen kommer också att öka. Dvs hela tanken med social hållbarhet, som är ett av tre övergripande mål i översiktsplanen, är inget som alliansmajoriteten över huvud taget bryr sig om. I själva verket fortsätter man att bygga på ett sätt som ska stärka deras egen politiska majoritet i kommunen, tyvärr då på bekostnad just av den sociala hållbarheten.”

- - - - -

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

31 januari 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 12

Dnr KFKS 2014/40-258

## Gatukostnadsutredning för Bågvägen/Åbroddsvägen

Beslut om granskning

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen beslutar att ställa ut gatukostnadsutredningen avseende Bågvägen/Åbroddsvägen för granskning.

### Ärendet

De synpunkter som inkom under samrådet om gatukostnadsutredning för Bågvägen/Åbroddsvägen har medfört ett antal ändringar i förslaget.

Förslaget fördelningsområdet innefattar området för förslag till detaljplan i projekt 9371 Åbroddsvägen/Bågvägen samt fastigheten Velamsund 14:13 inom detaljplanen för Vikingshillsvägen.

De totala kostnaderna inom området har beräknats till 28 150 000 kronor där kostnaderna som ska finansieras genom uttag av gatukostnadsersättning uppgår till 26 130 000 kronor

Fördelningen av gatukostnaderna föreslås ske för befintliga och tillkommande fastigheter, där alla befintliga bostadsfastigheter får samma andelstal. Gatukostnadsersättningen för en befintlig bostadsfastighet beräknas uppgå till 82 241 kronor. För en ny fastighet avsedd för friliggande hus beräknas motsvarande kostnad till 210 491 kr.

Det föreslagna uttaget av gatukostnadsersättning bedöms förenligt med äganderättsskyddet/egendomsskyddet.

### Handlingar i ärendet

Exploateringsenhetens tjänsteskrivelse den 18 januari 2017

1. Gatukostnadsutredning
2. Omfattningsbeskrivning.
3. Preliminär fördelning av gatukostnader per fastighet
4. Samrådsredogörelse

### Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med exploateringsenhetens förslag.

-----

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

31 januari 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 13

Dnr KFKS 2017/62

## Exploateringsavtal med marköverlåtelse avseende fastigheterna Sicklaön 40:12 och 83:22, Sickla

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta att kommunen ska ingå föreslaget exploateringsavtal med Sickla Industrifastigheter KB, avseende detaljplan för entrétrappa inom fastigheterna Sicklaön 40:12 och 83:22 i Sickla.

### Ärendet

Syftet med detaljplanen är att skapa en tydligare entré till Atlas Copcos huvudkontor på Sickla industriväg 19. Byggnaden är belägen på fastigheten Sicklaön 83:22 som ägs av Sickla Industrifastigheter KB. För att detaljplanen ska kunna genomföras krävs det att kommunen fastighetsreglerar över 234 kvm av den kommunala fastigheten Sicklaön 40:12 till Sicklaön 83:22. För denna fastighetsreglering ska Sickla Industrifastigheter KB erlægga en ersättning om 380 000 kr. Detaljplanen kan antas av miljö- och stadsbyggnadsnämnden om fullmäktige beslutar att kommunen ska ingå exploateringsavtalet.

### Handlingar i ärendet

Exploateringsenhetens tjänsteskrivelse den 18 januari 2017  
Exploateringsavtal med Sickla Industrifastigheter KB, med bilagor

### Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med exploateringsenhetens förslag.

### Protokollsanteckningar

Maja Fjaestad (S) lät anteckna följande för Socialdemokraternas stadsutvecklingsutskottsgrupp.

”Vi välkomnar att Sicklaområdet öppnas upp och görs mer tillgängligt för allmänheten. Vi vill dock uttrycka vår omsorg om de vackra lindar som ska fällas, och vill understryka värdet av att de ersättningsträd som planteras ges prioritet.”

-----

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

31 januari 2017

## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 14

Dnr KFKS 2010/64-214

## Överklagat beslut om detaljplan för Vikingshill och Sommarbo, del av Velamsund, område C

Yttrande till mark- och miljödomstolen

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige fatta följande beslut.

Kommunfullmäktige antar föreslaget yttrande över överklagande av beslut att anta detaljplan för Vikingshill och Sommarbo, del av Velamsund (område C) i Boo, innebärande att kommunfullmäktige i första hand yrkar att överklagandet ska avslås och att kommunen i andra hand medger detaljplanen fastställs med undantag för följande planbestämmelse: ”Befintliga byggnader som tillkommit i laga ordning innan detaljplanen vann laga kraft och som inte överensstämmer med planbestämmelserna skall anses vara planenliga. Sådan byggnad får återuppföras.”

### Ärendet

Kommunfullmäktige antog detaljplanen för Vikingshill och Sommarbo (område C) den 20 juni 2016. Detaljplanens syfte är att förbättra de sanitära förhållandena i området genom utbyggnad av kommunalt vatten och spillvatten samt ge byggrätter, motsvarande normalstora villor, till befintliga bostadsfastigheter. Kommunfullmäktiges beslut överklagades till mark- och miljödomstolen. Mark- och miljödomstolen har förelagt Nacka kommun att yttra sig över en planbestämmelse som mark- och miljööverdomstolen i ett annat mål inte ansåg uppfyllde kravet på tydlighet enligt PBL.

I det föreslagna yttrandet redogörs för kommunens uppfattning beträffande den aktuella planbestämmelsens förenlighet med gällande lagstiftning och vikten av att den antagna detaljplanen vinner laga kraft framhålls. För det fall mark- och miljödomstolen gör bedömningen att planbestämmelsen strider mot gällande lagstiftningen föreslås att kommunen medger att planbestämmelsen tas bort ur detaljplanen och yrkar att detaljplanen i övrigt fastställs.

### Handlingar i ärendet

Planenhetens tjänsteskrivelse den 18 januari 2017

Bilaga 1. Förslag till yttrande

Bilaga 2. Föreläggande från mark- och miljödomstolen

Bilaga 3-5. Skrivelser från fastighetsägare

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

31 januari 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

## Yrkanden

Khashayar Farmanbar (S) yrkade bifall till planenhetens förslag.

## Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med Khashayar Farmanbars yrkande.

-----

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

31 januari 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 15

Dnr KFKS 2016/541

## Information om friköpsförhandlingar för fastigheterna Sicklaön 78:1, 78:2 och 78:6, samt beslut om omreglering av tomträttsavgälder för Sicklaön 78:1 och 78:6

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott överlämnar ärendet till kommunstyrelsen utan eget ställningstagande.

### Ärendet

Friköpsförhandling pågår med respektive tomträttsinnehavare av fastigheterna Sicklaön 78:1, 78:2 och 78:6. Då förhandlingarna inte är avslutade till stadsutvecklingsutskottets sammanträde den 31 januari 2017 lämnas i ärendet en redogörelse för hur långt gångna förhandlingarna är för respektive tomträttsinnehavare, kopplingen till nya detaljplaner och fastighetsbildning samt de ekonomiska konsekvenserna av en eventuell försäljning.

Omregleringstidpunkten för Sicklaön 78:1 och 78:6, som är upplåtna med tomträtt för bostadsändamål, medför att de måste sägas upp för omreglering innan ett friköp kan vara genomfört. Omregleringstidpunkten är 30 november 2018 för Sicklaön 78:1 och 31 mars 2018 för Sicklaön 78:6. Tomträttsavgälder föreslås att höjas för fastigheten Sicklaön 78:1 från 1 444 000 kr/år till 5 032 900 kr/år, för fastigheten Sicklaön 78:6 från 2 165 000 kr/år till 8 593 000 kr/år. Markpriserna har stigit kraftigt i Nacka under den senaste tio åren och för att mildra de effekter detta får för de boende vid avgäldsregleringar föreslås den nya avgälden gälla fullt ut först tredje året efter regleringstidpunkten via en initial trappning där 50 % av höjningen föreslås ske år ett och 75 % år två.

Tomträtten till Sicklaön 78:2 har en senare omregleringstidpunkt varför något beslut om omreglering inte föreslås i detta ärende.

### Handlingar i ärendet

Enheten för fastighetsutvecklings tjänsteskrivelse den 18 januari 2017

Bilaga 1 Marknadsvärdebedömning Sicklaön 78:1

Bilaga 2 Marknadsvärdebedömning Sicklaön 78:6

Bilaga 3 Kopia på beslut från Skatteverket, nya taxeringsuppgifter för fastigheterna Sicklaön 78:1 och 78:6

Bilaga 4, 5, 6, 7 Synpunkter från tomträttsinnehavare, Sicklaön 78:1, Brf Henriksdalshöjden

Bilaga 8 Synpunkter från tomträttsinnehavare, Sicklaön 78:6, Brf Svindersvik i Nacka

Bilaga 9 Sidoavtal

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

31 januari 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

## Yrkanden

Mats Gerdau (M) yrkade att ärendet överlämnas till kommunstyrelsen utan eget ställningstagande.

## Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med Mats Gerdaus yrkande.

-----

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



31 januari 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 16

Dnr KFKS 2016/744

## Omreglering av tomträttsavgäld för fastigheten Lännersta 1:123 – Lännersta skola i Saltsjö-Boo

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att fastställa den årliga tomträttsavgälden för fastigheten Lännersta 1:123 till 300 000 kr per år att gälla fr.o.m. den 1 juli 2018 och under kommande 10-årsperiod.

Kommunstyrelsen beslutar för egen del, under förutsättning av kommunfullmäktiges beslut enligt ovan, att stadsjuristen, eller den hon sätter i sitt ställe, befullmäktigas att föra kommunens talan i domstol i mål om omreglering av tomträttsavgälden för fastigheten Lännersta 1:123 i det fall någon överenskommelse med tomträttshavaren inte kan träffas senast den 30 juni 2017.

### Ärendet

Fastigheten Lännersta 1:123, Lännerstavägen 1 i Saltsjö-Boo, är upplåten med tomträtt för skoländamål sedan den 1 juli 1998. Omregleringstidpunkten är den 1 juli 2018.

Tomträttsavgälden för fastigheten Lännersta 1:123 föreslås höjas från 250 000 kr/år till 300 000 kr/år.

### Handlingar i ärendet

Enheten för fastighetsutvecklings tjänsteskrivelse den 18 januari 2017

Bilaga 1 Karta

Bilaga 2 Värdeutlåtande kommunens

Bilaga 3 Värdeutlåtande tomträttshavarens

Bilaga 4 PM angående värdeutlåtande

Bilaga 5 Gällande tomträttsavtal

### Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med enheten för fastighetsutvecklings förslag.

-----

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

31 januari 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 17

Dnr KFKS 2017/11

## Förnyad arrendeupplåtelse till Älgö Tennisklubb på Älgö

Fastigheten Älgö 4:7

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen beslutar att kommunen ska ingå föreslaget arrendeavtal för förnyad upplåtelse med Älgö Tennisklubb, org. nr. 802436-4575 inom fastigheten Älgö 4:7.

### Ärendet

Älgö Tennisklubb arrenderar del av fastigheten Älgö 4:7 för tennisklubsverksamhet. Tennisklubben har anslutit sig till VA och får via höjd arrendeavgift betala halva anslutningskostnaden på grund av att kommunen tidigare lovat att ersätta denna kostnad.

### Handlingar i ärendet

Enheten för fastighetsutvecklings tjänsteskrivelse den 9 januari 2017  
Bilaga 1 Avtalsförslag om lägenhetsarrende

### Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med enheten för fastighetsutvecklings förslag.

-----

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

31 januari 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 18

Dnr KFKS 2015/540-050

## Ändring av tidplan för byggnation av äldreboende på fastigheten Älta 37:5 och nedsättning av tomträttsavgäld

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Med utgångspunkt i gällande sidoavtal till tomträttsavtal mellan Nacka kommun och Besqab Omsorgsbostäder Nacka AB för fastigheten Älta 37:5, fattar kommunstyrelsen följande beslut.

- Kommunstyrelsen flyttar tidpunkten för när tomträttshavaren ska ha färdigställt byggnaden för särskilt boende till den 1 juli 2018.
- Kommunstyrelsen flyttar tidpunkten för när verksamheten, särskilt boende, ska vara igång till den 1 augusti 2018.
- Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar att tomträttsavgälden för år 2017 ska vara 300 000 kr.

### Ärendet

Kommunfullmäktige beslutade den 14 december 2015 att ingå tomträttsavtal och sidoavtal med Besqab Omsorgsbostäder AB avseende fastigheten Älta 37:5 i Ältadalen i Nacka för byggnation och drift av särskilt boende för äldre. Beslutet innebar att kommunen upplät fastigheten med tomträtt med en första period om 60 år. Tomträttshavaren åtog sig i sin tur att tillhandahålla ett särskilt boende för äldre med viss kapacitet tillsammans med en anordnare.

Tomträttshavaren lämnade in en ansökan om bygglov den 13 juni 2016 men till följd av att fastighetsbildningen blev försenad kunde bygglov medges först den 12 oktober 2016. Förseeningen av fastighetsbildningsärendet och bygglovärendet har medfört en förskjutning av planerad byggstart. Med anledning av detta har tomträttshavaren tillställt kommunen en förfrågan om att tidpunkten för färdigställande av byggnaden och kapaciteten ska flyttas fram samt att avgälden för 2017 sätts till 300 000 kr.

### Handlingar i ärendet

Enheten för fastighetsutvecklings tjänsteskrivelse den 16 januari 2017

Bilaga 1 Tomträttsavtal Älta 37:5

Bilaga 2 Sidoavtal Älta 37:5

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

31 januari 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

## Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med enheten för fastighetsutvecklings förslag.

## Protokollsanteckningar

Maja Fjaestad (S) lät anteckna följande för Socialdemokraternas stadsutvecklingsutskottsgrupp.

”Vi noterar att försening av fastighetsbildningen har försenat ett viktigt äldreboende och kostat Nackas skattebetalare 100 000 kr. Detta är en hög summa för vad som beskrivs som "tekniska informationsproblem" och vi räknar med att kommunledningen gör allt för att liknande kostsamma misstag inte upprepas.”

-----

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

31 januari 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 19

Dnr KFKS 2016/1171

## Förlängning av skyldighet att uppföra industribyggnad inom fastigheten Älta 10:45 i Ältabergs industriområde

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen beslutar mot bakgrund av gällande köpeavtal mellan Nacka kommun och Calles Golv och Fastighet AB för fastigheten Älta 10:45 att flytta fram tidpunkten för när fastighetsägaren ska ha färdigställt byggnad för industriändamål till årsskiftet 2017/2018.

### Ärendet

Nacka kommun sålde fastigheten Älta 10:45 till Calles Golv och Fastighets AB med tillträde satt den 1 maj 2012. Byggnadsskyldighetskrav, att inom fastigheten uppföra industribyggnad om minst 470 kvm BTA, ingick i köpekontraktet. Köparen hade då tre år på sig från och med tillträdesdagen att uppföra denna byggnad. Någon byggnad uppfördes aldrig på grund av person gått bort. Byggnadsskyldigheten för Älta 10:45 behöver därför förlängas i och med att särskilda skäl anses föreligga.

### Handlingar i ärendet

Enheten för fastighetsutvecklings tjänsteskrivelse den 11 januari 2017  
Bilaga 1. Köpekontrakt

### Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med enheten för fastighetsutvecklings förslag.

-----

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

31 januari 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 20

Dnr KFKS 2017/44

## Uppsägning av arrendeavtal med Gladans båtklubb på del av fastigheten Rösunda 2:2 i Saltsjöbaden för villkorsändring

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutar att säga upp nu gällande arrendeavtal med Gladans båtklubb, org. nr. 802403-7650, på del av fastigheten Rösunda 2:2 i Saltsjöbaden för villkorsändring.

De nya villkoren är följande:

1. Avtalstiden ändras till ett (1) år räknat från och med den 1 april 2022.
2. Avtalet ska förlängas med ett (1) år i taget
3. Uppsägningstiden ändras till sex (6) månader.

I övrigt ska villkoren i nu gällande arrendeavtal fortsätta att gälla.

Detta beslut fattas med stöd av punkten 36 i kommunstyrelsens delegationsordning.

### Ärendet

Nacka kommun arrenderar ut del av fastigheten Rösunda 2:2 i Saltsjöbaden till Gladans båtklubb för småbåtsverksamhet. Nu gällande arrendeavtal löper till och med den 31 mars 2022 med 10 års förlängningstid och 5 års uppsägningstid. När ett arrendeavtal avseende en båtklubb löper ut bör det sägas upp för villkorsändring med villkoren att avtalstiden ändras till ett (1) år, förlängningstiden ändras till ett (1) år och uppsägningstiden ändras till sex (6) månader. Om nu aktuellt arrendeavtal inte skulle sägas upp senast den 31 mars 2017 förlängs det med 10 år till och med den 31 mars 2032 och kommunen försitter möjligheten att revidera villkoren för upplåtelsen.

### Handlingar i ärendet

Enheten för fastighetsutvecklings tjänsteskrivelse den 17 januari 2017

### Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med enheten för fastighetsutvecklings förslag.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

31 januari 2017

## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

### Protokollsanteckningar

Sidney Holm (MP) lät anteckna följande.

”Kommunen håller just nu på med en översyn av kommunens arrendeavtal och det pågår för närvarande ett arbete med att revidera avtalen avseende båtklubbar. Miljöpartiet anser att man i samband med översynen borde reglera så att en del av arrendeavgiften avsätts i en miljösaneringsfond.

Nacka har ett aktivt båtliv och det finns idag ca 6 000 båtar med hemmahamn i kommunen, någonting som förväntas öka framöver. Det stora flertalet av båtarna läggs under vintertid upp på land där också diverse underhållsarbeten sker. Gamla båtuppläggningsplatser och småbåtshamnar bär ofta på en miljöskuld. Många gånger är det oklart vem som bär ansvaret för att sanera dessa och den direkta omgivningen utifall behov av detta skulle uppstå. Det kan röra sig om föroreningar från oljespill, färgrester och olika kemikalier.

Självklart är det i första hand den som förorenar som ska betala men, ibland råder oklara ansvarsförhållanden. Det märktes inte minst när kommunen nyligen var tvungen att betala 15-17 miljoner kronor för sanering av förorenad mark på Fisksätra marina. För en mindre båtklubb kan det bli förödande att tvingas betala ett miljonbelopp om olyckan är framme och den ansvarige av olika anledningar inte kan betala.”

-----

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

31 januari 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 21

Dnr KFKS 2017/45

## Uppsägning av arrendeavtal med Neglinge båtklubb på del av fastigheten Rösunda 2:2 i Saltsjöbaden för villkorsändring

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutar att säga upp nu gällande arrendeavtal med Neglinge båtklubb, org. nr. 802404-1942, på del av fastigheten Rösunda 2:2 i Saltsjöbaden för villkorsändring.

De nya villkoren är följande:

1. Avtalstiden ändras till ett (1) år räknat från och med den 1 april 2022.
2. Förlängningstiden ändras till ett (1) år.
2. Uppsägningstiden ändras till sex (6) månader.

I övrigt ska villkoren i nu gällande arrendeavtal fortsätta att gälla.

Detta beslut fattas med stöd av punkten 36 i kommunstyrelsens delegationsordning.

### Ärendet

Nacka kommun arrenderar ut del av fastigheten Rösunda 2:2 i Saltsjöbaden till Neglinge båtklubb för småbåtsverksamhet. Nu gällande arrendeavtal löper till och med den 31 mars 2022 med 10 års förlängningstid och 5 års uppsägningstid. När ett arrendeavtal avseende en båtklubb löper ut bör det sägas upp för villkorsändring med villkoren att avtalstiden ändras till ett (1) år, förlängningstiden ändras till ett (1) år och uppsägningstiden ändras till sex (6) månader. Om nu aktuellt arrendeavtal inte skulle sägas upp senast den 31 mars 2017 förlängs det med 10 år till och med den 31 mars 2032 och kommunen försitter möjligheten att revidera villkoren för upplåtelsen.

### Handlingar i ärendet

Enheten för fastighetsutvecklings tjänsteskrivelse den 17 januari 2017

### Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med enheten för fastighetsutvecklings förslag.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande



31 januari 2017

## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

### Protokollsanteckningar

Sidney Holm (MP) lät anteckna följande.

”Kommunen håller just nu på med en översyn av kommunens arrendeavtal och det pågår för närvarande ett arbete med att revidera avtalen avseende båtklubbar. Miljöpartiet anser att man i samband med översynen borde reglera så att en del av arrendeavgiften avsätts i en [miljösaneringsfond](#).

Nacka har ett aktivt båtliv och det finns idag ca 6 000 båtar med hemmahamn i kommunen, någonting som förväntas öka framöver. Det stora flertalet av båtarna läggs under vintertid upp på land där också diverse underhållsarbeten sker. Gamla båtuppläggningsplatser och småbåtshamnar bär ofta på en miljöskuld. Många gånger är det oklart vem som bär ansvaret för att sanera dessa och den direkta omgivningen utifall behov av detta skulle uppstå. Det kan röra sig om föroreningar från oljespill, färgrester och olika kemikalier.

Självklart är det i första hand den som förorenar som ska betala men, ibland råder oklara ansvarsförhållanden. Det märktes inte minst när kommunen nyligen var tvungen att betala [15-17 miljoner kronor](#) för sanering av förorenad mark på Fisksätra marina. För en mindre båtklubb kan det bli förödande att tvingas betala ett miljonbelopp om olyckan är framme och den ansvarige av olika anledningar inte kan betala.

”

- - - - -

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

31 januari 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 22

Dnr KFKS 2017/40

## Dränering markåtgärder Boo Gård Skola

Slutredovisning

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingskott godkänner slutredovisningen av projektet *dränering och markåtgärder Boo Gård Skola*, investeringsprojekt 98100389 , med en investeringsram om 1 900 000 kr.

Detta beslut fattas med stöd av punkten 49 i kommunstyrelsens delegationsordning.

### Ärendet

Boo Gårds skola, belägen på fastigheten Bo 1:133, är byggd under 80-talet. Installationer i fastighetens infrastrukturfunktioner har i vissa fall både nått och passerat sin livslängd. Vid filmning av avloppsledning i mark upptäcktes rotinträngning i grundkonstruktion samt att gjutjärnsrör drabbats av frätskador.

Projektet är slutfört och slutkostnaden uppgår till 1 543 000 kr. Det ger en slutkostnad som ligger 357 000 kr under beviljad investeringsram.

### Handlingar i ärendet

Lokalenhetens tjänsteskrivelse den 18 januari 2017

### Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med lokalenhetens förslag.

-----

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

31 januari 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 23

Dnr KFKS 2017/39

## Ombyggnad renovering, Myrsjö sporthall

Slutredovisning

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingskott godkänner slutredovisningen av projekten *ombyggnad renovering, Myrsjö sporthall* re-investeringsprojekt 98100433, med en investeringsram om 3 900 000 kr.

Projekt 98100594 ventilation 2 500 000 kr och 98100640 installationer 3 000 000 kr delprojekt till huvudprojekt 98000099 *komponentutbyte 2016*.

Detta beslut fattas med stöd av punkten 49 i kommunstyrelsens delegationsordning.

### Ärendet

Myrsjö sporthall från 1975 var i behov av underhåll, omklädningsdelen var svårstädad för att upprätthålla god hygien. Idrottslärare och elevråd på Myrsjöskolan uppvaktade lokalenheten angående omklädningsdelarna, de upplevdes otrygga och duschmiljön med wc var ofräscha. Det har framförts behov att tillföra möjlig omklädning/dusch HBTQ även förebygga insyn i duschar och omklädningsdel, för en trygg och säker arbetsmiljö både för skolelever och föreningar. Detta har nu utförts genom en total ombyggnad med ny planlösning, ytan är nu mer effektivt nyttjad, ett styrkerum för individuell specialträning har tillkommit. Med en ny ventilationsanläggning, armaturer och el service kommer hallen att spara energi och även inbringa en förbättrad miljö.

Hallen nyttjas av Myrsjöskolan vardagar dagtid och föreningslivet övrig tid alla dagar fram till kl 22:00.

### Handlingar i ärendet

Lokalenhetens tjänsteskrivelse den 17 januari 2017, justerad 27 januari 2017

### Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med lokalenhetens förslag.

-----

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

31 januari 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 24

Dnr KFKS 2017/37

## Renovering, underhåll byggnader Velamsund

Slutredovisning

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingskott godkänner slutredovisningen av komponent projekten Renovering, underhåll byggnader Velamsund. Projekt nummer 98100407 med en investeringsram på 1 200 000 kr och 98100504 med en investeringsram på 3 200 000 kr delprojekt till huvudprojekt 98000093 – Komponentutbyte 2014-2015.

Detta beslut fattas med stöd av punkten 49 i kommunstyrelsens delegationsordning.

### Ärendet

Lokalenheten förvaltar byggnader inom Velamsunds naturreservat och efter inventering av underhållsbehov för att säkra värdet i Velamsunds byggnader, har lokalenheten utfört renovering och underhåll av tak, stomme och väggkonstruktioner på två objekt.

(Flygelbyggnad på stall och Kärrtorpets lada)

- Magasinet i Velamsund – ingick omklädningsdelarna med duschmiljöer, allt ytskikt ersattes och nyinstallation av wc och dusch. I Magasinet har Naturskolan verksamhet och Naturområdets entreprenör finns i egenhyrd lokal.
- Övrig yta för Naturområdets besökare - värmestuga för medhavd lunch, tillgång till wc, dusch och omklädning.

### Handlingar i ärendet

Lokalenhetens tjänsteskrivelse den 18 januari 2017

### Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med lokalenhetens förslag.

-----

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

31 januari 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 25

Dnr KFKS 2017/43

## Upphandling av samarbetspart som ska äga, bygga och driva ny simhall i Saltsjöbaden

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

1. Kommunstyrelsen beslutar att upphandla en samarbetspart för byggnation, drift och ägande av simhall inom fastigheten Neglinge 26:2 i Saltsjöbaden
2. Utöver fritidsnämndens beslut av den 1 december 2016, § 67 och § 68, om underlag för upphandlingen utifrån fritidsnämndens ansvarsområde antar kommunstyrelsen ramar och förutsättningar utifrån sitt ansvarsområde enligt tjänsteskrivelsen och dess bilaga daterad den 18 januari 2017.
3. Kommunstyrelsen noterar att beslutet omfattar att kommunen i separat ärende, när upphandlingen är genomförd, ska ta ställning till att upplåta fastigheten Neglinge 26:2 med tomträtt och överlåta på fastigheten befintlig byggnad.

### Ärendet

Tidigare utredningar visar att Näckenbadet inom en snar framtid kommer vara uttjänt och därmed inte längre vara en funktionsduglig simhall. Kommunfullmäktige har den 21 september beslutat om investeringsmedel för ansökan om bygglov, projektering och upphandling av entreprenör som möjlig samarbetspart, ägare och operatör av ny simhall vid den plats där Näckenbadet i Saltsjöbaden ligger idag.

Förslaget innebär att kommunen upphandlar en samarbetspart som ska ta ett helhetsansvar för projektet såsom finansiering, projektering, ansökan om bygglov, rivning av befintlig simhall, byggnation av ny simhall, fastighetsförvaltning, verksamhetsdrift och fastighetsunderhåll. För att denna modell ska vara intressant för marknaden föreslås att kommunen ska ingå ett avtal för minst 30 och högst 45 år.

I fritidsnämndens bedömning av behov av ytor och anläggningar för idrott och fritid, som antogs av fritidsnämnden den 29 september 2016, framgår att en ny simhall i Saltsjöbaden kan vara en av tre simhallar, som ska komplettera varandra, där de olika simhallarna bildar en helhet med ett gemensamt utbud för att möta de behov som finns hos föreningar, skolor och allmänheten när kommunens befolkning kommer att öka.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

31 januari 2017

## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

## Handlingar i ärendet

Enheten för fastighetsutvecklings och kultur- och fritidsenhetens tjänsteskrivelse den 18 januari 2017

Förslag till kommunstyrelsens underlag för upphandling av samarbetspartners som ska bygga, äga och driva simhall i Saltsjöbaden

Fritidsnämndens beslut om inriktning för ny simhall i Saltsjöbaden.

Fritidsnämndens underlag inför upphandling av samarbetspartners som ska bygga, äga och driva simhallar i Nacka.

Protokollsutdrag från fritidsnämnden 2016 § 2, 58, 67 och 68

## Yrkanden

Khashayar Farmanbar (S) yrkade, med instämmande av Sidney Holm (MP), att ärendet återremitteras för att göra ett omtag med ett alternativ med olika driftsaktör och byggaktör samt med den nya kostnadskalkylen ta med alternativa placeringar jämfört med Fisksätra.

Mats Gerdau (M) yrkade, med instämmande av Gunilla Grudevall Steen (L), avslag på återremissyrkandet och bifall till enheten för fastighetsutvecklings och kultur- och fritidsenhetens förslag.

## Beslutsgång

I enlighet med Mats Gerdaus yrkande beslutade stadsutvecklingsutskottet avslå Khashayar Farmanbars återremissyrkande.

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med Mats Gerdaus yrkande, att bifalla enheten för fastighetsutvecklings och kultur- och fritidsenhetens förslag.

## Protokollsanteckningar

Rolf Wasteson (V) lät anteckna följande.

”Vänsterpartiet är emot att en upphandling av simhall i Saltsjöbaden görs på det sätt som föreslås i ärendet. Det finns ett flertal skäl till vårt ställningstagande. Våra tidigare ställningstagande avseende badet har varit att det i första hand ska byggas i Fisksätra, i andra hand att ersättningsbadet, som ska användas under byggtiden, ska byggas i Fisksätra och vara av mer permanent karaktär. Det har den moderatledda majoriteten valt ett gå emot.

Förslaget nu är att privat företag ska få bygga, äga och driva det nya badet med minimal kommunal inblandning. OPS-lösningar rosar inte marknaden direkt i Sverige och vi anser även här att det är en olämplig form. Utgående från den ursprungliga kostnadsberäkningen så kan vi se att detta kommer att bli en mycket, mycket dyrare lösning. Det kommunen

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

31 januari 2017

## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

tjänar är att slippa låna upp investeringskostnaden, men ekonomiskt förlorar kommunen på relativt kort sikt i och med att den kostnad som ska betalas med hyra blir så mycket större. Även för kommuninvånarna blir det en dålig ekonomisk affär. Förutom den indirekta skattekostnaden så kommer entréavgifterna att bli höga. Det kan säkert de flesta i det i allmänhet välbärgade Saltsjöbaden betala men för många ungdomar, särskilt för många i Fisksätra, så blir det alldeles för dyrt. Därmed kommer avgiften att förhindra den tänkta användningen av badet. Social hållbarhet, som detta är ett slag emot, har aldrig varit alliansmajoritetens starkaste gren.

Vi vill således att kommunen genom entreprenad låter bygga badet men sedan äger och driver badet i egen regi.”

Mats Gerdau lät anteckna följande för Moderaternas stadsutvecklingsutskottsgrupp.

”För oss moderater är det viktigt att nya Näckenbadet byggs så snart som möjligt. Kommunfullmäktige har redan avgjort placeringen och hur upphandlingen ska gå till. Nu är det dags att gå från ord till handling.

Kommunfullmäktiges beslut är tydligt i att kommunstyrelsen ska ”upphandla entreprenör som möjlig samarbetspart, ägare och operatör av ny simhall vid Näckenbadet”. Inget parti hade något annat yrkande i den delen, utan fullmäktige var överens om att vi ska ha en samarbetspart som både bygger, äger och driver den nya simhallen. Idag hade oppositionen ändrat sig och ville frångå fullmäktiges enhälliga beslut. Istället ville de att det ska vara olika bygg- och driftoperatörer. Förutom att det tar längre tid och man måste göra om en hel del arbete, så ser vi ingen fördel i det förslaget. Det är bra att få en långsiktig part som både kan äga och driva den nya simhallen, på samma sätt som vi i stor enighet resonerat oss fram till när det gäller nya skolan på Kvarnholmen och äldreboendet i Ältadalen. Varför är det viktigare att hålla isär processerna när det gäller nya simhallar men inte nya skolor och äldreboenden?”

Monica Brohede Tellström (L) lät anteckna följande för Liberalernas stadsutvecklingsutskottsgrupp.

”En grundförutsättning för att Liberalerna bifaller detta beslut är att fastigheten upplåts med tomträtt. För oss är det av högsta vikt att behålla rådigheten över fastigheten för framtiden.

För oss Liberaler är det viktigt att alla känner sig välkomna i Nackas fritidsanläggningar. Därför är vi väldigt glada över de gedigna kraven på tillgänglighet i hela anläggningen, med bl.a tillgänglighetsanpassade toaletter vid bassängen och i kafeterian, höj- och sänkbar botten i bassängen samt extra omklädningsrum bl.a. för personer som ej uppfattar sig som man eller kvinna. ”

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

31 januari 2017

## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Sidney Holm (MP) lät anteckna följande.

”Miljöpartiet anser att den nya simhallen borde ha lokaliserats till Fisksätra istället för till Neglinge. Det hade varit det klart bästa alternativet både utifrån ett funktions- och tillgänglighetsperspektiv. Detta framgick klart av den ursprungliga tjänsteskrivelsen. När Näckenbadet byggdes för 45 år sedan var Neglinge ett centralt beläget område i Saltsjöbaden. För 45 år sedan var det mer bebyggelse i Neglinge än i Fisksätra men idag är Neglinge ett glesbefolkat villaområde samtidigt som Fisksätra är Sveriges mest tätbefolkade tätort. De underlagen vi politiker hade inför beslutet om lokaliseringen av simhallen, pekade tydligt på att den bästa samhällsekonomiskt långsiktigt hållbara placeringen av simhallen var i Fisksätra. Trots detta fattade kommunfullmäktige med en rösts övervikt beslutet om att lokalisera simhallen till Neglinge.

Invånarna i Neglinge ville att det nya badet skulle placeras i Neglinge och Fisksätraborna att det skulle placeras i Fisksätra. Eftersom 72 % av invånarna i Neglinge röstade på Alliansen i det senaste valet mot bara 26 % av Fisksätraborna, känns det onekligen som att den styrande Alliansen placerade badet i Neglinge av valtaktiska skäl, inte samhällsekonomiska. När det gäller upphandlingen av samarbetspart har Miljöpartiet inget emot att någon annan bygger och äger en ny simhall som kommunen hyr. Vi vill dock att man upphandlar den löpande driften separat. Vid den här typen av [OPS](#) upphandling är det oftast väldigt svårt att veta exakt vad som ingår när man bakar in allt i priset, det tycker jag det [nya Karolinska](#) är ett tydligt exempel på.”

Khashayar Farmanbar (S) lät anteckna följande för Socialdemokraternas stadsutvecklingsutskottsgrupp.

”Vi vill återigen understryka det bekymmersamma med detta ärende. Den politiska majoriteten beslutar om en simhall i Saltsjöbaden trots att simkunnigheten i högsta grad behöver förbättras i Fisksätra. Vi vill påminna om att Socialdemokraterna föreslog en lösning som skulle ge bad i både Fisksätra och Saltsjöbaden, med en ersättningsbassäng i Fisksätra som senare kunde permanentas.

Fler saker i föreliggande upphandling oroar. Tjänsteskrivelsen påpekar själv att "Vid en jämförelse av entrépriser till simhallar i Stockholmsområdet kan man konstatera att entrépriser idag generellt sett är högre i simhallar där kommuner inte beslutar om entrépriser än i de simhallar där avgifter beslutats av kommunen." - men överlåter ändå åt entreprenören att sätta biljettpriser. Enligt underlaget ska priset ligga i linje med jämförbara simhallar i Stockholm - men om entreprenören väljer att jämföra sig med Sturebadet och Centralbadet finns stor risk att Nackas skattebetalare finansierar en simhall de sedan inte har råd att besöka. Ett sådant förfarande hindrar också Nackabor från att kunna skaffa ett Nacka-simkort som gäller i kommunens alla badhus.

En ytterligare risk förefaller vara att enbart ett eller två anbud inkommer. Det skulle riskera att låsa kommunen i ett besvärligt läge där konkurrensfördelar inte blir gångbara pga bristen på just konkurrens.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande



31 januari 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Att bete sig marknadsmässig och ekonomiskt hållbart är knappast något som Moderater har gjort sig kända för. Vi har sett alliansregeringens slöseri med skattepengar i overksamma åtgärder och dåliga affärer som Nuon, landstingsmoderaternas ansvarslösa bygge av Nya Karolinska som enligt SvD kommer att kosta som ca 2st Burj Khalifa, och Nackamoderaternas bristande ordning, reda och kvalitet som bl.a. resulterade i en stadshusombyggnad som fick en slutnota på nästa 800% av ursprungsbeslutet. Detta beslut riskerar att bli ännu en följetong i den moderata misskötseln.”

-----

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

31 januari 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 26

Dnr KFKS 2017/42

## Ramar och förutsättningar för upphandling av byggarbeten 2-25 miljoner kronor

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen beslutar att upphandla ramavtal för byggarbeten till nybyggnation, renovering, om och tillbyggnad för enskilda avrop från 2 till 25 miljoner kronor per enskilt avrop, i enlighet med lokalenhetens tjänsteskrivelse.

### Ärendet

Ramavtal för byggarbete behövs för att säkerställa kommunens behov av nybyggnation, renovering, om och tillbyggnad under en flerårsperiod. Om upphandlingen genomförs är planerad avtalsstart 2017-05-01, avtalsperiod 2 år med möjlighet till förlängning 1+1 år. Det totala värdet inklusive optioner uppskattas till 100 miljoner kronor.

### Handlingar i ärendet

Lokalhetens och inköpsenhetens tjänsteskrivelse den 18 januari 2017

### Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med lokalhetens och inköpsenhetens förslag.

### Protokollsanteckningar

Rolf Wasteson (V) lät anteckna följande.

”Vänsterpartiet framhårdar i åsikten att när kommunen upphandlar eller auktoriserar företag så det ställas krav på i första hand kollektivavtal, ev kollektivavtalsliknande förhållanden för företagets anställda. Byggbranschen är inte ett område som ska undantas från det. Kollektivavtal är det bästa verktyget för att garantera att de anställda har goda arbetsvillkor. Därför vill vi att det även ställs som krav i kommunens upphandlingar.”

-----

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

31 januari 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 27

Dnr KFKS 2017/42

## Ramar och förutsättningar för upphandling av ramavtal för storköksservice

### Beslut

1. Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutar att upphandla ramavtal för storköksservice i enlighet med lokal enhetens tjänsteskrivelse.
2. Detta beslut fattas av kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott med stöd av punkt 28 i kommunstyrelsens delegationsordning för beslut om upphandlingar under 5 miljoner kronor.

### Ärendet

Ramavtal för storköksservice behövs för att säkerställa kommunens behov av dessa tjänster under en flerårsperiod. Avtalsstart 2017-06-01, avtalsperiod 2 år med möjlighet till förlängning 1+1 år. Det totala värdet inklusive optioner uppskattas till 1,6 miljoner kronor. Med ”storköksservice” avses reparation och underhåll av befintlig storköksutrustning i kommunens fastigheter.

### Handlingar i ärendet

Lokal enhetens och inköpsenhetens tjänsteskrivelse den 18 januari 2017

### Yrkanden

Khashayar Farmanbar (S) yrkade bifall till lokal enhetens och inköpsenhetens förslag.

### Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med Khashayar Farmanbars yrkande.

### Protokollsanteckning

Khashayar Farmanbar lät anteckna följande för Socialdemokraternas stadsutvecklingsutskottsgrupp.

”Nackas skattebetalare har tyvärr inte blivit bortskämda med att Nackamoderaterna har skapat en kommunal verksamhet med kostnadseffektiva upphandlingar. Föra IT-upphandlingen som dränerade skolornas budget, stadshustombyggnaden och fördyringarna vid bygget av Östervik ÅVC bär alla vittnesmål om detta. Därför är det glädjande att det finns i detta avtal ett avstamp till att göra en bra upphandling. Dock inställer sig den stilla frågan om rimligheten i att ha en konsult- och internkonsultkostnad på 100 000 kr för en upphandling som är 1,6 miljoner kronor.”

-----

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

31 januari 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 28

Dnr KFKS 2016/1145

## Utvecklan av överklagan av länsstyrelsens föreläggande om verksamhetsområde för dagvatten vid Hästhagen

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen utvecklar överklagan, daterad den 15 december 2016, av länsstyrelsens föreläggande om verksamhetsområde för dagvatten i Hästhagen enligt bilaga 1 till tjänsteskrivelsen daterad den 16 januari 2017.

Kommunstyrelsen beslutar om omedelbar justering.

### Ärendet

Länsstyrelsen har förelagt kommunen att bestämma verksamhetsområde för vattentjänsten för avledande av dag- och dräneringsvatten vid Hästhagen. Kommunen har tidigare överklagat länsstyrelsens beslut och ska nu utveckla överklagan. Länsstyrelsen har förelagt kommunen att ordna en allmän anläggning för avledning av dag- och dräneringsvatten som endast en av cirka 130 fastigheter i området har nytta och behov av. Detta är inte rimligt. Det föreligger inte några hälso- eller miljömässiga olägenheter eller behov i större sammanhang som motiverar ett ordnande av verksamhetsområde för dagvatten vid Hästhagen.

### Handlingar i ärendet

Stadsledningskontorets och juridik- och kanslienhetens tjänsteskrivelse den 18 januari 2017

1. Förslag till utvecklan av överklagan
2. Överklagan
3. Länsstyrelsens föreläggande om verksamhetsområde

### Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med stadsledningskontorets och juridik- och kanslienhetens förslag och beslutade dessutom omedelbar justering efter behandlingen av ärendet i kommunstyrelsen.

-----

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

31 januari 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 29

Dnr KFKS 2016/1051

## Ändringar av förordning om intelligenta transportsystem vid vägtransporter

Yttrande till regeringen

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen beslutar att anta förslaget yttrande daterat 2016-12-12.

### Ärendet

Begreppet ITS står för intelligenta transportsystem. Den 7 juli 2010 antogs ITS-direktivet som Sverige genomfört i lagen (2013:315) om intelligenta transportsystem vid vägtransporter. Syftet är bland annat att etablera ITS-tjänster som är effektiva och kompatibla över nationsgränserna och förbättra förutsättningarna för realtidstrafikinformationstjänster i hela EU.

I förordningen (2016:383) om intelligenta transportsystem vid vägtransporter ingår bl.a. att de olika väghållarnas insamlade uppgifter från vägsystemet skall kunna levereras till ITS-databaser. Transportstyrelsen har nu vänt sig till regeringen för att förordningen ska ändras så att Trafikverket ska fortsätta det arbete som myndigheten bedriver på ITS-området genom att ansvara för en nationell åtkomstpunkt för tillgång till data.

I förslaget till yttrande välkomnar kommunen att uppgifter från trafikdata från kommunens vägnät görs möjliga att överföra till framtida databaser, eftersom detta kan möjliggöra för lösningar som förbättrar framkomligheten och skapar effektivare transporter. Kostnaderna för detta bör bli marginella för, t.ex. Nacka kommun, eftersom insamlandet kommer att ske lika för alla väghållningsmyndigheter, främst då till Trafikverket.

### Handlingar i ärendet

Trafikenhetens tjänsteskrivelse den 19 december 2016

Bilaga 1. Förslag till yttrande

Bilaga 2. Framställan

### Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med trafikenshetens förslag.

-----

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

31 januari 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 30

## Övriga frågor

Det fanns inga övriga frågor.

-----

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