

11 december 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Plats och tid Nacka stadshus kl. 9:00-9:32

BESLUTANDE

Mats Gerdau (M)
Filip Wiljander (M)
Gunilla Grudevall Steen (L)
Hans Peters (C)
Karin Teljstedt (KD)
Helena Westerling (S)
Sidney Holm (MP)
Viktor Ellström (S)

ERSÄTTARE

Monica Brohede Tellström (L)
Johan Krogh (C)
Anders Tiger (KD)
Lisskulla Zayane (MP)
Rolf Wasteson (V)

Övriga deltagare Lena Dahlstedt, Sidrah Schaider, Mats Bohman, Gunilla Glantz, Andreas Totschnig, Ulf Crichton, Henrik Svensson, Hillevi Eklund, Anna Green, Therese Alvé, Lisa Bergdahl, Olivia Hermansson, Christopher Arontaus, Pernilla Svenningsson, Klara Palmberg Broryd, Rebecca Lord, Angela Jonasson, Kristina Källqvist, Lena Hall, Kaisa Kamppi

Utses att justera Viktor Ellström
Justeringsdatum 13 december 2018

Paragrafer 239-250

Underskrifter Sekreterare

.....
Kaisa Kamppi

Ordförande

.....
Mats Gerdau

Justerande

.....
Viktor Ellström

11 december 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

BEVIS OM ANSLAGSDAG

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskotts protokoll är justerat.

Justeringen har tillkännagivits genom anslag

| | |
|---------------------------------|------------------|
| Sammanträdesdatum | 11 december 2018 |
| Anslaget sätts upp | 14 december 2018 |
| Anslaget tas ned | 7 januari 2018 |
| Förvaringsplats för protokollet | Nacka stadshus |

Underskrift

Nämndsekreterare

Utdragsbestyrkande

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

Innehållsförteckning

| | |
|---|-----------|
| § 239 KFKS 2018/3 | 5 |
| Anmälningar | 5 |
| § 240 KFKS 2018/2 | 6 |
| Delegationsbeslut..... | 6 |
| § 241 KFKS 2016/803 | 8 |
| Orminge centrum, utbyggnad av allmänna anläggningar, etapp 2..... | 8 |
| § 242 KFKS 2018/1109 | 10 |
| Detaljplan för Dalvägen-Gustavsviksvägen i Boo, Nacka kommun..... | 10 |
| § 243 KFKS 2018/108-012 | 13 |
| Uppföljning av stadsbyggnadsprojekten, november 2018 | 13 |
| § 244 KFKS 2018/1119 | 16 |
| Deltagande vid fastighet- och investeringsmessa MIPIM, 2019 | 16 |
| § 245 KFKS 2018/1065 | 17 |
| Uppsägning av lägenhetsarrende för idrottsverksamhet, Orminge | 17 |
| § 246 KFKS 2018/980 | 19 |
| Uppsägning av distributionsavtal samt förhandling om nytt markavtal för elledningar i kommunal mark med Boo Energi ekonomisk förening..... | 19 |
| § 247 KFKS 2018/147 | 21 |
| Det lokala kulturlivet | 21 |
| § 248 KFKS 2018/808 | 23 |
| Planera för en grönskande stad..... | 23 |
| § 249 KFKS 2015/776-260 | 25 |
| Ändring av avsiktsförklaring med Saltsjö-Duvnäs Tennisklubb och Nackamark Exploatering om fastigheten Sicklaön 41:2 | 25 |

Ordförandes signatur

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

11 december 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

| | |
|--------------------|----|
| § 250 | 27 |
| Övriga frågor..... | 27 |

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

11 december 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 239

KFKS 2018/3

Anmälningar

Ärendet

Det fanns inga anmälningar till mötet.

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

11 december 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 240

KFKS 2018/2

Delegationsbeslut

Beslut

Delegationsbesluten noteras till protokollet.

Ärendet

Delegationsbeslut, KSSU 2018-12-11

| Ärende | Beslutsfattare | Datum |
|---|----------------------|------------|
| Överenskommelse med Skanova rörande ledningar i Vikingshillsvägen. | Ulf Crichton | 2018-11-12 |
| Nyttjanderättsavtal med Wallenstam Fastighets AB Älta för huvudvattenledningen inom stadsbyggnadsprojektet Delplan 1, Älta C, etapp A och B | Ulf Crichton | 2018-11-14 |
| Avtal om lägenhetsarrende för småbåtshamn, Duvnäs KFKS 2018/1062 | Christopher Arontaus | 2018-11-14 |
| Avtal om lägenhetsarrende för småbåtsbrygga, Solsidan KFKS 2018/1061 | Christopher Arontaus | 2018-11-14 |
| Samråd rörande gatukostnadsutredning Mjölkudden-Galärvägen | Ulf Crichton | 2018-11-20 |
| Nyttjanderättsavtal för fastigheten Kummelnäs 1:262 i Vikingshillsvägen. | Ulf Crichton | 2018-11-19 |
| Avtal om lägenhetsarrende för småbåtsbrygga, Älgö KFKS 2018/1122 | Benny Karlsson | 2018-11-22 |
| Avtal lägenhetsarrende småbåtsbrygga Torskholmen KFKS 2018/1061 | Benny Karlsson | 2018-11-27 |
| Uppsägning av avtal om lägenhetsarrende för | Christopher Arontaus | 2018-11-23 |

Ordförandes signatur

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

11 december 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

| | | |
|---|----------------------|------------|
| småbåtsbryggor, Björknäs KFKS 2018/1131 | | |
| Uppsägning av avtal om lägenhetsarrende för småbåtshamn, Saltsjöbaden KFKS 2018/1124 | Christopher Arontaus | 2018-11-22 |
| Nytt samarbetsavtal miljösamverkan Stockholms län MSN 2018/74 | Per Enarsson | 2018-11-22 |

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

11 december 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 241

KFKS 2016/803

Orminge centrum, utbyggnad av allmänna anläggningar, etapp 2

Fastställande av utbyggnadspromemoria, 9438

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott fastställer utbyggnadspromemoria för samordningsprojekt Orminge etapp 2 och ger exploateringsenheten Nacka i uppdrag att fortsätta genomförandet, under förutsättning av tillstyrkan i natur- och trafiknämnden.

Detta beslut fattas av kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott med stöd av punkten 53 i kommunstyrelsens delegationsordning.

Ärendet

Ett planprogram för Orminge centrum har antagits 2015. Enligt programmet ska Orminge centrum omvandlas till ett attraktivt, tryggt och levande centrum med cirka 1 500 nya bostäder och cirka 25 000 kvadratmeter nya verksamheter.

Bilagd promemoria gäller utbyggnad av en andra etapp inom Orminge centrum och avser främst ett spillvattenmagasin, ledningsarbeten och åtgärder på Kanholmsvägen, Utövägen och Mensättravägen för att tillräcklig kapacitet på infrastrukturen som tillgodoser behovet från påbörjad (Nybackakvarteret) och planerad utveckling av Orminge centrum.

De åtgärder som föreslås för etapp 2 är samtliga i ett standardiserat utförande och är inte extraordinära utan utförs på det sätt som krävs för rätt funktion i det tekniska försörjningssystemet, kostnadseffektivitet och drift- och underhållsmässigt effektiva lösningar samt möter det behov som finns i utbyggnaden av bostäder i Orminge C. Utifrån en genomförd behovsanalys av åtgärderna är flera av de föreslagna åtgärderna rationella och kostnadseffektiva att göra nu i samband med att Vattenfall markförlägger kraftledningen utmed Ormingeringen och Mensättravägen. Det kommer att bli betydligt dyrare för kommunen att göra dessa åtgärder i ett senare skede eftersom det krävs särskilda säkerhetsåtgärder att utföra anläggningsarbeten nära markförlagd högspänningskabel. Att bygga ett spillvattenmagasin med ledningar i Kanholmsvägen är en nödvändig åtgärd för att klara behov från pågående och planerade byggnationer då dagens kapacitet inte räcker till. Övriga ledningsomläggningar är rationellt att göra i samband med detta.

Samordningsprojekt Orminge etapp 2 bedöms få kostnader på cirka 170 miljoner kronor (160–185 miljoner kronor) inklusive vatten- och avlopp, byggherrekostnad, oförutsedda åtgärder, risker och entreprenadarvode enligt avtal. Budget finns beviljad för etapp 2 med 60 miljoner kronor för projektering, förberedande arbeten samt genomförande under våren

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

11 december 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

2019. Ytterligare budget för genomförandeskedet etapp 2 kommer att sökas i T1 2019. Genomförande av etapp 2 sker i huvudsak under 2019.

Av hittills inkomna intäkter från pågående stadsbyggnadsprojekt i Orminge centrum (Nybackakvarteret, byggnationer påbörjades hösten 2018), på 25 miljoner kronor 2018 och prognostiserad intäkt 2019 på 145 miljoner kronor, täcker 125 miljoner kronor av dessa kostnaderna för etapp 2 tillsammans med beviljat bidrag via Stadsmiljöavtalet och kostnader för Nacka vatten och avfall AB, natur- och trafiknämnden samt övriga ledningsägare utifrån tecknade genomförandeavtal. Intäkterna summeras till cirka 185–195 miljoner kronor för perioden 2018–2019.

Totalt sett ska samordningsprojektet göra ett nollresultat. Detta innebär att de kostnader som uppstår inom samordningsprojektet ska fördelas ut på ingående stadsbyggnadsprojekt. Totalt kommer markförsäljning och exploateringsbidrag generera cirka 650 miljoner kronor i intäkter från stadsbyggnadsprojekten i Orminge. Bedömd kostnad för genomförande av allmänna anläggningar är cirka 450 miljoner kronor, varav Orminge centrum utgör cirka 300 miljoner kronor av den totala kostnaden. Övriga projekt är till exempel Kraftledningsstråket. Stadsbyggnadsprojekten i Orminge bedöms ge en vinst på cirka 200 miljoner kronor.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från exploateringsenheten Nacka den 27 november 2018

Bilaga 1 – Orminge centrum, utbyggnad av allmänna anläggningar, etapp 2, 9438

Bilaga 2 – Ärendeöversikt med karta 9438

Bilaga 3 – Projektrapport 9438

Yrkanden

Gunilla Grudevall Steen yrkade, med instämmande av Hans Peters (C), Karin Teljstedt (KD) och Mats Gerdau (M), bifall till förslaget från enheten för exploateringsenheten Nacka.

Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med Gunilla Grudevall Steens yrkande.

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

11 december 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 242

KFKS 2018/1109

Detaljplan för Dalvägen-Gustavsviksvägen i Boo, Nacka kommun

Yttrande till miljö- och stadsbyggnadsnämnden under samråd 2

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott yttrar sig över detaljplaneförslaget enligt förslag från enheten för strategisk stadsutveckling med följande ändringar.

Första stycket stryks.

Följande mening läggs till sist i andra stycket: ...gå vidare med samrådsförslag alternativ 2. *"Detta utifrån sitt ansvar som nämnd för bostadsförsörjning, näringsliv och samlad kommunal ekonomi. I den fortsatta processen ska miljö- och stadsbyggnadsnämnden även väga in andra intressen och aspekter innan man tar ställning till ett samlat förslag till detaljplan för kommunfullmäktige."*

Beslutet fattas i enlighet med punkten 68 i kommunstyrelsens delegationsordning.

Ärendet

Detaljplanen syftar till att bygga ut kommunalt vatten och avlopp till området, rusta upp vägsystemet och att ta hand om dagvattnet. Fritidshus ska kunna omvandlas till permanentboende och en förtätning av bostäder ska möjliggöras, samtidigt som områdets landskapsbild och värdefulla vegetation ska bevaras. Vidare planeras för en ny förskola och förbättrade förutsättningar för kollektivtrafik med buss genom området.

Detaljplanen redovisar två planförslag där alternativ 1 möjliggör 120 friliggande småhus genom avstyckningar och cirka 150 nya bostadslägenheter inom flera olika områden för radhus och mindre flerbostadshus. Alternativ 2 möjliggör cirka 100 friliggande småhus genom avstyckningar och omkring 290 nya bostadslägenheter inom flera olika områden för radhus och mindre flerbostadshus.

Detaljplanens syfte stämmer väl överens med översiktsplanens föreslagna markanvändning. Området disponeras väl med hänsyn till terrängförhållanden, befintlig småhusbebyggelse, trafikbullernivåer och skyddsavstånd till följd av risk från Värmdöleden. Både planförslag alternativ 1 och 2 bidrar till kommunens mål för bostäder och arbetsplatser samt till uppfyllandet av förskoleplatser i kommundelen sydöstra Boo. Alternativ 2 bidrar dock i högre grad till bostadsmålet med fler möjliga bostäder totalt sett och ger även området en större variation av bostadstyper. Vidare möjliggör alternativ 2 ett större

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

11 december 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

kollektivtrafikunderlag till följd av fler boenden i området. Med anledning härav föreslås att detaljplanens samrådsförslag alternativ 2 förordas.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från enheten för strategisk stadsutveckling den 27 november 2018

- Bilaga 1 Yttrande över förslag till detaljplan för Dalvägen-Gustavsviksvägen
- Bilaga 2 Planbeskrivning alternativ 1
- Bilaga 3 Illustrationsplan alternativ 1
- Bilaga 4 Plankarta blad 1 alternativ 1
- Bilaga 5 Plankarta blad 2 alternativ 1
- Bilaga 6 Planbeskrivning alternativ 2
- Bilaga 7 Illustrationsplan alternativ 2
- Bilaga 8 Plankarta blad 1 alternativ 2
- Bilaga 9 Plankarta blad 2 alternativ 2
- Bilaga 10 Gatukostnadsutredning
- Bilaga 11 Tjänsteskrivelse inför samråd till MSN

Yrkanden

Mats Gerdau (M) yrkade, med instämmande av Gunilla Grudevall Steen (L), Hans Peters (C) och Sidney Holm (MP) att kommunstyrelsen yttrar sig över detaljplaneförslaget enligt förslag från enheten för strategisk stadsutveckling med följande ändringar:

Första stycket stryks.

Följande mening läggs till sist i andra stycket: ...gå vidare med samrådsförslag alternativ 2.
"Detta utifrån sitt ansvar som nämnd för bostadsförsörjning, näringsliv och samlad kommunal ekonomi. I den fortsatta processen ska miljö- och stadsbyggnadsnämnden även väga in andra intressen och aspekter innan man tar ställning till ett samlat förslag till detaljplan för kommunfullmäktige."

Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med Mats Gerdaus yrkande.

Protokollsanteckningar

Hans Peters och Mats Gerdau lät anteckna följande till protokollet:

"Vi välkomnar att kommunen tagit fram två planförslag som tydligt visar sambandet mellan exploateringsgrad och gatukostnader. Det innebär att de boende i området på ett pedagogiskt sätt kan sätta sig in i olika scenarier för utvecklingen av området och de olika konsekvenser som de två förslagen medför. KSSUs yttrande är utifrån de övergripande mål

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

11 december 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

som kommunstyrelsen har och ska inte ses som något slutgiltigt. Efter samrådet kommer Miljö- och stadsbyggnadsnämnden att väga samman alla samrådsyttranden, både från boende och andra remissinstanser, och ta fram ett reviderat förslag. Det förslaget kommer vi sedan att ta slutgiltig ställning till.”

Rolf Wasteson (V) lät anteckna följande till protokollet:

”Vänsterpartiet har länge pläderat för att förnyelseplanerna som tas fram för fritids-/småhusområden i Nacka ska medge förtätning med flerbostadshus. Om man inte gör det så kommer dessa områden för flera generationer att blockeras från förtätning. Även om det inte i alla lägen är aktuellt idag så kan det inom några tiotal års vara rimligt när mer centrala områden är utbyggda. Mot den bakgrunden föredrar vi alternativ 2 av de framtagna detaljplanerna och instämmer således i den ursprungliga utformningen av remissvaret.”

- - - - -

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

11 december 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 243

KFKS 2018/108-012

Uppföljning av stadsbyggnadsprojekten, november 2018

Informationsärende

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutar att i kommande redovisningar ska orsaker anges till att projekt eventuellt skjuts framåt i tiden.

Ärendet

Enheten för strategisk stadsutveckling ger i detta ärende en samlad bild av läget i de pågående stadsbyggnadsprojekten, med fokus på hur planering och genomförande ligger till i förhållande till kommunens övergripande mål vad gäller bostäder och arbetsplatser.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från enheten för strategisk stadsutveckling den 27 november 2018

Bilaga 1: Rapportering och uppföljning av stadsbyggnadsprojekten november 2018

Yrkanden

Viktor Ellström (S) yrkade att ärendet återremitteras för att justera rapporten så att studentbostäder räknas till just studentbostäder och inte räknas till kvoten för hyreslägenheter, då dessa inte är till för allmänheten.

Mats Gerdau (M) yrkade, med instämmande av Hans Peters (C) och Karin Tejlstedt (KD), att stadsutvecklingsutskottet beslutar att i kommande redovisningar ska orsaker anges till att projekt eventuellt skjuts framåt i tiden.

Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet avlog Viktor Ellströms återremissyrkande.

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet Mats Gerdaus yrkande.

Protokollsanteckningar

Mats Gerdau lät anteckna följande till protokollet för Moderaternas stadsutvecklingsutskottsgrupp:

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

11 december 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

”Redovisningen av stadsbyggnadsprojekten är ett viktigt instrument för att kunna styra stadsbyggandet. Här får man en samlad bild av läget och hur väl vi är på väg att nå de uppsatta målen om bostadsbyggande vilket ger underlag för prioriteringar av t ex kommande markanvisningar och vilka detaljplaner som är mest angelägna att slutföra. Tiden och tajmingen är allt viktigare faktorer, både ekonomiskt och för att helheten ska fungera med skolor och förskolor när nya bostäder byggs. Därför är det viktigt att man försöker hålla de tidsplaner som anges och att eventuella avvikelser rapporteras.”

Hans Peters lät anteckna följande till protokollet för Centerpartiets stadsutvecklingsutskottsgrupp:

”Projektet Lillängens förskola i Lillängsskogen redovisas i detta ärende. Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott gav den 12:e juni projektet ett uppdrag att utreda alternativa placeringar för förskolan. Det är något som Centerpartiet står bakom.”

Rolf Wasteson (V) lämnade följande protokollsanteckning:

”Det är utmärkt att den här sammanställningen tas fram. Den visar att Nacka även framdeles kommer att vara en segregerad kommun om inte en ny inriktning tas i bostadsbyggandet. I alla sammanhang där vi i Vänsterpartiet kritiserat det låga byggandet av hyresbostäder så påpekar alliansmajoriteten att man har en målsättning om att 1/3 av ALLA nya bostäder ska vara hyresrätter. Men lägger till en brasklapp att man bara kan styra när det byggande på kommunens mark. Så i praktiken så är det en betydligt lägre andel av samtliga nybyggda bostäder som blir hyresbostäder. Den här redovisningen visar också att andelen hyresbostäder i Nacka kommer att minska, fram tills nu har både andel och antal hyresbostäder minskat sett över de senaste 20-talet åren.

Samtidigt vill vi från Vänsterpartiet ifrågasätta de uppgifter om andel hyresbostäder som anges. Enligt SCB:s statistik (men då avser den 2017 så det kan skilja på någon tiondels procent från verkligheten) så är knappt 18% hyresbostäder av samtliga bostäder i kommunen. Räknar man bort kategoribostäder som en vanlig bostadssökande inte kan efterfråga så är det 15%. I redovisningen anges 23%. Dock är även dessa siffror synnerligen låga och placerar Nacka på en jumboplats bland rikets 30 största kommuner.

Enligt SCB så är Nacka idag landets 4:e mest segregerade kommun. Vänsterpartiet menar att vi måste agera för att göra Nacka till en rättvis kommun, en kommun där alla har möjlighet att bo och leva ett gott liv. Så ser det alltså inte ut idag. På bostadsbyggnadssidan så måste dels andelen nybyggda hyresbostäder öka kraftigt och det är rimligt att ha ett mål att minst 1/3 av alla kommunens bostäder (inte bara de nybyggda) ska vara just hyresbostäder. Men sedan måste också Nacka driva en politik som gör att det inte enbart är ”premiumbostäder” som byggs utan som möjliggör att både bostadsrätter och hyresbostäder som byggs har betydligt mer rimliga priser och hyror. För att till fullo uppnå det måste det till nationella beslut men kommunen har goda möjligheter att i alla fall möjliggöra mer rimliga priser/hyror än de som är idag i nybyggnationen. Tyvärr visar allianspartierna igen som helst vilja till det varken på lokal eller nationell nivå.”

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

11 december 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Viktor Ellström lämnade följande protokollsanteckning för Socialdemokraternas stadsutvecklingsutskottsgrupp:

”Ärendet skulle behöva kompletteras, något även majoriteten inser. Men av oklar anledning inte just nu. Målet om antal hyresrätter skrivs effektivt sett ned av majoriteten när kommunen blandar samman studentbostäder med hyresrätter, vilket är beklagligt då behovet av hyresrätter är fortsatt stort.”

- - - - -

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

11 december 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 244

KFKS 2018/1119

Deltagande vid fastighet- och investeringsmessa MIPIM, 2019

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutar att Nacka kommun ska delta vid fastighets- och investeringsmässan MIPIM 2019.

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutar att Nacka kommuns delegation ska bestå av kommunstyrelsens ordförande Mats Gerdau och miljö- och stadsbyggnadsnämndens ordförande Cathrin Bergenstråhle.

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

Ärendet

fastighets- och investeringsmässan MIPIM i Cannes som äger rum den 12–15 mars 2019 är världens största årliga mötesplats för fastighetsbranschen. När Stockholm växer och Nacka bygger stad är det oerhört viktigt att kommunen samspelar med omvärlden, både för att attrahera utländska investerare och exploatörer och för att få inspiration på hur andra städer växer och utvecklas.

Nacka kommuns deltagande vid MIPIM bedöms skapa förutsättningar för en framgångsrik utveckling av hela Nacka kommun, vilket inkluderar finansiering av exploatering och investeringar i bl.a. välfärdsfastigheter.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från stadsledningskontoret den 29 november 2018

Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med stadsledningskontorets förslag.

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

11 december 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 245

KFKS 2018/1065

Uppsägning av lägenhetsarrende för idrottsverksamhet, Orminge

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutar att säga upp avtal om lägenhetsarrende A198107 på del av fastigheterna Rensättra 6:1 och Rensättra 2:3 i enlighet med bilaga 2 till enheten för fastighetsförvaltnings tjänsteskrivelse.

Detta beslut fattas av kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott med stöd av punkten 46 i kommunstyrelsens delegationsordning.

Ärendet

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott säger upp avtal om lägenhetsarrende A198107 i enlighet med bilaga 2 till enheten för fastighetsförvaltnings tjänsteskrivelse. Arrendator är Stiftelsen Boo KFUM:s sporthall och ändamålet med arrendet är idrottsverksamhet i form av rackethall och tennishall samt parkering. Gällande avtal om lägenhetsarrende på del av fastigheterna Rensättra 6:1 och Rensättra 2:3 gäller till och med den 31 december 2019 med ett års uppsägningstid. Avtalet sägs nu upp för att under uppsägningstiden kunna omförhandlas utifrån ett pågående detaljplanarbete för Myrsjö sportcentrum, KFKS 2017/285.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från enheten för fastighetsförvaltning den 26 november 2018

Bilaga 1. Avtal om lägenhetsarrende daterat den 6 februari 1990

Bilaga 2. Förslag till uppsägning av avtal om lägenhetsarrende

Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med förslaget från enheten för fastighetsförvaltning.

Protokollsanteckningar

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

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

11 december 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

”Liberalerna förväntar sig att man för en dialog med Boo KFUM om både den nya arrendeavgiften och den nya detaljplanen inför ett sportcentrum i Myrsjö. De är en viktig aktör, med stor o uppskattad verksamhet.
Vi ska ta tillvara på engagemang o idéer från våra aktiva föreningar.
De måste involveras i den fortsatta planläggningen.”

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

11 december 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 246

KFKS 2018/980

Uppsägning av distributionsavtal samt förhandling om nytt markavtal för elledningar i kommunal mark med Boo Energi ekonomisk förening

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen besluta följande:

Kommunstyrelsen beslutar att säga upp gällande distributionsavtal med Boo Energi ekonomisk förening och ger i uppdrag till enheten för fastighetsförvaltning att inleda förhandling om nytt markavtal, enligt handlingar i bilaga 2 och bilaga 3 till enheten för fastighetsförvaltnings tjänsteskrivelse daterad den 23 oktober 2018.

Ärendet

Sedan 1 april 1985 gäller ett så kallat distributionsavtal för elkraft mellan Nacka kommun och Boo Energi ekonomisk förening. Avtalet reglerar bland annat ersättning för markupplåtelse, ledningsflytt samt drift av vägbelysning. Som ett led i kommunens arbete med likvärdiga villkor för liknande avtalsförhållanden bör villkoren uppdateras i enlighet med gällande mallar. Innevarande avtalsperiod löper till och med den 31 december 2019, med ett års uppsägningstid och tio års förlängning om uppsägning inte görs. Ett nytt avtal föreslås gälla fram till år 2029, vilket sammanfaller med tidsperioden som Boo Energi ekonomisk förening har nätkoncession enligt beslut från Energimarknadsinspektionen. Ärendet behandlades vid kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskotts sammanträde den 6 november 2018, varvid det beslutades att ärendet skulle kompletteras med en redovisning av de ekonomiska konsekvenserna till kommunstyrelsens sammanträde den 3 december 2018. Redovisningen var inte klar till kommunstyrelsens sammanträde och därför behandlas ärendet med en beskrivning av dess ekonomiska konsekvenser till kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott. Därefter föreslås att kommunstyrelsens ordförande fattar beslut, eftersom uppsägningen måste ske innan årsskiftet och kan därför inte avvakta kommunstyrelsens sammanträde i januari.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från enheten för fastighetsförvaltning den 26 november 2018

- Bilaga 1 Distributionsavtal
Bilaga 2 Förslag till uppsägning
Bilaga 3 Utkast markavtal

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

11 december 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Bilaga 4 Protokollsutdrag från KSSU den 6 november 2018

Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med förslaget från enheten för fastighetsförvaltning.

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

11 december 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 247

KFKS 2018/147

Det lokala kulturlivet

Politikerinitiativ den 19 februari 2018 av Khashayar Farmanbar (S)

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut:

Kommunstyrelsen noterar att intentionen bakom förslaget i politikerinitiativet är uppfyllt såtillvida att musikföreningen Ormens fortlevnad i Nacka och Orminge möjliggörs genom högre nyttjandegrad av lokalerna i Boo Folket hus.

Politikerinitiativet är därmed behandlat.

Ärendet

Initiativtagaren föreslår att en lokallösning ska skapas för musikföreningen Ormen och att kommunen inte ska gå vidare med avhysningsplanerna för föreningen. Musikföreningen Ormen har hyrt lokaler av Nacka kommun på fastigheten Orminge 45:1. Med anledning av markanvisningen för bostäder m.m. i Nybackkvarteren sades föreningens lokal upp för avflyttning och lokalerna lämnades den 31 januari 2018. Boverket har beviljat Boo Folket hus ett mindre investeringsstöd på 950 000 kronor. Det kommer att kunna delfinansiera en mindre ombyggnation i Boo Folket hus och öka antalet nya uthyrningsbara timmar med cirka 74 procent. Musikföreningen Ormen har fått möjligheter att tillsvidare kunnat boka in sig i Boo Folkets hus lokaler på tider som inte bokas för barn och ungdomsverksamhet, det vill säga sena kvällar och vissa tider på helgerna. De kan på detta sätt driva sin musikförening vidare, om än på ett annat sätt.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från enheten för fastighetsförvaltning den 12 november 2018

Bilaga 1. Politikerinitiativ från Khashayar Farmanbar (S)

Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med förslaget från enheten för fastighetsförvaltning.

Protokollsanteckningar

Helena Westerling (S) lät anteckna följande till protokollet för Socialdemokraternas stadsutvecklingsutskottsgrupp:

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

11 december 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

”Synd att det har blivit mindre och mer inskränkta lokalförhållanden, även om vi är glada att föreningen har möjlighet att ha delar av sin verksamhet. Vi ser framemot att denna och många andra kultur- och idrottsföreningar får tillgång till funktionella och tillräckliga lokaler att driva sin verksamhet i.”

- - - - -

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

11 december 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 248

KFKS 2018/808

Planera för en grönskande stad

Politikerinitiativ den 27 augusti 2018 av moderaterna i kommunstyrelsen via Mats Gerdau

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen besluta följande:

Kommunstyrelsen noterar att intentionerna bakom förslaget i politikerinitiativet är uppfyllda genom att en sammanhållen planering för gröna utemiljöer i Nacka stad hanteras inom ramen för befintliga stadsbyggnadsprojekt och samordningsprojekt samt genom strategisk samverkan inom tjänstemannaorganisationen.

Politikerinitiativet är därmed färdigbehandlat.

Ärendet

Moderaterna i kommunstyrelsen efterfrågar en sammanhållen planering för den gröna utemiljön i Nacka stad och framhåller att utformningen av parker, gatumuljöer och kvarter ska bidra till en trivsamt grönskande stad.

Planeringen av grönstrukturen i Nacka stad utgår i huvudsak från den övergripande bilden i strukturplanen för Nacka stad och ansvaret för planering och genomförande av den gröna utemiljön i Nacka stad ligger inom respektive stadsbyggnadsprojekt. Samordningsprojekten inom Nacka stad samordnar planövergripande frågor, dit de gröna frågorna räknas, utifrån ett helhetsperspektiv. Ett enhetsövergripande arbete med strategiska grönfrågor har initierats, dels för att skapa en överblick och samordning av de gröna frågorna och dels för att skapa förutsättningar för att de gröna frågorna får tyngd från strategisk nivå, via planering till genomförande och drift, inklusive ekonomiska konsekvenser.

Arbetet med stadsparken på Järlahöjden och Kyrkviksparken har påbörjats inom stadsbyggnadsprojekten på Järlahöjden respektive Sodafabriken. Planering av offentliga och gröna rum är också startade i andra påbörjade projekt, exempelvis längs Värmdövägen och i Birka. I Nacka stad ska gatuträd användas för att gestaltningsmässigt förstärka gaturummen och för att bidra till ekosystemtjänster, bland annat för att rena och fördröja dagvatten. För att åstadkomma gröna kvaliteter på kvartersmark är ambitionen att verktyget grönytefaktor (GYF) ska tillämpas inom hela Nacka stad.

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

11 december 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från enheten för strategisk stadsutveckling den 28 november 2018
Bilaga 1 Politikerinitiativ, Planera för en grönskande stad 2018-08-27

Beslutsgång

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

Protokollsanteckningar

Anders Tiger (KD) lämnade en protokollsanteckning för Kristdemokraternas stadsutvecklingsutskottsgrupp i enlighet med bilaga 1 till protokollet.

- - - - -

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

11 december 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 249

KFKS 2015/776-260

Ändring av avsiktsförklaring med Saltsjö-Duvnäs Tennisklubb och Nackamark Exploatering om fastigheten Sicklaön 41:2

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen besluta följande:

Kommunstyrelsen beslutar att kommunen ingår föreslagen ändring av avsiktsförklaring med NackaMark Exploatering KB och Saltsjö-Duvnäs Tennisklubb (ideell förening) gällande fortsatt förhandling avseende direktanvisning för bostadsbyggnation och markförvärv alternativt markupplåtelse inom fastigheten Sicklaön 41:2.

Ärendet

Ett förslag till en med Saltsjö-Duvnäs Tennisklubb (SDTK) och NackaMark Exploatering KB (Bolaget) gemensam ändring av avsiktsförklaring har tagits fram. Ändringen utgörs av en ytterligare förlängning av avtalstid med ett år till och med 2019-12-31. I övrigt har inga förändringar skett i avsiktsförklaringen. Avsiktsförklaringen handlar om intentionerna inför fortsatt arbete för att dels få till stånd ändamålsenliga anläggningar för SDTK, dels att Bolaget ska erhålla direktanvisningar för bostadsbyggnation inom Nacka Stad. Parterna kommer i senare skede att behöva teckna flera juridiskt bindande avtal mellan sig för att intentionerna ska uppfyllas. Samtliga överlåtelser och upplåtelser ska enligt föreslagen avsiktsförklaring ske till marknadsvärde. Beslut om ändring av avsiktsförklaringen behöver fattas innan denna löper ut den 31 december 2018.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från exploateringsenheten Nacka Stad den 7 december 2018

1. Föreslagen ändring av avsiktsförklaring
2. Avsiktsförklaring

Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med förslaget från enheten för exploateringsenheten Nacka.

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

11 december 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Protokollsanteckningar

Monica Brohede Tellström (L) lät anteckna följande till protokollet för Liberalernas stadsutvecklingsutskottsgrupp:

”Det är väldigt angeläget att den nya tennishallen kan börja byggas så snart som möjligt. Efterfrågan på tennistider är stor och när Nacka växer är det positivt med föreningar som har ambitionen att utveckla sin verksamhet för fler Nackabor. Det är också viktigt att Nacka har en kontinuerlig dialog med Saltsjö Duvnäs tennisklubb, så att de kan följa vad som händer inom trepartsöverenskommelsen om markbytet och kan anpassa sin verksamhet efter en aktuell tidplan.”

- - - - -

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

11 december 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 250

Övriga frågor

Beslutet

Övriga frågor noteras till protokollet.

Ärendet

Anna Green, biträdande stadsutvecklingsdirektör, klargör bakgrunden till ett brev från medborgare som förtroendevalda har fått ta del av. Hon berättar även att tjänstemannaorganisationen hanterar frågan och har kontinuerlig dialog med medborgaren.

Sidney Holm (MP) frågar om det pågår något arbete med ett lånecykel- och sparkcykelsystem i Nacka kommun. Mats Bohman, trafik- och fastighetsdirektör berättar att natur- och trafiknämnden har ett pågående uppdrag att utreda denna fråga och undersöker hur Nacka kommun skulle kunna ingå i ett större regionalt lånecykelsystem.

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