

3 oktober 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Plats och tid Nacka stadshus, sammanträdesrummet Jelgava kl 09.05-09.30

BESLUTANDE

Mats Gerdau (M)
Tobias Nässén (M) §§ 199-208, 210-215
Gunilla Grudevall Steen (L)
Hans Peters (C)
Jan-Eric Jansson (KD)
Anders Tiger (KD) § 209
Khashayar Farmanbar (S)
Maja Fjästad (S)
Sidney Holm (MP)

ERSÄTTARE

Christine Lorne (C)
Anders Tiger (KD) §§ 199-208, 210-215
Rolf Wasteson (V)

Övriga deltagare Henrik Svensson, Daniel Jakobsson, Angela Jonasson, Max Andersson, Christina Gerremo, Andreas Totschnig, Ulf Crichton, Karolina Lorentzi, Anna Carin Nyman, Nina Åman, Peter Bertilsson, Dag Björklund, Gunilla Glantz, Helena Meier, Lena Dahlstedt, Liselotte Lexén

Utses att justera Khashayar Farmanbar
Justeringsdatum 5 oktober Paragrafer §§ 199-215

Underskrifter Sekreterare

.....
Liselotte Lexén

Ordförande

.....
Mats Gerdau

Justerande

.....
Khashayar Farmanbar

3 oktober 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

BEVIS OM ANSLAGSDAG

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskotts protokoll är justerat
Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Sammanträdesdatum	3 oktober 2017
Anslaget sätts upp	6 oktober 2017
Anslaget tas ned	30 oktober 2017
Förvaringsplats för protokollet	Nacka stadshus

Underskrift

Nämndsekreterare

Utdragsbestyrkande

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

Innehållsförteckning

§ 199 Dnr KFKS 2017/14	5
Anmälningar	5
§ 200 Dnr KFKS 2017/10	6
Delegationsbeslut.....	6
§ 201 Dnr KFKS 2005/999-25 I	8
Projektavslut för Lilla Björknäs, etapp 2, stadsbyggnadsprojekt 9390	8
§ 202 Dnr KFKS 2012/208-25 I	10
Projektavslut för Del av Ältabergsvägen, cykelväg, stadsbyggnadsprojekt 9628	10
§ 203 Dnr KFKS 2016/108-012	11
Rapportering och uppföljning av stadsbyggnadsprojekten oktober 2017	11
§ 204 Dnr KFKS 2017/865	12
Samlat styrdokument för miljö- och klimatambitioner i stadsutvecklingen.....	12
§ 205 Dnr KFKS 2016/297	13
Regional utvecklingsplan för Stockholmsregionen, RUFS 2050.....	13
§ 206 Dnr KFKS 2017/638	15
Översiktsplaneutredning, delbetänkande om detaljplanekravet.....	15
§ 207 Dnr KFKS 2016/112-041	16
Fastighetsverksamhetens tertialbokslut 2 år 2017.....	16
§ 208 Dnr KFKS 2016/248	18
Mark-, bostads- och lokalförsörjningsplaneringen 2017-2030	18
§ 209 Dnr KFKS 2017/718	20
Uppförande av modulhus för bostäder på Utskogsvägen 20 till 22 i Duvnäs utskog	20
§ 210 Dnr KFKS 2017/808	22

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

3 oktober 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Länsplan för regional transportinfrastruktur i Stockholms län 2018-2029	22
§ 211 Dnr KFKS 2017/759.....	24
Nationell plan för transportsystemet 2018-2029	24
§ 212 Dnr KFKS 2017/385.....	26
Regler för omreglering av tomträttsavgälder och försäljning av tomträtter	26
§ 213 Dnr KFKS 2017/380.....	28
Riktlinjer för tomträttsavgäld.....	28
§ 214 Dnr KFKS 2017/546.....	30
Nacka Forums fasader	30
§ 215	31
Övriga frågor.....	31

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

3 oktober 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 199

Dnr KFKS 2017/14

Anmälningar

Det fanns inga anmälningar till mötet.

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

3 oktober 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 200

Dnr KFKS 2017/10

Delegationsbeslut

Beslut

Delegationsbesluten noteras till protokollet.

Handlingar i ärendet

Delegationsbeslut KSSU 2017-10-03

Ärende	Beslutsfattare	Datum
b)Förvärv av bostadsrätt på Beckasinvägen 47B KFKS 2016/740	Taina Sunnarborg Enhetschef, enheten för stadsutveckling	2016-12-23
c)Förvärv av bostadsrätt på Björnmossevägen 88 KFKS 2016/740	Taina Sunnarborg Enhetschef, enheten för stadsutveckling	2017-09-08
d)Förvärv av bostadsrätt på Fasanvägen 29 KFKS 2016/740	Taina Sunnarborg Enhetschef, enheten för stadsutveckling	2017-09-11
e)Förvärv av bostadsrätt på Gamla Värmdövägen 4 KFKS 2016/740	Taina Sunnarborg Enhetschef, enheten för stadsutveckling	2017-09-12
f)Förvärv av bostadsrätt på Kantatvägen 21 KFKS 2016/740	Taina Sunnarborg Enhetschef, enheten för stadsutveckling	2017-09-06
g)Förvärv av bostadsrätt på Ormingeringen 10A KFKS 2016/740	Taina Sunnarborg Enhetschef, enheten för stadsutveckling	2017-09-06
h)Förvärv av bostadsrätt på Per Hallströms väg 2 KFKS 2016/740	Taina Sunnarborg Enhetschef, enheten för stadsutveckling	2017-09-06
i)Förvärv av bostadsrätt på Stensövägen 3 KFKS 2016/740	Taina Sunnarborg Enhetschef, enheten för stadsutveckling	2017-09-11
j)Förvärv av bostadsrätt på Sturevägen 4A KFKS 2016/740	Taina Sunnarborg Enhetschef, enheten för stadsutveckling	2017-09-11
k)Förvärv av bostadsrätt på Utövägen 9	Taina Sunnarborg	2017-08-31
Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

3 oktober 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

KFKS 2016/740	Enhetschef, enheten för stadsutveckling	
l)Förvärv av bostadsrätt på Finntorpsvägen 7 KFKS 2016/740	Taina Sunnarborg Enhetschef, enheten för stadsutveckling	2017-09-18
m)Förvärv av bostadsrätt på Ekuddsvägen 4 KFKS 2016/740	Taina Sunnarborg Enhetschef, enheten för stadsutveckling	2017-09-18
n)Förvärv av bostadsrätt på Trillans väg 49 KFKS 2016/740	Taina Sunnarborg Enhetschef, enheten för stadsutveckling	2017-09-18
o)Förvärv av bostadsrätt på Edövägen 20A KFKS 2016/740	Taina Sunnarborg Enhetschef, enheten för stadsutveckling	2017-09-18
p)Förordnande av enhetschef under frånvaro KFKS 2017/129	Taina Sunnarborg Enhetschef, enheten för fastighetsutveckling	
q)Utbyte trappor Vilans skola KFKS 2017/451	Erik Lundin Enhetschef, lokalenheten	2017-09-04

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

”Kommunen köper nu många lägenheter för sociala ändamål, exempelvis för flyktingmottagande. En kommun som vill kunna uppfylla sina åtaganden, behöver många verktyg i lådan för att lyckas.

Kommunalt bostadsbolag kan är ett sådant verktyg. Det är viktigt att framhålla att den typen av bolag gör nytta framförallt för ungdomar som vill flytta hemifrån, äldre som vill sälja villan och flytta till något mindre och alla de som vill flytta till vår kommun i samband med att de får anställning hos våra bolag. Ett sådant bolag kan också ge kommunen större handlingsfrihet när det gäller bostäder för sociala ändamål. Det skulle vara en bättre och mer långsiktig lösning för kommunens unga och äldre.”

- - - - -

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

3 oktober 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 201

Dnr KFKS 2005/999-251

Projektavslut för Lilla Björknäs, etapp 2, stadsbyggnadsprojekt 9390

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen antar slutrapporten för stadsbyggnadsprojekt 9390, Lilla Björknäs, etapp 2. Information i ärendet lämnas för kännedom till miljö- och stadsbyggnadsnämnden och natur- och trafiknämnden.

Nettoinvesteringar ska aktiveras på respektive verksamhet hos kommunstyrelsen och natur- och trafiknämnden.

Ärendet

Lilla Björknäs, etapp 2, är ett förnyelseområde med 154 fastigheter beläget vid nordöstra delen av Skurusundet. Planen har styrt utvecklingen från fritidshusbebyggelse till permanentbebyggelse med kommunalt huvudmannaskap för allmänna platser. Området har anpassats genom att byggrätterna har blivit större, vägarna har byggts ut enligt kommunal standard och fastigheterna har fått ansluta sig till det kommunala VA-nätet som byggts ut.

Ekonomiskt innebar projektet ett minusresultat som uppgår till 43,5 miljoner kronor. Ett resonemang kring detta förs i stycke 2.1 i slutrapporten, se bilaga 2.

Handlingar i ärendet

Exploateringsenhetens tjänsteskrivelse den 20 september 2017

Ärendeöversikt

Slutrapport

Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med exploateringsenhetens förslag.

Protokollsanteckningar

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

”Vi vill se ordning, reda och kvalitet i kommunens ekonomi. Med bestörtning ser vi i detta ärende innebär en fördyring med 100%. Denna typ av felbudgeteringar måste upphöra,

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

3 oktober 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

ehuru vi ogärna ser att skatten höjs med 100%. Rapporten talar om projekteringsmissar, planändringar och sabotage. Med en väl genomförd förprojektering ska denna typen av budget-blamage inte kunna förekomma. Vi hörde under mötet att tjänstemännen har dragit en del lärdomar kring planering och kommunikation när det gäller dessa projekt. Det är viktigt att dessa lärdomar också omsätts i nutidens praktik.”

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

3 oktober 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 202

Dnr KFKS 2012/208-251

Projektavslut för Del av Ältabergsvägen, cykelväg, stadsbyggnadsprojekt 9628

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen antar slutrapporten för stadsbyggnadsprojekt 9628, Del av Ältabergsvägen. Information i ärendet lämnas för kännedom till miljö- och stadsbyggnadsnämnden och natur- och trafiknämnden.

Nettoinvesteringar ska aktiveras på respektive verksamhet hos kommunstyrelsen och natur- och trafiknämnden.

Ärendet

Ältabergsvägen är belägen i den sydvästra delen av kommunen och ligger till största del inom Stockholm stad. Innan planarbetet startade tecknades därför ett avtal med Stockholm stad där finansieringsansvaret fastställdes.

Detaljplanen syftade till att möjliggöra en utbyggnad av det regionala cykelstråket längs med Ältabergsvägen samt skapande av ett handelsområde vid korsningen Ältavägen/Ältabergsvägen. Detaljplanen bordlades efter samrådet då många synpunkter inkommit gällande det planerade handelsområdet. I samband med detta gjordes bedömningen att cykelvägen kunde byggas ut trots att detaljplanen bordlades.

Utbyggnaden av cykelvägen genomfördes som planerat och ekonomiskt sett resulterade projektet i ett negativt resultat på 1,6 miljoner kronor.

Handlingar i ärendet

Exploateringsenhetens tjänsteskrivelse den 20 september
Slutrapport

Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med exploateringsenhetens förslag.

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

3 oktober 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 203

Dnr KFKS 2016/108-012

Rapportering och uppföljning av stadsbyggnadsprojekten oktober 2017

Informationsärende

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott noterar informationen.

Ärendet

I detta ärende ges en samlad bild av läget i de pågående stadsbyggnadsprojekten, med fokus på bostäder, och redovisar hur planering och genomförande ligger till i förhållande till kommunens bostadsmål. Särskild uppmärksamhet ges åt uppföljningen av de bostäder som är kopplade till tunnelbaneavtalet. I ett övergripande perspektiv bedöms förutsättningarna för att uppnå målet om 20 000 nya bostäder, varav 13 500 på västra Sicklaön, till år 2030 vara goda. Prognoserna kring om måluppfyllnad kan nås förutsätter att organisationen klarar det stora resursbehovet, inte minst den kommande treårsperioden. I dagsläget pågår 80 detaljplaner innehållandes 12 000 bostäder och fler projekt beräknas starta inom en nära framtid. För att klara det förväntade antal antagna bostäder innevarande år förutsätts bland annat att Nya gatan Stadshusområdet (600 bostäder) och Nacka strand 3 och 4 (700 bostäder) inte förskjuts.

Handlingar i ärendet

Enhetens för strategisk stadsutveckling tjänsteskrivelse den 20 september 2017
Rapport ”Lägesrapport KSSU 3 oktober 2017”

Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med enhetens för strategisk stadsutveckling förslag.

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

3 oktober 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 204

Dnr KFKS 2017/865

Samlat styrdokument för miljö- och klimatambitioner i stadsutvecklingen

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott uppdrar till stadsledningskontoret att ta fram ett förslag om ett samlat styrdokument för kommunens miljö- och klimatambitioner i stadsutvecklingen. Förslaget ska redovisas senast i februari 2018.

Ärendet

Det finns ett behov av att samla kommunens miljö- och klimatambitioner för när kommunen bygger stad, i ett gemensamt dokument. Det handlar om till exempel grönytefaktor vid markanvisningar, riktlinjer för hållbart byggande, energieffektivisering, parkeringsstrategi, ekosystemtjänster, cykelstrategi med mera. Styrningen riskerar att bli otydlig och mindre effektiv när frågan hanteras i flera olika styrdokument, som sinsemellan också styr på olika sätt. Stadsledningskontoret får i uppdrag att samordna att ett förslag om ett samlat styrdokument tas fram och redovisar detta senast i februari 2018.

Handlingar i ärendet

Stadsledningskontorets tjänsteskrivelse den 18 september 2017

Yrkanden

Maja Fjaestad (S)yrkade, med instämmande av Hans Peters (C), Mats Gerdau (M) och Sidney Holm (MP), bifall till stadsledningskontorets förslag.

Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med Maja Fjaestads yrkande.

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

3 oktober 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 205

Dnr KFKS 2016/297

Regional utvecklingsplan för Stockholmsregionen, RUFS 2050

Yttrande till Stockholms läns landsting under utställning

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen antar förslaget till yttrande över utställningsförslag för ny regional utvecklingsplan för Stockholmsregionen, RUFS 2050.

Ärendet

Visionen för RUFS 2050 är att Stockholmsregionen ska vara Europas mest attraktiva storstadsregion. Alla som bor, arbetar och besöker regionen ska uppleva att den är attraktiv. Fyra övergripande mål beskriver hur regionen ska vara år 2050. Målen är nedbrutna i mätbara delmål som ska uppnås till år 2030. De regionala prioriteringarna är de områden som regionen ska fokusera på att utveckla under planens giltighetstid, 2018–2026.

Nacka kommuns yttrande kompletterar tidigare inlämnade synpunkter under samrådet april–september 2016. Det föreslagna yttrandet redogör för kommunens syn framförallt gällande östlig förbindelse kopplat till fortsatt tillväxt i regionens östra delar, ändrad markanvändning på Bergs gård, kollektivtrafik på vatten samt kompetens- och utbildningsfrågor.

Handlingar i ärendet

Enhetens för strategisk stadsutveckling tjänsteskrivelse den 20 september 2017
Nacka kommuns yttrande

Yrkanden

Maja Fjaestad (S) yrkade att yttrandet kompletteras med följande stycken.

Kollektivtrafik

Kollektivtrafikresandet behöver öka av såväl miljö, trängsel som stadsbyggnadsskäl. Det är viktigt att landstingets mål för kollektivtrafikandelen leder till att regionen tar sitt ansvar för att nå de nationella klimat- och miljömålen. Vi efterlyser en sådan analys i RUFS 2050. I rutinerna för arbetet behöver det införas konsekvensbedömningar vid nyinvesteringar och neddragningar av kollektivtrafik. Färdplanen behöver också kompletteras en tydlig analys

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

3 oktober 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

av hur mål för bla kollektivtrafikandel bidrar de till att nå de nationella miljömålen, samt ha en långsiktig kollektivtrafikplan 2050.

Social hållbarhet

Dokumentet beskriver bostadsbristens utmaningar och behovet av fler bostäder. Men vid sidan av hög bostadsbyggnadstakt behöver färdplanen peka ut behovet av att bygga hållbart och skapa förutsättningar för starkt social sammanhållning och jämlika livsförutsättningar. En viktig utgångspunkt är att prioritera att bygga den upplåtelseform som är underrepresenterad i närområdet. En annan viktig åtgärd är att kommun, stat och landsting gör samhällsinvesteringar i områden där behoven är som störst och därigenom skapa nya attraktiva lägen för bostadsbyggande och samtidigt höjer områdets attraktivitet och bidra till ökad social hållbarhet. Dess förhållningssätt behöver tydliggöras i RUF5 2050.

Sidney Holm (MP) instämde i Maja Fjaestads yrkande och yrkade dessutom att det som rör Östlig förbindelse i yttrandet utgår.

Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet avslög Maja Fjaestads och Sidney Holms båda ändringsyrkanden och beslutade i enlighet med enhetens för strategisk stadsutveckling förslag.

Reservationer

Sidney Holm reserverade sig mot beslutet.

Protokollsanteckningar

Rolf Wasteson (V) lät anteckna följande.

”Vänsterpartiet anser att Österleden är ett projekt som inte bör byggas. Det skulle ha många negativa effekter för miljön och för regionen. Österleden är tänkt för främst biltrafik och kommer att öka biltrafiken. Istället är det en utökad kollektivtrafik som behövs. I övrigt instämmer vi i de yrkanden som Socialdemokraterna la i ärendet.”

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

3 oktober 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 206

Dnr KFKS 2017/638

Översiktsplaneutredning, delbetänkande om detaljplanekravet

Yttrande till regeringen

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen antar förslaget yttrande till regeringen i bilaga 1 till enheten för strategisk stadsutvecklings tjänsteskrivelse, daterad den 20 september 2017.

Ärendet

Översiktsplaneutredningens delbetänkande, SOU 2017:64, omfattar detaljplanekravet, delvis förslag till begränsningar i kravet och hur angränsande lagstiftning kan utformas. Utredningen menar att större förändringar i bebyggelsestrukturen även i fortsättningen bör prövas genom en detaljplan. Mindre förändringar bör dock kunna prövas genom ett bygglov eller ett förhandsbesked. Utredningen nämner bland annat ändrad användning utan betydande omgivningspåverkan och komplettering i tidigare obebyggda luckor i en kvartersstruktur. Utredningen föreslår att detaljplan kompletteras med begreppen tätbebyggelse och samlad bebyggelse i viss angränsande lagstiftning samt att länsstyrelsen ska peka ut dessa områden.

Förslagen i utredningen är mycket begränsade och har ingen direkt påverkan för Nacka kommun. Förslaget till yttrande lyfter fram utredningens minimala påverkan för Nacka kommun och andra tillväxtkommuner samt framhåller de åtgärder som kan utredas vidare i syfte att underlätta för bostadsbyggandet.

Handlingar i ärendet

Enhetens för strategisk stadsutveckling tjänsteskrivelse den 20 september 2017

Bilaga 1 Förslag till yttrande

Bilaga 2 Detaljplanekravet, delbetänkande av översiktsplaneutredningen SOU 2017:64

Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med enhetens för strategisk stadsutveckling förslag.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

3 oktober 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 207

Dnr KFKS 2016/112-041

Fastighetsverksamhetens tertialbokslut 2 år 2017

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott noterar tertialbokslut 2 år 2017 för fastighetsverksamheten till protokollet.

Ärendet

Resultatet för fastighetsverksamheten vid augusti månads slut är 22,4 miljoner kronor och utgör en negativ avvikelse om 4,9 miljoner kronor i förhållande till budget för samma period. Avvikelserna på lokalenheten beror i huvudsak på lägre intäkter och högre driftkostnader i jämförelse med budget som en följd av försäljningen av fastigheter till Hemsö. Avvikelsen på enheten för fastighetsutveckling beror på ej budgeterad intäkt från utarrenderad täkt i Kovik samt ökande kostnader knutna främst till bostadsförsörjningen för sociala ändamål.

Prognosen för fastighetsverksamheten på helåret är oförändrad från T1 då den justerades med 2,9 miljoner kronor jämfört med budget. Skillnaden beror till största delen av effekter från Hemsöaffären och ökad volym bostäder.

Inriktningen under 2017 är att stärka kundfokus, utveckla det strategiska arbetet kring lokalförsörjning kopplat till stadsutvecklingen och att säkra leverans enligt beslut om investeringar och startbesked. Det finns ett fortsatt behov av att utveckla former för samverkan med externa aktörer för att tillgodose behovet av mark, bostäder och lokaler för välfärdsverksamhet, särskilt kopplat till det utökade bostadssociala åtagandet. Arbetet med modernisering och underhåll av verksamhetslokaler pågår.

Handlingar i ärendet

Controllerenhetens tjänsteskrivelse den 12 september 2017

Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med controllerenhetens förslag.

Protokollsanteckningar

Rolf Wasteson (V) lät anteckna följande.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

3 oktober 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

”Vänsterpartiet har motsatt sig att kommunen säljer ut sina fastigheter. Det har nu skett i två stora omgångs, senast genom en affär med Hemse fastigheter. I bokslutet framgår att nettot för affären med Hemse, om man balanserar minskade kapitalkostnader mot ökade hyrs- och driftskostnader, har ett negativt netto på ca 17 miljoner kr. Det visar också att den huvudlinje som framförs i kommunens långtidsprognos, där man förutsätter att 75% av investeringarna ska tas av privata företag, är ekonomiskt felaktig. I långtidsprognosen har man utan att reflektera bytt inhyrning mot egen investering – ingen extra kostnad har man där kopplat till att en extern part ska stå för investeringar och risker.”

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

”Vi noterar de högre driftkostnaderna som resultat av moderaternas utförsäljning av idrottsanläggningar, äldreboenden och skolbyggnader. Kommunen har avhänt sig rådighet och samtidigt får dyrare eller med lite tur i framtiden samma driftskostnader som idag. Kortsiktigt.”

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

3 oktober 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 208

Dnr KFKS 2016/248

Mark-, bostads- och lokalförsörjningsplaneringen 2017-2030

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen noterar informationen om rapportering av mark-, bostads- och lokalförsörjningsplaneringen för år 2017-2030 till protokollet. Ekonomiska konsekvenser och prioriteringar behandlas i samband med beslut om mål och budget 2018-2020.

Ärendet

Kommunstyrelsen har det övergripande ansvaret för att säkerställa en strategisk planering av mark-, bostads- och lokalförsörjning.

Försörjningsplaneringen för år 2017-2030 redovisar förslag på lösningar till de av nämnderna redovisade behoven, inkluderat nya och befintliga anläggningar. För de lösningar av nya anläggningar, bostäder och lokaler, samt utveckling av befintliga anläggningar som framgår i försörjningsplaneringen uppgår investeringsmängden till cirka 13,2 miljarder kronor för åren 2017-2030. Investeringsvolymen avser Nacka kommun som helhet, oavsett vem som är fastighetsägare och byggherre, och är indikativ. En mycket översiktlig och indikativ bedömning är att kommunens egna investeringar kan utgöra i storleksordningen 30 %, +/- 5 % av detta, vilket i genomsnitt skulle motsvara ca 300 miljoner kronor/år. Volymen bygger på befolkningsprognos från år 2016, nämndernas behovsbild och antagande om nyckeltal och riktkostnader.

Handlingar i ärendet

Controllerenhetens tjänsteskrivelse den 20 september 2017
Kartvyer långsiktiga behovsbilder och planering för dessa

Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med kontrollerenhetens förslag.

Protokollsanteckningar

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

”Vi socialdemokrater vill lösa bostadskrisen. Ett av de största framgångshindren för exempelvis våra unga Nackabor som vill flytta hemifrån och våra nya Nackabor är bristen

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

3 oktober 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

på hyreslägenheter. Socialdemokraternas vill att 30% av all nybyggnation ska utgöras av hyreslägenheter. Dessutom ser vi att moderatmajoriteten idag har svårt att leverera ens på sin redan låga ambition när det gäller hyreslägenheter. Ett kommunalt bostadsbolag skulle ge kommunens unga och äldre betydligt bättre möjligheter till god livskvalitet.”

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

3 oktober 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 209

Dnr KFKS 2017/718

Uppförande av modulhus för bostäder på Utskogsvägen 20 till 22 i Duvnäs utskog

Startbesked, del av fastigheten Sicklaön 29:1

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beviljar startbesked för uppförande av ett modulhus med 26 bostäder på adressen Utskogsvägen 20 till 22 i Duvnäs utskog, en investering om maximalt 21 000 000 kronor. Investeringen tas i anspråk från av kommunfullmäktige den 14 november 2016, § 287 beviljad ram för behov av bostäder (huvudprojekt nummer 98100103).

Detta beslut fattas med stöd av punkten 45 i kommunstyrelsens delegationsordning.

Ärendet

Ärendet återremitterades på kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott den 12 september 2017 för att få ett klagörande av hur många lägenheter som planeras samt en förklaring hur projektet skall hantera aktuella markförhållandena på fastigheten och de kostnaderna som kan uppstå vid en eventuell större marksanering på grund av förorenad mark.

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 alternativt bygga nya modulhus antingen i egen regi eller med privata aktörer eller slutligen bygga om samt förändra användandet av befintliga fastigheter.

Kommunen har ett sedan tidigare inköpt modulhus med 26 lägenheter som kan uppföras med tillfälligt bygglov vid Utskogsvägen 20 till 22, del av fastigheten Sicklaön 29:1. Totalkostnaden för uppförandet beräknas till 21 000 000 kronor och inflyttning torde kunna ske andra kvartalet 2018.

Arbetena kommer att sättas igång om kommunen genom en inventering av markförhållandena, får klarlagt att markkvaliteten är anpassad för tänkt byggnad och verksamhet. Det mest troliga är att det inte har bedrivits någon verksamhet där det använts materia som är skadlig för marken.

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

3 oktober 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Handlingar i ärendet

Enhetens för fastighetsutveckling tjänsteskrivelse den 21 augusti 2017, rev 25 september 2017

Föreslagen placering av bostadshuset, alternativ 1 gäller

Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med enhetens för fastighetsutveckling förslag.

Tobias Nässén (M) deltog ej i ärendets behandling på grund av jäv.

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

3 oktober 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 210

Dnr KFKS 2017/808

Länsplan för regional transportinfrastruktur i Stockholms län 2018-2029

Yttrande till länsstyrelsen i Stockholms län

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen antar förslaget yttrande till länsstyrelsen i Stockholms län.

Ärendet

Länsplanen är en del av den statliga infrastrukturplaneringen och visar på investeringar i transportsystemet. Nacka kommun har beretts möjlighet att lämna synpunkter på förslag till Länsplan för transportinfrastruktur för perioden 2018–2029. Länsplanens planeringsram är 8 571 miljoner kronor. Slutligt förslag till länsplan kommer att överlämnas till regeringen den 31 januari 2018, vilka i sin tur beslutar om definitiva ekonomiska ramar för länsplanen under våren 2018. Därefter kommer länsstyrelsen att fastställa den nya länsplanen.

Förslaget till yttrande beaktar huvudsakligen följande ståndpunkter: Större vikt bör läggas vid redan ingångna överenskommelser såsom nödvändigheten av följdinvesteringar av tunnelbaneavtalet och att staten tar ansvar för samtliga dessa. Staten bör bevilja medfinansiering för bussterminalen i Nacka centrum, då den är en del av samma system som Slussenterminalen, vilken har erhållit medfinansiering. Staten bör ta ett samlat ekonomiskt ansvar då Östlig förbindelse är en del av det nationella vägnätet med stor betydelse för stockholmsregionen, då den avlastar statliga vägar inom det regionala transportsystemet.

Handlingar i ärendet

Enhetens för strategisk stadsutveckling tjänsteskrivelse den 20 september 2017
Förslag till yttrande

Yrkanden

Sidney Holm (MP) yrkade att det som rör Östlig förbindelse stryks ur yttrandet.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

3 oktober 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Beslutsgång

Med avslag på Sidney Holms yrkande beslutade stadsutvecklingsutskottet i enlighet med enhetens för strategisk stadsutveckling förslag.

Reservationer

Sidney Holm reserverade sig mot beslutet.

Protokollsanteckningar

Rolf Wasteson (V) lät anteckna följande.

”Svaret innefattar att kommunen pekar på behovet av att Österleden byggs och de negativa konsekvenserna om inte Österleden kommer till. Vänsterpartiet är av helt motsatt åsikt. Österleden bygger på en omodern tanke att transporter i en storstad ska ske med bil in i stadskärnan. Byggandet skulle medföra att fler bilar i trafiken, mer trängsel i staden och i dess omgivning samt allvarliga miljöeffekter. Biltrafiken tar också mycket mark som istället kunde användas för gröna stråk eller bostadsbyggande. Lösningen på persontransporterna i Stockholmsregionen är istället en kraftigt utbyggd kollektivtrafik.”

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

3 oktober 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 211

Dnr KFKS 2017/759

Nationell plan för transportsystemet 2018-2029

Yttrande till regeringen

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen antar förslaget till yttrande till regeringen.

Ärendet

Nacka kommun har getts möjlighet att lämna synpunkter på Trafikverkets förslag till ny nationell plan för transportsystemet för 2018–2029. Åtgärderna i planförslaget bygger på den av regeringen beslutade nationella planen för transportsystemet 2014-2025, de fördjupande underlagsrapporterna samt de åtgärder som pekats ut i infrastrukturpropositionen och i regeringens direktiv om att upprätta förslag till nationell plan för 2018–2029.

Östlig förbindelse utgår i föreslagen ny nationell plan och det skapar en stor osäkerhet kring Nackas planerade utveckling. Om Östlig förbindelse inte blir av, eller skjuts på framtiden, försvåras framkomligheten och vägkapaciteten i hela stockholmsregionen. Även befolkningstillväxten och utvecklingen i ostsektorn, där Nacka ingår, kan komma att påverkas negativt. I förslaget yttrande vill Nacka kommun poängtera att det är statens ansvar att investera i statlig infrastruktur och staten måste därför ta sitt ansvar för Östlig förbindelse. Kommunen föreslår därför uttala att kommunen vill att staten skjuter till pengar i nationell plan för 2018-2029 för planering och byggande av Östlig förbindelse enligt gällande tidplan med byggstart 2022 och trafikstart 2031.

Handlingar i ärendet

Enhetens för strategisk stadsutveckling tjänsteskrivelse den 20 september 2017

Förslag till yttrande

Yrkanden

Sidney Holm (MP) yrkade att kommunen ej lämnar in något yttrande.

Khashayar Farmanbar (S) yrkade bifall till enhetens för strategisk stadsutveckling förslag.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

3 oktober 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Beslutsgång

Med avslag på Sidney Holms yrkande beslutade stadsutvecklingsutskottet i enlighet med Khashayar Farmanbaras yrkande.

Reservationer

Sidney Holm reserverade sig mot beslutet.

Protokollsanteckningar

Rolf Wasteson (V) lät anteckna följande.

”Svaret innefattar att kommunen pekar på behovet av att Österleden byggs och de negativa konsekvenserna om inte Österleden kommer till. Vänsterpartiet är av helt motsatt åsikt. Österleden bygger på en omodern tanke att transportererna i en storstad ska ske med bil in i stadskärnan. Byggandet skulle medföra att fler bilar i trafiken, mer trängsel i staden och i dess omgivning samt allvarliga miljöeffekter. Biltrafiken tar också mycket mark som istället kunde användas för gröna stråk eller bostadsbyggande. Lösningen på persontransporterna i Stockholmsregionen är istället en kraftigt utbyggd kollektivtrafik.”

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

3 oktober 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 212

Dnr KFKS 2017/385

Regler för omreglering av tomträttsavgälder och försäljning av tomträtter

Motion den 24 april 2017 av Sidney Holm (MP)

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige fatta följande beslut.

Kommunfullmäktige avslår förslagen i motionen eftersom frågan är utredd genom kommunfullmäktiges beslut om program för markanvändning den 18 april 2016, § 107.

Motionen är med detta färdigbehandlad.

Ärendet

I motionen föreslås att kommunen ska ta fram regler för hur omreglering av avgälder och försäljning av tomträtter för flerbostadshus ska gå till samt att kommunfullmäktige beslutar om vilka regler som ska gälla.

Ärendet återremitterades på kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskotts sammanträde den 8 augusti 2017 för att kompletteras med redovisning av hur många tomträtter som finns med bostadsrätter, hyresrätter respektive småhus, avgäldsnivåer och principer.

Mot bakgrund av gällande lagregler om omreglering av tomträttsavgäld och av vad som framgår om friköpsnivåer i av kommunfullmäktige beslutat program för markanvändning bedömer kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott att det inte finns något behov av att ta fram ytterligare regler kring detta.

Handlingar i ärendet

Enhetens för fastighetsutveckling tjänsteskrivelse den 22 september 2017

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott den 8 augusti 2017 § 149

Motion

Ärendets tidigare behandling

Beslut i kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott den 8 augusti 2017 § 149

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott återremitterade ärendet till stadsledningskontoret för komplettering enligt följande:

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

3 oktober 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

- redovisning av hur många tomträtter som finns med bostadsrätter, hyresrätter respektive småhus,
- hur avgäldsivån fastställs vid anvisning av nya tomträtter för hyresrätter,
- de principer som kommunen arbetar efter när det gäller omreglering av tomträttsavgäld för såväl småhus som flerbostadshus, samt
- de principer som kommunen arbetar efter när det gäller rabatt på tomträttsavgälden för hyresrätter.

Yrkanden

Sidney Holm (MP) yrkade, med instämmande av Maja Fjaestad (S), bifall till förslagen i motionen.

Beslutsgång

Med avslag på Sidney Holms yrkande beslutade stadsutvecklingsutskottet i enlighet med enhetens för fastighetsutveckling förslag.

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

3 oktober 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 213

Dnr KFKS 2017/380

Riktlinjer för tomträttsavgäld

Motion den 24 april 2017 av Khashayar Farmanbar m.fl. (S)

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige fatta följande beslut.

Kommunfullmäktige avslår förslaget i motionen eftersom frågan är utredd genom kommunfullmäktiges beslut om program för markanvändning den 18 april 2016, § 107.

Motionen är med detta färdigbehandlad.

Ärendet

I motionen föreslås att kommunfullmäktige ska uppdra åt kommunstyrelsen att ta fram riktlinjer för tomträttsavgäld för bostäder som utgår från likabehandlingsprincipen för Nackaborna samt tar hänsyn till en långsiktig social hållbarhet.

Ärendet återremitterades på kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskotts sammanträde den 8 augusti 2017 för att kompletteras med redovisning av hur många tomträtter som finns med bostadsrätter, hyresrätter respektive småhus, avgäldsnivåer och principer.

Stadsutvecklingsutskottets uppfattning är att frågan i och med kommunfullmäktiges beslut att anta program för markanvändning den 18 april 2016 är utredd och att överväganden av bland annat likställighetsprincipen gjordes i samband med det beslutet. Ytterligare utredning bedöms därför inte nödvändig.

Handlingar i ärendet

Enhetens för fastighetsutveckling tjänsteskrivelse den 22 september 2017

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott den 8 augusti 2017 § 150

Motion

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

3 oktober 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Ärendets tidigare behandling

Beslut i kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott den 8 augusti 2017 § 150

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott återremitterade ärendet till stadsledningskontoret för komplettering enligt följande:

- redovisning av hur många tomträtter som finns med bostadsrätter, hyresrätter respektive småhus,
- hur avgäldsnivån fastställs vid anvisning av nya tomträtter för hyresrätter,
- de principer som kommunen arbetar efter när det gäller omreglering av tomträttsavgäld för såväl småhus som flerbostadshus, samt
- de principer som kommunen arbetar efter när det gäller rabatt på tomträttsavgälden för hyresrätter.

Yrkanden

Sidney Holm (MP) yrkade, med instämmande av Maja Fjaestad (S), bifall till förslagen i motionen.

Beslutsgång

Med avslag på Sidney Holms yrkande beslutade stadsutvecklingsutskottet i enlighet med enhetens för fastighetsutveckling förslag.

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

3 oktober 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 214

Dnr KFKS 2017/546

Nacka Forums fasader

Politikerinitiativ den 7 juni 2017 från Hans Peters (C)

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen fattar följande beslut:

Initiativets förslag hanteras genom den detaljplanering av fastigheten Sicklaön 151:1 som kommer att inledas genom upprättandet av ramavtal mellan fastighetsägaren, Rodamco Forum Nacka KB, och kommunen. Politikerinitiativet är med detta färdigbehandlat.

Ärendet

Initiativet belyser det knappa estetiska värdet hos Nacka Forums norra och nordvästra fasader, som efter renoveringen av centrumet 2008 består av kala exteriörer med reklamskyltar och information om parkering. Med kommande områdesförtätning samt överdäckningen av Värmdöleden kommer denna del av Nacka Forum att vara betydligt mer i blickfånget än idag. Kommunen kommer att ta upp en diskussion med fastighetsägaren Rodamco kring om- och tillbyggnader, exempelvis bostäder eller lokaler och konstnärlig utsmyckning. Det kommer att ske inom det ramavtal för utveckling av Nacka Forum som är på väg till beslut i kommunen.

Handlingar i ärendet

Enhetens för strategisk stadsutveckling tjänsteskrivelse den 7 september 2017
Politikerinitiativ

Yrkanden

Hans Peters (C) yrkade, med instämmande av Maja Fjaestad (S), bifall till enhetens för strategisk stadsutvecklings förslag.

Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med Hans Peters yrkande.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

3 oktober 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 215

Övriga frågor

Det fanns inga övriga frågor på mötet.

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