

28 mars 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Plats och tid Nacka stadshus, sammanträdesrummet Jelgava kl 09.00-9.15

BESLUTANDE

Mats Gerdau (M)
Cathrin Bergenstråhle (M) §§ 60-62,
64-69
Tobias Nässén (M) § 63
Gunilla Grudevall Sten (L)
Hans Peters (C)
Jan-Eric Jansson (KD)
Khashayar Farmanbar (S)
Helena Westerling (S)
Sidney Holm (MP)

ERSÄTTARE

Tobias Nässén (M) §§ 60-62, 64-69
Monica Brohede Tellström (L)
§§ 64-69
Christine Lorne (C)
Anders Tiger (KD)
Louise Ollivier (MP)
Maja Fjaestad (S)
Rolf Wasteson (V)

Övriga deltagare Eric Telander, Roger Björk, Andreas Totschnig, Caroline Pierrou, Gunilla Glantz, Nina Åman, Angela Jonasson, Therese Rosberg, Pierre Fällström, Firass Sjönoce, Peter Bertilsson, Jerk Alvar, Dag Björklund, Jenny Asmundsson, Camilla Norström, Ulf Crichton, Lena Dahlstedt, Helena Meier, Liselotte Lexén

Utses att justera Khashayar Farmanbar
Justeringsdatum 30 mars 2017

Paragrafer §§ 60-69

Underskrifter Sekreterare

.....
Liselotte Lexén

Ordförande

.....
Mats Gerdau

Justerande

.....
Khashayar Farmanbar

28 mars 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

BEVIS OM ANSLAGSDAG

Kommunstyrelsens stadsutvecklingskommittés protokoll är justerat
Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Sammanträdesdatum	28 mars 2017
Anslaget sätts upp	31 mars 2017
Anslaget tas ned	24 april 2017
Förvaringsplats för protokollet	Nacka stadshus

Underskrift
	Liselotte Lexén

Utdragsbestyrkande

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

Innehållsförteckning

§ 60 Dnr KFKS 2017/14	4
Anmälningar	4
§ 61 Dnr KFKS 2017/10	5
Delegationsbeslut.....	5
§ 62 Dnr KFKS 2016/887	6
Markanvisningstävling i Nya gatan etapp 3- sydöstra kvarteret - Utvärderingsprocess	6
§ 63 KFKS 2015/785, 2015/665	7
Ändring av planförfaranden för detaljplanerna Område A (Eols udde) och Solbrinken-Grundet till utökat förfarande.....	7
§ 64 Dnr KFKS 2017/195	8
Detaljplan för Nobelberget	8
§ 65 Dnr KFKS 2016/726	10
Justerad tomträttsavgäld för fastigheten Björknäs 41:1, Brostugan, Gamla Brovägen 50 i Saltsjö-Boo.....	10
§ 66 Dnr KFKS 2017/184	11
Nyproduktion förskola vid Galärvägen 15 med provisorisk GC-väg.....	11
§ 67 Dnr KFKS 2017/247	12
Ombyggnad kök och matsal på Myrsjöskolan.....	12
§ 68 Dnr KFKS 2017/102	13
Uppförande av två modulhus för bostäder på stadshustomten och fortsatt utredning.....	13
§ 69	17
Övriga frågor.....	17

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

28 mars 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 60

Dnr KFKS 2017/14

Anmälningar

Beslut

Anmälningarna noteras till protokollet.

Handlingar i ärendet

Anmälningar KSSU 2017-03-28

Ärende	Åtgärd/ansvar
Skrivelser	
b 1, 2)Stockholms stads kommunfullmäktiges beslut och utlåtande avseende Tilläggsavtal till Huvudavtal och Delprojektavtal avseende utbyggd tunnelbana enligt 2013 års Stockholmsöverenskommelse	Frida Foley, enheten för strategisk stadsutveckling
Inbjudningar	
c) Regionaldag Sverigeförhandlingen 8 maj Höghastighetsjärnvägens regionala betydelse	

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

28 mars 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 61

Dnr KFKS 2017/10

Delegationsbeslut

Beslut

Delegationsbesluten noteras till protokollet.

Handlingar i ärendet

Delegationsbeslut, anmälningar KSSU 2017-03-28

Ärende	Beslutsfattare	Datum
b) Överenskommelse om fastighetsreglering, Älgö 81:9 KFKS 2013/4-251	Ulf Crichton, exploateringschef	2017-03-07
c 1,2,3) Avtal vattenrättslig rådighet tunnelbanan till Nacka KFKS 2014/1027-214	Mats Gerdau, kommunstyrelsens ordförande	2017-03-09

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

28 mars 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 62

Dnr KFKS 2016/887

Markanvisningstävling i Nya gatan etapp 3- sydöstra kvarteret - Utvärderingsprocess

Informationsärende

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott noterar informationen rörande utvärderingsprocessen för markanvisningstävlingen gällande ”Nya gatan etapp 3 – Sydöstra kvarteret” inom stadsbyggnadsprojekt Nya gatan.

Ärendet

Nacka kommun har under vintern 2016-2017 genomfört en markanvisningstävling inför markanvisning av det sydöstra kvarteret i detaljplaneområdet Nya gatan - stadshusområdet, beläget vid cirkulationsplatsen i korsningen mellan Värmdövägen och Vikdalsvägen. Markanvisningstävlingen omfattar 140 lägenheter med fri upplåtelseform och verksamhetslokaler i bottenvåningen. Just nu pågår utvärderingen av de inkomna anbuden med 75 % tyngd på gestaltning och 25 % tyngd på pris. Kommunstyrelsen lade fast kriterier för bedömning vid sitt sammanträde 8 november 2016, § 189. Kriterierna för markanvisningstävlingen utgår från ”Program för markanvändning, med riktlinjer för markanvisnings- och exploateringsavtal” som kommunfullmäktige antog vid sitt sammanträde den 4 april 2016, § 189. De inkomna anbuden omfattas av sekretess till dess utvärderingen är slutförd. Kommunstyrelsen beslutar om vem som ska få markanvisningen den 3 april 2017.

Handlingar i ärendet

Exploateringsenhetens tjänsteskrivelse den 13 mars 2017

Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med exploateringsenhetens förslag.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

28 mars 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 63

KFKS 2015/785, 2015/665

Ändring av planförfaranden för detaljplanerna Område A (Eols udde) och Solbrinken-Grundet till utökat förfarande

Informationsärende

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott noterar informationen till protokollet.

Ärendet

Planförfarandena för detaljplanerna för Område A (Eols udde) och Solbrinken-Grundet övergår från standardförfarande till utökat förfarande. Detta med anledning av att detaljplanerna kan bedömas vara av stor betydelse då kommunen avser att ansluta områdena till det kommunala vatten- och avloppsnätet samt ta ut gatukostnader i projektet Solbrinken-Grundet. Konsekvenserna av att övergå till utökat förfarande är processuella och innebär mer kommunikation och information till medborgare. Ändring från standardförfarande till utökat förfarande påverkar inte detaljplanernas tidplaner och har marginella ekonomiska konsekvenser.

Handlingar i ärendet

Planenhetens tjänsteskrivelse den 15 mars 2017

Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med planenhetens förslag.

Cathrin Bergensträhle (M) deltog ej i beslutet på grund av jäv.

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

28 mars 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 64

Dnr KFKS 2017/195

Detaljplan för Nobelberget

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott antar föreslaget yttrande till miljö- och stadsbyggnadsnämnden i bilaga 1 till enheten för strategisk stadsutvecklings tjänsteskrivelse, daterad den 18 mars 2017.

Beslutet fattas i enlighet med kommunstyrelsens delegationsordning punkt 54.

Ärendet

Förslaget till detaljplanen för Nobelberget är en del av Nacka stad och ingår därmed i kommunens åtagande i tunnelbaneavtalet. Den föreslagna detaljplanen möjliggör cirka 550 bostäder samt 2500 kvadratmeter verksamhetsytor. En förskola med sammanlagt 6-7 avdelningar planeras i de två byggnader som bevaras, panncentralen och Formalinfabriken.

Handlingar i ärendet

Enhetens för strategisk stadsutveckling tjänsteskrivelse den 18 mars 2017

Förslag till yttrande

Plankarta

Planbeskrivning

Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med enhetens för strategisk stadsutveckling förslag.

Protokollsanteckningar

Gunilla Grudevall-Steen (L) lät anteckna följande för Liberalernas stadsutvecklingsutskottsgrupp.

”Liberalerna vill gärna se en viss uppgradering av bostäder inom Nobelberget. Vi anser att man borde kunna titta på möjligheten att bygga några ytterligare våningar på punkthusen, men även husen i kvarteren skulle ev kunna höjas, om det inte negativt påverkar ljusinsläppet.

Detta område kommer att bli ett av våra mest centrala områden, med suverän tillgång till kollektivtrafik, att då inte bygga fler bostäder vore ett misstag.”

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

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

”Vi ser redan idag brist på skolplatser i hela det området. Vi kan exempelvis se nya baracker, också benämnda som paviljonger, förvisso skapar fler klassrum men äventyrar kvaliteten med brist på allt från gårdsyta, kapacitet i matsal och även vardagliga saker som adekvat tillgång till skåp och förvaringsutrymme för barnens och pedagogernas ytterkläder. Även nya områden som inte tidigare varit med i förtätningsunderlaget verkar tillkomma, exempelvis Birkaområdet. Det innebär ytterligare ökat behov av skolplatser.”

Rolf Wasteson (V) lät anteckna.

”Det är bra att området förnyas och bebyggs med bostäder, samtidigt så finns några önskvärda aspekter som inte uppfylls av detaljplaneförslaget:

- I området bör det rymmas en skola, det är stor brist på skollokaler i omgivningen
- Det är olyckligt att koncertlokalen i den gamla industribyggnaden rivs. Behovet av kulturlokaler i Nacka är stort, därför vore det lämpligt att låta den här lokalen få finnas kvar.
- Samtidigt so det byggs nytt där de nya byggnaderna och den nya miljön ges tidsmarkörer från idag är det viktigt att bibehålla äldre byggnader och miljöer för att visa på årstringarna i staden. Det bidrar till trivsel och kontrasterna mot det nya berikar stadsmiljön. Därför bör Konsthartsfabriken behållas.
- Vissa byggnader skulle kunna få bli något högre än angivet för att möjliggöra att något fler bostäder byggs. ”

- - - - -

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

28 mars 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 65

Dnr KFKS 2016/726

Justerad tomträttsavgäld för fastigheten Björknäs 41:1, Brostugan, Gamla Brovägen 50 i Saltsjö-Boo

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen beslutar att ingå överenskommelse med tomträttshavaren till fastigheten Björknäs 41:1 i Saltsjö-Boo, Klintens båtklubb org. nr. 802405-8623, om att av kommunfullmäktige den 14 november 2016, § 289 fastställd årlig avgäld sänks från 17 000 kronor per år till 12 500 kronor per år, att gälla från och med den 1 januari 2018 och under kommande tioårsperiod.

Ärendet

Fastigheten Björknäs 41:1, är upplåten med tomträtt för båtkubbsverksamhet sedan den 1 januari 1998. Omregleringstidpunkten är den 31 december 2017. Kommunfullmäktige beslutade den 14 november 2016 att fastställa en ny avgäld på 17 000 kronor per år. Dock har tomträttshavaren efter kommunfullmäktiges beslut och efter av kommunen ingiven stämning till mark- och miljödomstolen vid Nacka tingsrätt inkommit med underlag som påvisar skäl för en avgäldssänkning. Därmed föreslås avgälden sänkas från 17 000 kronor per år till 12 500 kronor per år att gälla från och med den 1 januari 2018 och under kommande tioårsperiod.

Handlingar i ärendet

Enhetens för fastighetsutveckling tjänsteskrivelse den 8 mars 2017

Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med enhetens för strategisk stadsutveckling förslag.

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

28 mars 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 66

Dnr KFKS 2017/184

Nyproduktion förskola vid Galärvägen 15 med provisorisk GC-väg

Slutredovisning

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott godkänner slutredovisningen av projektet nybyggnation av förskola med åtta avdelningar vid Galärvägen 15 med provisorisk gång- och cykelväg i sydöstra Boo, investeringsprojekt 98000013, med en investeringsram om 72 000 000 kronor.

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

Ärendet

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutade den 24 september 2013, § 187, att bevilja investeringsmedel om 72 000 000 kronor för byggnation av en ny förskola med åtta avdelningar vid Galärvägen 15 med provisorisk gång- och cykelväg i sydöstra Boo. En ambition med förskoleprojektet var att bygga Nackas första miljöbyggnad med nivå silver. Denna ambition uppfylldes och byggnaden är idag certifierad av Sweden Green Building Council, Inflyttning skedde till höstterminen 2016. Projektet är slutfört och slutkostnaden uppgår till 74 700 000 kronor, vilket ger en slutkostnad som ligger 2 700 000 kronor över beviljad investeringsram. Att projektet inte lyckats hålla budget beror på att byggprocessen avbröts vid två tillfällen pga. den opinion som lokalt fanns mot byggnationen av förskolan. Med färdigställandet av förskolan har det skapats 60 nya förskoleplatser i Sydvästra Boo.

Handlingar i ärendet

Enhetens för fastighetsutveckling tjänsteskrivelse den 13 mars 2017

Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med enhetens för strategisk stadsutveckling förslag.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

28 mars 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 67

Dnr KFKS 2017/247

Ombyggnad kök och matsal på Myrsjöskolan

Slutredovisning

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott godkänner slutredovisningen av projektet ombyggnation av Myrsjöskolans kök och matsal, investeringsprojekt 900000260, med en investeringsram om 15 500 000 kronor.

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

Ärendet

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutade den 17 mars 2015, § 53, att bevilja investeringsmedel om 15 500 000 kronor för ombyggnation av Myrsjöskolans kök och matsal. Medlen togs i anspråk från huvudprojekt köks- och matsalsombyggnader, beslutad av kommunfullmäktige den 16 juni 2014 § 124.

Myrsjöskolan har det senaste åren kraftigt ökat sitt elevantal. Köket med matsal behövde byggas om för att klara av dagens behov på cirka 1 400 portioner. I projektet har även ytskikten i matsalen renoverats, ny serveringslösning och källsortering. Det renoverade köket togs i bruk i januari 2016. Projektet är slutfört och slutkostnaden uppgår till 16 000 000 kronor, vilket ger en slutkostnad som ligger 500 000 kronor över beviljad investeringsram. Att projektet inte lyckats hålla budget beror på att kostnaderna för catering av skolmat från Nacka Gymnasium inkl. transporter och engångsmaterial blev högre än vad enheten hade kalkylerat med.

Handlingar i ärendet

Enhetens för fastighetsutveckling tjänsteskrivelse den 8 mars 2017

Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med enhetens för fastighetsutveckling förslag.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

28 mars 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 68

Dnr KFKS 2017/102

Uppförande av två modulhus för bostäder på stadshustomten och fortsatt utredning

Beslut

1. Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutar att avbryta arbetet med att etablera tillfälliga bostäder enligt den placering som nu undersökts på fastigheten Sicklaön 134:1.
2. Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutar att enheten för fastighetsutveckling ges i uppdrag att undersöka annan plats inom centrala Nacka för etablering av tillfälliga bostäder där det med hänsyn till genomförandet av stadsutvecklingen ger en längre avskrivningstid och därmed försvarbar ekonomi.

Ärendet

Nacka kommun arbetar med att tillgodose det ökade behovet av bostäder för sociala ändamål på en mängd olika sätt, bland annat genom att hyra in bostäder/villor eller delar av bostäder/villor från privata aktörer eller bygga nya modulhus antingen i egen regi eller med privata aktörer alternativt bygga om samt förändra användandet av befintliga fastigheter. Kommun har möjlighet att genom avrop från befintligt ramavtal hyra in två bostadsmodulhus tänkta för att byggas på stadshustomten. Dessa modulhus är väl anpassade efter dagens krav på både bygg, brand och tillgänglighet.

Ärendet behandlades på kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskotts sammanträde den 21 februari 2017 med förslag att uppföra två modulhus för bostäder på stadshustomten, fastigheten Sicklaön 134:1. Ärendet återremitterades dock för komplettering utifrån frågeställningar om att sänka kostnaderna, t.ex. genom längre avskrivningstid, enklare markarbeten, köpa moduler istället för att hyra eller att finna andra leverantörer som kan hyra moduler till en lägre kostnad. Fortsatt utredning visar att längre avskrivningstid inte är bedöms rimlig för en etablering på den föreslagna platsen då den beräknas tas i anspråk för eller kraftigt störas av utbyggnaden av projektet Nya gatan.

Genom att bygga på befintlig parkeringsplats kan kostnad för markbearbetning minskas. Det kan innebära cirka 10 procent lägre årskostnad och att ett antal av de befintliga parkeringsplatserna försvinner utan att ersättas. Vidare har fortsatta kontakter med alternativa leverantörer inte öppnat för möjliga leveranser under 2017 eller till andra årskostnader. Det återstående alternativet för att sänka årskostnaden är att etablera boendet på annan plats inom centrala Nacka där det kan stå kvar under längre tid. Arbetet med att etablera tillfälliga bostäder enligt den placering som nu undersökts på fastigheten Sicklaön 134:1. avbryts och enheten för fastighetsutveckling ges i uppdrag att undersöka annan plats

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

28 mars 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

inom centrala Nacka för etablering av tillfälliga bostäder där det med hänsyn till genomförandet av stadsutvecklingen ger en längre avskrivningstid och därmed försvarbar ekonomi.

Handlingar i ärendet

Stadsledningskontorets och enhetens för fastighetsutveckling tjänsteskrivelse den 20 mars 2017

Situationsplan över utredd etablering

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott den 21 februari 2017 § 36

Ärendets tidigare behandling

Beslut i kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott den 21 februari 2017 § 36

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

Kostnaden för att hyra in modulbostäderna beräknas till 2,9 Mkr/år, eller drygt 10 000 kr/månad och lägenhet. Till detta kommer en investering för iordningställande av mark, montering etc för 8 Mkr (333 000 kr/lägenhet), vilket föreslås skrivas av på 3 år.

Sammantaget gör detta att hyran för de tre första åren blir 23 000 kr/månad och lägenhet.

Utifrån detta behövs en redovisning av vilka åtgärder som kan vidtas för att sänka kostnaderna. Kan investeringen skrivas av under längre tid? Behövs så omfattande markarbeten för bostäder som ska stå endast några få år? Vore det mer förmånligt att köpa modulhusen i stället för att hyra? Finns andra leverantörer som kan tillhandahålla modulhus till lägre kostnader?

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

Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med stadsledningskontorets och enhetens för fastighetsutveckling förslag.

Protokollsanteckningar

Gunilla Grudevall-Steen (L) lät anteckna följande för Liberalernas stadsutvecklingsutskottsgrupp.

”Liberalerna är angelägna att Nacka ska ta sitt ansvar vad gäller mottagande av nyanlända, att ordna bostäder är därför ett centralt uppgift. Vad gäller den föreslagna platsen vid Nacka stadshus ser vi dock att kostnaderna rusar i höjden, då den tilltänkta tiden för det tillfälliga bygglovet bara kan bli 3 år, vilket då gör att kostnaderna för avskrivningen blir

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

28 mars 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

alldeles för höga. Rimlig avskrivning är minst 5 år. Att vi säger nej till just denna placering ska inte påverka möjligheterna till att kunna få fram de bostäder vi behöver under 2017, man flyttar om i planeringen, och dessa bostäder kommer kunna vara klara i slutet av året men då på annan plats i närområdet.”

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

”Givet kommunens sätt att räkna är det inte ekonomiskt försvarbart att tillfälligt placera modulhus på stadshusets parkeringsplats, det håller även vi i MP med om. Vi har dock svårt att förstå hur man räknar. De flyttbara bostadsmodulerna borde vara värda mer än noll kronor efter att ha varit placerade på stadshusets parkeringsplats under tre år. De borde både ha ett andrahandsvärde och gå att placera någon annanstans i kommunen. Vi förstår inte heller hur det kan kosta 8 Mnkr för att placera ut några lösa betongplintar på en helt platt redan hårdgjord yta, ställa dit modulerna och koppla in el & VA.

I tjänsteskrivelsen räknar man med att utrymmet på stadshusparkeringen bara kan utnyttjas under 3 års tid och skriver av hela byggkostnaden på 3 år. Om man istället som enligt förslaget i Sidney Holms politikerinitiativ, låter stadshusets personal parkera på utnyttjade P-platser i Nacka Forums garage, kan man utnyttja stadshusets parkering under en längre tid och på så sätt drastiskt sänka kostnaderna.

Det skulle också gå att lägga ut hela projektet på en privat entreprenör och få det helt gratis såsom t.ex. det moderatstyrda Sundbyberg gjort. Där är hyran för en modulbostad 5400 kr inkl. el, värme, internet, tv och hemförsäkring.”

Rolf Wasteson (V) lät anteckna följande.

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

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

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

28 mars 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

”Det är synd att det inte blev ekonomisk försvarbart att ordna tillfälliga bostäder på den aktuella tomten vid stadshuset med det upplägg som föreslogs. Men att i stället för att hyra modulerna så borde det ha tagits fram en kalkyl som utgått från köp av moduler som kan flyttas till annan plats när så blir aktuellt. Sannolikt blir det bättre ekonomi i ett sådant projekt. Den föreslagna tomten vid stadshuset hade kunnat nyttjas för bostäder i alla fall 3-4 år innan utbyggnaden av Nacka stad kommer i igång i det området. Därefter hade husen kunnat flyttas till någon annan plats om de skulle behövs för fortsatt boende.”

Mats Gerdau (M) lät anteckna följande för Moderaternas stadsutvecklingsutskottsgrupp.

”Stadshusparkeringen hade varit en lämplig plats för flyktingbostäder, det sa vi redan i KSSU i början på oktober 2015. Dessvärre ser vi nu att projektet inte är ekonomiskt försvarbart. Trots en återremiss 2017-02-21 med uppdrag att se över behovet av markarbeten, längre avskrivningstid etc så visar projektet fortfarande förskräckande hyror på över 20 000 kr/månad för en liten lägenhet. Det är inte försvarbart. Vi noterar att alla partier nu är eniga i denna bedömning, men vid återremissen för en månad sedan var S och MP beredda att tillstyrka det då ännu dyrare förslaget. Ett sådant här hattande fram och tillbaka är inte seriös, politik är på riktigt och kräver långsiktighet och konsekvens i agerandet.”

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

”Vår inställning inför denna fråga var att gå vidare med tidigare förslag till beslut från KSSU 2017-02-21. Vi valde att acceptera förslaget till beslut efter två viktiga försäkran från tjänstemännen och majoritetens företrädare:

1. Förslaget till beslut innebär inga problem för kommunens ambition att ta emot nyanlända enligt tidigare plan
2. Sannolikheten att inom kort hitta alternativa platser i centrala Nacka är hög och målbilden är att återkomma med ett sådant förslag redan efter sommaren.

Vår ambition är möjligen högre än majoritetens, och direkt efter sommaren sätter större press!”

- - - - -

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

28 mars 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 69

Övriga frågor

Det fanns inga frågor.

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