

7 december 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Plats och tid Nacka stadshus, Nackasalen kl 09.00 – 09.40

BESLUTANDE

Mats Gerdau (M)
Cathrin Bergenstråhle (M)
Johan Krogh (C)
Gunilla Grudevall-Steen (L)
Karin Teljstedt (KD)
Henrik Unosson (S)
Christina Ståldal (NL)
Sidney Holm (MP)

ERSÄTTARE

Andreas Brännström (M)
Filip Wiljander (M)
Hans Peters (C)
Tomas Ottosson (V)

Närvarande
oppositionsråd Mikael Carlsson (NL)

Övriga deltagare Victor Kilén, Sidrah Schaider, Andreas Totschnig, Charlotte Persson, Henrik Svensson, Mats Bohman, Katarina Wählin Alm, Jonas Nylander, Anders Börjesson, Therese Alvé, Annmarie Palm, Maria Flemme, Christina Gerremo, Jörn Karlsson, Leif Lybeck, Fanny Lypert Skägg, Anders Mebius, Henrik Kelfve, Hans-Otto Halvorsen, Trine Roesgaard Werner, Peter Skogberg, Louay Khawandeh, Rebecca Band

Utses att justera
Justeringsdatum Henrik Unosson
9 december 2021

Paragrafer 248-266

Underskrifter Sekreterare

.....
Rebecca Band

Ordförande

.....
Mats Gerdau

Justerande

.....
Henrik Unosson

7 december 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

BEVIS OM ANSLAGSDAG

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskotts protokoll är justerat.

Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Sammanträdesdatum	7 december 2021
Anslaget sätts upp	10 december 2021
Anslaget tas ned	3 januari 2022
Förvaringsplats för protokollet	Nacka stadshus

Underskrift

Kommunsekreterare

Utdragsbestyrkande

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

Innehållsförteckning

§ 248 KFKS 2021/1	5
Anmälningar	5
§ 249 KFKS 2021/2	6
Delegationsbeslut.....	6
§ 250 KFKS 2021/840	7
Internbudget 2022 för kommunstyrelsen avseende stadsutveckling drift.....	7
§ 251 KFKS 2021/307, 2018/68, 2015/19	8
Genomförandebeslut för stadsbyggnadsprojekt Jarlaberg Jarlabergsvägen, fastighet Sicklaön 367:5 m.fl., västra Sicklaön.....	8
<i>Utbyggnadspromemoria samt beslut om budget för genomförandet.....</i>	8
§ 252 KFKS 2009/660-215, 2021/308, 2020/40	10
Genomförandebeslut för stadsbyggnadsprojekt Bågvägen - Åbroddsvägen, fastighet Velamsund 14:1, Kummelnäs.....	10
§ 253 KFKS 2021/703	12
Principöverenskommelse om utveckling av Jaktvarvet, Saltsjöbaden.....	12
<i>Fastigheterna Solsidan 52:1 och del av fastigheten Solsidan 2:1</i>	12
§ 254 KFKS 2015/776-260, 2019/807	14
Förlängning av avsiktsförklaring med Saltsjö-Duvnäs Tennisklubb och Nackamark Exploatering	14
§ 255 KFKS 2019/631	16
Utvärdering av naturban markanvisningstävling för Parkkvarter 2, stadsbyggnadsprojekt Parkkvarteren, Centrala Nacka	16
<i>Informationsärende</i>	16
§ 256 KFKS 2021/840	17
Internbudget 2022 för kommunstyrelsen avseende enheten för fastighetsförvaltning.....	17

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

§ 257 KFKS 2021/473	19
Internbudget 2022 för kommunstyrelsen avseende enheten för bygg och anläggning.....	19
§ 258 KFKS 2021/1141	20
Tillägg till sidoavtal avseende tomträtt på fastigheten Skarpnäs 2:24.....	20
§ 259 KFKS 2021/1139	21
Omreglering av avgäld och erbjudande om friköp för tomträtt med adress Örkroken 11 i Älta.....	21
<i>Fastigheten Älta 10:42</i>	21
§ 260 KFKS 2020/388	24
Revidering regelverk för internhyra avseende samnyttjande av lokaler	24
§ 261 KFKS 2020/677	26
Förlängning av arrendeavtal för fotbollsplaner i Källtorp.....	26
§ 262 KFKS 2021/1105	29
Medgivande för uppförande av komplementbyggnad i Skuru.....	29
§ 263 KFKS 2019/1106	30
Ändrad inriktning för bostadsrättslokal i bostadsrättsföreningen Neglinge Torg nr 2 i Saltsjöbaden	30
§ 264 KFKS 2021/937	33
Remiss Bromma flygplats – underlag för aveckling av drift och verksamhet (DS 2021:25)	33
<i>Yttrande till Regeringskansliet</i>	33
§ 265 KFKS 2021/368	36
Motion – Solcellsanläggningar i Nacka.....	36
<i>Motion den 15 mars 2021 av Fredrik Holmqvist m.fl. (V)</i>	36
§ 266	38
Övriga frågor.....	38

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

7 december 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 248

KFKS 2021/I

Anmälningar

Inga anmälningar inkom till sammanträdet.

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

7 december 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 249

KFKS 2021/2

Delegationsbeslut

Inga delegationsbeslut anmäldes till sammanträdet.

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

7 december 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 250

KFKS 2021/840

Internbudget 2022 för kommunstyrelsen avseende stadsutveckling drift

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår att kommunstyrelsen beslutar följande.

Kommunstyrelsen fastställer förslagen internbudget 2022 för enheterna Exploatering Nacka, Exploatering Nacka stad, Enheten för strategisk stadsutveckling samt del av övergripande verksamhet för stadsutvecklingsprocessen.

Ärendet

Ärendet omfattar förslag till internbudget 2022 för de driftsenheter inom stadsutvecklingsprocessen som arbetar inom kommunstyrelsens ansvarsområde; Exploateringsenheten Nacka, Exploateringsenheten Nacka stad, Enheten för strategisk stadsutveckling samt del av övergripande verksamheten för stadsutvecklingsprocessen. En central fråga inom stadsutvecklingsprocessen är att arbeta för att säkra kostnadstäckning och fortlöpande balansera behovet av resurser och kompetenser med takten i planeringen och genomförande och samtidigt leverera på uppdraget. Det budgeterade resultatet för 2022 är 6 miljoner kronor.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från controllerenheten samt enheten för strategisk stadsutveckling daterad den 26 november 2021

Beslutsgång

Ordföranden konstaterade att det bara fanns ett förslag till beslut – förslaget från controllerenheten samt enheten för strategisk stadsutveckling – och fann att stadsutvecklingsutskottet hade beslutat i enlighet med detta förslag.

Henrik Unosson (S), Sidney Holm (MP) och Christina Ståldal (NL) avstod från att delta i beslutet.

Protokollsanteckningar

Christina Ståldal lät anteckna följande till protokollet för Nackalistan.

”Nackalistan har lämnat ett eget förslag till budget för MSN och hela Nacka kommuns verksamhet. Därför deltar vi inte i detta beslut som grundar sig på ett annat budgetförslag från alliansen.”

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

7 december 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 251

KFKS 2021/307, 2018/68, 2015/19

Genomförandebeslut för stadsbyggnadsprojekt Jarlaberg Jarlabergsvägen, fastighet Sicklaön 367:5 m.fl., västra Sicklaön

Utbyggnadspromemoria samt beslut om budget för genomförandet

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott överlämnar ärendet till kommunstyrelsen utan eget ställningstagande.

Ärendet

Stadsbyggnadsprojektet Jarlaberg Jarlabergsvägen är ett byggherreprojekt där koncernen ALM Equity AB är exploatör och utvecklar Jarlaberg med nya flerbostadshus med verksamheter i bottenplan. Stadsbyggnadsprojektet möjliggör cirka 110 nya bostäder och 900 kvadratmeter verksamheter. Del av kvartersmarken ägs av Nacka kommun som kommer att överlåta området till exploatören. Exploatören har erhållit ett bygglov på 140 bostäder. Utbyggnadspromemorian beskriver utbyggnad av allmänna anläggningar, vilka består av gata och torg samt utbyggnad på kvartersmark. Utbyggnad av bostadsbebyggelse på kvartersmark planeras påbörjas Q2 2022 och utbyggnaden av allmänna anläggningar planeras att påbörjas ungefär samtidigt.

Stadsbyggnadsprojektets totala projektkalkyl genererar ett netto om cirka -27 miljoner kronor. Tillsammans med medfinansiering av tunnelbanan om cirka 5,5 miljoner kronor samt marktäkter om cirka 34 miljoner kronor erhåller kommunen ett positivt netto om cirka 12,5 miljoner kronor.

Budget föreslås tilldelas för stadsbyggnadsprojektet Jarlaberg Jarlabergsvägen, 99925100, från budgetramen för stadsbyggnadsprojekt för år 2021-2023, vilken beviljades av kommunfullmäktige den 16 november 2020, samt beviljas för år 2024 och framåt, med totalt -33,6 miljoner kronor netto. I detta ingår 27 miljoner kronor i investeringsutgifter. Den tidigare marktäkten om 6,6 miljoner kronor ska även räknas av då denna inte ska ingå i det enskilda projektets budget utan ingår i kommunens driftsintäkter. Detta är endast en bokföringsteknisk åtgärd som följer av ändrade redovisningsprinciper.

Kommunalt övertagande av allmänna anläggningar medför ökade driftkostnader om cirka 0,2 miljoner kronor per år samt ökade kapitaltjänstkostnader på cirka 1 miljon kronor.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från exploateringsenheten Nacka stad samt enheten bygg och anläggning daterad den 6 december 2021

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

7 december 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

- Bilaga 1 Utbyggnads-PM
- Bilaga 2 Exploateringsavtal
- Bilaga 3 Ärendeöversikt

Yrkanden

Mats Gerdau (M) yrkade att stadsutvecklingsutskottet skulle överlämna ärendet till kommunstyrelsen utan eget ställningstagande.

Beslutsgång

Ordföranden konstaterade att det bara fanns ett förslag till beslut – förslaget från Mats Gerdau – och fann att stadsutvecklingsutskottet hade beslutat i enlighet med detta förslag.

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

7 december 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 252

KFKS 2009/660-215, 2021/308, 2020/40

Genomförandebeslut för stadsbyggnadsprojekt Bågvägen - Åbroddsvägen, fastighet Velamsund 14:1, Kummelnäs

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott överlämnar ärendet till kommunstyrelsen utan eget ställningstagande.

Ärendet

Bågvägen - Åbroddsvägen är ett förnyelseområde i norra Kummelnäs och består av cirka 80 befintliga fastigheter. Detaljplanearbetet påbörjades 2013 och detaljplanen vann laga kraft den 25 februari 2019. Detaljplanen möjliggör 75 nya friliggande bostadshus samt 15 radhus och fyra bostäder i två parhus. En gatukostnadsutredning har tagits fram och även den har vunnit laga kraft. Kommunen och ledningsägarna förbereder nu att utbyggnad av allmänna anläggningar ska starta och därmed behöver projektet ett genomförandebeslut.

Utbyggnaden avser ombyggnad av de befintliga gatorna Bågvägen, Åbroddsvägen och Rudsjöökrokan inklusive vatten- och avloppsledningar och övriga ledningar.

Utbygganden av de allmänna anläggningarna beräknas pågå från april 2022 till hösten 2023. De privata fastighetsägarna kan söka bygglov för sina egna husprojekt tre år efter att detaljplanen vann laga kraft, det vill säga från och med den 25 februari 2022.

Avsikten har varit att finansiera utbyggnaden av kommunens anläggningar genom att fastighetsägarna i området betalar gatukostnadsersättning. Del av planarbete och del av allmänna anläggningar som kommer fler till godo än endast boende inom området har tidigare budgeterats som ett underskott i projektet. Nya kalkyler visar att kommunen gör ett underskott på totalt 41 miljoner kronor (exklusive markförsäljning) för projektet som helhet att jämföras med tidigare beviljat underskott på 12 miljoner kronor (exklusive markförsäljning).

Kommunen får utökade driftkostnader med cirka 0,8 miljoner kronor/år efter genomförd utbyggnad. Ränta och avskrivning för år 1 beräknas till cirka 1,6 miljoner kronor.

Budget föreslås tilldelas för Bågvägen - Åbroddsvägen, 9242937100 från budgetramen för stadsbyggnadsprojekt för år 2022–2024, vilken beviljades av kommunfullmäktige den 15 november 2021, totalt 29,2 miljoner kronor netto. Detta fördelat på 24,8 miljoner kronor i investeringsinkomster och 54 miljoner kronor i investeringsutgifter.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

7 december 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från exploateringsenheten Nacka samt enheten bygg och anläggning
daterad den 6 december 2021

Bilaga 1 Utbyggnads-PM

Bilaga 2 Ärendeöversikt

Yrkanden

Mats Gerdau (M) yrkade att stadsutvecklingsutskottet skulle överlämna ärendet till
kommunstyrelsen utan eget ställningstagande.

Beslutsgång

Ordföranden konstaterade att det bara fanns ett förslag till beslut – förslaget från Mats
Gerdau – och fann att stadsutvecklingsutskottet hade beslutat i enlighet med detta förslag.

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

7 december 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 253

KFKS 2021/703

Principöverenskommelse om utveckling av Jaktvarvet, Saltsjöbaden

Fastigheterna Solsidan 52:1 och del av fastigheten Solsidan 2:1

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår att kommunstyrelsen beslutar följande.

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att ingå föreslagen principöverenskommelse med GenovaBaggensfjärdens AB avseende fastigheten Solsidan 52:1 och del av fastigheten Solsidan 2:1.

Ärendet

Stadsbyggnadsprojektet Jaktvarvet ligger längs Jaktvarvsvägen vid Svartviken i Saltsjöbaden. Fastigheterna som ingår i detaljplaneförslaget är fastigheten Solsidan 52:1 som ägs av GenovaBaggensfjärdens AB och del av fastigheten Solsidan 2:1, som ägs av Nacka kommun. Exploateringsområdet avses detaljplaneläggas för ny bebyggelse omfattande cirka 3500 - 4000 kvadratmeter ljus BTA bostad med en bebyggelsehöjd på 2 – 3 våningar. Enstaka hus kan vara högre. Ett förslag till principöverenskommelse mellan GenovaBaggensfjärdens AB och kommunen har tagits fram. Enligt förslaget till principöverenskommelse bör områdets karaktär bibehållas och krav på gröna värden och arkitektonisk utformning på kvartersmark kan komma att ställas. Föreslagen principöverenskommelse klargör ansvarsfördelning och ekonomiska förutsättningar för planarbetet och det framtida genomförandet. Principöverenskommelsen kommer i ett senare skede att ersättas av ett exploateringsavtal.

De ekonomiska konsekvenserna av föreslagen principöverenskommelse är av marginell betydelse för kommunen.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från exploateringsenheten Nacka daterad den 15 oktober 2021
Bilaga 1 Förslag till principöverenskommelse

Yrkanden

Christina Ståldal (NL) yrkade bifall till förslaget från exploateringsenheten Nacka.

Beslutsgång

Ordföranden konstaterade att det bara fanns ett förslag till beslut – förslaget från exploateringsenheten Nacka daterad – och fann att stadsutvecklingsutskottet hade beslutat i enlighet med detta förslag.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

7 december 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Protokollsanteckningar

Henrik Unosson lät anteckna följande till protokollet för Socialdemokraterna.

”Det är synd att ytterligare ett varv och ett verksamhetsområde från Nacka riskerar att försvinna. Att kunna behålla delar av den marina verksamheten ser vi som en fördel när området nu ska förändras. Den nya bebyggelsen behöver vara anpassad till området och marken runt i kring samt innehålla olika typer av upplåtelseform, med fördel hyresrätter, och även verksamhetslokaler. Det behövs en blandning av arbetsplatser och bostäder för att ha en levande kommun.”

- - - - -

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

§ 254

KFKS 2015/776-260, 2019/807

Förlängning av avsiktsförklaring med Saltsjö-Duvnäs Tennisklubb och Nackamark Exploatering

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår att kommunstyrelsen beslutar följande.

Kommunstyrelsen beslutar att kommunen ingår föreslagen ändring av avsiktsförklaring med Saltsjö-Duvnäs Tennisklubb (ideell förening) och NackaMark Exploatering KB 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 2022-12-31. 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 direktanvisning för bostadsbyggnation inom Nacka Stad. Parterna kommer i senare skede att behöva teckna fler juridiskt bindande avtal mellan sig för att intentionerna ska uppfyllas. Samtliga överlåtelser alternativt upplåtelser av mark ska ske till marknadsvärde. Beslut om ändring av avsiktsförklaringen behöver fattas innan den löper ut den 31 december 2021.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från exploateringsenheten Nacka stad daterad den 2 december 2021

Bilaga 1 Föreslagen ändring av avsiktsförklaring

Bilaga 2 Avsiktsförklaring

Beslutsgång

Ordföranden konstaterade att det bara fanns ett förslag till beslut – förslaget från exploateringsenheten Nacka stad – och fann att stadsutvecklingsutskottet hade beslutat i enlighet med detta förslag.

Protokollsanteckningar

Johan Krogh lät anteckna följande till protokollet för Centerpartiet.

”När den nya tennishallen är på plats blir den befintliga platsen ledig för andra ändamål. Vi vill understryka att vi inte vill se en utveckling med flerbostadshus på platsen utan möjligen

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

7 december 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

att det går att komplettera med några villor. Det bör också undersökas om platsen kan användas till idrottsändamål av något slag.”

I ovanstående protokollsanteckning instämde Mats Gerdau för Moderaterna.

Gunilla Grudevall-Steen lät anteckna följande till protokollet för Liberalerna.

”Vi liberaler ser gärna att vi använder den befintliga ytan till ny idrottshall, företrädesvis för basket, som fördelaktigt går att kombinera med andra idrotter.”

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

7 december 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 255

KFKS 2019/631

Utvärdering av naturban markanvisningstävling för Parkkvarter 2, stadsbyggnadsprojekt Parkkvarteren, Centrala Nacka

Informationsärende

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott noterar informationen rörande utvärderingsprocessen gällande den naturbana markanvisningstävling för Parkkvarter 2 inom stadsbyggnadsprojekt Parkkvarteren till protokollet.

Ärendet

En naturban markanvisningstävling för ett kvarter med bostäder och lokaler i entréväningen, med fri upplåtelseform, har genomförts för Parkkvarter 2, del av fastigheten Sicklaön 134:1 inom stadsbyggnadsprojektet Parkkvarteren i Centrala Nacka. Tävligen pågick 16 september till 15 oktober 2021. Inkomna bidrag i markanvisningstävlingen har utvärderats utifrån de förutsättningar för tävlingen som kommunstyrelsen beslutade om den 6 september 2021. Ett vinnande tävlingsbidrag utses och offentliggörs i samband med kommunstyrelsens sammanträde den 20 december 2021.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från exploateringsenheten Nacka stad daterad den 17 november 2021

Beslutsgång

Ordföranden konstaterade att det bara fanns ett förslag till beslut – förslaget från exploateringsenheten Nacka stad – och fann att stadsutvecklingsutskottet hade beslutat i enlighet med detta förslag.

Protokollsanteckningar

Christina Ståldal lät anteckna följande till protokollet för Nackalistan.

”Den tävling om markanvisning på temat ”naturban” som äger rum och som snart ska presentera en vinnare är inte så mycket att invända emot med undantag av en viktig parameter. Det gäller att faktorer som klimatanpassning/ekologiskt byggande borde ha stått med som den viktigaste faktorn i sammanhanget. Fortfarande så passar man alltför ofta vad gäller viktiga miljökrav och i förhållande till att även kommunerna måste spänna musklerna och visa förståelse för det akuta klimatläge som gäller i hela världen. Nacka borde gå före här i stället för att halka efter andra mer progressiva miljökommuner.”

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

7 december 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 256

KFKS 2021/840

Internbudget 2022 för kommunstyrelsen avseende enheten för fastighetsförvaltning

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår att kommunstyrelsen beslutar följande.

Kommunstyrelsen fastställer förslagen internbudget 2022 för enheten för fastighetsförvaltning.

Ärendet

Enheten för fastighetsförvaltning verkar genom att utveckla, bygga och förvalta kommunens egna fastigheter samt samarbeta med externa fastighetsägare. Det sker framförallt genom att äga, hyra, bygga, upplåta, utveckla och vid behov även förvärva och försälja fastigheter.

Utifrån det beslut om mål och budget som kommunfullmäktige har fastställt har det tagits fram förslag till internbudget för enheten för fastighetsförvaltningen. Under 2022 ska enheten leverera ett överskott på 23 mkr. Den nya internhyresmodellen innebär att varje fastighet med några få undantag har en hyra baserad på självkostnad och att därmed intäkter och kostnader är lika stora. Därför har budgeten för bostad och lokal nettobudget noll år 2022. Markverksamheten är den enda verksamhet som i budget genererar överskott varför hela enhetens överskott på 23 miljoner kronor ligger här.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från stadsledningskontoret daterad den 18 november 2021

Bilaga 1 Internbudget 2022-2024 kommunstyrelsen enheten för fastighetsförvaltning

Beslutsgång

Ordföranden konstaterade att det bara fanns ett förslag till beslut – förslaget från stadsledningskontoret – och fann att stadsutvecklingsutskottet hade beslutat i enlighet med detta förslag.

Henrik Unosson (S), Christina Ståldal (NL) och Sidney Holm (MP) avstod från att delta i beslutet.

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

Protokollsanteckningar

Sidney Holm lät anteckna följande till protokollet för Miljöpartiet.

”Miljöpartiet deltar inte i beslutet med hänvisning till att vi hade ett eget förslag till budget där vi särskilt föreslog förändringar inom enheten för fastighetsförvaltning. Vi anser att Nacka behöver en modernare mer aktiv fastighetsenhet, som på ett bättre sätt utvecklar och förädlar kommunens fastighetsinnehav till skillnad mot den mer traditionellt förvaltande roll den har idag. Rätt förvaltade kan kommunens fastigheter bli både ett kraftfullt verktyg i den gröna omställningen, leda till lägre kostnader och frigöra mer pengar till våra välfärdsenheter.

Utifrån Alliansens förslag till budget som kommunfullmäktige fastställde i november har den styrande Alliansen nu tagit fram ett mer detaljerat förslag till internbudget för enheten för fastighetsförvaltningen. Vi ser att den styrande majoriteten har tagit till sig en del av våra förslag och ser positivt på att de överhyror som tagits ut nu ska återföras till välfärdsenheterna. Det finns dock många förändringar kvar att göra, som både skulle kunna generera mer pengar till välfärden, och på ett bättre sätt bidra till den gröna omställningen.”

Tomas Ottosson lät anteckna följande till protokollet för Vänsterpartiet.

”Det är ett märkvärdigt mål och resultatindikator i fastighetsförvaltningens budget, det gäller 4.4 Stark och balanserad tillväxt. Enhetens fokusområde är: Välfärdslokaler ska vara ändamålsenliga och kostnadseffektiva med ökad kapacitet och fler användningsområden. Indikator är: Antalet kvadratmeter per elev ska inte öka.

Det är feltänkt att det automatiskt är kostnadseffektivt med mindre och trängre lokaler. Lokalens storlek ska utgå från elevens behov av pedagogiska miljöer. Resultatet för hur elevernas behov av lokal har tillgodosetts borde mätas i betyg, intervjuer med eleverna om hur miljön fungerar (jämför med det systematiska arbetsmiljöarbetet, med årlig skyddsronnd av både fysisk och psykosocial arbetsmiljö). Och genom att inventera hur stor andel av Nackas elever som inte klarar av att tillgodogöra sig undervisning i skolans lokaler. Om det visar sig i en utvärdering av lokalernas funktion för undervisningen, att de inte klarar av att ge eleverna rätt förutsättningar för inläring och samvaro, anser Vänsterpartiet att problemet ska lösas och inte hindras av ekonomiskt mål. Det är den sanna kostnadseffektiviteten, att eleverna får bästa förutsättningar att utvecklas maximalt under sin skoltid, vilket överensstämmer kuslig väl med Styrmodellens mål: Maximalt värde för skattepengarna och Bästa utveckling för alla.”

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

7 december 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 257

KFKS 2021/473

Internbudget 2022 för kommunstyrelsen avseende enheten för bygg och anläggning

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår att kommunstyrelsen beslutar följande.

Kommunstyrelsen fastställer förslagen internbudget 2022 för enheten för bygg och anläggning.

Ärendet

Enheten bygg och anläggning ansvarar för byggandet av kommunens välfärdsfastigheter och allmänna anläggningar. Detta görs i nära samråd med främst enheten för fastighetsförvaltning, offentlig utemiljö och de båda exploateringsenheterna. Enheten ansvarar för genomförandet och uppföljning av projekten utifrån tid, budget och produkt från tidigt skede tills överlämning sker till enheten för fastighetsförvaltning och offentlig utemiljö.

Utifrån det beslut om mål och budget som kommunfullmäktige har fastställt har det tagits fram förslag till internbudget för enheten för bygg och anläggning. Internbudgeten för Enheten Bygg och Anläggning föreslås vara 9,3 miljoner kronor.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från stadsledningskontoret daterad den 19 november 2021

Bilaga 1 Internbudget 2022 enheten bygg och anläggning

Beslutsgång

Ordföranden konstaterade att det bara fanns ett förslag till beslut – förslaget från stadsledningskontoret – och fann att stadsutvecklingsutskottet hade beslutat i enlighet med detta förslag.

Henrik Unosson (S), Christina Ståldal (NL) och Sidney Holm (MP) avstod från att delta i beslutet.

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

7 december 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 258

KFKS 2021/1141

Tillägg till sidoavtal avseende tomträtt på fastigheten Skarpnäs 2:24

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår att kommunstyrelsen beslutar följande.

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att ingå förslag på tillägg till sidoavtal avseende tomträtt på fastigheten Skarpnäs 2:24 enligt bilaga 1 till enheten för fastighetsförvaltnings tjänsteskrivelse den 15 november 2021.

Ärendet

Kommunfullmäktige beslutade den 5 mars 2018 att upplåta fastigheten Skarpnäs 2:24 med tomträtt till Grafnäs Hyresrätt AB för ändamålet bostäder och förskola. Till tomträttsavtalet finns ett sidoavtal enligt vilket Grafnäs åtagit sig att upplåta bostäderna med hyresrätt samt att 50 % av bostäderna ska förmedlas via HSB Bosparkö. Sedan projektets start har exploateringen av antalet bostäder i Telegrafberget kommit att öka betydligt. Grafnäs och HSB avser att träffa en överenskommelse om antalet bostäder som ska förmedlas via bosparkön. Mot denna bakgrund har Grafnäs vänt sig till kommunen med önskemål att ingå ett tilläggsavtal som syftar till att ändra sidoavtalets villkor om bostadsförmedling av hyresrätter från en procentuell andel till ett visst antal. Ett ingående av tilläggsavtalet bedöms inte frångå syftet med villkor om bostadsförmedling. Med anledning av ovan föreslås att kommunfullmäktige ingår förslag på tillägg till sidoavtal avseende Skarpnäs 2:24.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från enheten för fastighetsförvaltning daterad den 15 november 2021

Bilaga 1 Förslag på tillägg till sidoavtal

Bilaga 2 Tomträtts- och sidoavtal

Bilaga 3 Karta

Beslutsgång

Ordföranden konstaterade att det bara fanns ett förslag till beslut – förslaget från enheten för fastighetsförvaltning – och fann att stadsutvecklingsutskottet hade beslutat i enlighet med detta förslag.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

§ 259

KFKS 2021/1139

Omreglering av avgäld och erbjudande om friköp för tomträtt med adress Örkroken 11 i Älta

Fastigheten Älta 10:42

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår att kommunstyrelsen beslutar följande.

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att fatta följande beslut.

1. Kommunfullmäktige fastställer den årliga tomträttsavgälden för fastigheten Älta 10:42 till 150 300 kronor per år att gälla från och med den 1 maj 2023 och under kommande 10-årsperiod.
2. Kommunfullmäktige fastställer friköpspriset för Älta 10:42 till 5 010 000 kronor. Friköpspriset förutsätter att framställan om friköp görs senast den 30 april 2023 och att av tomträttshavaren undertecknat köpeavtal inkommit till kommunen senast tre månader efter nämnda tidpunkt

Under förutsättning av kommunfullmäktiges beslut enligt ovan, beslutar kommunstyrelsen följande för egen del.

1. Kommunstyrelsen ger i uppdrag till enhetschef inom enheten för fastighetsförvaltning att för kommunens räkning underteckna avtalet om omreglering av tomträttsavgäld för fastigheten Älta 10:42.
2. Kommunstyrelsen befullmäktigar stadsjuristen eller den hon i sitt ställe sätter, att föra kommunens talan i domstol i mål om omreglering av den av kommunfullmäktige fastställda tomträttsavgälden för fastigheten Älta 10:42.

Ärendet

Fastigheten Älta 10:42 med adress Örkroken 11 i Älta är, sedan den 1 maj 2013, upplåten med tomträtt för småindustri och kontor. Innevarande avgäldsperiod löper till och med den 30 april 2023 vilket innebär att överenskommelse om ny avgäld måste träffas senast den 30 april 2022. Tomträttsavgälden för fastigheten Älta 10:42 föreslås höjas från 114 171 kr per år till 150 300 kr per år under kommande tioårsperiod. Friköpspriset för Älta 10:42 föreslås bestämmas till 5 010 000 kr under förutsättning att framställan om friköp görs senast den 30 april 2023.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från enheten för fastighetsförvaltning daterad den 10 november 2021

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

7 december 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

- Bilaga 1 Karta
Bilaga 2 Värdeutlåtande Svefa AB
Bilaga 3 Tomträtsavtal

Beslutsgång

Ordföranden konstaterade att det bara fanns ett förslag till beslut – förslaget från enheten för fastighetsförvaltning – och fann att stadsutvecklingsutskottet hade beslutat i enlighet med detta förslag.

Protokollsanteckningar

Henrik Unosson lät anteckna följande till protokollet för Socialdemokraterna.

”Även om vi tycker att det bästa är att kommunen äger mark för att kunna ha rådighet och möjlighet att utveckla för olika ändamål, så ser vi i detta fall har så många av tomterna i industriområdet redan sålts. Det gör det svårt för kommunen att möjliggöra olika typer av verksamheter eller kunna förändra området över tid utan att ha ett större sammanhängande område eller en större fastighet. Därför får det vara okej att kunna erbjuda friköp av dessa tomter.”

Christina Ståldal lät anteckna följande till protokollet för Nackalistan.

”Nackalistan har inget principiellt emot möjligheten till friköp. Det kan efter en lång tid innebära en ökad frihet för fastighetsägaren och kan också innebära en ekonomisk fördel i förhållande till bankaffärer och eget ägande för ett företag.”

Sidney Holm lät anteckna följande till protokollet för Miljöpartiet.

”Miljöpartiet stöder det här beslutet men anser generellt att det är fel att sälja ut tomträtter då dessa har ett stort värde för kommunen, både för den årliga avkastningen, värdet för kommande generationer, och som försäljningsobjekt om det skulle krisa i framtiden. Nu har dock detta pågått så pass länge att det kan anses vara mot kommunallagens likabehandlingsprincip att ändra på förutsättningarna. Tomträtter för industriändamål säljs också till fullt pris och inte till reapris som de för småhus och radhus.

Kommunen tappar dock årliga intäkter från de tomträtter som säljs vilket påverkar kommunens driftbudget negativt. Eftersom kommunen sålt så många tomträtter de senaste åren handlar det om mångmiljonbelopp årligen i förlorade intäkter. Det är pengar som med kommunens sätt att resonera, måste sparas in någonstans, till exempel genom besparingar inom välfärden. När Nacka bygger stad skapas å andra sidan nya värden, bl.a. i form av nya tomträtter för hyresfastigheter, men vi har aldrig fått se någon form av balansräkning för detta. Miljöpartiet tycker det är anmärkningsvärt att kommunen saknar en sammanhållen mer långsiktig strategi för sitt markinnehav. Vår åsikt är att vi bör förvalta markinnehavet på ett sådant sätt att avkastningen på detta ökar över tid. På så sätt lämnar vi över ett högre värde till nästa generation, istället för att ta av det som tidigare generationer har sparat ihop och lämna över ett lägre värde.”

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

7 december 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Tomas Ottosson lät anteckna följande till protokollet för Vänsterpartiet.

”Vänsterpartiet instämmer i tjänsteskrivelsen p. 1 att omreglera tomträttsavgälden men inte p.2 att kommunen erbjuder tomträttsinnehavaren att friköpa marken. Det blir en tillfällig positiv ekonomiskkonsekvens för kommunen men långsiktigt kommer ekonomin äventyras. När kommunens mark är såld och inga tomträttsavgälder betalas till kommunen är det för sent att backa bandet. Det är nu som besluten behöver fattas som ger positivt utfall för framtiden.”

- - - - -

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

7 december 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 260

KFKS 2020/388

Revidering regelverk för internhyra avseende samnyttjande av lokaler

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår att kommunstyrelsen beslutar följande.

Kommunstyrelsen antar reviderat regelverk för internhyra, lokalförsörjning och bostadsförsörjning i enlighet med punkt 4 i bilaga 2.

Ärendet

För att säkerställa att kommunens lokaler används effektivt och för att skapa transparenta och förutsägbara regler för hyresgästerna behöver regelverk för internhyra kompletteras med principer för samnyttjande. Uppdraget att revidera regelverket har genomförts i samverkan mellan kultur- och fritidsenheten, välfärd skola och enheten för fastighetsförvaltning.

Upplåtelse av samnyttjandelokaler föreslås beslutas av den som har rådighet över lokalerna som förstahandshyresgäst. Vid bedömningen av vilka lokaler som är lämpliga för samnyttjande ska i första hand väljas lokaler som inte behöver anpassas och i andra hand lokaler som endast kräver mindre anpassningar. Lämpliga lokaler ska tillgängliggöras på lediga tider genom kommunens bokningssystem. Priset för nyttjandet ska för idrottslokaler fastställas av fritidsnämnden och för skollokaler av respektive skola. Priset ska vara skäligt och samtidigt ge upplåtaren täckning för eventuella merkostnader som kan uppkomma till följd av upplåtelsen.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från enheten för fastighetsförvaltning daterad den 15 november 2021

Bilaga 1 Rapport Samnyttjande av lokaler

Bilaga 2 Reviderat regelverk för internhyra, lokalförsörjning och bostadsförsörjning

Beslutsgång

Ordföranden konstaterade att det bara fanns ett förslag till beslut – förslaget från enheten för fastighetsförvaltning – och fann att stadsutvecklingsutskottet hade beslutat i enlighet med detta förslag.

Protokollsanteckningar

Henrik Unosson lät anteckna följande till protokollet för Socialdemokraterna.

”Vi ställer oss generellt sett positiva till förslaget i det här ärendet. Att utöka samnyttjandet av lokaler är en bra målsättning och det är rimligt att man tydliggör hur det bör gå till. Att ha lokaler som står tomma under längre perioder är både dyrt och onödigt, inte minst när

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

7 december 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

vi vet att efterfrågan på lokaler för såväl fritidsaktiviteter som föreningsliv är hög i kommunen idag. Förslaget till beslut innebär att varje förstahandshyresgäst, vanligtvis fritidsnämnden eller en rektor, får i uppdrag att se över möjligheterna till samnyttjande. Denna verksamhet får också ta del av intäkterna av uthyrningen. Detta leder till att de som är nära verksamheten och vet hur lokalerna brukar och kan användas fattar besluten, och dessutom får incitament för att faktiskt tillgängliggöra lokaler eftersom verksamheten får ta del av intäkterna. Det ser vi som positiva delar i förslaget.

Vi har dock några farhågor som kommer att kontinuerligt behöva följas upp för att tillse att vi når önskad effekt. Detta decentraliserade system har fördelar, men det innebär samtidigt en risk att det fungerar olika i olika delar av kommunen. Vi kommer därför vilja följa upp så att inte tillgången eller prisbilderna är vitt skilda mellan våra kommundelar. Det finns också en risk att olika ansvariga är inte är lika välvilligt inställda till samnyttjande, och att tillgången kanske inte kommer att öka som mycket som vi hoppas. Vi hoppas att majoriteten vågar utvärdera detta beslut så småningom för att se vad utfallet blir och om modellen kan förbättras ytterligare.”

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

§ 261

KFKS 2020/677

Förlängning av arrendeavtal för fotbollsplaner i Källtorp

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutar ingå tilläggsavtal till avtal om arrende för fotbollsplaner, omklädningsrum och parkering med Herman Petersen Fideikommiss AB på del av fastigheten Erstavik 25:1 vid Källtorp i Erstavik i enlighet med bilaga 1.

Detta beslut fattas av kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott med stöd av delegationspunkten 1.2 i kommunstyrelsens delegationsordning.

Ärendet

Kommunen har tecknat avtal om arrende för fotbollsplaner, omklädningsrum och parkering med Herman Petersen Fideikommiss AB på del av fastigheten Erstavik 25:1 vid Källtorp i Erstavik. Avtalet är villkorat av att kommunen erhåller erforderliga och lagakraftvunna lov och myndighetstillstånd för arrendet. Dessa förutsättningar ska vara uppfyllda senast arton månader efter det att bägge parter har undertecknat avtalet vilket innebär till årsskiftet 2021/2022. Detta är inte genomförbart och ett tilläggsavtal som förlänger giltighetstiden till årsskiftet 2022/2023 bör därför tecknas. I övrigt löper arrendeavtalet på oförändrade villkor.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från enheten för fastighetsförvaltning daterad den 5 november 2021
Bilaga 1 Tilläggsavtal till arrendeavtal gällande fotbollsplaner i Källtorp

Yrkanden

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

Christina Ståldal (NL) yrkade att förslaget skulle avslås.

Beslutsgång

Ordföranden ställde förslaget från enheten för fastighetsförvaltning mot avslag, och fann att stadsutvecklingsutskottet hade beslutat i enlighet med förslaget från enheten för fastighetsförvaltning.

Reservationer

Christina Ståldal reserverade sig mot beslutet för Nackalistan.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Protokollsanteckningar

Mats Gerdau lät anteckna följande till protokollet för Moderaterna.

”Vi moderater vill få till fler fullstora fotbollsplaner i Nacka och Källtorp/Hellasgården är ett bra alternativ där två konstgräsplaner kan anläggas. I augusti 2020 beslutade kommunstyrelsen – enigt men på vårt initiativ – att arrendera mark för detta ändamål och i november 2020 beslutade kommunfullmäktige – också enigt – att anslå 30 miljoner i investeringsmedel för detta. Nu tvärvänder Nackalistan och säger nej till de fotbollsplaner man tidigare varit för. Nackalistas politik blir än mer osammanhängande och obegriplig när de nu motiverar sitt motstånd mot fotbollsplaner vid Källtorp med att de ligger långt bort, men samtidigt motionerade om att anlägga fotbollsplaner i Gungviken 2019 – en plats som ligger än mer otillgängligt till. Det parti som vill ge sken av att vara mest för nya fotbollsplaner är när det verkligen kommer till kritan inte mycket att lita på. För dem verkar det tyvärr vara viktigare att vara emot det vi moderater gör än att åstadkomma konkreta resultat och förbättringar för våra invånare. Vi moderater står för en genomtänkt och ansvarsfull linje i stället.”

Henrik Unosson lät anteckna följande till protokollet för Socialdemokraterna.

”Moderaternas planer att anlägga 11-spelarplan i Källtorp stöter på ytterligare hinder för att få fram de tillstånd som behövs. Avtalet med markägaren löper därför ut och behöver nu förnyas till 2022/2023.

Socialdemokraterna ser positivt på att det finns planer för tillkommande idrottsytor i hela kommunen. Däremot håller vi inte med om att planerna i Källtorp ska ersätta en 11-spelarplan på Sicklavallen.

Det finns en risk nu att området Sickla står helt utan den fotbollsplan som majoriteten har utlovat.

Moderatledda styret i Nacka har däremot hävdade att Källtorp ska ersätta kapaciteten i Sicklavallen. På senaste kommunfullmäktige deklarerade Moderaternas 1 vice ordförande flera utmaningar med regelverk kring Källtorp som kan leda till att bygget inte blir av. Vi tycker därför det är naturligt att riva upp inriktningsbeslutet för Sickla Plania. Om planerna i Källtorp inte blir av är det oansvarigt att bygga igen möjligheten till en 11-spelarplan i Sicklavallen.

Idrottsytor måste prioriteras när Nacka bygger stad. Regelverket och svårigheterna kring Källtorp är kända sedan länge.”

Christina Ståldal lät anteckna följande till protokollet för Nackalistan.

”Nackalistan yrkade avslag på förlängningen av arrendeavtalet för fotbollsplaner i Källtorp. Vi har låtit utreda andra och bättre lokaliseringsförslag som ligger närmare bebyggelse där barn och unga bor. Redan nu vet vi att det finns stora risker för att förslaget stöter på motstånd med hänsyn till värdefull natur och kultur. Vi har inte heller sett en plan för lösning av kommande trafik- och parkeringsproblem som innefattar nödvändigt samarbete med Trafikverket. Nackalistan motionerade visserligen för en tänkt fotbollsplan vid Gungviken tidigare men det var ett betydligt bättre förslag än Källtorp vad gäller närhet till

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

7 december 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

kommunikationer, bostäder och på mark som är klassad för verksamhet/industri och inte natur. Det är sorgligt att man ur ett stadsplaneringsperspektiv kommer in sent i processen och kommer på att man behöver plats för den kraftigt ökande mängd barn och ungdomars behov av nödvändiga idrottsytor som t ex fotbollsplaner. Placeringar ute i terräng, långt borta från närliggande bostäder, är fel ur många synpunkter och något som Nackalistan motsätter sig.”

Sidney Holm lät anteckna följande till protokollet för Miljöpartiet.

”Miljöpartiet kan acceptera Alliansens föreslagna fotbollslösning för Sicklaområdet med två 7-spelarplaner på Sicklavallen vilken ger en dubblering av dagens fotbollsytan där, och två nya 11-spelarplaner vid Källtorp, fem minuters bussresa från Sicklavallen. Vi vill dock att bebyggelseplanerna på Sicklavallen pausas tills det är säkert att de två 11-spelarplanerna vid Källtorp verkligen blir av.”

Tomas Ottosson lät anteckna följande till protokollet för Vänsterpartiet.

”Beslutet idag gäller ett tilläggsavtal till arrendeaftalet som krävs för att det ska bli nya fotbollsplaner i Källtorp. Vänsterpartiet vill fortsätta planeringen av planerna och samtidigt utreda om placeringen av fotbollsplaner i Källtorp är möjlig. Det är positivt om det finns möjligheter att anlägga en nytt fotbollscentrum vid Källtorp, att det förutom två konstgräsplaner planeras omklädningsrum och förråd. För Vänsterpartiet är det också viktigt att förmedla, att detta tillskott av idrottsytor tillgodoser flera behov men inte alla som hör ihop med stadsutvecklingen i Västra Sickla. Dessa fotbollsplaner ligger för långt bort från Västra Sickla för att fungera i det behovet ett samhälle har av att ge innehåll till fritidsaktiviteter för barn och övriga boende. Fotbollsplanen i närmiljön gör att yngre barn kan ta sig själv till fotbollsplanen, både för organiserad träning men även spontanidrott. Idrottsplatser är också samlingspunkter för boende i området att träffas på och som givna mål för dagliga promenader. Vänsterpartiet anser att det parallellt med utbyggnaden av fotbollsplaner i Källtorp bör satsas på att fotbollsplanerna på Sickla Vallen och Nacka IP utvecklas och kan fortsätta vara viktiga för att ge idrotten bra villkor, barn och ungdomar tillgång till fritids och sportaktiviteter inom gång och cykelavstånd och skapa levande attraktiva miljöer för de boende i Västra Sickla.”

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

7 december 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 262

KFKS 2021/1105

Medgivande för uppförande av komplementbyggnad i Skuru

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott fattar följande beslut.

1. Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott medger placering av ett Attefallshus närmare fastighetsgräns än 4,5 meter på fastigheten Sicklaön 48:7.
2. Under förutsättning av beslut enligt punkt 1 ger kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott gruppchef för mark- och fastighetsutveckling inom enheten för fastighetsförvaltning i uppdrag att underteckna medgivandet.

Detta beslut fattas av kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott med stöd av delegationspunkten 1.2 i kommunstyrelsens delegationsordning.

Ärendet

Fastigheten Sicklaön 48:7 är en privatägd bebyggd bostadsfastighet, planlagd som kvartersmark för bostadsändamål, detaljplan 262. Fastighetsägaren till Sicklaön 48:7 vill uppföra ett Attefallshus på sin fastighet. Fastigheten gränsar till den kommunägda fastigheten Sicklaön 35:1, planlagd som kvartersmark för bostadsändamål, byggnadsplan 6. Attefallshuset ska placeras närmare fastighetsgräns än 4,5 meter och fastighetsägaren har ansökt om ett tillstånd för detta. Byggnaden får placeras cirka 4,2 meter från fastighetsgräns. Byggnaden gränsar mot gata, trafiksäkerheten bedöms inte påverkas. Enheten för fastighetsförvaltning bedömer att ett grannemedgivande kan ges.

Då beslutet inte anses vara av principiell betydelse eller annars av större vikt kan det fattas av kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från enheten för fastighetsförvaltning daterad den 16 november 2021

Bilaga 1 Grannemedgivande

Beslutsgång

Ordföranden konstaterade att det bara fanns ett förslag till beslut – förslaget från enheten för fastighetsförvaltning – och fann att stadsutvecklingsutskottet hade beslutat i enlighet med detta förslag.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

7 december 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 263

KFKS 2019/1106

Ändrad inriktning för bostadsrättslokal i bostadsrättsföreningen Neglinge Torg nr 2 i Saltsjöbaden

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutar, med ändring av beslut den 21 januari 2020, § 9, att behålla den lokal som Nacka kommun innehar med bostadsrätt i bostadsrättsföreningen Neglinge Torg nr 2 i Saltsjöbaden.

Beslutet är villkorat av att ett internt hyresavtal enligt Nacka kommuns internhyresmodell tecknas mellan kommunstyrelsen genom enheten för fastighetsförvaltning och äldregruppen genom äldregruppen.

Detta beslut fattas med stöd av punkten 1.2 i kommunstyrelsens delegationsordning.

Ärendet

Nacka kommun innehar en lokal med bostadsrätt på fastigheten Nacka Neglinge 44:2 med gatuadress Sturevägen 12 i Saltsjöbaden. Fastigheten ägs av bostadsrättsföreningen Neglinge Torg nr 2. Den 4 december 2019 fick Nacka kommun ett krav från bostadsrättsföreningen avseende bland annat omförhandling av kommunens årsavgift. Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutade den 21 januari 2020, § 9, att bestrida bostadsrättsföreningens krav. I beslutet uppdrog kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott till enheten för fastighetsförvaltning att frånträda lokalen. Nacka kommun hyr ut lokalen till en pensionärsförening. Efter beslutet har dialoger förts både med bostadsrättsföreningen och med pensionärsföreningen om avvecklingen av lokalen. Under processens gång har äldregruppen kommit med en förfrågan om möjligheten att hyra lokalen genom ett internhyresavtal enligt gällande internhyresmodell. Äldregruppen har förklarat sig beredd att acceptera den presenterade hyresnivån och ett ärende kommer att gå upp till äldregruppen för beslut den 15 december 2021. Avsikten är att kunna ha en lokal för förebyggande och hälsofrämjande verksamhet riktad till seniorer i linje med äldregruppens strategi för hälsosamt åldrande.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från enheten för fastighetsförvaltning daterad den 4 november 2021

Yrkanden

Mats Gerdau (M) yrkade, med instämmande av Karin Teljstedt (KD) och Gunilla Grudevall-Steen (L) bifall till förslaget från enheten för fastighetsförvaltning.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Beslutsgång

Ordföranden konstaterade att det bara fanns ett förslag till beslut – förslaget från enheten för fastighetsförvaltning – och fann att stadsutvecklingsutskottet hade beslutat i enlighet med detta förslag.

Protokollsanteckningar

Henrik Unosson lät anteckna följande till protokollet för Socialdemokraterna.

”Det är glädjande att man nu till slut hittat en acceptabel lösning på frågan om PRO-lokalen i Neglinge. Men det är mycket olyckligt att vi ens behövde hamna här. Det har uppstått en i det närmaste genant situation efter två års dribblande. Detta efter att majoriteten i kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott fattade ett ogenomtänkt beslut om att frånträda lokalen, utan att tänka igenom konsekvenserna för föreningslivet. Under den här tiden har man stegvis skjutit upp datumet för när PRO behöver flytta ut, vilket skapat stor ovisshet för organisationen och även försämrat förutsättningarna för annat föreningsliv i Saltsjöbaden.

Vi har, tillsammans med PRO, under hela den här perioden tryckt på för en lösning på lokalfrågan, så att PRO kan fortsätta sin verksamhet på platsen. Det är tyvärr väldigt symptomatiskt för Nacka att föreningslivet skjuts åt sidan, och att en lösning inte kan hittas utan att föreningarna måste lägga tid och resurser på att framföra missnöje medialt. Vi är tacksamma för att PRO tog sig an detta, men samtidigt oroade inför framtiden. Vad händer om det nästa gång är en mindre förening som drabbas?

Det är ohederligt att företrädare från alliansmajoriteten nu går ut och säger att man inte alls haft för avsikt att kasta ut PRO, trots att det står klart att PRO hade varit utan lokal redan efter 31 mars 2021 om man inte tagit till orda. PRO har under många år nyttjat lokalen och även hyrt ut den till andra föreningar, en ordning som verkar ha fungerat bra. Att kommunen nu istället tar över ansvaret för uthyrningen gör att PRO får minskad administrativ börda samtidigt som man tillsammans med SPF har företrädesrätt att boka tider gör att detta är en bra lösning, till slut.”

Christina Ståldal lät anteckna följande till protokollet för Nackalistan.

”Det har tagit den politiska ledningen 2 år för att slutligen komma fram till denna lösning. Många politiker på mötet tyckte förvånansvärt nog att det var bra men de har nog inte pratat med de äldre som har drabbats av den oro som det har medfört. Nackalistan hörde inte till dem utan var kritisk till handläggning och hantering. Det är intressant nu att de partier som kallar sig bl a liberala hellre ser driften och verksamheten ska vara kommunal och inte som den mångåriga verksamhet i lokalen med drift av föreningsliv och PRO. På detta sätt visar man tydligt att man dels inte litar på denna förening trots gott samarbete och öppenhet mot andra föreningar som t ex SPF. Dels inte menar allvar med sitt förhållande till kommunens föreningsliv, att man vill stödja det och litar på individens och grupperns initiativ som man berömmar sig om.

Att föreningen t o m har hotats med snar uppsägning skapar mycket oro bland de äldre som har haft en mycket uppskattad och berömvärd verksamhet här, inte minst under de

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

7 december 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

tunga pandemiåren. Som argument har man bl a sagt att nu finns det en lokal i centrala Nacka istället som kommunen driver till en betydligt högre kostnad än denna lokal. Då förstår man inte mycket av äldre personers verklighet som kan innebära att man inte längre tar sig till platser och sammanhang med t ex tåg eller buss utan bara kan välja en närliggande mötesplats. Viktigt är också att där kan man träffa andra personer i sitt närområde och knyta nya kontakter och berika sitt sociala liv. Frågan är nu vad man har vunnit på denna lösning förutom att ha tappat sitt förtroende bland många äldre personer i denna trakt, ställt till med stor oro och dessutom tagit på sig ett eget kommunalt ansvar för driften av lokalen. Det är ett skolexempel på dålig förståelse för äldres behov och på att inte göra som man berömmar sig av, dvs uppskatta och stödja kommunens föreningsliv, speciellt de äldreföreningar som finns. Om det är så att denna behandling blev som den blev pga att det var en PRO-förening så är det helt bedrövligt. Nackalistan har uppmärksammat föreningens problem sedan start och hade gjort detsamma oavsett vilken politisk grund en äldreförening har.”

Tomas Ottosson lät anteckna följande till protokollet för Vänsterpartiet.

”Det är ett steg framåt med att äldrenämnden avser att hyra lokalen av enheten för fastighetsförvaltning. Ändamålet att kunna ha en lokal för förebyggande och hälsofrämjande verksamheter är viktigt. Hyresnivån med det nya hyresavtalen och Nacka kommuns internhyresmodell gör att det behöver vara många som vill hyra lokalen för att hela årshyran på 155 000 ska betalas. Det ger möjligheter för fler föreningar att nyttja lokalerna på timbasis. Det gör ända PRO Saltsjöbadens förening till förlorare jämfört med dagens situation. Nu har de tillgång till lokalen obehindrat och med den nya hyresmodellen får PRO Saltsjöbaden en mycket stor neddragning av sina lokaler och det kommer innebära att många funktioner som lokalen har i dag för dem försvinner.”

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

7 december 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 264

KFKS 2021/937

Remiss Bromma flygplats – underlag för avveckling av drift och verksamhet (DS 2021:25)

Yttrande till Regeringskansliet

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår att kommunstyrelsen beslutar följande.

Kommunstyrelsen antar förslag till yttrande i enlighet med bilaga 1 till tjänsteskrivelsen daterad den 18 november 2021. Paragrafen förklaras omedelbart justerad.

Ärendet

Nacka kommun har givits tillfälle att yttra sig över Regeringskansliets (genom Infrastrukturdepartementet) remiss av betänkandet Bromma flygplats – underlag för avveckling av drift och verksamhet (DS 2021:25). Remissen ska besvaras senast den 20 december 2021. Syftet med betänkandet är att visa på viktiga beslut som behöver fattas och åtgärder som behöver genomföras vid en avveckling av driften och verksamheterna vid Bromma flygplats. Utredaren har tolkat sitt uppdrag som att det handlar om att ta fram förslag till en möjlig plan för avveckling av statens engagemang i Bromma flygplats vid en tidpunkt före 2038.

Utredarens huvudsakliga slutsatser är att den linjefart, charter och samhällsviktigt flyg som idag finns på Bromma flygplats kommer att få plats på Arlanda flygplats. Det saknas dock förutsättningar att ta emot den samhällsviktiga helikoptertrafiken på Arlanda och den behöver därmed lösas på annat sätt. Tillgängligheten till Arlanda är sämre än den till Bromma och på sikt kommer trängseln att tillta och försämra tillgängligheten till Arlanda ännu mer alldeles oavsett om man avvecklar Bromma flygplats nu eller senare. Sämre tillgänglighet till följd av längre restider med marktransporter till Arlanda jämfört med Bromma bör motivera insatser i bättre marktransporter kring Arlanda.

Utredarens förslag är att avvecklingen av Bromma flygplats påbörjas skyndsamt med ett antal förutsättningsskapande beslut på politisk nivå. När sådana beslut är fattade kan genomförandeprocessen ta vid. Denna bör ske ansvarsfullt och i god ordning och får ta uppskattningsvis tre till fem år. Efter den tidsperioden är Bromma avvecklad som flygplats och då återstår en succesiv process att under lång tid omvandla området till den markanvändning Stockholms stad beslutar, inklusive åtgärder för sanering. Swedavia AB:s ledning ser gärna en lösning som gör att det blir regeringen, med stöd av en bred riksdagsmajoritet, som tar fullt ansvar för avvecklingsbeslutet för Bromma.

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

I förslag till yttrande delar Nacka kommun Swedavia AB:s hållning att beslut om avveckling av Bromma flygplats bör ha brett stöd i riksdagen. Nacka kommun anser också att en förtida avveckling av Bromma behöver ske under strukturerade former och på ett samhällsekonomiskt hållbart sätt.

Innan ett beslut om avveckling fattas anser Nacka kommun att antal grundläggande frågor behöver vara lösta. Bland annat måste det säkerställas att Arlanda flygplats får en god tillgänglighet gällande marktransporter. Nacka kommun anser också att det är angeläget att Arlanda kan erbjuda ett smidigt och effektivt passagerarflöde för över-dagen-resenärer. Vidare ser kommunen en risk för att investeringar och etableringar av företag i högre grad kommer välja norrort i ännu högre grad än idag om Bromma läggs ner, vilket i sin tur kan påverka balansen mellan företag i norrort respektive söderort då redan 2/3 av regionens arbetsplatser redan är lokaliserade norr om stan.

Nacka kommun anser att staten inte tillräckligt har analyserat pandemins långsiktiga effekter på flyget nu när samhället öppnar upp igen samtidigt som industrin och exporten går på högvarv. Att i det läget initiera en hastig nedläggning av Bromma flygplats skulle kunna uppfattas som en bristande tro på framtiden och leda till att investeringsviljan i stockholmsregionen avtar och detta drabbar såklart även näringslivet i Nacka negativt.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från enheten för strategisk stadsutveckling daterad den 18 november 2021

Bilaga 1 Förslag till yttrande, Enheten för strategisk stadsutveckling 2021-11-18

Bilaga 2 Remissmissiv, Infrastrukturdepartementet

Bilaga 3 Bromma flygplats – underlag för avveckling av drift och verksamhet (DS 2021:25) Infrastrukturdepartementet

Beslutsgång

Ordföranden konstaterade att det bara fanns ett förslag till beslut – förslaget från enheten för strategisk stadsutveckling – och fann att stadsutvecklingsutskottet hade beslutat i enlighet med detta förslag.

Sidney Holm (MP) och Christina Ståldal (NL) avstod från att delta i beslutet.

Protokollsanteckningar

Tomas Ottosson lät anteckna följande till protokollet för Vänsterpartiet.

”Remissvaret från Nacka kommun behöver innehålla en positivare ton till att möjliggöra en förtida avveckling av Bromma flygplats. För Vänsterpartiet är det självklart att avvecklingen bör starta fortast möjligt och de problem som kan komma att uppstå vid flytten till Arlanda löses under resans gång. Det är inte heller klart vilka nya behov av ökade kapaciteter som behövs med tanke den nya klimat och miljömedvetenheten. Pandemin har även gjort oss

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

7 december 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

”till vanare användare av den digitala mötesformen. Det kan resultera i att behovet av flygresor minskar drastiskt, vilket behövs.”

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

7 december 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 265

KFKS 2021/368

Motion – Solcellsanläggningar i Nacka

Motion den 15 mars 2021 av Fredrik Holmqvist m.fl. (V)

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår att kommunstyrelsen fattar följande beslut.

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att fatta följande beslut.

Kommunfullmäktige noterar att intentionerna i motionen uppfylls utifrån den beslutade strategin för miljö- och klimatambitioner och det pågående arbetet inom ramen för kommunens energi- och klimatrådgivning.

Ärendet

I en motion väckt av Fredrik Holmqvist m.fl. (V) i Nacka föreslås att kommunen inför mål om solcellsanläggningar i kommunens strategi för miljö- och klimatambitioner samt att kommunen utreder hur man på andra sätt kan stimulera solcellsutbyggnader. Motionärerna anser att det finns bra information på kommunens hemsida om hur man som privatperson kan bidra till ett bättre klimat och uppnå miljömålen genom att installera solceller på sina fastigheter men att det saknas ett mål för elproduktion och solcellsanläggningar för Miljö- och klimatambitioner i stadsutvecklingen i Nacka.

Bedömningen är att kommunens ambitioner gällande miljö- och klimatambitioner i stadsbyggandet samt det arbete som bedrivs inom energi- och klimatrådgivningen uppfyller intentionerna i förslaget.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från miljöenheten och enheten för strategisk stadsutveckling daterad den 29 november 2021

Bilaga 1 Motionen

Bilaga 2 Protokollsutdrag från kommunstyrelsens miljöutskott den 26 oktober 2021,
§ 35

Yrkanden

Sidney Holm (MP) yrkade, med instämmande av Christina Ståldal (NL), bifall till motionen.

Beslutsgång

Ordföranden konstaterade att det fanns två förslag till beslut – förslaget från miljöenheten och enheten för strategisk stadsutveckling samt förslaget från Sidney Holm och Christina Ståldal att bifalla motionen. Ordföranden ställde förslagen mot varandra och fann att

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

stadsutvecklingsutskottet hade beslutat i enlighet med förslaget från miljöenheten och enheten för strategisk stadsutveckling.

Protokollsanteckningar

Sidney Holm lät anteckna följande till protokollet för Miljöpartiet.

”Miljöpartiet stöder Vänsterpartiets motion och tycker det är okunnigt av de styrande politikerna i Nacka att påstå att kommunens arbete med miljö- och klimatfrågor räcker. Tyvärr har den styrande Alliansen en policy som direkt motverkar en större satsning på solceller. Kommunen vill inte producera mer el än en enskild byggnad förbrukar. Då blir kommunen mikroproducent av el, något Allianspolitikerna tycker är problematiskt ur ett konkurrensperspektiv. Det gör att stora ytor i bra sollägen gapar tomma istället för att producera solexel och bidra till ett hållbart Sverige.

Miljöpartiet vill att kommunen producerar så mycket solexel som möjligt själv eftersom det både är ekonomiskt lönsamt och bra för klimat & miljö. Men eftersom kommunens nollproducentpolicy sätter stopp för det vill vi inom ramen för kommunens styrmodell kombinera egna solcellsinvesteringar med att upphandla lokalproducerad solexel med PPA (Power Purchase Agreements). Affärsmodellen PPA har av EU beskrivits som en av nycklarna till ett fossilfritt samhälle och skulle här kunna innebära att kommunen förbinder sig att köpa solenergi till ett fast pris, och att privata aktörer i utbyte tar hela investeringskostnaden. Med PPA slipper kommunen problem kopplade till ägande eftersom anläggningarna ägs och sköts av företag som är specialiserade på solceller. För klimatet och miljön spelar det ingen roll vem som äger en solcellsanläggning, det viktigaste är att alla investeringar i vår hållbara framtid blir av! Vi vill därför att kommunen påbörjar upphandling av lokal solexel genom PPA så fort som möjligt. Om vi börjar upphandla solexel gynnar vi dessutom det lokala näringslivet och skapar nya jobb.”

Tomas Ottosson lät anteckna följande till protokollet för Vänsterpartiet.

”Svaret i tjänsteskrivelsen och förslag till beslut är inte det som krävs för att vända på klimatkatastrofen. Utsläppen av koldioxid till atmosfären stiger fortfarande trots avtal om utsläppsbegränsningar sedan 1990. Många lättare utsläppsminskningar har gjorts men alla tuffa och svåra förändringar ligger framför oss fortfarande.

Tjänsteskrivelsen tar upp att det redan idag går att överenskomma med exploatören om att anlägga solcellsanläggningar. Det genom att använda strategin för klimat och miljöambitioner i stadsutvecklingen med målet -Energi effektivt och sunt byggande.

Det är precis det som motionen avser att förändra och om det nu är möjligt redan idag, - Varför används inte den möjligheten? Det är tills idag inget exploateringsavtal som gjort den överenskommelsen och det är därför som motionen behövs och ska bifallas i kommunfullmäktige.”

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

7 december 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 266

Övriga frågor

Tomas Ottosson (V) ställde en fråga kring idrottsföreningars möjlighet att använda Villa Kaprifol i Fisksätra för omklädning. Kultur- och fritidsdirektör Anders Mebius svarade att det främst är andra utrymmen som används av föreningarna.

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