

15 mars 2022

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Plats och tid      Nacka stadshus, Nackasalen kl 09.00 – 10.00

**BESLUTANDE**

Mats Gerdau (M)  
Peter Zethraeus (M)  
Johan Krogh (C)  
Gunilla Grudevall-Steen (L)  
Karin Teljstedt (KD)  
Henrik Unosson (S), ej närvarande  
under § 45 p.g.a. jäv  
Alva Dahn (S), § 45  
Christina Ståldal (NL)  
Sidney Holm (MP)

**ERSÄTTARE**

Andreas Brännström (M)  
Filip Wiljander (M)  
Hans Peters (C)  
Monica Brohede Tellström (L)  
Anders Tiger (KD)  
Alva Dahn (S)  
Lisskulla Zayane (MP)  
Tomas Ottosson (V)

Närvarande  
oppositionsråd      Mikael Carlsson (NL)

Övriga deltagare      Victor Kilén, Sidrah Schaidler, Engin Ceylan, Andreas Totschnig, Charlotte Persson, Mats Bohman, Katarina Wählin Alm, Henrik Kelfve, Angela Jonasson, Therese Alvé, Sara Andersson, Maria Flemme, Emelie Sunnliden, Fanny Lyppert Skägg, Christina Gerremo, Nina Morling, Jörn Karlsson, Anders Mebius, Trine Roesgaard Werner, Peter Skogberg, Anders Mebius, Mohammad Manouchehr, Rebecca Band

Utses att justera      Henrik Unosson samt  
Sidney Holm

Justeringsdatum      17 mars 2022      Paragrafer 39-59

Underskrifter      Sekreterare

.....  
Rebecca Band

Ordförande

.....  
Mats Gerdau

Justerande

.....  
Henrik Unosson (§§ 39-44, 46-59)      Sidney Holm (§ 45)

## BEVIS OM ANSLAGSDAG

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskotts protokoll är justerat.

Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Sammanträdesdatum	15 mars 2022
Anslaget sätts upp	18 mars 2022
Anslaget tas ned	11 april 2022
Förvaringsplats för protokollet	Nacka stadshus

Underskrift .....

Kommunsekreterare

---

Utdragsbestyrkande

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

## Innehållsförteckning

<b>§ 39 KFKS 2022/1</b> .....	<b>6</b>
Anmälningar .....	6
<b>§ 40 KFKS 2014/1-201</b> .....	<b>7</b>
Uppföljning av tunnelbaneavtalet, 2021 .....	7
<i>Informationsärende</i> .....	7
<b>§ 41 KFKS 2015/689-251</b> .....	<b>9</b>
Genomförandebeslut för stadsbyggnadsprojekt Älta centrumkvarter, fastigheterna Älta 10:1 och 69:1 med flera, Södra Nacka .....	9
<i>Utbyggnadspromemoria samt beslut om genomförandet</i> .....	9
<b>§ 42 KFKS 2018/28, 2016/702</b> .....	<b>13</b>
Tilläggsavtal till exploateringsavtal gällande snedbanehiss i Nacka strand.....	13
<b>§ 43 KFKS 2022/146</b> .....	<b>15</b>
Inriktningsbeslut Områdesplan för Björknäs 2050 .....	15
<b>§ 44 KFKS 2021/841, 2022/105</b> .....	<b>20</b>
Inriktningsbeslut för stadsbyggnadsprojektet Ny fördelningsstation Skvaltån, del av fastigheten Sicklaön 40:14, västra Sicklaön .....	20
<i>Startpromemoria, markanvisningsavtal samt budget för detaljplaneskedet</i> .....	20
<b>§ 45 KFKS 2017/763, 2020/423</b> .....	<b>23</b>
Tilläggsavtal avseende projektering av försvarsarbeten vid station Nacka .....	23
<i>Exploateringsarbeten</i> .....	23
<b>§ 46 KFKS 2020/539</b> .....	<b>25</b>
Detaljplan för Henriksdalsbacken .....	25
<i>Yttrande under samråd till miljö- och stadsbyggnadsnämnden</i> .....	25
<b>§ 47 KFKS 2018/564</b> .....	<b>29</b>
Detaljplan för Kummelbergets verksamhetsområde.....	29
<i>Yttrande under samråd till miljö- och stadsbyggnadsnämnden</i> .....	29

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

<b>§ 48 KFKS 2022/40 .....</b>	<b>34</b>
Försäljning av bebyggd mark i Fisksätra.....	34
<i>Del av fastigheten Nacka Erstavik 26:2 - Villa Kaprifol.....</i>	<i>34</i>
<b>§ 49 KFKS 2022/108 .....</b>	<b>37</b>
Försäljning av bebyggd mark i Saltsjö-Boo.....	37
<i>Del av fastigheten Nacka Velamsund 18:90.....</i>	<i>37</i>
<b>§ 50 KFKS 2021/1221 .....</b>	<b>39</b>
Upphörande av arrendeavtal och rivning av byggnad.....	39
<i>Del av fastigheten Nacka Erstavik 10:11.....</i>	<i>39</i>
<b>§ 51 KFKS 2021/1163 .....</b>	<b>42</b>
Upplåtelse av kommunens ridanläggningar till ridskoleverksamhet.....	42
<b>§ 52 KFKS 2022/93 .....</b>	<b>44</b>
Inleda upphandling av ramavtal för måleriarbeten .....	44
<b>§ 53 KFKS 2021/1007 .....</b>	<b>46</b>
Tilldelningsbeslut i upphandling av renovering av Nacka seniorcenter Talliden.....	46
<i>Informationsärende .....</i>	<i>46</i>
<b>§ 54 KFKS 2022/64 .....</b>	<b>47</b>
Remiss - Vägledning för jordbruksmark i den fysiska planeringen i Stockholms län .....	47
<i>Yttrande till Länsstyrelsen i Stockholm .....</i>	<i>47</i>
<b>§ 55 KFKS 2021/164 .....</b>	<b>48</b>
Motion – Anpassa byggandet i Björknäs till befintlig karaktär .....	48
<i>Motion den 1 februari 2021 av Christina Ståldal m.fl. (NL) .....</i>	<i>48</i>
<b>§ 56 KFKS 2021/1054 .....</b>	<b>50</b>
Motion – Byggandet i Nacka med innovativ miljöteknik i enlighet med nya bosättningsmönster .....	50
<i>Motion den 18 oktober 2021 av Christina Ståldal och Mikael Carlsson (NL).....</i>	<i>50</i>
<b>§ 57 KFKS 2021/1055 .....</b>	<b>52</b>

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Motion – Ungdomsbostadsrätter i Nacka .....	52
<i>Motion den 18 oktober 2021 av Sidney Holm och Lisskulla Zayane (MP) .....</i>	<i>52</i>
<b>§ 58 KFKS 2021/I 189 .....</b>	<b>54</b>
Medborgarförslag - Bilpooler i Nacka.....	54
<i>Inkom den 30 november 2021.....</i>	<i>54</i>
<b>§ 59 .....</b>	<b>55</b>
Övriga frågor.....	55

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

15 mars 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 39

KFKS 2022/I

## Anmälningar

Inga anmälningar har inkommit inför sammanträdet.

-----

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

§ 40

KFKS 2014/I-201

## Uppföljning av tunnelbaneavtalet, 2021

*Informationsärende*

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott noterar informationen till protokollet.

### Ärendet

År 2013 ingick staten, Stockholms läns landsting, Stockholms stad, Nacka kommun, Järfälla kommun och Solna stad en överenskommelse om utbyggnad av Stockholms tunnelbanenät. Nacka kommun har under 2021 nått en överenskommelse med staten, Region Stockholm och övriga tre kommuner som den nya tunnelbanan ska trafikera om hur fördyringen av utbyggnaden ska finansieras. Överenskommelsen innebär också att tidplanen för Nackas totala bostadsåtagande om 13 500 tillkommande bostäder på Västra Sicklaön justeras så att av de 13 500 bostäder som Nacka kommun ska bygga, ska 11 300 vara klara till 2035 och ytterligare 2 200 bostäder ska vara klara till 2040.

Sedan 2014 har planarbete initierats för ett stort antal stadsbyggnadsprojekt inom det aktuella geografiska området. Antalet bostäder i pågående planeringsprocess uppskattas till cirka 5 350. Sedan 2014 har 16 detaljplaner antagits av kommunfullmäktige som skapar förutsättningar för närmare 4 800 bostäder. Totalt har 1 347 nya bostäder färdigställts i det aktuella geografiska området som kommunen kan tillgodoräkna sig i bostadsåtagandet. Bostäder har sedan 2014 bland annat tillkommit på Kvarnholmen och Nobelberget samt i Nacka strand, Alphyddan och mot slutet av 2021 färdigställs de första bostäderna på Nya gatan i centrala Nacka.

### Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från stadsledningskontoret daterad den 16 februari 2022

Bilaga 1 Uppföljning tunnelbaneavtalet 2021

### 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.

### Protokollsanteckningar

**Christina Ståldal lät anteckna följande till protokollet för Nackalistan.**

”Den justerade tidplanen för Nackas totala bostadsåtagande med 13 500 tillkommande bostäder på västra Sicklaön har justerats eller förändrats betydligt. Den förändringen visar att den ursprungliga planen var orealistiskt vilket Nackalistan också påpekade. Att planen dessutom skulle bli dyrare och saknade både konsekvens- och riskanalyser har vi nu också

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

med i facit för projektet. Stora konsekvenser som nu är svåra att hantera och heller inte har ingått i planeringen inför start är bl a hantering och sprängning av de stora bergmassorna som hela detta jättestorprojekt genererar. Det får som effekt att man skjuter från höften med förslag om stenkrossar i lugna naturområden och placerar idrottsplatser långt ifrån bostadsområden. Nackalistans Nej till ett dåligt förberett avtal mot bakgrund av dessa konsekvenser i backspegeln är fortfarande ett riktigt ställningstagande.”

- - - - -

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



15 mars 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 41

KFKS 2015/689-251

## Genomförandebeslut för stadsbyggnadsprojekt Älta centrumkvarter, fastigheterna Älta 10:1 och 69:1 med flera, Södra Nacka

*Utbyggnadspromemoria samt beslut om genomförandet*

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår att kommunstyrelsen beslutar följande.

1. Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta att bevilja ytterligare budget för stadsbyggnadsprojekt Älta centrumkvarter, 99963000 med -115 miljoner kronor netto. Detta fördelat på 88 miljoner kronor i investeringsinkomster och 203 miljoner kronor i investeringsutgifter. Kommunfullmäktige bemyndigar kommunstyrelsen att tilldela medel etappvis utifrån beviljad budget om -115 miljoner kronor netto.
2. Kommunfullmäktige noterar att inklusive övriga kalkylposter (intäkter från markförsäljning, cirka 268 miljoner kronor) som genereras av stadsbyggnadsprojekt Älta centrumkvarter, 99963000, men ej budgeteras i stadsbyggnadsprojekt, blir resultatet ett positivt netto om cirka 80 miljoner kronor för detta projekt. Detta fördelat i 389 miljoner kronor i intäkter, samt i -309 miljoner kronor i kostnader.

Under förutsättning att kommunfullmäktige beslutar enligt beslutspunkt 1 beslutar kommunstyrelsen följande för egen del.

1. Kommunstyrelsen fastställer utbyggnadspromemorian för stadsbyggnadsprojekt Älta centrumkvarter, 99963000 enligt bilaga 1 till detta ärende och ger exploateringsenheten i uppdrag att fortsätta genomförandet.
2. Kommunstyrelsen delegerar till kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott att tilldela medel etappvis utifrån beviljad budget om -115 miljoner kronor netto.

### Ärendet

Detta genomförandebeslut omfattar utbyggnadspromemoria och begäran om budget för utbyggnad av allmänna anläggningar i projekt Älta centrumkvarter, 99963000. Detaljplanen för Älta centrumkvarter vann laga kraft i oktober 2021 och omfattar cirka 950 lägenheter, ett nytt Älta centrum, förskola, äldreboende samt lokaler för kultur, fritidsgård och bibliotek. Nuvarande exploatörer i stadsbyggnadsprojektet är Wallenstam AB vars exploateringsavtal antogs i kommunfullmäktige den 12 oktober 2020 och Hemsö AB vars

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

15 mars 2022

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

markanvisningsavtal godkändes i kommunstyrelsen den 7 juni 2021. Kommunen planerar genomföra ytterligare en markanvisning avseende bostadsmark.

Utbyggnaden av de allmänna anläggningarna avser ett nytt torg och befintlig park kommer att rustas upp. Nya kommunala gator kommer att anläggas för att försörja den nya bebyggelsen och befintlig infart till Älta centrum flyttas. Den del av Oxelvägen som ligger inom stadsbyggnadsprojektet kommer att rustas upp och kompletteras med ny gång och cykelbana. Vid befintlig gång- och cykeltunnel kommer Oxelvägen att sänkas för att skapa en trafiksäker korsning och möjliggöra för byggnationer i stadsbyggnadsprojektet och i kommande stadsbyggnadsprojekt benämnt Fläderparken i planprogrammet för Älta centrum. Befintliga el-, fiber-, fjärrvärme-, vatten-, - spillvatten- och dagvattenledningar kommer att behöva läggas om för att möjliggöra den nya bebyggelsen. Utbyggnaden av allmänna anläggningar planeras att påbörjas under kvartal 3 2022 och pågå till och med kvartal 2 2030. Kvartersmarken byggs ut mellan 2021 – 2030.

Utbyggnaden av allmänna anläggningar bedöms uppgå till en kostnad om 207 miljoner kronor. Av dessa kostnader kommer ledningsägare att vidarefaktureras uppskattningsvis 32 miljoner kronor. Kommunen har i exploateringsavtal med Wallenstam AB avtalat om en exploateringsersättning om 1 750 kronor per kvadratmeter BTA vilket genererar en intäkt om 69 miljoner kronor.

Stadsbyggnadsprojektets gällande budget avser tiden fram till att genomförandebeslutet är beslutat och fördelas på -106,5 miljoner kronor i kostnader och 33,5 miljoner kronor i intäkter. Ny budget söks för genomförandet om -203 miljoner kronor i kostnader och 88 miljoner kronor i intäkter.

Kommunalt övertagande av allmänna anläggningar medför ökade driftkostnader om cirka 1,2 miljoner kronor per år samt ökade kapitalkostnader på cirka 5,8 miljoner kronor per år.

Stadsbyggnadsprojektets totala projektkalkyl genererar ett netto om cirka 80 miljoner kronor inklusive markintäkter. Detta är fördelat på -309 miljoner kronor i kostnader och 389 miljoner kronor i intäkter.

## Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från exploateringsenheten daterad den 24 februari 2022

Bilaga 1 Utbyggnadspromemoria

Bilaga 2 Ärendeöversikt

## Beslutsgång

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

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

## **Protokollsanteckningar**

### **Alva Dahn lät anteckna följande till protokollet för Socialdemokraterna.**

”I Älta centrum har vi Socialdemokrater drivit på för mer utrymme för liv: mer kultur och fritid, ett bilfritt torg och större förskolegårdar. Hade vi fått gehör för våra synpunkter under planprocessen hade exempelvis Kulturknuten fått bättre ytor och biblioteket bättre förutsättningar för att kunna bli en samlingsplats för ältaborna. Vi har sett ett behov av att förnya Älta centrum, men tycker samtidigt att det är synd att flera behov för att göra centrumet tillgängligt, attraktivt och tryggt inte uppfylls.”

### **Christina Ståldal lät anteckna följande till protokollet för Nackalistan.**

”Nackalistan har varit positiva till att bygga ut Älta centrum i takt med att Älta byggs ut och behöver all typ av service till alla Ältabor. Vi har fört fram krav på större biblioteks- och kulturhusyta men tyvärr inte fått igenom det. Vi har i sak inget att invända mot förslaget till beslut men tycker fortfarande att en större yta för de gemensamma ytorna hade gjort en väsentlig och positiv skillnad och hade rustat centrum för framtida Ältabor på ett bättre sätt. Kultur- och bibliotekspersonalen har instämt i detta krav och det är tråkigt att man inte har lyssnat till detta. Även Älta bibliotek t ex borde ha utrymme för ett tyst rum för personer som studerar.”

### **Sidney Holm lät anteckna följande till protokollet för Miljöpartiet.**

”Det är fantastiskt att Älta utvecklas med nya bostäder, lokaler och mötesplatser. Det finns dock saker som kunde ha blivit bättre men som den styrande Alliansen sagt nej till. Att planera ett centrum med småstadskänsla för människan på 2020-talet betyder att fokusera på hur människor i alla åldrar rör sig, inte på biltrafik. Nu blir det en mycket otidsenlig planering där fordonstrafik på torget förstör för olika aktiviteter, förfular och även innebär en fara för främst barn. Att det inte planeras för barnen syns också på andra sätt i detta stadsbyggnadsprojekt. Trots sitt ”perifer” läge i Nacka blir förskolan stor och gården liten samtidigt som utevistelse och lek hänvisas till någon annanstans. Det som lockar i staden är mötesplatser för människor och konsumtion av upplevelser och skapande. Projektet i sig medger generöst tilltagna ytor för kultur- och bibliotekslokaler men, för att tillskapa dessa krävs även politisk vilja. Miljöpartiet står helt bakom medborgarnas önskan om ändamålsenliga och välkomnande kultur- och bibliotekslokaler.

Enligt kommunens avfallsplan så ska stationär sopsug prövas och möjliggöras i alla större stadsbyggnadsprojekt. Genom stationär sopsug kan insamlingen av avfall effektiviseras och behovet av tunga transporter och buller i bostadsområden minska. Stationär sopsug bedöms vara ekonomiskt motiverat när antalet lägenheter är minst cirka 500. Bostäderna behöver inte finnas inom samma kvarter eller detaljplan utan systemet kan med fördel samordnas mellan flera byggherrar och projekt. Antalet lägenheter i Älta centrumkvarter blir cirka 950 men ändå har man missat detta här.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

15 mars 2022

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

En av de positiva sakerna stadsbyggnadsprojektet är att en byggherre frivilligt har åtagit sig att uppfylla krav som ställs i Grönytefaktor Nacka stad. Miljöpartiet har framgångsrikt drivit på för att grönytefaktorn ska finnas med som en egen rubrik i alla exploateringsavtal, på samma sätt som konsten att skapa stad. Det är hög tid att de fantastiska styrmedel och dokument kring miljö och klimat också gör reella avtryck i verkligheten och inte förblir pappersprodukter i en skrivbordslåda. Grönytefaktorn var här inget bindande krav men genom att lyfta upp och synliggöra den i diskussionen kring exploateringsavtalen har den kommit att lyftas in. Att visa på sådant kommunen tycker är viktigt är att visa vår ambition men det blir också en knuff i rätt riktning.”

**Tomas Ottosson lät anteckna följande till protokollet för Vänsterpartiet.**

”Det är ett stort beslut som gäller mycket. 115 miljoner kronor som beslutas om för att nya Älta centrumkvarter och tillhörande bostäder ska kunna byggas. Vänsterpartiet är positiva till att detaljplanen ska kunna genomföras och det bygg på ianspråktagen mark. Vad vi saknar i utbyggnads PM är tydligare mål för hur genomförandebeslutet ska kunna generera minimala utsläpp av koldioxid-ekvivalenter. Det kan gälla krav på betong och asfalt med mindre utsläpp och att arbetsmaskinerna ska drivas av el när det är möjligt. När vi vet att förbränningsamhället behöver ändras i grunden för att klimat och miljö ska fungera för kommande generationer liksom för vårans är det minsta som kan begäras att det finns mål för hur klimatpåverkan ska minimeras. Framförallt när gäller så här stora infrastruktursatsningar.”

-----

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

15 mars 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 42

KFKS 2018/28, 2016/702

## Tilläggsavtal till exploateringsavtal gällande snedbanehiss i Nacka strand

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår att kommunstyrelsen beslutar följande.

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar följande.

1. Nacka kommun ingår tilläggsavtal till exploateringsavtal för Norra Nacka strand, Detaljplan 3, med Nacka Exploatering DP 3 AB om snedbanehiss i Nacka strand i enlighet med bilaga 1 till exploateringsenhetens tjänsteskrivelse daterad den 9 februari 2022.
2. Nacka kommun ingår tilläggsavtal till exploateringsavtal för Norra branten delplan 1 med Nacka 13:79 AB om snedbanehiss i Nacka strand i enlighet med bilaga 2 till exploateringsenhetens tjänsteskrivelse daterad den 9 februari 2022.
3. Bolagsgarantin utställd av Peasgood Nonsuch AB till förmån för Nacka kommun ersätts med en utökad och en i tid förlängd bolagsgaranti utställd av Peasgood Nonsuch AB.

### Ärendet

Kommunen och exploatören Nacka 13:79 AB har ingått ett exploateringsavtal och ett tilläggsavtal för del av Nacka strand, Norra branten delplan 1. Enligt exploateringsavtalet § 8.1 Projektering, utförande och ansvar ska exploatören ersätta befintlig bergbana med en snedbanehiss och enligt § 4 Färdigställande av snedbanehiss i tilläggsavtalet ska utförandet och besiktningen av densamma vara färdigställt senast 31 december 2022.

Den befintliga bergbanan sitter konstruktionsmässigt ihop med befintlig byggnad intill. Denna byggnad omfattas av detaljplanen för Norra Nacka strand, detaljplan 3, och kommunen är till följd av detta överens med både Nacka 13:79 AB och exploatören för detaljplan 3, Nacka Exploatering DP 3 AB, om att det är lämpligast att utbyggnad och färdigställande av ny snedbanehiss istället bör regleras inom exploateringsavtalet för Norra Nacka strand, detaljplan 3.

Den aktuella byggnaden intill nuvarande bergbana inrymmer gymnasium till och med 2029 och därefter avses en ny byggnad att uppföras. Eftersom snedbanehissen lämpligast utförs i samband med att ny byggnad uppförs intill föreslås att tiden för färdigställandet förlängs från december 2022 till december 2032.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Förslag på tilläggsavtal till både exploateringsavtalet för delplan 1 och exploateringsavtalet för detaljplan 3 har tagits fram mellan kommunen och exploatörerna. I tilläggsavtalet avseende delplan 1, bilaga 2 regleras samtliga åtaganden, hänförliga till snedbanehissen, som utgår för Nacka 13:79 AB, medan det i tilläggsavtalet avseende detaljplan 3, bilaga 1, redogörs för samtliga åtaganden som övergår till Nacka Exploatering DP 3 AB, med justering gällande färdigställandetid och krav på ersättningstransport. Nu gällande bolagsgaranti för Exploateringsavtal för Norra Nacka strand, detaljplan 3, ersätts av en utökad och en i tid förlängd bolagsgaranti där förutsättningar avseende nedskrivning av beloppet i bolagsgarantin har förtydligats.

## Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från exploateringsenheten daterad den 9 februari 2022

Bilaga 1 Förslag till tilläggsavtal III (Norra Nacka strand)

Bilaga 2 Förslag till tilläggsavtal III (Norra branten)

## Beslutsgång

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

## Protokollsanteckningar

**Henrik Unosson lät anteckna följande till protokollet för Socialdemokraterna.**

”Den befintliga bergbanan ska till tills en ny ersätter hållas väl fungerande, vara i fräscht skick samt att säkerheten på anläggning upprätthålls under hela tiden.”

-----

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

## Inriktningsbeslut Områdesplan för Björknäs 2050

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår att kommunstyrelsen fattar följande beslut.

1. Kommunstyrelsen fastställer inriktningen för Björknäs 2050 enligt enheten för strategisk stadsutvecklings tjänsteskrivelse den 17 februari 2022 med nedanstående tillägg.  
”Björknäs kvaliteter ska bevaras och utvecklas och den inriktning som nu föreslås är en översiktlig målbild och ger inte svar på alla detaljfrågor. I det vidare arbetet är det viktigt att Björknäsbornas synpunkter tas tillvara i en god dialog.  
Kommunstyrelsen vill särskilt lyfta fram följande frågor för det kommande arbetet:
  - grönstruktur och bevarande av grönområden och Björknäs lummiga karaktär,
  - barnperspektiv med både lekplatser, utemiljöer och skolvägar
  - uppmärksamhet kring hur den nya Skurubron påverkar framkomligheten i Björknäs och vidta åtgärder om Björknäs blir en allmän smitväg.”
2. Kommunstyrelsen anmodar miljö- och stadsbyggnadsnämnden att anpassa befintligt detaljplanearbete i Björknäs till detta inriktningsbeslut.
3. Kommunstyrelsen ger enheten för strategisk stadsutveckling i uppdrag att ta fram ett förslag till områdesplan för Björknäs. Planen ska vara på en översiktlig nivå och redovisa hur Björknäs kan utvecklas och bevaras till år 2050. Arbetet ska ske i dialog med Björknäsbor och större fastighetsägare.

### Ärendet

Vid ett flertal tillfällen de senaste åren har det visat sig att Nacka kommuns gällande översiktsplan inte ger tillräcklig vägledning i vilken utveckling som är önskvärd i Björknäs. Översiktsplanen fungerar därmed inte fullt ut som stöd vid exempelvis planbeskedsansökningar, bygglovsprövningar och beslut om nya detaljplaner. Det leder till otydlighet kring kommunens uppfattning om det framtida Björknäs, både gentemot Björknäsborna och intresserade byggaktörer. Svårigheter uppstår även i samband med beslut om enskilda projekt när det saknas vetskap om hur de passar in i en helhet.

Under 2021 har enheten för strategisk stadsutveckling arbetat med att ta fram en nulägesbeskrivning för Björknäs. Utifrån nuläget har ett förslag till fortsatt inriktning för Björknäs arbetats fram. Inriktningen ska på ett mer nyanserat sätt visa vilka kvaliteter som är viktiga att bevara och vad som har potential att utvecklas i området. Tre inriktningar föreslås:

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

- Björknäs en plats för återhämtning och rekreation
- Björknäs en tillgänglig och sammankopplad plats både lokalt och regionalt
- Björknäs en plats med variationsrik och småskalig bebyggelse

Enheten för strategisk stadsutveckling ber att få i uppdrag att utifrån inriktningen ta fram ett förslag till områdesplan för Björknäs. Planen ska vara på en översiktlig nivå och redovisa hur Björknäs kan utvecklas och bevaras till år 2050. Arbetet ska ske i dialog med Björknäsbor och större fastighetsägare.

## Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från enheten för strategisk stadsutveckling daterad den 17 februari 2022  
Bilaga 1 Nulägesbeskrivning Björknäs

## Yrkanden

Mats Gerdau (M) yrkade, med instämmande av Johan Krogh (C), Karin Teljstedt (KD) och Gunilla Grudevall-Steen (L), att kommunstyrelsen föreslås besluta i enlighet med enheten för strategisk stadsutvecklings skrivelse med nedanstående tillägg.

”Björknäs kvaliteter ska bevaras och utvecklas och den inriktning som nu föreslås är en översiktlig målbild och ger inte svar på alla detaljfrågor. I det vidare arbetet är det viktigt att Björknäsbornas synpunkter tas tillvara i en god dialog. Kommunstyrelsen vill särskilt lyfta fram följande frågor för det kommande arbetet:

- grönstruktur och bevarande av grönområden och Björknäs lummiga karaktär,
- barnperspektiv med både lekplatser, utemiljöer och skolvägar
- uppmärksamhet kring hur den nya Skurubron påverkar framkomligheten i Björknäs och vidta åtgärder om Björknäs blir en allmän smitväg

Kommunstyrelsen anmodar miljö- och stadsbyggnadsnämnden att anpassa befintligt detaljplanearbete i Björknäs till detta inriktningsbeslut.”

Henrik Unosson (S) instämde i ovanstående yrkande från alliansen samt yrkade därutöver bifall till nedanstående tillägg.

”Att även området norr om befintlig översiktsplan tas med för att få med helheten i Björknäs och att perspektivet blir både mot 2070 och 2100.”

Sidney Holm (MP) instämde i ovanstående yrkande från alliansen samt yrkade därutöver bifall till nedanstående tillägg.

”Vi ser det dock som viktigt att den värdefulla input som inkommit i tidigt skede från 15 engagerade Björknäsbor finns med redan från början i den fortsatta processen. Därför bifogar vi deras input i en bilaga till detta beslut.”

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande



15 mars 2022

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Christina Ståldal (NL) yrkade att ärendet återremitteras med nedanstående motivering.  
”Ärendet återremitteras för att analysera, arbeta in och komplettera tjänsteskrivelsen med de många väsentliga synpunkter som förs fram i skrivelsen av ’Björknäsbor’. Då kommer förhoppningsvis slutresultatet av områdesplanen bli bättre än vad nuvarande underlag ger för handen och den framtida utvecklingen av Björknäs inte bli behäftat med de fel och brister som exploateringsplanerna hittills har haft. Särskilt ett utvecklat perspektiv på barns möjligheter, grönperspektiv och naturvärden, trafiksituationen och också en mer genomarbetad karaktär och estetik analys behövs grundad på en mer genomarbetad kulturell/historisk analys.”

### **Beslutsgång**

Ordföranden ställde först förslaget om återremiss mot avslag och fann att stadsutvecklingsutskottet hade avslagit förslaget.

Därefter konstaterade ordföranden att det bara fanns bifallsyrkanden avseende förslaget från alliansen och fann att stadsutvecklingsutskottet hade beslutat i enlighet med detta förslag.

Därefter ställde ordföranden Sidney Holms tilläggsförslag mot avslag och fann att stadsutvecklingsutskottet hade avslagit förslaget.

Slutligen ställde ordföranden Henrik Unossons tilläggsförslag i två delar mot avslag och fann att stadsutvecklingsutskottet hade avslagit förslagen.

### **Protokollsanteckningar**

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

”Liberalerna vill att det framåt ska vara en varsam förtätning bland nuvarande villabostäder, för att bevara områdets karaktär. Men vi kan tänka oss lite större byggnader utmed Värmdövägen.

Vi ser att man utvecklar Björknäs med stor lyhördhet och i samarbete med både boende och byggaktörer.

Björknäs ska fortsätta vara ett område med tydlig villakaraktär.”

#### **Henrik Unosson lät anteckna följande till protokollet för Socialdemokraterna.**

”Äntligen! Detta är något vi socialdemokrater har föreslagit och yrkat tidigare. Vi behöver hantera hela Björknäs utveckling! När tidigare ärenden om detaljplaner har varit uppe för beslut har vi saknat helhetsgreppet. Några av de frågor som vi vill att man ska titta på är var man kan bygga, hur mycket kan man bygga, anpassning och gestaltning till befintlig bebyggelse, placering av välfärdsfastigheter (skolor, förskolor, vårdcentral, omsorg mm), kommunikationer (bilar, cyklar, gående, kollektivtrafik) och grönstrukturen. Vi har varit kritiska till att man inte tagit med dessa viktiga aspekter som påverkar hela området.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

15 mars 2022

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Vi tycker också att perspektivet är för kort. Inom stadsbyggnad är 10-20-25 år inte lång tid. Därför behöver inriktningen kompletteras med ett längre perspektiv med blick mot 2070 och 2100.

I det fortsatta arbetet behöver kommunens medborgare, i synnerhet boende i Björknäs, få vara delaktiga och involverade i arbetet. De behöver få komma till tals och tycka till och genom dialog kunna påverka sitt närområde.”

**Christina Ståldal lät anteckna följande till protokollet för Nackalistan.**

”En timme före mötet i KSsu kom ett nytt förslag till beslut vad gällde bl a inriktningen för Björknäs. Det medför stora svårigheter för oppositionen och är ett dåligt sätt att bedriva demokratisk politik på då oppositionen inte får underlag från de styrande ca en vecka före. Man behöver sätta sig in i beslut, kolla upp och landa bland medlemmar men det hanns inte med. Med det sagt är vi positiva till att det verkar som att förnuftet segrar denna gång, med reservation för att beslutet inte rivs upp efter valet. Nackalistan vidhåller dock sitt yrkande om att arbeta in väsentliga aspekter från gruppen ”Björknäsbor” m fl i kommunens underlag så att hela planen får en hållbarhet på 100 år eller mer. Det finns fortfarande brister som behöver hanteras i den kommande planen och som står i underlaget, t ex om områdets karaktär och kultur där professionella antikvarier behöver involveras mer i arbetet. Det har gjorts för många misstag hittills och Nackalistan välkomnar ändå alliansens förslag till omtag som vi hoppas håller även över kommande val.”

**Sidney Holm lät anteckna följande till protokollet för Miljöpartiet.**

”Miljöpartiet tycker det är bra att det nu tas fram en mer övergripande plan för Björknäsområdet. Det mesta av den ad hoc-planering som tillämpats hitintills har mer skadat än tillfört något bra för området. Vi tror att inriktningsbeslutet tillsammans med tillägget om att Björknäsområdets kvaliteter ska bevaras, att utvecklingen ska utgå från dessa, och att det tydliggörs att inriktningsbeslutet mer ska ge en översiktlig målbild utan att gå in för mycket i detalj, underlättar det för en god medborgardialog som kan landa i en riktigt bra utvecklingen av området.

Utöver de särskilda frågor Alliansen lyfter i sitt tilläggsyrkande, som också vi i Miljöpartiet instämmer i, hade vi gärna sett att fler av de tankar och synpunkter som redan inkommit från 15 engagerade Björknäsbor också förs vidare till enheten för strategisk stadsutveckling. Det stora engagemang och all den lokalkunskap som finns bland Björknäsborna, ger om det tas tillvara på ett bra sätt ett värdefullt underlag för att nå fram till en gemensam målbild för områdets utveckling.”

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

**Tomas Ottosson lät anteckna följande till protokollet för Vänsterpartiet.**

”Det var redan från början ett bra förslag till beslut och en tydlighet som gick att utläsa i områdesplanen för Björknäs. Det tillkom yrkanden om tillägg från flera partier och det stärkte dokumentet ytterligare. Socialdemokraternas yrkande att utöka perspektivet även till 2070 var även det intressant, det föll dock i KSSU.”

- - - - -

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

## Inriktningsbeslut för stadsbyggnadsprojektet Ny fördelningsstation Skvaltán, del av fastigheten Sicklaön 40:14, västra Sicklaön

*Startpromemoria, markanvisningsavtal samt budget för detaljplaneskedet*

### Beslut

1. Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutar att anta startpromemorian för stadsbyggnadsprojektet Ny fördelningsstation Skvaltán 93104496 enligt bilaga 1 till detta ärende och uppdrar därmed till planenheten att ta fram förslag till detaljplan.

Detta beslut fattas av kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott med stöd av punkten 9.1 i kommunstyrelsens delegationsordning. Beslutet är villkorat av punkt 2 och 3 nedan.

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

1. Kommunstyrelsen beslutar att ingå föreslaget markanvisningsavtal med Nacka Energi AB, org.nr. 556017-9532, för del av fastigheten Sicklaön 40:14 inom stadsbyggnadsprojektet Ny fördelningsstation Skvaltán, enligt bilaga 2 till detta ärende.
2. Kommunstyrelsen beviljar budget för stadsbyggnadsprojekt Ny fördelningsstation Skvaltán 93104496 med 0,4 miljoner kronor netto, vilket tas i anspråk av budgetram för stadsbyggnadsprojekt inom Nacka för år 2022-2024. Detta fördelat på 6,3 miljoner kronor i investeringsinkomster och 5,9 miljoner kronor i investeringsutgifter.

### Ärendet

Stadsbyggnadsprojektet Ny fördelningsstation Skvaltán ska pröva möjligheten att uppföra en väl gestaltad fördelningsstation för att tillgodose långsiktig elförsörjning och effektbehov för tillkommande bebyggelse i Nacka. Fördelningsstationen ska framför allt försörja Nacka stad efter 2028. Det regionala gång- och cykelstråket genom projektområdet ska bibehålla sin funktion inom projektområdet.

Projektområdet är beläget i sydvästra delen av trafikplats Värmdövägen-Saltsjöbadsleden och ligger inom del av fastigheten Sicklaön 40:14 som är kommunägd. Kommunen avser markanvisa blivande kvartersmark till Nacka Energi AB och upplåta marken för teknisk anläggning med arrende. Området utgör idag en lågpunkt i terrängen och innehåller gräsytor, dagvattenanläggningar och en avfartsramp från Saltsjöbadsleden till

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

15 mars 2022

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Värmdövägen. Genom området passerar även den regionala gång- och cykelbanan från Värmdö in till Stockholm.

I och med att projektområdet är en lågpunkt bildas vattensamlingar vid skyfall. Projektet ska hitta lösningar så att skyfallet kan omhändertas på ett sätt så att ingen skada sker på infrastruktur och bebyggelse även vid klimatförändringar.

Genom föreslaget markanvisningsavtal åtar sig exploatören Nacka Energi AB att ersätta kommunen för samtliga kostnader som uppstår i samband med framtagande av en ny detaljplan och genomförandet av den.

Budget föreslås tilldelas för Ny fördelningsstation Skvaltån 93104496 från budgetramen för stadsbyggnadsprojekt år 2022-2024, vilken beviljades av kommunfullmäktige den 16 november 2020, med totalt 0,4 miljoner kronor netto. Detta fördelat på 6,3 miljoner kronor i investeringsinkomster och 5,9 miljoner kronor i investeringsutgifter.

## Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från exploateringsenheten Nacka m.fl. enheter daterad den 10 februari 2022

Bilaga 1 Start-PM

Bilaga 2 Markanvisningsavtal

Bilaga 3 Ärendeöversikt

## Beslutsgång

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

## Protokollsanteckningar

### Sidney Holm lät anteckna följande till protokollet för Miljöpartiet.

”Vi i Miljöpartiet tycker det är häpnadsväckande att vi politiker från början fick presenterat för oss att det krävdes en ny avancerad mottagningsstation med långa, dyra och tekniskt komplicerade kabeldragningar från Skanstull för att klara av elförsörjningen till nya Nacka Stad. Utan att förutsättningarna har förändrats så räcker det nu tydligen med en betydligt enklare fördelningsstation, som kan hämta ström med en betydligt billigare kabeldragning från en redan befintlig mottagningsstation.

Vid moderna mer kompakta elanläggningar som den som nu ska byggas vid Skvaltån finns det tekniker för att ta tillvara på den restvärme som genereras men som idag bara vädras ut till kråkorna. I Svenska kraftnäts nya nätstation vid Skanstull kommer restvärmen användas i fjärrvärmesystemet. Restvärmen från nätstationen där beräknas räckta till att värma upp över 2200 nybyggda lägenheter.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

15 mars 2022

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Vi i Miljöpartiet hoppas att den styrande Alliansen ser möjligheterna i den nya tekniken och tar till vara på restvärmen som genereras vid vår nya fördelningsstation, istället för att elda för kråkorna. För att nå upp till Nackas klimatmål krävs att vi satsar betydligt mer än idag. Kommunens nya koldioxidbudget visar att utsläpp av koldioxid inom Nackas måste minska med i genomsnitt 17% per år, istället för de 1,7% som Alliansens politiker mäktat med de senaste åren.”

- - - - -

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

15 mars 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 45

KFKS 2017/763, 2020/423

## Tilläggsavtal avseende projektering av försvarsarbeten vid station Nacka

*Exploateringsenheten*

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutar att ingå Tilläggsavtal till Avtal avseende projektering av försvarsarbeten vid station Nacka med Region Stockholm och SL Nya tunnelbanan AB.

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

### Ärendet

Den 21 oktober 2021 träffade Regionen Stockholm och SL Nya tunnelbanan AB, gemensamt kallade Regionen, samt Nacka kommun Avtal avseende projektering av försvarsarbeten vid station Nacka ("Projekteringsavtalet"). Tilläggsavtal till Avtal avseende projektering av försvarsarbeten vid station Nacka ("Tilläggsavtalet") innebär att projektering av försvarsarbeten vid stationsentrén mot Stadsparken samt utredningskostnader utgår. Nacka kommun har utifrån ny information beslutat att inte genomföra försvarsarbeten inför kommunens kommande bebyggelse inom stadsbyggnadsprojektet Parkkvarteren varför projektering ej ska utföras. Gemensamma utredningskostnader för alla entréer utgår också efter överenskommelse mellan parterna. Utredningskostnaderna avsåg enbart stationsentrén vid Stadsparken därav utgår dessa. I övrigt fortsätter projekteringsavtalet att gälla.

Nacka kommuns kostnad för projektering av försvarsarbetena vid stationsentrén mot Stadsparken samt utredningskostnaderna gemensamma för alla entréer utgår i Tilläggsavtalet. De uppskattade totala projekterings- och byggherrekostnaderna i Projekteringsavtalet minskar därmed från tidigare bedömda 660 000 kronor till en ny uppskattad kostnad för Nacka kommun om cirka 130 000 kronor, en kostnadsbesparing om cirka 530 000 kronor.

### Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från exploateringsenheten daterad den 22 februari 2022

Bilaga 1 Förslag till Tilläggsavtal till Avtal avseende projektering av försvarsarbeten vid station Nacka

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

15 mars 2022

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

## Beslutsgång

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

Henrik Unosson (S) deltog inte i behandlingen av ärendet på grund av jäv.

-----

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



15 mars 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 46

KFKS 2020/539

## Detaljplan för Henriksdalsbacken

*Yttrande under samråd till miljö- och stadsbyggnadsnämnden*

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott antar förslaget yttrande till miljö- och stadsbyggnadsnämnden i bilaga 1 till enheten för strategisk stadsutvecklings tjänsteskrivelse, daterad den 16 februari 2022.

Beslutet fattas med stöd av punkten 9.2 i kommunstyrelsens delegationsordning.

### Ärendet

Kommunstyrelsen har fått detaljplanen för Henriksdalsbacken på remiss för att yttra sig under samrådstiden 4 februari till och med 17 mars 2022. Planområdet omfattar båda sidor om Henriksdalsbacken från Kvarnholmsvägen upp mot höjdpaketet på Henriksdalsberget, på västra Sicklaön. Detaljplanens syfte är att möjliggöra bostadsbebyggelse om cirka 450 lägenheter, verksamheter och en förskola med fyra till sex avdelningar, på tidigare obebyggd mark längs med Henriksdalsbacken och kring det befintliga torget. Kommunens bedömning är att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

Detaljplaneförslaget innebär att naturmark med höga natur- och rekreationsvärden på östra sidan av Henriksdalsbacken tas i anspråk för bebyggelse. Bostadsförsörjningen är dock ett angeläget allmänt intresse och området ligger i ett centralt läge med gång- och cykelavstånd till Stockholms innerstad. Området ligger även i direkt anslutning till befintlig infrastruktur vilket medför ett resurseffektivt byggande. I avvägningen mellan naturvärden och det allmänna intresset av bostadsförsörjning bedöms behovet av resurseffektiva bostäder i centralt läge väga tyngre. Projektet förväntas bidra till en stadsutvecklingsekonomi i balans då ett positivt netto om cirka 300 miljoner kronor genereras till kommunen.

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott tillstyrker detaljplanens samrådsförslag, som i huvudsak har utformats med kommunens översiktliga planer och strategier.

### Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från enheten för strategisk stadsutveckling daterad den 16 februari 2022

Bilaga 1 Förslag till yttrande

Bilaga 2 Planbeskrivning

Bilaga 3 Plankarta

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

## Yrkanden

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

Sidney Holm (MP) yrkade, med instämmande av Henrik Unosson (S), bifall till nedanstående förslag.

”Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott tillstyrker detaljplanens samrådsförslag, men med den förändring att all bebyggelse öster om Henriksdalsbacken plockas bort. Utskottet anser att den värdefulla skogen i Trolldalen ska bevaras, som rekreationsyta, grön spridningskorridor och bevarare av biologisk mångfald. Trolldalen med sina hundraåriga träd, våtmark, berghällar, växter och djur är oerhört viktig både för närboende, som grön kil, och i ett större perspektiv för att bromsa den globalt pågående utarmningen av den biologiska mångfalden. Vi anser därför att ingen exploatering öster om Henriksdalsbacken ska finnas med i detaljplanen.”

Christina Ståldal (NL) yrkade i första hand bifall till nedanstående förslag och i andra hand avslag på förslaget från enheten för strategisk stadsutveckling.

”Nackalistan vill att ärendet omarbetas och att ingen bebyggelse ska ske på den västra skogklädda sidan. Det är inte förenligt med miljöhänsyn att bygga här så hela planen behöver arbetas om i grunden. Nackalistan är emot de planer som inskränker på naturen i Henriksdalsområdet/Trolldalen.”

## Beslutsgång

Ordföranden ställde de tre förslagen – förslaget från enheten för strategisk stadsutveckling, Sidney Holms förslag samt Christina Ståldals förslag – mot varandra och fann att stadsutvecklingsutskottet hade beslutat i enlighet med förslaget från enheten för strategisk stadsutveckling.

## Protokollsanteckningar

### Mats Gerdau lät anteckna följande till protokollet för Moderaterna.

”Det är positivt att förslaget till detaljplan för Henriksdalsbacken har omarbetats och anpassats till förutsättningarna så att så lite naturmark som möjligt tas i anspråk, samt att man valt en lösning med lamellhus som ökar både det visuella och det fysiska sambandet med naturområdet i öster. I förslaget tas 0,9 hektar av naturmarken i anspråk, varav ca 40% bebyggs. Resten av naturområdet lämnas orört. Det bör vägas mot nya bostäder i ett attraktivt läge, och som anläggs i anslutning till befintlig infrastruktur.

Med bebyggelse utmed Henriksdalsbacken ökar vi tryggheten t ex för gång och cykeltrafikanter längs Henriksdalsbacken.

Detaljplanen är en del av ett större program för området. I programmet ryms även en gång- och cykelbro till Sickla. När den uppförs kommer boende i området att ha en nära koppling till centrala Sickla och Tunnelbanan. Vi inom Alliansen tycker att det är viktigt att arbetet med gång- och cykelbron kommer igång så snart som möjligt.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

När planprogrammet för Henriksdal antogs av kommunstyrelsen yrkade S, V och MP bifall till förslaget, men ville ha en annan ordning på var man skulle börja bygga först. Nu säger sig samma partier inte längre vilja skapa fler lägenheter – både hyresrätter och bostadsrätter – här. Politik måste, för att vara trovärdig, vara långsiktig och konsekvent och det gäller i synnerhet om man knutit till sig kompetenta och engagerade samarbetspartners. Det är inte seriöst att tvärvända hela tiden.”

**I ovanstående protokollsanteckning instämde Johan Krogh för Centerpartiet, Gunilla Grudevall-Steen för Liberalerna samt Karin Teljstedt för Kristdemokraterna.**

**Henrik Unosson lät anteckna följande till protokollet för Socialdemokraterna.**

”I utvecklingen av Nacka, såväl vad gäller tunnelbaneutbyggnaden som i övriga delar av kommunen är det byggande av bostäder som är det allt väsentliga. Vi Socialdemokrater vill bygga och utveckla Nacka med en blandning av såväl boendeform som upplåtelseform. En blandning av bostäder, arbetsplatser, service och välfärdstjänster. Närhet till natur, grönområden och möjlighet att utöva idrott och kultur är minst lika viktigt.

Planprogrammet för Henriksdal täcker in en hel del av detta. För den nu aktuella detaljplanen är det glädjande nog många hyresrätter som ska byggas, vilket det är ett stort underskott av i kommunen och som ger ett välbehövligt tillskott. Den moderatledda Alliansens förda markpolitik och obefintliga bostadspolitik har lett till att kommunen inte äger mark så som väl behövs för att kunna styra bostadsbyggandets upplåtelseformer. Här på Henriksdalsberget finns fortfarande mark i kommunal ägo där det är möjligt att styra bygget till just hyresrätter. Problemet som vi Socialdemokrater ser det är att en del av denna mark, Skogen Trolldalen, inte bör exploateras. Med tanke på områdets speciella karaktär, höga naturvärden och framförallt högt värderat ströv- och rekreationsområde är det olyckligt att denna del tas i anspråk.

Därför yrkade vi på att de kvarter öster om Henriksdalsbacken tas bort ur detaljplanen.”

**Sidney Holm lät anteckna följande till protokollet för Miljöpartiet.**

”Miljöpartiet anser att den värdefulla skogen i Trolldalen ska bevaras, som rekreationsyta, grön spridningskorridor och bevarare av biologisk mångfald. Trolldalen med sina hundraåriga träd, våtmark, berghällar, växter och djur är oerhört viktig både för närboende, som grön kil, och i ett större perspektiv för att bromsa den globalt pågående utarmningen av den biologiska mångfalden. Vi anser därför att ingen exploatering öster om Henriksdalsbacken ska finnas med i detaljplanen.”

**Tomas Ottosson lät anteckna följande till protokollet för Vänsterpartiet.**

”Vänsterpartiets förslag till yttrande är att återremittera förslaget till detaljplan, för att bryta loss de tre kvarteren i skogsterrängen öster om Henriksdalsbacken ur den aktuella detaljplanen. En mindre kontroversiell detaljplan där bara Henriksdalsbacken och kvarteren väster om denna ingår tror vi får större acceptans, och därmed större möjlighet att vinna

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

laga kraft inom rimlig tid. Vänsterpartiet delar inte samrådshandlingarnas slutsats att detaljplanen inte medför en risk för betydande miljöpåverkan.

Förslaget till detaljplan innebär att ett antal bostadshus kommer att byggas på Henriksdalsbackens östra sida och därmed gör ett intrång i Trolldalen. Detta tillsammans med andra planer i områdets norra del kommer att rejält förminska grönområdet och allvarligt skada både natur- och rekreationsvärdena i området. Där finns rödlistade arter och området har en viktig funktion som spridningskorridor för olika arter, detta tillsammans med att många av de boende i omgivningen använder området för rekreation gör att vi i Vänsterpartiet inte kan acceptera förslaget. Hur viktigt området är för de kringboende visas inte minst också av alla de protester som framförts inför planens framtagande. Vänsterpartiet återkommer i samband med den omarbetade plan som kommer att läggas efter samrådet. Våra synpunkter om att inte göra intrång i Trolldalen kommer vi dock att vidhålla även då. Däremot har vi inget emot att det byggs på den västra sidan och inte heller på Henriksdalsbergets slänter, det kan medföra att många behövliga bostäder tillkommer samtidigt som det binder samman nuvarande bostadsområde med sin omgivning. I och med att bostäderna på Henriksdalberget nu är bostadsrätter så bör de nytillkommande bostäderna istället vara hyresbostäder med rimliga hyror.”

- - - - -

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

15 mars 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 47

KFKS 2018/564

## Detaljplan för Kummelbergets verksamhetsområde

*Yttrande under samråd till miljö- och stadsbyggnadsnämnden*

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott antar förslaget yttrande till miljö- och stadsbyggnadsnämnden i bilaga 1 till enheten för strategisk stadsutvecklings tjänsteskrivelse, daterad den 18 februari 2022, med ändring att tredje stycket i yttrandet ersätts av följande.

”Kommunstyrelsen avstyrker den del av planförslaget som medger etablering av permanent masshantering och stenkross. Det är förvisso bra att de massor som uppkommer vid tunnelbane- och bostadsbyggen i Nacka kan omhändertas lokalt och cirkulärt, men det bör i första hand ske i Kovik. Det är inte lämpligt med en stenkross eller masshanteringsplats i en företagsby, den bör ligga mer avsides. Planbestämmelsen bör därför ändras i denna del så att den blir densamma i hela området, dvs J.”

Detta beslut fattas med stöd av punkten 9.2 i kommunstyrelsens delegationsordning.

### Ärendet

Kommunstyrelsen har fått detaljplanen för Kummelbergets verksamhetsområde på remiss för att yttra sig under samrådstiden 8 februari till och med 22 mars 2022. Planområdet ligger inom kommundelen norra Boo, cirka 1 km norr om Orminge centrum och omfattar 58 000 kvadratmeter verksamhetsyta. Detaljplanens syfte är att utöka Kummelbergets verksamhetsområde med ytterligare ytor så att befintliga företag kan växa och nya tillkomma.

I yttrandet lyfter kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott bland annat att detaljplanen är ett positivt bidrag till kommunens mål om 15 000 arbetsplatser till 2030, att det är positivt att masshantering prövas på platsen samt att ytor om cirka 40 000 kvadratmeter som i översiktsplanen definierats som verksamhetsmark istället har blivit en del av det planerade naturreservatet Skarpnäs. Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott tillstyrker detaljplanens samrådsförslag, som i huvudsak har utformats med kommunens översiktliga planer och strategier, men avstyrker den del av planförslaget som medger etablering av permanent masshantering och stenkross.

### Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från enheten för strategisk stadsutveckling daterad den 18 februari 2022  
Bilaga 1 Förslag till yttrande, reviderat den 15 mars 2022 (Yttrandet har justerats utifrån kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskotts beslut.)

Bilaga 2 Planbeskrivning

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

## Bilaga 3 Plankarta

**Yrkanden**

Mats Gerdau (M) yrkade, med instämmande av Johan Krogh (C), Karin Teljstedt (KD) och Gunilla Grudevall-Steen (L), att kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott bifaller det föreslagna yttrandet, med ändring att tredje stycket i yttrandet ersätts av följande.

”Kommunstyrelsen avstyrker den del av planförslaget som medger etablering av permanent masshantering och stenkross. Det är förvisso bra att de massor som uppkommer vid tunnelbane- och bostadsbyggen i Nacka kan omhändertas lokalt och cirkulärt, men det bör i första hand ske i Kovik. Det är inte lämpligt med en stenkross eller masshanteringsplats i en företagsby, den bör ligga mer avsides. Planbestämmelsen bör därför ändras i denna del så att den blir densamma i hela området, dvs J.”

Henrik Unosson (S) instämde i ovanstående yrkande från alliansen samt yrkade därutöver bifall till nedanstående ändring.

”Att områdena B G I J inte planläggs för verksamhet.”

Christina Ståldal (NL) instämde i ovanstående yrkanden från alliansen samt Henrik Unosson.

Sidney Holm (MP) yrkade bifall till nedanstående förslag till yttrande.

”Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott avslår detaljplanens samrådsförslag, då det innebär för stora negativa konsekvenser för de boendes närmiljö.

Utskottet anser generellt att det är viktigt att skapa möjligheter både för befintliga företag att växa och nya att tillkomma. Alla exploateringar måste dock vägas mot olika andra intressen, och just här finner vi att de boendes behov av en lugn och trygg närmiljö väger tyngre än den idag föreslagna expansionen av verksamhetsområdet.

Särskilt negativt anser utskottet det är att detaljplanen öppnar upp för möjligheter till en stenkross så nära ett tätbebyggt bostadsområde. Behovet av masshantering kan aldrig väga upp den påverkan som uppstår för så många närboende i form av buller, dammbildning, risk för spridning av miljöfarliga ämnen och en stor ökning av tung trafik.”

**Beslutsgång**

Ordföranden ställde först förslaget från alliansen mot förslaget från Sidney Holm och fann att stadsutvecklingsutskottet hade beslutat i enlighet med förslaget från alliansen.

Därefter ställde ordföranden ändringsförslaget från Henrik Unosson mot avslag och fann att stadsutvecklingsutskottet hade avslagit förslaget.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

## Protokollsanteckningar

### **Mats Gerdau lät anteckna följande till protokollet för Moderaterna.**

Det byggs mycket i Nacka och då är det viktigt att samtidigt skydda natur för framtiden. Vi vill att halva Nacka ska vara grönt. Vi ser fram emot att Skarpnäs snart blir vårt 17:e naturreservat, ett stort område på 250 hektar vacker natur. Nackaborna är redan idag de kommuninvånare som har närmast till skyddad natur i hela Sverige, i och med detta beslut så stärks den positionen ytterligare.

Skarpnäs naturreservat säkerställer det viktiga gröna sambandet i den sk Nacka-Värmdökilen, som är en viktig spridningskorridor för hela regionens biologiska mångfald. Som alltid handlar politiskt beslutsfattande om avvägningar av olika intressen. Vi konstaterar att avgränsningen mot Kummelbergets verksamhetsområde i detta förslag gör att 40 000 kvadratmeter natur, som tidigare var tänkta att inkluderas i verksamhetsområdet, nu i stället får bli naturmark. Genom detta så räddar vi områden med höga naturvärden. Samtidigt ges företag möjlighet att etablera sig och växa och skapa nya arbetstillfällen för Nackaborna.”

### **I ovanstående protokollsanteckning instämde Johan Krogh för Centerpartiet, Gunilla Grudevall-Steen för Liberalerna samt Karin Teljstedt för Kristdemokraterna.**

### **Henrik Unosson lät anteckna följande till protokollet för Socialdemokraterna.**

”I samrådsförslaget identifierade vi 4 områden som vi ser som direkt olämpliga för byggnation: B, G, I, J. Vi ser höga naturvärden inom planområdet som vi vill bevara. När det gäller verksamheter för massahantering eftersökte vi väldigt stränga krav på ljud och buller, mycket för att den tilltänkta platsen ligger i direkt anslutning till såväl naturområde som bostäder.

Med ett utökat antal verksamheter i Kummelberget skulle trafiken till och från området att öka. Trafiksäkerheten måste säkerställas för alla trafikanter med särskilt stor hänsyn till gående och cyklister. Barnperspektivet är oerhört viktigt i området, både i dagsläget och i framtiden.

Stenkross är alltid en kontroversiell fråga. Massa måste hanteras när stora byggnationer tillkommer. Det är positivt ur en klimatsynpunkt att kross finns i någorlunda närhet till platsen där massan tas upp för att minska tunga transporter. Samtidigt är det givetvis en svår balans där närboendes perspektiv, naturvärden och trafiksäkerhet behöver räknas in. Vi är glada över att det inte kommer placeras en kross i kummelberget, då balansen mellan smidig massahantering och närmiljöns behov inte är till krossens förmån.”

### **Christina Ståldal lät anteckna följande till protokollet för Nackalistan.**

”En timme före mötet i KSSu kom ett nytt förslag till beslut vad gällde bl a inriktningen för Björknäs och Kummelbergets verksamhetsområde mm. Det medför stora svårigheter för oppositionen och är ett dåligt sätt att bedriva demokratisk politik på då oppositionen inte får underlag från de styrande ca en vecka före. Man behöver sätta sig in i beslut, kolla upp och landa bland medlemmar men det hanns inte med. Med det sagt är vi positiva till att det

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

verkar som att förnuftet segrar denna gång, med reservation för att beslutet inte rivs upp efter valet.

Frågor man ställer sig är: Hur kom det sig att för ett par veckor sedan ordförande i KSO Mats Gerdau står och försvarar detta förslag till beslut som gäller stenkrossen men nu har ändrat sig? Vad har det kostat i skattepengar för Nackas invånare att utreda och kommunicera förslaget till berörda invånare? Hur kan tusentals invånare, särskilt de mest närboende, påverkas av ett sådant förslag så att många blir oroad och ledsna och i det närmaste tappar förtroendet för politiken? Det tyder på dålig planering. Det finns fortfarande ingen heltäckande plan för stenkross sedan start av stadsbyggnadsprocessen. Det är bara en av flera allvarliga brister. Vi är ändå nöjda med att invånarnas protester till slut nådde fram till politikerna. Detta beslut måste också hålla över kommande val och inte bara vara valfläsk. Nackalistan var förstas emot den planerade stenkrossen och vill inte heller att hela utbyggnaden av verksamhetsområde Kummelberget ska genomföras.”

**Sidney Holm lät anteckna följande till protokollet för Miljöpartiet.**

”Miljöpartiet anser generellt att det är viktigt att skapa möjligheter både för befintliga företag att växa och nya att tillkomma. Alla exploateringar måste dock vägas mot olika andra intressen. Här finner vi att värdet för det kommande naturreservatet, och för de boendes behov av en lugn och trygg närmiljö väger tyngre än den idag föreslagna expansionen av verksamhetsområdet.

Vi anser att den föreslagna utvidgningen norr om verksamhetsområdet som idag omfattas av strandskydd för Vittjärn/Trollsjön, i stället ska ingå i det kommande naturreservatet.

Vi ser det som särskilt negativt att samrådsförslaget öppnar upp för möjligheter till en stenkross så nära ett tätbebyggt bostadsområde. Industriområdet ligger alldeles för nära bostadsbebyggelse för att vi ska kunna tillåta en sådan verksamhet. All extra tung trafik stenkrossen skulle generera på Skarpövägen skulle dessutom tvingas köra igenom ett redan idag tätbefolkat bostadsområde med bland annat Myrsjöns skola, och de två nyplanerade men ännu ej byggda bostadsområdena Volten och Pylonen.”

**Tomas Ottosson lät anteckna följande till protokollet för Vänsterpartiet.**

”Yttrandet till miljö- och stadsbyggnadsnämnden under samråd för Kummelbergets verksamhetsområde borde avstyrka detaljplanens samrådsförslag avseende utvidgningen av verksamhetsområdet. Framför allt västerut mot det centrala delarna av Skarpö skogen. Den oexploaterade naturmarken som finns kvar i Skarpö är viktig att bevara i sin helhet och naturen tål inte mer krympta ytor. Det bekräftas av att grannmarken planeras för Naturreservat. Att planera för masshantering och stenkross verksamhet där ser inte bra ut med tanke ljud och damm problematik för närboende och verksamheterna som redan är etablerade i Kummelberget. Det var positivt att alliansen föreslog, vilket även gick igenom att det inte kommer detaljpaneläggas för stenkross eller masshantering i Kummelbergets verksamhetsområde.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande



15 mars 2022

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Vi i Vänsterpartiet är införstådda med behovet av att kunna omhänderta masshanteringen och stenkrossverksamhet lokalt, vi är grymt oroade över det eskalerande climateffekterna och ser att här kan kommunen bidra till minskade transporter och därmed koldioxidutsläpp. För oss blir det ett problem att frågan om stenkross kommer upp i olika ärenden där närboende naturligtvis vill freda sin bit av kommunen. Vänsterpartiet vill gärna se ett ärende där masshanteringen och stenkrossverksamheten bedöms mot varandra. Att olika lokaliseringar beskrivs och att det kan bli det bästa beslutet som de flesta partier kan ställa sig bakom, så att vi kan säga att den här placeringen är bra i kommunen jämfört med andra. Likväl att trafiksituation och olika typer av ljuddämpning är med i bedömningen.”

- - - - -

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

15 mars 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 48

KFKS 2022/40

## Försäljning av bebyggd mark i Fisksätra

*Del av fastigheten Nacka Erstavik 26:2 - Villa Kaprifol*

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen att fatta följande beslut:

1. Kommunstyrelsen ger enheten för fastighetsförvaltning i uppdrag att hitta lämplig aktör för utveckling av Villa Kaprifol som gör att huset får en publik verksamhet, t ex café eller klubblokal för en idrottsförening. I dagsläget bör man hålla öppet för om kommunen ska fortsätta äga huset eller sälja det, vägvalet beror på hur man bäst åstadkommer en bra verksamhet i lokalerna.
2. Under förutsättning av beslut enligt punkten 1 beslutar kommunstyrelsen att;
  - a. Ansöka om lantmäteriförrättning enligt bilaga 1 till tjänsteskrivelsen för bildandet av en ny fastighet i syfte att genomföra försäljning enligt punkten 1, och att
  - b. Ingå överenskommelse om upplåtelse av ledningsrätt med Nacka vatten och avfall AB samt ansöka om lantmäteriförrättning, enligt bilaga 1 till tjänsteskrivelsen, inom den enligt punkt 2a nybildade fastigheten.
3. Under förutsättning av beslut enligt punkten 2a och 2b ges markingenjör inom enheten för fastighetsförvaltning i uppdrag att ge in ansökan samt företräda Nacka kommun som fastighetsägare i lantmäteriförrättningen.

### Ärendet

Nacka kommun är lagfaren ägare till fastigheten Nacka Erstavik 26:2. Inom fastigheten ligger bland annat byggnaden Villa Kaprifol och en pumpstation som tillhör Nacka vatten och avfall AB, karta bifogas som bilaga 1. Villa Kaprifol är vakant sedan ett antal år tillbaka.

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår att kommunstyrelsen ska besluta att ge enheten för fastighetsförvaltning i uppdrag att hitta lämplig aktör för utveckling av Villa Kaprifol som gör att huset får en publik verksamhet, t ex café eller klubblokal för en idrottsförening. Kommunstyrelsen föreslås även besluta bland annat att ansöka om lantmäteriförrättning för bildande av ny fastighet och ledningsrätt.

### Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från enheten för fastighetsförvaltning daterad den 24 januari 2022  
Bilaga 1 Underlag till ansökan om lantmäteriförrättning

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

## Yrkanden

Mats Gerdau (M) yrkade, med instämmande av Karin Teljstedt (KD), Gunilla Grudevall-Steen (L) och Johan Krogh (C), att kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen följande.

”Kommunstyrelsen ger enheten för fastighetsförvaltning i uppdrag att hitta lämplig aktör för utveckling av Villa Kaprifol som gör att huset får en publik verksamhet, t ex café eller klubblokal för en idrottsförening. I dagsläget bör man hålla öppet för om kommunen ska fortsätta äga huset eller sälja det, vägvalet beror på hur man bäst åstadkommer en bra verksamhet i lokalerna.

Kommunstyrelsen bifaller punkt 2 och 3 i tjänsteskrivelsen.”

Henrik Unosson (S) yrkade, med instämmande av Sidney Holm (MP) och Christina Ståldal (NL), bifall till nedanstående förslag.

”Avslag på ärendet och avbryta planerna på en försäljning.

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen besluta följande: Kommunstyrelsen beslutar att uppdra åt enheten för fastighetsförvaltning att utreda och återkomma till kommunstyrelsen med ett underlag hur fastigheten kan rustas och på vilket sätt den kan användas av föreningslivet/idrottsrörelsen och/eller en verksamhetsutövare.”

## Beslutsgång

Ordföranden ställde förslaget från alliansen mot förslaget från Henrik Unosson och fann att stadsutvecklingsutskottet hade beslutat i enlighet med förslaget från alliansen.

## Reservationer

**Henrik Unosson reserverade sig mot beslutet för Socialdemokraterna och lät anteckna följande.**

”Det är sorgligt att ytterligare ett hus med stort kulturellt värde behandlas styvmoderligt av kommunen. Än en gång ser vi en gammal byggnad som negligerats och som senare presenteras för politiken som “för dyrt att underhålla” - trots att underlagen till första mötet saknar kostnadsuppskattning för renovering. Ärendet drogs tidigare tillbaka för beredning och är nu uppe igen. Vi välkomnar öppningen för att ha Villa Kaprifol kvar i kommunens ägo, men tycker inte det är tillräckligt tydligt uttryckt att fastigheten inte ska säljas. Det är en sedan länge oroande utveckling i kommunen att det gemensamt ägda missköts och, med skäl som att fastigheter är i dåligt skick, sedan säljs ut. Därmed förlorar kommunen möjligheten att styra såväl verksamhet som utbudet av verksamhetslokaler. Vi ser att det finns både en poäng med att ha Villa Kaprifol kvar för att skapa variation i Fisksätra, och för att kunna använda huset för föreningslivet under olika driftsformer. Exempelvis skulle huset kunna användas som samlingsplats för de idrottsföreningarna som har verksamhet i området, som en plats för barn och unga att mellanlanda, lämna väskor under träning och samtidigt en plats för föräldrar och vårdnadshavare att värma sig eller

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

15 mars 2022

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

dricka kaffe under pågående träning. Mer rörlighet med fler sociala knypunkter, vore positivt. Området är i stort behov av såväl föreningslokaler som uppmärksamhet från politiskt håll. Det är inte rimligt att Fisksättras behov fortsatt försummas. Att skapa möjligheter för föreningslivet att fortsätta finnas i Fisksätra är både positivt för folkhälsan, för brottsbekämpningen och för de sociala värdena i kommundelen.”

**Protokollsanteckningar****Christina Ståldal lät anteckna följande till protokollet för Nackalistan.**

”Även ärendet om försäljning av bebyggd mark i Fisksätra presenterades för oppositionen en timme före mötet på morgonen vilket vittnar om dålig respekt för demokratin och behov av underlag i god tid, ca en vecka, före beslut. Nackalistan instämde i yrkandet från Socialdemokraterna om att behålla markägandet i den egna verksamheten. Nackalistan ställde en fråga om inte denna villa skulle kunna vara ett boende för flyktingar från Ukraina men fick till svar att det inte behövdes eftersom man håller på att hitta andra byggnader. Vi anser ändå att det är viktigt att hitta bra verksamheter i huset och inte bara genom att fråga ev intresserade entreprenörer utan genom att först fråga föreningsliv och invånare och analysera sociala/kulturella behov som kan finnas och därefter hitta en lämplig driftsform.”

**Sidney Holm lät anteckna följande till protokollet för Miljöpartiet.**

”Miljöpartiet tycker det är bra att enheten för fastighetsförvaltning nu får i uppdrag att hitta lämplig aktör för utveckling av Villa Kaprifol som gör att huset får en publik verksamhet, t ex café eller klubblokal för en idrottsförening. Dock anser vi till skillnad från den styrande Alliansen att kommunen ska fortsätta äga huset för att behålla rådigheten över hela det idrottsområde där fastigheten är belägen.”

**Tomas Ottosson lät anteckna följande till protokollet för Vänsterpartiet.**

”Ärendets nya inriktning som alliansen föreslog är en väsentlig förbättring jämfört med ursprungsförslaget med en försäljning utan en fördjupad behovsanalys ur Fisksätrabornas perspektiv som vi skrivit i vår protokollsanteckning:

Det saknas en analys av behovet från föreningslivet i Fisksätra för en samlingslokal och kulturlokal. Det är stor kris i Fisksätra, samhällsplaneringen har stora dilemman att lösa med en skola som inte får ekonomin att gå ihop, stora exploateringsplaner med många nya boende som tillkommer och en farlig och skrämmande kriminalitet där till och med mord sker. Det är rimligare att undersöka hur Villa Kaprifol kan användas som ett konkret verktyg för att kunna vända den oroande samhällsutvecklingen i Fisksätra. Möta krisen med fler och kompletterande insatser än de kommunpoliser som beslutats om i trygghetspaketet från framtidsfonderna.

Det skulle kunna användas medel ur framtidsfonderna för att öka tryggheten i Fisksätra genom att Villa Kaprifol upprustas och blir kommunalt allaktivitetshus. Innehållande idéer och verksamheter som de boende i Fisksätra själva skapar efter områdets egna behov.”

- - - - -

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

15 mars 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 49

KFKS 2022/108

## Försäljning av bebyggd mark i Saltsjö-Boo

*Del av fastigheten Nacka Velamsund 18:90*

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen att fatta följande beslut.

1. Kommunstyrelsens uppdrag åt enheten för fastighetsförvaltning att ta fram underlag för en försäljning av del av fastigheten Velamsund 18:90 (adress Pilrisvägen 2) till marknadspris och i övrigt i enlighet med enheten för fastighetsförvaltnings tjänsteskrivelse den 7 februari 2022.
2. Under förutsättning av beslut enligt punkten 1 beslutar kommunstyrelsen att ansöka om lantmäteriförrättning enligt bilaga 1 till tjänsteskrivelsen för bildandet av en ny fastighet i syfte att genomföra försäljning enligt punkten 1.
3. Under förutsättning av beslut enligt punkten 1 och 2 ges markingenjör inom enheten för fastighetsförvaltning i uppdrag att ge in ansökan samt företräda Nacka kommun som fastighetsägare i lantmäteriförrättningen.

### Ärendet

Nacka kommun är lagfaren ägare till fastigheten Velamsund 18:90 med adress Pilrisvägen 2 i Saltsjö-Boo. Inom fastigheten finns idag ett mindre outnyttjat fritidshus och en basradiostation (mobilmast). Basradiostationen är lokaliserad på markområde som Nacka kommun arrenderar ut till Telenor Sverige AB för 20 000 kr per år. Det finns inget behov av fastigheten utifrån ett välfärdsfastighetsperspektiv. Enheten för fastighetsförvaltning föreslås ges i uppdrag att ta fram underlag för en försäljning av del av fastigheten samt att ansöka om lantmäteriförrättning för att kunna stycka av det utarrenderade området i syfte att genomföra försäljningen.

### Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från enheten för fastighetsförvaltning daterad den 7 februari 2022

Bilaga 1 Ansökan om lantmäteriförrättning

Bilaga 2 Kartbild för avstyckning

### Yrkanden

Johan Krogh (C) yrkade, med instämmande av Mats Gerdau (M) och Sidney Holm (MP), bifall till förslaget från enheten för fastighetsförvaltning.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Henrik Unosson (S) yrkade, med instämmande av Christina Ståldal (NL), bifall till nedanstående förslag.

”Avslag. Uppdrag till fastighetskontoret att utreda vilken typ av verksamhet som kommunen kan ha på fastigheten eller för vilka ändamål som marken skulle kunna arrenderas ut till en annan aktör.”

### **Beslutsgång**

Ordföranden förslaget från enheten för fastighetsförvaltning mot Henrik Unossons förslag och fann att stadsutvecklingsutskottet hade beslutat i enlighet med förslaget från enheten för fastighetsförvaltning.

### **Protokollsanteckningar**

**Henrik Unosson lät anteckna följande till protokollet för Socialdemokraterna.**

”Vi vill inte att man fortsätter att sälja ut kommuns tillgångar. Även mindre fastigheter är till nytta för kommunen att ha rådighet över. När marken har sålts är det mycket svårare för kommunen att ha tillgång till en fastighet för framtida strategiska behov.”

-----

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

15 mars 2022

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 50

KFKS 2021/1221

## Upphörande av arrendeavtal och rivning av byggnad

*Del av fastigheten Nacka Erstavik 10:11*

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen att fatta följande beslut.

1. Kommunstyrelsen beslutar att ingå avtal om upphörande av arrendeavtal avseende del av fastigheten Nacka Erstavik 10:11 enligt bilaga 1.
2. Kommunstyrelsen beslutar att ansöka om rivningslov avseende byggnaden på fastigheten Nacka Erstavik 10:11.
3. Under förutsättning av att kommunstyrelsen fattar beslut enligt punkten 1 och 2 uppdrar kommunstyrelsen till enhetschefen vid enheten för fastighetsförvaltning att underteckna avtalet i punkten 1 samt att underteckna och inge ansökan enligt punkten 2.

### Ärendet

Kommunen arrenderar av NSF IV CareReal Stockholm 2 AB, ett markområde om 2 280 kvadratmeter på fastigheten Nacka Erstavik 10:11 för förskoleverksamhet. Kommunen äger den byggnad som finns på markområdet. Valfärd skola bedrev förskoleverksamhet under namnet Hästhagens förskola fram till sommaren 2021 då verksamheten upphörde. Förskolan har sagt upp internhyresavtalet vilket upphörde den 31 december 2021. Kommunen saknar därmed behov av markområdet. Arrendeavtalet löper till och med den 31 december 2022. Enligt arrendeavtalet åligger det kommunen att vid avtalets upphörande bortföra byggnaden. I och med att verksamheten redan har upphört har kommunen kommit överens med fastighetsägaren om att avsluta arrendeavtalet så snart byggnaden har rivits eller senast den 31 december 2022.

### Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från enheten för fastighetsförvaltning daterad den 7 februari 2022

Bilaga 1 Avtal om upphörande av arrendeavtal

Bilaga 2 Arrendeavtal

### Yrkanden

Sidney Holm (MP) yrkade, med instämmande av Henrik Unosson (S) och Christina Ståldal (NL), att förslaget från enheten för fastighetsförvaltning skulle avslås.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

## Beslutsgång

Ordföranden ställde bifall till förslaget från enheten för fastighetsförvaltning mot avslag och fann att stadsutvecklingsutskottet hade beslutat att bifalla förslaget.

## Reservationer

### **Sidney Holm reserverade sig mot beslutet för Miljöpartiet och lät anteckna följande.**

”Miljöpartiet reserverade sig förra året starkt mot avvecklingen av Hästhagens förskola och vi reserverar oss idag mot rivningen av densamma. Förskolans lokaler har inte underhållits som de borde genom åren på grund av olika kortsiktiga och dumsnåla politiska beslut. Detta har lett till att det idag finns en stor underhållsskuld som inte går att hantera inom de ekonomiska ramar som de styrande Allianspolitikerna har bestämt ska gälla för Nackas skolor. Miljöpartiet har liksom många andra svårt att förstå hur det kan saknas pengar samtidigt som den styrande Alliansen stoltserar med ett plusresultat på 500 miljoner kronor från förra året. Alliansen tyckte att Hästhagens förskola hade ”för få” barn för att kunna vara kvar. Miljöpartiet anser att även mindre och fler bostadsnära förskolor ska finnas i Nacka, både av miljöskäl och för att det finns ett behov av detta.

Miljöpartiet i Nacka vill:

- satsa på flera mindre förskolor istället för ett fåtal stora, genom att låta flera förskolor inom samma geografiska område drivas som en större enhet, med samma stordriftsfördelar som en större förskola.
- satsa på mindre barngrupper i förskolan vilket vi också har budgeterat för.
- låta skolpengen gå till pedagogiskt arbete, inte höga lokalkostnader.
- driva en mer långsiktig fastighetspolitik vilket lönar sig i längden.

I dagens läge med alla som är på flykt från kriget i Ukraina, känns det inte heller okej att riva befintliga lokaler som nu skulle kunna användas för att lösa andra behov som kan uppstå i närtid.”

## Protokollsanteckningar

### **Henrik Unosson lät anteckna följande till protokollet för Socialdemokraterna.**

”Behovet av förskolor i närheten till bostadsområden är viktigt för att familjers vardagspussel ska fungera. Att slippa åka med till exempel bil för att kunna lämna och hämta är också bra för miljön. Dagens nya och kommande förskolor har ofta för små gårdar. De ligger ofta långt under rekommendationerna för utemiljöerna. Vi har i dagsläget ett underskott på förskoleplatser i Älta, och stor utbyggnad väntar i centrala Nacka. Det var oansvarigt att lägga ner Hästhagens förskola, och kommunen borde per omgående påbörja en process för att återstarta denna. Att i det läget gå vidare med att riva byggnaden vore olyckligt. Istället borde man se över möjligheterna att fortsätta bedriva verksamhet på platsen.”

### **Christina Ståldal lät anteckna följande till protokollet för Nackalistan.**

”Det är sorgligt att en välfungerande förskoleverksamhet inte ska få finnas kvar för att skolverksamheten inte har haft tillräckliga ambitioner att nå ut med information om

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande



verksamheten till föräldrar. Att man heller inte tar hänsyn till framtida behov i området med fler bostäder och barn. Detta hade kunnat vara en fortsatt välfungerande verksamhet och arrendeavtalet hade kunnat förlängas men så blev det inte. Nackalistan yrkade avslag på förslag till beslut mot bakgrund av kortsiktigheten i detta beslut som heller inte gynnar barn, personal och föräldrar.”

**Tomas Ottosson lät anteckna följande till protokollet för Vänsterpartiet.**

”Vänsterpartiet ser att det finns behov av att Hästhagensförskola finns kvar och inte rivs. Det är en förskola med visst renoveringsbehov men jämfört med att bygga en ny är det en rimlig kostnad. Det är bra för klimatet också att öka livslängden på befintliga byggnader. När det gäller friytorna på Hästhagens förskola är de inte inritade på kartunderlaget bara huskroppen men friytorna på de nya förskolorna på Sicklaön kan vara så små som 10 m<sup>2</sup> mot Boverkets beskrivning av barns behov av friyta på 40m<sup>2</sup>. Nu när utbyggnadstakten av bostäder på Sicklaön ökar och behovet av nya förskoleplatser är stort är det olämpligt att riva en fungerande förskola, även så att stänga den.”

- - - - -

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

## Upplåtelse av kommunens ridanläggningar till ridskoleverksamhet

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige fatta följande beslut.

1. Kommunfullmäktige beslutar att kommunstyrelsen ska upplåta ridanläggningar i Nacka kommun till ridskoledrivande aktörer genom hyresavtal till en marknadsanpassad hyra och i övrigt enligt situationsanpassade villkor.
2. Kommunfullmäktige beslutar att upplåtelse av ridanläggningar enligt punkten 1 införs med start tidigast 1 juli 2022.
3. Kommunfullmäktige noterar att kommunstyrelsen behöver tillföras en utökad budgetram från och med år 2023 för att täcka underskott mellan marknadsanpassad hyra och de faktiska kostnaderna för ridanläggningen.

### Ärendet

Ridskoleverksamheten i Nacka bedrivs idag på två anläggningar; Nacka Ridklubb i Velamsund och Stall Compass i Erstavik. Fritidsnämnden har föreslagit att ansvaret för att upplåta kommunens ridanläggningar till ridskoledrivande aktörer ska överflyttas till kommunstyrelsen. Enheten för fastighetsförvaltning delar denna bedömning då en direktuthyrning till fristående ridskoledrivande aktör, utan fritidsnämnden som en mellanpart, innebär att rollerna renodlas och gränsdragningar för olika typer av underhåll på anläggningarna klargörs. Uthyrning föreslås också utgå ifrån en marknadsanpassad hyra som grundar sig i en procentuell del av ridskoleverksamhetens årsomsättning. Hyran blir då direkt kopplat till verksamhetens betalningsförmåga. I det fall en marknadsanpassad hyra sätts i de framtida hyresavtalen med ridskoleverksamheterna så medför detta att kostnadstäckning inte kommer att erhållas. Det föreslås att kommunfullmäktige noterar att kommunstyrelsen, genom enheten för fastighetsförvaltning, kommer att behöva erhålla en utökad budgetram för att ta denna kostnad.

### Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från enheten för fastighetsförvaltning daterad den 24 januari 2022

Bilaga 1 Protokollsutdrag från fritidsnämnden den 27 oktober 2021, § 100

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

## Yrkanden

Gunilla Grudevall-Steen (L) yrkade bifall till förslaget från enheten för fastighetsförvaltning.

## 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

### Alva Dahn lät anteckna följande till protokollet för Socialdemokraterna.

”I Nacka kommun finns det möjlighet till en rik fritid. Det ska dock inte krävas att du är rik för att ta del av fritidsverksamheterna. Därför är det mycket välkommet att det ska tas hänsyn till föreningens betalningsförmåga när hyran tas fram. Vi hoppas att detta kan komma fler idrotts- och kulturutövande verksamheter till del längre fram.”

### Christina Ståldal lät anteckna följande till protokollet för Nackalistan.

”Ridverksamhet är både mycket uppskattat men också mycket dyrt för de som utövar sporten. Det man kan fundera över i förslag till beslut är i punkt 1 - förslag till beslut; när det ska bedrivas till en marknadsanpassad hyra och när och hur det i övrigt ska ske enligt situationsanpassade villkor. Texten i handlingen är inte tillräckligt klar på dessa punkter och behöver förtydligas. I övrigt inga invändningar.”

### Sidney Holm lät anteckna följande till protokollet för Miljöpartiet.

”Miljöpartiet är inte mot själva satsningen på ridskoleverksamhet men anser att beslutsunderlaget behöver kompletteras till dess att beslutet ska fattas i kommunfullmäktige. Vi anser att det tydligare måste framgå hur mycket av kommunens totala satsning på ridning som går till barn- och ungdomsverksamhet.”

### Tomas Ottosson lät anteckna följande till protokollet för Vänsterpartiet.

”Det är ett avsteg från den existerande hyresmodellen med intern kostnadshyra. Det är argumenterat för att kommunstyrelsen hyr ut direkt till ridklubbar via enheten för fastighetsförvaltning, det kan vara rimligt givet att andra lösningar är utvärderade. Vad det gäller den så kallade marknadsanpassade hyran låter det som ett förslag från oppositionen, det har varit otaliga debatter om storleken på hyran för en skola och hur lite pengar som blir kvar av skolpengen med kommunens nya hyresmodell. Nu föreslår man samma sak att det ska vara hyra efter förmåga för ridhus med sina verksamheter. Det låter rimligt att hyran för en kostsam verksamhet subventioneras som annan idrott. Vänsterpartiet ser att kommande hyresavtal innehåller villkor för att säkerställa att huvuddelen av hyressubventionen kommer tillfalla barn och ungdomsidrott/verksamhet. Det är naturligt vis svårt att avgränsa men vi menar att det är viktigt att kommunen tydliggör sin avsikt med den låga hyreskostnaden.”

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

15 mars 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 52

KFKS 2022/93

## Inleda upphandling av ramavtal för måleriarbeten

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutar med stöd av punkten 3.4 i kommunstyrelsens delegationsordning att inleda upphandling av ramavtal för måleriarbeten i enlighet med inköpsenhetens tjänsteskrivelse daterad den 17 februari 2022.

### Ärendet

Kommunens befintliga ramavtal för måleriarbeten löper ut 2022-08-31. En upphandling av ett nytt ramavtal behöver därför genomföras. Ramavtalet kommer att omfatta både inre och yttre måleriarbeten i, och i anslutning till, kommunens disponerade fastigheter. Det nya avtalet föreslås ha en löptid om totalt 4 år inklusive samtliga förlängningsoptioner. Ramavtalets totala ekonomiska omslutning uppskattas till 20 miljoner kronor under de fyra avtalsåren, eller 5 miljoner kronor per år.

Upphandlingens utvärderingskriterier kommer att omfatta såväl ekonomiska som kvalitativa aspekter i syfte att säkerställa bästa möjliga affär för kommunen.

### Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från enheten för fastighetsförvaltning samt inköpsenheten daterad den 17 februari 2022

### Yrkanden

Henrik Unosson (S) yrkade, med instämmande av Sidney Holm (MP) och Christina Ståldal (NL), att ärendet kompletteras med krav på kollektivavtal eller avtal i nivå med centrala kollektivavtal.

### Beslutsgång

Ordföranden konstaterade först att det inte fanns några avslagsyrkanden avseende förslaget från enheten för fastighetsförvaltning och fann att stadsutvecklingsutskottet hade beslutat i enlighet med detta förslag.

Därefter ställde ordföranden Henrik Unossons tilläggsförslag mot avslag och fann att stadsutvecklingsutskottet hade avslagit förslaget.

### Protokollsanteckningar

**Christina Ståldal lät anteckna följande till protokollet för Nackalistan.**

”Att kräva kollektivliknande avtal i samband med denna upphandling kan vara ett sätt att minska den kriminella verksamhet som tyvärr förekommer inom delar av byggbranschen

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

15 mars 2022

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

och som är svår att komma åt för polisen. Med hårdare och mer reglerade villkor så försvårar man för skumma byggbolag som utnyttjar t ex personer som inte har tillstånd att vara i Sverige och för skuggsamhället.”

-----

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

15 mars 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 53

KFKS 2021/1007

## Tilldelningsbeslut i upphandling av renovering av Nacka seniorcenter Talliden

*Informationsärende*

Ärendet utgår.

-----

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

15 mars 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 54

KFKS 2022/64

## Remiss - Vägledning för jordbruksmark i den fysiska planeringen i Stockholms län

*Yttrande till Länsstyrelsen i Stockholm*

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår att kommunstyrelsen fattar följande beslut.

Kommunstyrelsen antar förslag på yttrande enligt bilaga 2 till tjänsteskrivelsen daterad den 11 februari 2022.

### Ärendet

Nacka kommun har fått förslag till vägledning för jordbruksmark i den fysiska planeringen i Stockholms län på remiss från Länsstyrelsen Stockholm. Vägledningen är rådgivande och ska vara ett stöd samt underlätta för kommunerna i deras hantering av jordbruksmarken i den kommunala planeringen.

I Nacka kommun finns förhållandevis lite jordbruksmark och exploatering av jordbruksmark är inte en stor fråga inom den fysiska planeringen. Det är positivt att en vägledning för jordbruksmark i den fysiska planeringen har tagits fram då jordbruksmarken är en global och nationell resurs som måste förvaltas långsiktigt.

I yttrandet anges att det är positivt att vägledningen tydliggör vilken data som förväntas användas för att ta fram lokala kunskapsunderlag för jordbruksmarkens värden. Det är viktigt att jordbruksmarken utreds enligt kraven i miljöbalken men kraven på omfattningen av utredning i de enskilda projekten bör inte bli för stor. Vägledningens redogörelse för hantering av jordbruksmark i bygglovsskedet kan förtydligas.

### Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från enheten för strategisk stadsutveckling daterad den 11 februari 2022  
Bilaga 1 Vägledning för jordbruksmark i fysisk planering i Stockholms län  
Bilaga 2 Förslag till yttrande

### 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.

-----

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

15 mars 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 55

KFKS 2021/164

## Motion – Anpassa byggandet i Björknäs till befintlig karaktär

*Motion den 1 februari 2021 av Christina Ståldal m.fl. (NL)*

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen att fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att fatta följande beslut.

Kommunfullmäktige noterar att kommunstyrelsen har antagit en inriktning för utvecklingen av Björknäs som syftar till att bevara Björknäs karaktär av lummig och småskalig trädgårdsstad i samspel med natur och hav och att utvecklingen ska ske i dialog med Björknäsborna. Därmed är stora delar av motionens intentioner tillgodosedda och kan med detta anses bifallen.

### Ärendet

Motionärerna anser att den starka kritiken mot tidigare samrådsförslag för detaljplanen för Björknäs-Värmdövägen behöver tas på allvar. Motionärerna menar också att karaktären i området behöver värnas om och nya bebyggelseinslag borde förhålla sig till detta men utesluter inte ny bebyggelse. De anser dock att exploateringen av Björknäs borde göras mindre massiv och i en annan skala. Vidare anser motionärerna att vägplaneringen för den gällande bebyggelseplanen upplevs som otillfredsställande och är en fara för bland annat barn. Slutligen menar de att många boende funderar på att flytta som en följd av att karaktären kraftigt kan komma att förändras.

Det pågår ett planarbete inom Björknäs-Värmdövägen, och ett första samråd kring detaljplanen genomfördes under sommaren 2020. Under hösten 2021 har planenheten utarbetat ett nytt samrådsförslag för detaljplanen för Björknäs-Värmdövägen, som innebär att förslaget till stora delar överensstämmer med den inriktning som motionären efterfrågar.

Under 2021 har enheten för strategisk stadsutveckling arbetat med att ta fram en nulägesbeskrivning för Björknäs. Utifrån nuläget har ett förslag till fortsatt arbete för att tydliggöra inriktning för Björknäs till år 2050 i form av en områdesplan arbetats fram.

### Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från enheten för strategisk stadsutveckling daterad den 16 februari 2022  
Bilaga 1 Motion anpassa byggandet i Björknäs till befintlig karaktär

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande



- Bilaga 2 Protokollsutdrag från miljö- och stadsbyggnadsnämnden den 26 januari 2022  
Bilaga 3 Tjänsteskrivelse från planenheten, daterad den 10 januari 2022

## Yrkanden

Mats Gerdau (M) yrkade, med instämmande av Sidney Holm (MP), Johan Krogh (C), Karin Teljstedt (KD) och Gunilla Grudevall-Steen (L), att kommunfullmäktige föreslås besluta följande.

”Kommunfullmäktige noterar att kommunstyrelsen har antagit en inriktning för utvecklingen av Björknäs som syftar till att bevara Björknäs karaktär av lummig och småskalig trädgårdsstad i samspel med natur och hav och att utvecklingen ska ske i dialog med Björknäsborna. Därmed är stora delar av motionens intentioner tillgodosedda och kan med detta anses bifallen.”

Christina Ståldal (NL) yrkade bifall till motionen.

## Beslutsgång

Ordföranden ställde alliansens förslag mot förslaget från Christina Ståldal och fann att stadsutvecklingsutskottet hade beslutat i enlighet med alliansens förslag.

-----

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

15 mars 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 56

KFKS 2021/1054

## Motion – Byggandet i Nacka med innovativ miljöteknik i enlighet med nya bosättningsmönster

Motion den 18 oktober 2021 av Christina Ståldal och Mikael Carlsson (NL)

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen att fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att fatta följande beslut.

Kommunfullmäktige noterar att det redan pågår ett arbete som uppfyller intentionerna bakom förslagen i motionen. Motionen är i och med pågående arbete färdigbehandlad.

### Ärendet

I motion den 18 oktober 2021 föreslås att en innehållsmässig omarbetning av programmet för ”Nacka bygger stad” i relation till nya rön, marknadsekonomi och klimatanpassning görs. Det föreslås även att en samlad plan för hur Björknäsområdet ska bebyggas, med hänsyn till befintlig bebyggelsekaraktär och invånarnas synpunkter utarbetas.

Kommunstyrelsen fattade ett beslut om en justerad genomförandeplan för stadsutvecklingen på västra Sicklaön i mars 2020. Genomförandeplanen kommer kontinuerligt att behöva justeras och modifieras, allteftersom omvärlden och förutsättningarna för de ingående stadsbyggnadsprojekten förändras. Kommunens strategi för miljö- och klimatambitioner i stadsutvecklingen i Nacka antogs 2019 av kommunfullmäktige. Strategin samlar kommunens ambition när det gäller miljö- och klimatarbete i stadsutvecklingen i sex strategiska inriktningar, varav en inriktning är Anpassning till framtida klimat. Av strategin framgår bland annat att Nackas ambition är att anpassning till framtida klimat sker i all planering och genomförande.

Under 2021 har enheten för strategisk stadsutveckling arbetat med att ta fram en nulägesbeskrivning för Björknäs. Utifrån nuläget har ett förslag till fortsatt arbete för att tydliggöra inriktning för Björknäs till år 2050 i form av en områdesplan arbetats fram.

Bedömningen är därför att det redan idag pågår ett arbete i linje med intentionen i motionen.

### Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från enheten för strategisk stadsutveckling daterad den 17 februari 2022

Bilaga 1 Motionen

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

## Yrkanden

Christina Ståldal (NL) yrkade bifall till motionen.

## Beslutsgång

Ordföranden ställde förslaget från enheten för strategisk stadsutveckling mot Christina Ståldals förslag och fann att stadsutvecklingsutskottet hade beslutat i enlighet med förslaget från enheten för strategisk stadsutveckling.

## Reservationer

**Christina Ståldal reserverade sig mot beslutet för Nackalistan och lät anteckna följande.**

”Nackalistan stödjer motionen som ett led i att få Nackas byggplaner att gå i bräschen med en innovativ miljöteknik. Det vore mycket bra om de omfattande byggplanerna för Nacka genomfördes med den senaste klimatsmarta miljötekniken så att resultatet blev en framtidssatsning för Nacka värd namnet. Nackalistan reserverade sig till fördel för motionen”

- - - - -

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

§ 57

KFKS 2021/1055

## Motion – Ungdomsbostadsrätter i Nacka

*Motion den 18 oktober 2021 av Sidney Holm och Lisskulla Zayane (MP)*

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen att fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att fatta följande beslut.

Kommunfullmäktige noterar att i det kommunala programmet för markanvändning framgår att kommunstyrelsen i det enskilda fallet ska avgöra om villkor om bland annat lägre boendekostnad eller sociala boenden ska finnas med i underlag vid markanvisningar. Det finns även vissa lösningar ute på bostadsmarknaden. Ett flertal bostadsutvecklare i Nacka erbjuder exempelvis unga personer att hyra en del av en bostad i syfte att över tid förvärva bostaden. Motionen är med detta färdigbehandlad.

### Ärendet

Motionärerna vill att kommunen verkar för att skapa billigare bostadsrätter för ungdomar. Deras förslag innebär att del av bostadsrättsprojekt ska utgöras av bostäder, vikta för ungdomar, 18-30 år. Dessa bostäder ska enligt förslag kosta 1/5 av ordinarie pris. Vid andrahandsförsäljning ska föreningens stadgar reglera att vinst inte blir för hög. Bedömningen är att det finns vissa lösningar på bostadsmarknaden för att lösa problemet för unga att ta sig in på den ägda bostadsmarknaden. I det kommunala programmet för markanvändning framgår även att kommunstyrelsen i det enskilda fallet ska avgöra om villkor om bland annat lägre boendekostnad eller sociala boenden ska finnas med i underlag vid markanvisningar.

### Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från enheten för strategisk stadsutveckling daterad den 8 mars 2022

Bilaga 1 Motionen

### Yrkanden

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

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

### Beslutsgång

Ordföranden ställde förslaget från enheten för strategisk stadsutveckling mot Sidney Holms förslag och fann att stadsutvecklingsutskottet hade beslutat i enlighet med förslaget från enheten för strategisk stadsutveckling.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

## **Reservationer**

Sidney Holm reserverade sig mot beslutet för Miljöpartiet.

## **Protokollsanteckningar**

**Alva Dahn** lät anteckna följande till protokollet för Socialdemokraterna.

”Unga ska få flytta hemifrån, men sociala obligationer är inte rätt väg framåt. Unga ska dessutom kunna flytta utan att tvingas flytta från Nacka. Möjligheten att få en bostad och kunna flytta ut utan att ta lån är något som vi socialdemokrater tycker är en möjlighet som ska finnas. Antalet hyresrätter som byggs i Nacka är fortfarande alldeles för få. Vi anser att andelen hyresrätter i beståndet måste bli fler. Detta ökar både möjligheterna att flytta hemifrån för enskilda, men underlättar också för våra företag att få in den kompetens de behöver för att utvecklas framåt.”

-----

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

15 mars 2022

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 58

KFKS 2021/1189

## Medborgarförslag - Bilpooler i Nacka

*Inkom den 30 november 2021*

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen besluta följande.

Kommunstyrelsen noterar att det pågår ett aktivt arbete med att möjliggöra för etableringen av bilpooler i kommunen där markanvändningen tillåter. Bilpooler är däremot en kommersiell tjänst som styrs av efterfrågan och vars faktiska etablering kommunen inte kan styra över. Medborgarförslaget är därmed färdigbehandlat.

### Ärendet

I medborgarförslaget föreslås att Nacka kommun utreder platser och lokaler som kan vara lämpliga för etablering av bilpool samt erbjuder fördelaktiga villkor för att uppmuntra olika bilpoolsföretag att etablera sig på olika platser i Nacka.

Kommunen arbetar redan i linje med medborgarförslaget med bland annat gröna p-tal och incitament till privata byggaktörer och fastighetsägare att möjliggöra för bildelningstjänster inom eller i nära anslutning till deras fastigheter. På kommunal mark har kommunen möjlighet att upplåta parkeringsplatser för bildelningstjänster om marken är reglerad som kvartersmark. Fler möjliga parkeringsytor för bildelningstjänster på kommunal kvartersmark behöver utredas och utvecklas tillsammans med de kommunala verksamheterna. Bilpooler är däremot en kommersiell tjänst som är beroende av att det finns en efterfrågan som täcker kostnaden att ha en bil stående just i det området. Den faktiska etableringen av en bildelningstjänst är därmed inget som kommunen kan styra över.

### Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från trafikenheten daterad den 17 februari 2022

Bilaga 1 Medborgarförslaget

### Beslutsgång

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

-----

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

15 mars 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 59

## Övriga frågor

Det fanns inga övriga frågor vid sammanträdet.

-----

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