

12 juni 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Plats och tid Nacka stadshus kl. 9:00 – 9:35

BESLUTANDE

Mats Gerdau (M)
Cathrin Bergenstråhle (M)
Gunilla Grudevall Sten (L)
Hans Peters (C)
Jan-Eric Jansson (KD)
Khashayar Farmanbar (S)
Helena Westerling (S)
Sidney Holm (MP) §§ 116- 119, 121-
129
Lisskulla Zayane (MP) § 120

ERSÄTTARE

Tobias Nässén (M)
Christine Lorne (C) §§ 116-122,
124-129
Viktor Ellström (S)
Lisskulla Zayane (MP) §§116-119,
121-129
Rolf Wasteson (V)

Övriga deltagare Lena Dahlstedt, Helena Meier, Angela Jonsson, Klara Palmberg Broryd,
Mats Bohman, Peter Skogberg, Gunilla Glantz, Ulf Crichton, Andreas
Totschnig, Christina Gerremo, Dag Björklund, Peter Granström, Kersti
Hedqvist, Anders Mebius, Anna Green, Frida Foley, Björn Bandmann,
Sjönoce Firass, Christopher Arontaus, Sofia Petersson Keil, Fatima Abdul
Al, Terese Alvéen, Olivia Hermansson, Sebastian Nordgren, Kaisa Kamppi

Utses att justera Khashayar Farmanbar
Justeringsdatum 14 juni 2018

Paragrafer 116-129

Underskrifter Sekreterare

.....
Kaisa Kamppi

Ordförande

.....
Mats Gerdau

Justerande

.....
Khashayar Farmanbar



12 juni 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott**BEVIS OM ANSLAGSDAG**

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskotts protokoll är justerat
Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Sammanträdesdatum	12 juni 2018
Anslaget sätts upp	15 juni 2018
Anslaget tas ned	9 juli 2018
Förvaringsplats för protokollet	Nacka stadshus

Underskrift

Nämndsekreterare

Utdragsbestyrkande

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

Innehållsförteckning

§ 116 KFKS 2018/3	5
Anmälningar	5
§ 117	6
Delegationsbeslut.....	6
§ 118 KFKS 2017/19	8
Tertialbokslut I 2018 enheten för fastighetsförvaltning.....	8
§ 119 KFKS 2017/19	10
Tertialbokslut I 2018 enheten för bygg och anläggning (bygg).....	10
§ 120 KFKS 2017/396	11
Detaljplan för Skönviksvägens verksamhetsområde.....	11
§ 121 KFKS 2016/881	13
Detaljplan för Lillängens förskola.....	13
§ 122 KFKS 2007/72-214	16
Länbohöjden, utbyggnad av bostäder	16
§ 123 KFKS 2018/402	17
Avtal om anläggningsarrende med ändamålet bergtäkt m.m. i Kovik.....	17
§ 124 KFKS 2018/575	18
Uppsägning av lägenhetsarrende för småbåtshamn i Velamsund för villkorsändring.....	18
§ 125 KFKS 2018/578	19
Uppsägning av avtal om lägenhetsarrende för småbåtsbrygga i Saltsjö-Duvnäs för villkorsändring.....	19
§ 126 KFKS 2018/580	20
Förskoleklass och skola för årskurs F-3 vid Lagårdsvägen 12 i Saltsjö-Duvnäs	20

Ordförandes signatur

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

§ 127 KFKS 2018/576	22
Olovligt staket m.m. på kommunal mark vid [Personuppgift borttagen på grund av GDPR] i Saltsjöbaden	22
§ 128 KFKS 2014/29-026	23
Omtag i upphandling av ny simhall i Saltsjöbaden och lägesrapport om ersättningsbassängen	23
§ 129	26
Övriga frågor.....	26

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

12 juni 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 116

KFKS 2018/3

Anmälningar

Beslut

Anmälningarna noteras till protokollet.

Handlingar i ärendet

Anmälningar KSSU 2018-06-12

Ärende	Åtgärd/ansvar
Inbjudningar	
Rapporter	
Cirkulär, SKL	
Övrigt	
Föreläggande från miljö- och stadsbyggnadsnämnden mot Eklunda förskola om luftflöden	Kommunstyrelsen delgiven den 4 juni 2018

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

§ 117

Delegationsbeslut

Beslut

Delegationsbesluten noteras till protokollet.

Handlingar i ärendet

Delegationsbeslut KSSU 2018-06-12

Ärende	Beslutsfattare	Datum
Avbetalningsplan och säkerhet för gatukostnadsersättning, XX KFKS 2006/1041-258	Ulf Crichton	2018-05-15
Servitutsavtal för väg förmån xx last xx	Ulf Crichton	2018-05-16
Servitutsavtal för väg förmån xx last xx	Ulf Crichton	2018-05-16
Servitutsavtal för väg förmån xx last xx	Ulf Crichton	2018-05-16
Överenskommelse om fastighetsreglering mellan fastigheterna Nacka xx och xx KFKS 2018/549	Benny Karlsson	2018-05-23
Överlåtelse av avtal om anläggningsarrende med ändamålet småbåtshamn KFKS 2018/538	Benny Karlsson	2018-05-21
Överklagande till Mark- och miljööverdomstolen detaljplan för södra Nacka strand dp 4 KFKS 2014/1016-214	Mats Gerdau	2018-05-14
Nyttjanderättsavtal för tillfälliga upplags- och parkeringsytor i Skuru KFKS 2018/569	Benny Karlsson	2018-05-28
Start-PM, Solvägen KFKS 2018/54, 2017/988	Ulf Crichton, exploateringschef, exploateringsenheten Nacka.	2018-05-16

Ordförandes signatur

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

	Angela Jonasson, tillförordnad planchef, planenheten.	
Utbyte hög och sänkbart lyftbord Sickla Gymnastikhall KFKS 2016/118-041	Peter Skogberg	2018-05-30
Komponentinvesteringar enheten för fastighetsförvaltning, lokal KFKS 2017/19	Kersti Hedqvist	2018-05-30

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

12 juni 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 118

KFKS 2017/19

Tertialbokslut 1 2018 enheten för fastighetsförvaltning

Informationsärende

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott noterar tertialbokslut 1 2018 för enheten för fastighetsförvaltning till protokollet.

Ärendet

Enheten för fastighetsförvaltning ansvarar för att säkerställa mark-, bostads-, och lokalförsörjning för välfärdsverksamheter och för att tillhandahålla ändamålsenliga och kostnadseffektiva anläggningar, lokaler och bostäder för sociala ändamål. Ett omfattande arbete pågår med att skapa ordning och reda och organisationen stärks för att ge förutsättningar för kostnadskontroll. Verksamhetens resultat visar underskott som främst beror på bostadsförsörjningen. Den grundliga genomgång av verksamheten som pågår visar att underlag för budget har stora brister och att faktiska förhållanden och utfall gör att prognosen avviker väsentligt från budget. Bland annat ligger kostnader för bostadsförsörjning som tillhör annan nämnd fortsatt kvar inom kommunstyrelsens ansvar under 2018.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från enheten för fastighetsförvaltning och controllerenheten den 21 maj 2018

Bilaga 1 Tertialbokslut 1 2018 (fastighetsförvaltning)

Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med förslaget från enheten för fastighetsförvaltning och controllerenheten.

Protokollsanteckningar

Khashayar Farmanbar (S) lät anteckna följande till protokollet för Socialdemokraternas stadsutvecklingsutskottsgrupp:

”Försäljning till Rikshem och Hemsö bidrar till att långsiktigt urholka kommunens ekonomi. Exakt detta är något som vi har varnat för. Den som säljer sitt hus och står med packlådorna på marken har mycket pengar på fickan men är utsatt för stora risker och långsiktig urholkad ekonomi. Vi noterar att även tjänsteskrivelsen påpekar:

”Signaler fanns redan under 2016 att nuvarande hyresnivå inte långsiktigt skulle kunna finansiera nya objekt som har en högre kostnad än äldre infrastruktur. 2017 och 2018 börjar vi se konsekvenserna av utbyte av infrastruktur. Med ett stort bestånd lokaler finns möjlighet att hantera nytillskott med högre

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande



12 juni 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

kostnader. Genom ett minskat eget ägande är den möjligheten inte lika stor och effekterna av nya, dyrare objekt slår igenom tydligare.”

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

12 juni 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 119

KFKS 2017/19

Tertialbokslut I 2018 enheten för bygg och anläggning (bygg)

Informationsärende

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott noterar tertialbokslut 1 2018 för enheten för bygg och anläggning (bygg) till protokollet.

Ärendet

Enheten för bygg och anläggning arbetar i stadsbyggnadsprojekten men också med projekt för enheten för fastighetsförvaltning och med natur- och trafiknämndens investeringsprojekt. Det pågår ett antal stora projekt för att säkra antalet skol- och förskoleplatser i olika kommundelar. Det ekonomiska resultatet för tertialet är -4,9 miljoner kronor och utgör en negativ avvikelse mot budget på 2,5 miljoner kronor. Investeringsprojekten går enligt prognos och under 2018 avslutas de tre större projekten Ältadalens förskola, Myrsjöskolan och Myrsjö sporthall.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från enheten för bygg och anläggning och controllerenheten den 21 maj 2018

Bilaga 1 Tertialbokslut 1 2018 (bygg)

Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med förslaget från enheten för bygg och anläggning och controllerenheten

Protokollsanteckningar

Khashayar Farmanbar (S) lät anteckna följande till protokollet för Socialdemokraternas stadsutvecklingsutskottsgrupp:

”Vi känner oro över de ökade konsultkostnaderna. När nu dessa kostnadsökningar verkar ständigt återkomma finns det anledning att se över kommunens konsultberoende, både sett till perspektivet att bibehålla kompetens inom vår verksamhet, samt för att inte låta kostnader för konsulter skena iväg.”

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

12 juni 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 120

KFKS 2017/396

Detaljplan för Skönviksvägens verksamhetsområde

Yttrande under samråd till miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott antar föreslaget yttrande till miljö- och stadsbyggnadsnämnden i bilaga 1 till enheten för strategisk stadsutvecklings tjänsteskrivelse, daterad den 17:e maj 2018.

Beslutet fattas i enlighet med kommunstyrelsens delegationsordning punkt 66.

Ärendet

Den föreslagna detaljplanen för Skönviksvägens verksamhetsområde syftar till att möjliggöra en ny brandstation och en ny fördelningsstation för el, ge planstöd för en vägförbindelse mellan Skönviksvägen och Trafikplats Skvaltán, att pröva läget för serviceväg till en av tunnelbanans planerade arbets- och servicetunnlar samt en ny sträckning av befintlig gång- och cykelväg.

Förslaget till detaljplan överensstämmer med översiktsplanen, strukturplanen för Nacka stad och planprogrammet för centrala Nacka.

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott tillstyrker detaljplanens samrådsförslag.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från enheten för strategisk stadsutveckling den 17 maj 2018

- Bilaga 1 Förslag till yttrande
- Bilaga 2 Inbjudan till samråd
- Bilaga 3 Planbeskrivning
- Bilaga 4 Plankarta

Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med förslaget från enheten för strategisk stadsutveckling.

Sidney Holm (MP) deltog inte i behandlingen av ärendet på grund av jäv.

Protokollsanteckningar

Hans Peters (C) lät anteckna följande till protokollet för Centerpartiets stadsutvecklingsutskottsgrupp:

”Det är viktigt att GC-vägens funktion som förbindelselänk mellan Jarlaberg och Skvaltán kan bibehållas även om sträckningen ändras något i samband med att ny brandstation och

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

12 juni 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

fördelningsstation byggs. Förbindelsen fungerar också som en väg in till Nyckelvikens naturreservat från Centrala Nacka.”

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

12 juni 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 121

KFKS 2016/881

Detaljplan för Lillängens förskola

Yttrande under samråd till miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott antar föreslaget yttrande till miljö- och stadsbyggnadsnämnden i bilaga 1 till enheten för strategisk stadsutvecklings tjänsteskrivelse, daterad den 30 maj 2018, med följande komplettering:

”Projektet får i uppdrag att redogöra för förutsättningarna för en förskola på den alternativa plats som Lillängens egnahemsförening föreslagit. Platsen är direkt öster om Lillängens seniorbostäder där det idag är en liten lekplats, boulebana, gångstråk och en ekbacke.”

Beslutet fattas i enlighet med kommunstyrelsens delegationsordning punkt 66.

Ärendet

Detaljplanen ska bidra till att lösa behovet av förskoleplatser i centrala Nacka. Planen möjliggör en byggrätt för en förskola för 200 barn, motsvarande 10 normalstora avdelningar, samt ett lämpligt samutnyttjande mellan förskolans utomhusmiljö och angränsande grönområde. Planen skyddar även enskilda värdefulla träd. Förskolan är en del i utvecklingen av Nacka stad och ingår i detaljplaneprogrammet för centrala Nacka som bland annat föreslår uppförandet av en ny förskola i Lillängsskogen. Lillängens förskola kommer både att byggas och drivas i privat regi.

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott tillstyrker detaljplanens samrådsförslag.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från enheten för strategisk stadsutveckling den 30 maj 2018

- Bilaga 1 Förslag till yttrande
- Bilaga 2 Inbjudan till samråd
- Bilaga 3 Planbeskrivning
- Bilaga 4 Plankarta

Yrkanden

Khashayar Farmanbar (S) yrkade att kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutar att lämna följande yttrande:

”Kommunstyrelsen avstyrker detaljplanens samrådsförslag. I de översiktliga planerna för Nacka stad och planprogrammet för Centrala Nacka ska det planeras för förskolor i olika delar av kommunen. För en placering i Lillängsskogen är förslaget inte överensstämmande

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

med planprogrammet varken gällande placering eller andelen av Lillängskogen som tas i anspråk. Förslaget bör omarbetas med en alternativ placering och i storlek för 5 avdelningar. I det aktuella förslaget finns heller ingen lösning för omläggning av GC-banan som försvinner och måste ersättas.”

Cathrin Bergensträhle (M) yrkade att kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott tillstyrker förslaget till yttrandet med följande komplettering:

”Projektet får i uppdrag att redogöra för förutsättningarna för en förskola på den alternativa plats som Lillängens egnahemsförening föreslagit. Platsen är direkt öster om Lillängens seniorbostäder där det idag är en liten lekplats, boulebana, gångstråk och en ekbacke.”

Beslutsgång

Med avslag på Khashayar Farmanbars yrkande beslutade stadsutvecklingsutskottet i enlighet med Cathrin Bergensträhles yrkande.

Sidney Holm (MP) meddelade att Miljöpartiets stadsutvecklingsutskottsgrupp inte deltar i beslutet.

Protokollsanteckningar

Rolf Wasteson (V) lät anteckna följande till protokollet:

”Lillängsskogen är ett värdefullt grönområde i anslutning till ett område som kommer att bebyggas kraftigt under de närmaste åren. Därför är det inte acceptabelt att en så stor del av skogen ska komma att tas i anspråk till den planerade förskolan. Det är betydligt större än det som från början har angivits. För att ändå kunna erbjuda en rimlig uteyta per barn så kan det innebära att skolan ska planeras för färre avdelningar. Placeringen är också tveksam, det finns mycket som talar för att den ursprungliga placeringen i västra delen av skogen är bättre. Därför vill vi att planen ses över med den inriktningen.”

Mats Gerdau (M) lämnade följande protokollsanteckning för Moderaternas stadsutvecklingsutskottsgrupp:

”Det behövs nya förskolor när Nacka växer. Vi vill att de om möjligt ska ligga nära naturen så att barnen får en trevlig miljö att växa upp i. Vårt tilläggsuppdrag innebär att man ska undersöka ytterligare en möjlig alternativ lokalisering av en ny förskola, utöver de som tidigare studerats.

Några ord också om de politiska turerna runt Lillängsskogen. När kommunstyrelsen 2016-11-28 beslutade om inriktningen för planeringen för en ny förskola i Lillängen var S, MP och V och Alliansen överens om lokaliseringen, stridsfrågan då var om en ny fristående förskola skulle öppna där eller om kommunalt drivna Kristallens förskola skulle flytta dit i stället. När miljö- och stadsbyggnadsnämnden 2018-05-23 beslutade att sända planförslaget

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

12 juni 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

på samråd så ville S och Nackalistan minska storleken på förskolan och se över gång- och cykelvägen genom området, men ingen yrkade på att hela förslaget skulle avslås. Nu, en knapp månad senare, avstyrker S förslaget.

Det här är inte ett seriöst agerande från ett parti som gör anspråk på att få inflytande och ta ansvar. Politik är på riktigt, berör människors vardagsliv och hushållsekonomi. Då måste man agera konsekvent och förutsägbart. I synnerhet stadsplanering är långsiktig och måste följa en tydlig linje, man kan inte svänga fram och tillbaka hur som helst. Vi beklagar att S numera allt oftare hemfaller åt ren opportunism, i stället för att vara en konstruktiv aktör. Dagens besked från S skulle göra att det tar längre tid tills en ny förskola kan starta, kanske skulle föräldrar helt stå utan plats ett tag.”

Khashayar Farmanbar lämnade följande protokollsanteckning för Socialdemokraternas stadsutvecklingsutskottsgrupp:

”Tyvärr valde kommunstyrelsen att följa moderaternas förslag och tillstyrka det liggande förslaget, om än den ska kompletteras med redogörelse för att placera förskolan någon annanstans. Vi socialdemokrater vill inte att ärendet går vidare på dessa lösa grunder. Därför valde vi att föreslå att planen ska avstyrkas. För oss behöver följande två punkter vara avklarade för att planen ska kunna gå vidare:

- Alternativ plats för förskolan ska vara klart
- Det ska finna en tillfredsställande lösning på gång- och cykelbanan”

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

12 juni 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 122

KFKS 2007/72-214

Lännbohöjden, utbyggnad av bostäder

Projektavslut för stadsbyggnadsprojekt 9531

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut:

Kommunstyrelsen godkänner slutrapporten för stadsbyggnadsprojekt 9531, Lännbohöjden.

Informationen 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

Projektet är beläget i Fisksätra, söder om centrum och angränsar till bostadsområdet Båthöjden. Syftet med projektet var att skapa förutsättningar för ett bostadsområde med flerbostadshus med 84 lägenheter, som ska vara placerade med hänsyn till terräng, vegetation och omgivning. Gångvägarna mot Gröna Dalen och Fisksätra centrum ska behållas allmäntillgängliga. Projektets syften och målsättningar blev uppfyllda. Projektets netto blev +21,7 miljoner kronor varav VA-kollektivets netto blev +1,3 miljoner kronor.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från exploateringsenheten Nacka den 2 maj 2018

Bilaga 1: Ärendeöversikt, karta

Bilaga 2: Slutrapport

Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med förslaget från exploateringsenheten Nacka.

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

12 juni 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 123

KFKS 2018/402

Avtal om anläggningsarrende med ändamålet bergtäkt m.m. i Kovik

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutar att hänskjuta ärendet till kommunstyrelsen utan eget ställningstagande.

Ärendet

Kommunstyrelsen föreslås beslutar att nytt avtal om anläggningsarrende med Frentab Anläggning AB. Nuvarande avtal om anläggningsarrende på del av fastigheterna Velamsund 1:1, Bölan 1:1 och Knarrnäs 1:1 i Kovik med i huvudsak ändamålet masshanteringsanläggning med bergtäkt gäller till och med den 28 februari 2019 och är uppsagt för villkorsändring. Skälet till att ett nytt avtal föreslås ingås är för att i huvudsak marknadsanpassa arrendavgiften samt uppdatera standardformuleringar i avtalet.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från enheten för fastighetsförvaltning den 30 maj 2018

Bilaga 1 Avtal om anläggningsarrende undertecknat den 5 april 2004 och den 16 juni 2004

Bilaga 2 Beslut om tillstånd till återvinnings- och bergtäktsverksamhet daterat den 10 maj 2006

Bilaga 3 Uppsägning av avtal om anläggningsarrende undertecknad den 22 februari 2018 och den 23 februari 2018

Bilaga 4 Förslag till avtal om anläggningsarrende

Yrkanden

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

Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med Mats Gerdaus yrkande

Christina Lorne (C) deltog inte i behandlingen av ärendet på grund av jäv.

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

12 juni 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 124

KFKS 2018/575

Uppsägning av lägenhetsarrende för småbåtshamn i Velamsund för villkorsändring

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutar att säga upp gällande avtal om lägenhetsarrende A197607 med Velamsunds båtklubb avseende del av fastigheten Velamsund 1:1 för villkorsändring enligt bilaga 3 till enheten för fastighetsförvaltnings tjänsteskrivelse.

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

Ärendet

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutar om uppsägning av avtal om lägenhetsarrende på del av fastigheten Velamsund 1:1 för villkorsändring. Arrendator är Velamsunds båtklubb. Nuvarande avtal om lägenhetsarrende med ändamålet småbåtshamn gäller till och med den 31 december 2018 med sex månaders uppsägningstid. Avtalet sägs nu upp för villkorsändring för att uppdatera villkoren enligt kommunstyrelsens nya beslutade utgångspunkter för arrendeavtal med båtklubbar.

Handlingar i ärendet

- Tjänsteskrivelse från enheten för fastighetsförvaltning den 30 maj 2018
- Bilaga 1 Avtal om lägenhetsarrende undertecknat den 5 april 1988 och den 14 juli 1988
- Bilaga 2 Tillägg till avtal om lägenhetsarrende undertecknat den 14 januari 2015 och den 19 december 2015
- Bilaga 3 Förslag till uppsägning av avtal om lägenhetsarrende
- Bilaga 4 Förslag till avtal om lägenhetsarrende
- Bilaga 5 Förslag till kartbilaga till avtal om lägenhetsarrende

Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med förslaget från enheten för fastighetsförvaltning.

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

§ 125

KFKS 2018/578

Uppsägning av avtal om lägenhetsarrende för småbåtsbrygga i Saltsjö-Duvnäs för villkorsändring

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutar att säga upp gällande avtal om lägenhetsarrende A198404 med Duvnäs vikens Båtklubb avseende del av fastigheten Erstavik 25:15 för villkorsändring enligt bilaga 3 till enheten för fastighetsförvaltnings tjänsteskrivelse.

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

Ärendet

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutar om uppsägning av avtal om lägenhetsarrende på del av fastigheten Erstavik 25:15 för villkorsändring. Arrendator är Duvnäs vikens Båtklubb. Nuvarande avtal om lägenhetsarrende med ändamålet småbåtsbrygga gäller till och med den 31 december 2018 med sex månaders uppsägningstid. Avtalet sägs nu upp för villkorsändring för att uppdatera villkoren enligt kommunstyrelsens nya beslutade utgångspunkter för arrendeavtal med båtklubbar.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från enheten för fastighetsförvaltning den 30 maj 2018

Bilaga 1 Avtal om lägenhetsarrende undertecknat den 9 december 1983 och den 26 januari 1984

Bilaga 2 Ändring av avtal om lägenhetsarrende undertecknad den 18 oktober 2005

Bilaga 3 Förslag till uppsägning av avtal om lägenhetsarrende

Bilaga 4 Förslag till avtal om lägenhetsarrende

Bilaga 5 Förslag till kartbilaga till avtal om lägenhetsarrende

Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med förslaget från enheten för fastighetsförvaltning.

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

12 juni 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 126

KFKS 2018/580

Förskoleklass och skola för årskurs F-3 vid Lagårdsvägen 12 i Saltsjö-Duvnäs

Inriktningsbeslut för fastigheten Sicklaön 324:8

Beslut

1. Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut:

Kommunstyrelsen fattar följande inriktningsbeslut avseende ny skola med förskoleklass i Saltsjö-Duvnäs:

1. Ny skola med förskoleklass årskurs F-3 uppförs av Saltsjö-Duvnäs Ekonomisk förening, org. nr 769600-7835, invid Lagårdsvägen 12 på fastigheten Sicklaön 324:8, vilken ska upplåtas med tomträtt.
2. Kommunstyrelsen uppdrar till enheten för fastighetsförvaltning att ta fram erforderliga avtalsunderlag för beredning för kommunfullmäktiges sammanträde den 15 oktober 2018.

2. Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutar därutöver att ärendet kompletteras till kommunstyrelsen med prognos av elevunderlag under närmaste åren inom upptagningsområdet.

Ärendet

Nacka kommun är idag ägare till fastigheten Sicklaön 324:8 som ligger vid Lagårdsvägen i Saltsjö-Duvnäs. På fastigheten har tidigare bedrivits förskoleverksamhet vilken avvecklades år 2013. Saltsjö-Duvnäs Ekonomisk förening bedriver en i kommunen etablerad förskoleverksamhet och har inkommit med intresseanmälan till kommunen att utöka verksamheten till att omfatta skola för årskurserna F till 3 inom fastigheten. Avsikten är att kommunen upplåter fastigheten med tomträtt, genom direktanvisning till föreningen. En framtida tomträttsupplåtelse genom direktanvisning sker mot bakgrund av kommunens vilja att, enligt kommunens program för markanvändning, bidra till ökad mångfald avseende aktörer inom välfärdsområdet.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från enheten för fastighetsförvaltning den 4 juni 2018

Yrkanden

Mats Gerdau (M) yrkade bifall till förslaget från enheten för fastighetsförvaltning.

Khashayar Farmanbar (S) yrkade att ärendet till kommunstyrelsen ska kompletteras med

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

prognos av elevunderlag under närmaste åren inom upptagningsområdet.

Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med Mats Gerdaus och Khashayar Farmanbars yrkanden.

Protokollsanteckningar

Mats Gerdau lät anteckna följande till protokollet för Moderaternas stadsutvecklingsutskottsgrupp:

”Vi moderater välkomnar att en ny Montessoriskola vill öppna i Duvnäs. Det kommer att berika Nacka och ge föräldrarna ytterligare ett alternativ att välja mellan.”

Gunilla Grudevall Steen (L) lät anteckna följande till protokollet för Liberalernas stadsutvecklingsutskottsgrupp:

”För oss liberaler är det fria skolvalet ett av fundamenten i den liberala politiken. Vi är därför mycket positiva till en grundskola med Montessori-inriktning, då detta idag saknas i Nacka. Vi vet att det finns en stor önskan och efterfrågan på skolor med denna pedagogiska inriktning. Vi vill se en mångfald bland skolor, både vad gäller pedagogik, huvudmannaskap och upplåtelseformer. Det är viktigt för att alla föräldrar och barn ska få välja den skola de anser passar familjen bäst. Liberalerna tror på valfrihet.”

Khashayar Farmanbar lämnade följande protokollsanteckning för Socialdemokraternas stadsutvecklingsutskottsgrupp:

”Socialdemokraterna ser positiv till att Nackaborna får fler skolor att välja mellan. På senare tid har vi tyvärr sett hur barn och föräldrar fått besked om nedläggning av förskolor. Dessa nedläggningar är resultatet av nedskärningarna inom förskolor och skolor som kommer till följd av alliansens budget. En annan anledning är dålig planering där överetableringar inom olika geografiska områden skapar en skral och ohållbar situation för alla aktörer. Därför vill vi se att alla etableringar och nedläggningar alltid baserar sig på behovsanalys och elevprognos. Bristen på ledarskap och planering leder annars till förskolor med knappa resurser och att föräldrar och barn riskerar att mötas av nedläggningar av verksamheter.”

Rolf Wasteson (V) lät anteckna följande till protokollet:

”Det aktuella beslutsunderlaget saknar relevanta uppgifter om behovet av förskoleplatser och skolplatser i området. Även om det här avser en Montessori-skola med större spridning på upptagningsområdet än en vanlig förskola/skola så är det relevant.

I underlaget hänvisas till kommunens program för markanvändning som anger en vilja att bidra till ökad mångfald avseende aktörer inom välfärdsområdet. Vänsterpartiet ser inte att det är kommunens roll att aktivt bidra till det.”

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

12 juni 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 127

KFKS 2018/576

Olovligt staket m.m. på kommunal mark vid [Personuppgift borttagen på grund av GDPR] i Saltsjöbaden

Ansökan till Kronofogdemyndigheten om handräckning inom fastigheten [Personuppgift borttagen på grund av GDPR]

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutar att inge ansökan om handräckning till Kronofogdemyndigheten för borttagande av häck, staket, stolpar och betongfundament som uppförts på del av kommunal mark vid Älgövägen/Gökvägen i Saltsjöbaden inom fastigheten [Personuppgift borttagen på grund av GDPR].

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

Ärendet

Fastighetsägaren till [Personuppgift borttagen på grund av GDPR] har enligt enhetens för fastighetsförvaltning uppfattning olovligen tagit i anspråk kommunal mark vid [Personuppgift borttagen på grund av GDPR] i Saltsjöbaden för plantering av syrenhäck och uppförande av staket och flaggstång. Enheten för fastighetsförvaltning har efter en syn på platsen skriftligen och muntligen uppmanat fastighetsägaren att ta bort egendomen eftersom kommunen, utöver att ianspråktagandet gjorts olovligen, behöver åtkomst till marken för iordningsställande av dagvattenanordning. Enheten för fastighetsförvaltning menar att fastighetsägaren trots uppmaningarna inte har bortfört egendomen och därför bör kommunen nu inge ansökan om handräckning till Kronofogdemyndigheten.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från enheten för fastighetsförvaltning, den 31 maj 2018

Bilaga 1 Fotografi

Bilaga 2 Karta

Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med förslaget från enheten för fastighetsförvaltning.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

12 juni 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 128

KFKS 2014/29-026

Omtag i upphandling av ny simhall i Saltsjöbaden och lägesrapport om ersättningsbassängen

Informationsärende

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut:

Kommunstyrelsen noterar informationen till protokollet.

Ärendet

Kommunstyrelsen beslutade den 15 januari 2018 att anta anbud från Tagehus Bad & Fritid AB för att bygga, äga och driva den nya simhallen i Saltsjöbaden. Tagehus Bad & Fritid AB meddelade kommunen den 27 april 2018 att de drar sig ur projektet eftersom bolaget inte kan finansiera sitt anbud.

Med utgångspunkt från tidigare beslut kommer en ny upphandling att genomföras. Då en ny upphandling ska genomföras beräknas slutförandet av den nya simhallen i Saltsjöbaden bli cirka ett år försenat.

Eftersom det befintliga Näckenbadet är uttjänt kommer den gamla simhallen att stänga den 16 juni 2018 som planerat. Den tillfälliga ersättningsbassängen beräknar att öppna planenligt den 15 augusti 2018.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från enheten för bygg och anläggning, inköpsenheten och kultur- och fritidsenheten den 30 maj 2018

Yrkanden

Khashayar Farmanbar (S) yrkade, med instämmande av Sidney Holm (MP), att stadsutvecklingsutskottet föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut:

”Kommunstyrelsen initierar att ny upphandling ska göras enligt principerna:

- Att separera upphandling om bygg från drift
- Att placering ses över baserad på en aktuell jämförelsekalkyl”

Beslutsgång

Med avslag på Khashayar Farmanbars yrkande beslutade stadsutvecklingsutskottet i enlighet med förslaget från enheten för bygg och anläggning, inköpsenheten och kultur- och fritidsenheten.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Protokollsanteckningar

Mats Gerdau (M) lät anteckna följande till protokollet för Moderaternas stadsutvecklingsutskottsgrupp:

” Idag fick utskottet information om att den aktör som vann anbudet om att bygga och driva det nya Näckenbadet har dragit sig ur. Orsaken är att de inte klarat sin finansiering med de tuffa krav som kommunen ställt för att minimera riskerna för skattebetalarna. Socialdemokraternas påstående på sammanträdet att det berodde på dyrare kostnader för markarbeten saknar helt grund.

Efter att ha analyserat denna anbudsomgång så återkommer tjänstemännen med ett nytt reviderat förslag till vilka krav som ska ställas i kommande upphandling. Vi vill inte föregripa den analysen, utan se helheten innan vi tar ställning till vilka krav som är rimliga att ställa.”

Rolf Wasteson (V) lämnade följande anteckning till protokollet:

”När beslutet som nya Näckenbadet togs var vi i Vänsterpartiet emot det av flera skäl. Dels ville vi att det nya badet ska placeras i Fisksätra, dels var vi emot en OPS-lösning med en part som både bygger, äger och driftar badet.

Nu när den vid upphandlingen utsedda operatören hoppat av sitt åtagande så finns det möjligheter att göra om och göra rätt. Därför vill vi i Vänsterpartiet att ett nytt beslut om lokalisering tas, vi vill ha badet i Fisksätra, men också att kommunen i egen regi låter bygga (och därmed äga) och driva badet. En OPS-lösning av det slag som var resultatet av upphandlingen innebär i längden högre kostnader men också sämre rådighet över badet.

Utöver dessa synpunkter så kan man kommentera att det förefaller orimligt att en upphandlingsvinnare på detta sätt kan hoppa av sitt åtagande gentemot kommunen utan att det kostar något. Kommer nu upphandlingen att göras om, även om vi i Vänsterpartiet inte vill det, så kommer det att förorsaka kommunen stora kostnader. Dels genom arbete med själva upphandlingen, dels kostnader som beror på förseningen som förorsakas.”

Jan-Eric Jansson (KD) lät anteckna följande till protokollet för Kristdemokraternas stadsutvecklingsutskottsgrupp:

”När Nacka kommunfullmäktige hösten 2015 tog det efterlängttade beslutet att ersätta det uttjänta Näckenbadet med en ny simhall, fanns ett bra förslag till placering av den nya simhallen – Fisksätra. Det var ett förslag som var bra för alla. För de boende i Saltsjöbaden, i Fisksätra och i andra områden längs saltsjöbanan. Det var bra för skolbarn och det var särskilt bra för de i Fisksätra som i högre grad än andra Nackabor behöver simträning. Kommunfullmäktige valde ändå alternativet Neglinge, exakt samma plats som det gamla Näckenbadet. Därför blev det nödvändigt att bygga en tillfällig simhall att använda under byggtiden.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Kostnaden för den tillfälliga simhallen har efter hand ökat. Denna onödiga kostnad – enbart för den tillfälliga simhallen – är därmed uppe i 36 miljoner kronor. Det är enligt Kristdemokraternas uppfattning illa använda skattemedel.

Nu har nya motigheter uppstått vid uppförandet av simhallen i Neglinge. Och det är antagligen inte det sista problemet vi får lov att hantera, det var redan från början bekant att det är en svår plats att bygga simhall på. Det hade varit bättre att göra rätt från början och placera simhallen på den stadiga grund som finns vid Fisksätraalternativet.”

Khashayar Farmanbar lämnade följande protokollsanteckning för Socialdemokraternas stadsutvecklingsutskottsgrupp:

”Vi vill att kommunen ska kunna ha kvalitetsuppföljningar av driften, samt att simhallstjänsten ska kunna utvecklas, exempelvis genom ett Nacka simkort med enhetliga entrépriser som ska gälla i hela Nacka. Om samma leverantör bygger, äger huset och driver badet, går det ju inte att byta en leverantör som inte håller kvaliteten.

Bolaget har signalerat att det blir för dyrt och riskabelt att bygga vid Näcken. Det innebär att hela den budget som fullmäktige baserade sitt beslut på är överspelad eller förändrad. Därför kräver vi att det görs en ny kalkyl och jämförelse mellan Näcken och Fisksätraalternativen. En placering i Fisksätra skulle ge 8000 människor gångavstånd till badet, därtill utmärkta kommunikationer med buss och Saltsjöbana.”

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

12 juni 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 129

Övriga frågor

Ärendet

Det fanns inga övriga frågor på mötet.

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