

Plats och tid Nacka stadshus, Nackasalen kl 09.00 – 10.05

**BESLUTANDE**

Andreas Brännström (M)  
Peter Zethraeus (M)  
Johan Krogh (C)  
Gunilla Grudevall-Steen (L)  
Anders Tiger (KD)  
Henrik Unosson (S)  
Christina Ståldal (NL), ej § 101 p.g.a.  
jäv  
Andreas Andersson (S), § 101  
Sidney Holm (MP)

**ERSÄTTARE**

Filip Wiljander (M), närvarade ej §§  
90-91 p.g.a. jäv  
Hans Peters (C)  
Monica Brohede Tellström (L)  
Andreas Andersson (S), närvarade ej  
§§ 90-91 p.g.a. jäv  
Lisskulla Zayane (MP)  
Tomas Ottosson (V)

Närvarande Mikael Carlsson (NL), Johanna Kvist (S)  
oppositionsråd

Övriga deltagare Victor Kilén, Sidrah Schaidler (närvarade inte vid behandling av §§ 94, 110 och 111 p.g.a. jäv), Charlotte Persson, Therese Alvéen, Mats Bohman, Katarina Wåhlin Alm, Maria Holmström, Emelie Sunnliden, Christopher Arontaus, Angela Jonasson, Engin Ceylan, Martin Örblom, Monica Berggren, Fanny Lyppert Skägg, Christina Gerremo, Jörn Karlsson, Anders Mebius, Peter Skogberg, Susanne Werlinder, Katharina Hultberg, Mohammad Manouchehr, Rebecca Band (närvarade inte vid behandling av § 121 p.g.a. jäv)

Utses att justera Henrik Unosson  
Justeringsdatum 2 juni 2022

Paragrafer 82-122

Underskrifter Sekreterare

Rebecca Band

Sidrah Schaidler (§ 121)

Ordförande

Gunilla Grudevall-Steen

Justerande

Henrik Unosson

## BEVIS OM ANSLAGSDAG

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskotts protokoll är justerat.

Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Sammanträdesdatum	31 maj 2022
Anslaget sätts upp	3 juni 2022
Anslaget tas ned	27 juni 2022
Förvaringsplats för protokollet	Nacka stadshus

Underskrift .....

Kommunsekreterare

---

Utdragsbestyrkande

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

## Innehållsförteckning

<b>§ 82 KFKS 2022/1</b> .....	<b>8</b>
Anmälningar .....	8
<b>§ 83 KFKS 2021/840</b> .....	<b>9</b>
Tertialbokslut I 2022 kommunstyrelsen avseende stadsutveckling .....	9
<b>§ 84 KFKS 2015/828-25828</b> .....	<b>11</b>
Genomförandebeslut för stadsbyggnadsprojekt Orminge 1B Sarvträsk, fastigheterna del av Orminge 46:1, 60:1 och Mensättra 1:1, Boo.....	11
<i>Exploateringsavtal, markgenomförandeavtal samt beslut om budget för genomförandet.....</i>	<i>11</i>
<b>§ 85 KFKS 2018/600, 2018/870</b> .....	<b>15</b>
Detaljplan för Sarvträsk.....	15
<i>Antagande.....</i>	<i>15</i>
<b>§ 86 KFKS 2018/246</b> .....	<b>19</b>
Genomförandebeslut för stadsbyggnadsprojekt Volten, del av Orminge 60:1, Skarpnäs 1:83, Boo .....	19
<i>Utbyggnadspromemoria, markgenomförandeavtal samt beslut om budget för genomförandet .....</i>	<i>19</i>
<b>§ 87 KFKS 2021/97, 2018/243</b> .....	<b>23</b>
Detaljplan Volten .....	23
<i>Antagande.....</i>	<i>23</i>
<b>§ 88 KFKS 2015/829-251</b> .....	<b>26</b>
Genomförandebeslut för stadsbyggnadsprojekt Knutpunkten, Orminge .....	26
<i>Beslut om budget för genomförandet.....</i>	<i>26</i>
<b>§ 89 KFKS 2015/780-251, 2016/508</b> .....	<b>28</b>
Inriktningsbeslut för stadsbyggnadsprojekt Nya Nacka Forum, del av fastigheten Sicklaön 151:1, Centrala Nacka.....	28
<i>Startpromemoria samt tillägsavtal till ramavtal .....</i>	<i>28</i>
<b>§ 90 KFKS 2019/513</b> .....	<b>31</b>
Principöverenskommelse om utveckling av Ektorp centrum.....	31

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

<i>Fastigheten Sickalön 354:1 m.fl. på östra Sicklaön .....</i>	<b>31</b>
<b>§ 91 KFKS 2021/1034 .....</b>	<b>33</b>
Detaljplan för Ektorps centrum .....	33
<i>Yttrande under samråd till miljö- och stadsbyggnadsnämnden .....</i>	33
<b>§ 92 KFKS 2019/1164 .....</b>	<b>36</b>
Inriktningsbeslut för stadsbyggnadsprojekt Södra Finnberget, fastigheterna Sicklaön 37:40, Sicklaön 37:45 och Sicklaön 37:48, västra Sicklaön, Nacka kommun .....	36
<i>Startpromemoria, principöverenskommelser samt budget för detaljplaneskedet .....</i>	36
<b>§ 93 KFKS 2022/445 .....</b>	<b>40</b>
Inriktningsbeslut för stadsbyggnadsprojekt Planlavägen/Järlaleden, fastigheten Sicklaön 40:12 med flera, i Sickla kommundel .....	40
<i>Beslut om budget för utrednings- och projekteringsarbeten .....</i>	40
<b>§ 94 KFKS 2005/565-258 .....</b>	<b>42</b>
Ingående av avtal om kostnadsreglering för utbyggnad av ny gångväg, Norra Skuru, Sicklaön .....	42
<b>§ 95 KFKS 2015/25-214 .....</b>	<b>43</b>
Tilldelning av utökad budget för stadsbyggnadsprojekt Saltängen Fasanvägen, fastigheten Sicklaön 238:1 m.fl., på Sicklaön .....	43
<i>Tilldelning av utökad budget för detaljplaneskedet .....</i>	43
<b>§ 96 KFKS 2017/969 .....</b>	<b>45</b>
Tilläggsavtal till exploateringsavtal för Furuvägen, Finntorp .....	45
<b>§ 97 KFKS 2020/117 .....</b>	<b>47</b>
Tilläggsavtal 2, koncernintern överlåtelse av exploateringsavtal för Fisksättra entré .....	47
<b>§ 98 KFKS 2021/307, 2020/40, 2018/430 .....</b>	<b>49</b>
Tilldelning av medel för stadsbyggnadsprojekt Värmdövägen, stadsbyggnadsprojekt för ombyggnad till stadsgator, västra Sicklaön .....	49
<i>Tilldelning av medel för etappvis utbyggnad .....</i>	49
<b>§ 99 KFKS 2015/689-251, 2021/308, 2021/95 .....</b>	<b>51</b>

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

Tilldelning av medel för stadsbyggnadsprojekt Älta centrumkvarter, fastigheterna Älta 10:1 och 69:1 med flera, Södra Nacka.....	51
<i>Tilldelning av medel för etappvis utbyggnad .....</i>	<i>51</i>
<b>§ 100 KFKS 2021/679 .....</b>	<b>53</b>
Tilldelning markanvisning och markavsningsavtal Igelbodatomterna.....	53
<b>§ 101 KFKS 2002/301-214 .....</b>	<b>55</b>
Utveckling av överklagan av upphävd detaljplan för Sydöstra Lännersta 2 (Område W) i Boo .....	55
<i>Informationsärende .....</i>	<i>55</i>
<b>§ 102 KFKS 2016/97-214 .....</b>	<b>56</b>
Yttrande angående överklagad detaljplan för del av Ryssbergen i Centrala Nacka..	56
<i>Informationsärende .....</i>	<i>56</i>
<b>§ 103 KFKS 2021/840 .....</b>	<b>58</b>
Tertialbokslut I 2022 för kommunstyrelsen avseende enheten för fastighetsförvaltning.....	58
<b>§ 104 KFKS 2021/840 .....</b>	<b>59</b>
Tertialbokslut I 2022 för enheten bygg och anläggning.....	59
<b>§ 105 KFKS 2021/95 .....</b>	<b>60</b>
Sammanställning av investeringsbeslut Tertial I 2022 enheten för bygg och anläggning.....	60
<b>§ 106 KFKS 2022/382 .....</b>	<b>61</b>
Velamsunds ridanläggning.....	61
<i>Informationsärende .....</i>	<i>61</i>
<b>§ 107 KFKS 2022/444 .....</b>	<b>63</b>
Upphörande av arrendeavtal med Nacka Ridklubb.....	63
<b>§ 108 KFKS 2022/383 .....</b>	<b>64</b>
Investeringsbeslut Velamsunds ridanläggning .....	64
<i>Investerings- och genomförandebeslut .....</i>	<i>64</i>

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

<b>§ 109 KFKS 2022/384</b> .....	<b>66</b>
Ramar och förutsättningar för att inleda upphandlingar av entreprenörer för Velamsunds ridanläggning.....	66
<b>§ 110 KFKS 2021/567</b> .....	<b>68</b>
Medel för projektering av nya Borgvallaskolan.....	68
<i>Investeringsbeslut</i> .....	68
<b>§ 111</b> .....	<b>70</b>
Investeringsbeslut ram för hantering av kostnadsökningar i fastighetsprojekt .....	70
<b>§ 112 KFKS 2022/437</b> .....	<b>72</b>
Omreglering av tomträttsavgälder för LSS-boende i Tattby och Björknäs.....	72
<i>Informationsärende</i> .....	72
<b>§ 113 KFKS 2022/422</b> .....	<b>73</b>
Omreglering av avgäld för tomträtt med adress Förrådsvägen 1 i Älta.....	73
<i>Fastigheten Älta 37:30</i> .....	73
<b>§ 114 KFKS 2022/443</b> .....	<b>75</b>
Omreglering av avgäld för tomträtt på Sicklaön 368:2 i Jarlaberg.....	75
<i>Fastigheten Sicklaön 368:2</i> .....	75
<b>§ 115 KFKS 2022/423</b> .....	<b>77</b>
Friköp av småhustomträtter i Duvnäs Utskog, Fisksätra och Älta .....	77
<b>§ 116 KFKS 2022/400</b> .....	<b>78</b>
Ramar och förutsättningar för att inleda upphandling av totalentreprenad i samverkan för uppförande av Ektorps nya skola .....	78
<b>§ 117 KFKS 2015/721</b> .....	<b>81</b>
Uppdelning av projektet för Järlahöjdens förskola .....	81
<b>§ 118 KFKS 2021/675</b> .....	<b>82</b>
Utveckling av överklagan av förbud att anlägga fotbollssplaner m.m. i Källtorp.....	82
<i>Informationsärende</i> .....	82

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

<b>§ 119 KFKS 2022/345 .....</b>	<b>84</b>
Medborgarförslag om vedeldad bastu på Kvarnholmen .....	84
<i>Inkom den 7 april 2022.....</i>	<i>84</i>
<b>§ 120 KFKS 2022/240 .....</b>	<b>86</b>
Medborgarförslag om klassicistisk arkitektur på kommande flerfamiljshus.....	86
<i>Inkom den 13 mars 2022 .....</i>	<i>86</i>
<b>§ 121 KFKS 2022/260 .....</b>	<b>88</b>
Medborgarförslag om transport av sten till Kovik.....	88
<i>Inkom den 19 mars 2022 .....</i>	<i>88</i>
<b>§ 122 .....</b>	<b>90</b>
Övriga frågor.....	90

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

§ 82

KFKS 2022/I

## Anmälningar

### Beslut

Anmälningarna noteras till protokollet.

### Handlingar i ärendet

#### Anmälningar KSSU 2022-05-31

<b>Ärende</b>
<b>Övrigt</b>
Dom om laglighetsprövning av gatukostnadsersättning i Gustavsvik, Mål nr 5499-21 KFKS 2014/824-258

-----

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



## **Tertialbokslut I 2022 kommunstyrelsen avseende stadsutveckling**

### **Beslut**

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår att kommunstyrelsen beslutar följande. Kommunstyrelsen fastställer tertialbokslut 1 2022 avseende kommunens exploateringsverksamhet, strategiska stadsutveckling samt del av övergripande kostnader inom stadsutveckling.

### **Ärendet**

Stadsutvecklings resultat för perioden visar på ett överskott på 0,5 miljoner kronor jämfört med budget. Prognosen är oförändrad jämfört med budget. Risker som särskilt behöver beaktas framöver är resurs- och kompetensbrist, ökade kostnader och brist på samverkan.

Investeringsprojektens totala årsbudget för 2022 uppgår till 594,6 miljoner kronor netto. Utfallet för uppgår totalt till 99,6 miljoner kronor netto. Det här motsvarar 17% av årsbudgeten vilket är något lägre än förväntat med hänsyn tagen till den säsongvariation vi haft historiskt. Flera stora entreprenader såsom Älta Centrum, Orminge etapp 3 och Bågvägen-Åbroddsvägen kommer att starta under andra halvåret 2022. Den övervägande delen av årsbudgeten arbetas upp under tertial 3.

Beslut om budget för utbyggnad av allmänna anläggningar i projekt Älta centrumkvarter har tagits. Detaljplanen för del av Ryssbergen antogs av kommunfullmäktige i februari 2022 samtidigt som beslut togs om att inrätta naturreservatet Ryssbergen. I slutet av april fattades beslut om genomförande, men detaljplanen har överklagats. Beslutet för genomförande av Värmdövägen har fattats för att säkerställa ledningskapacitet och möjliggöra tillkommande exploatering på Västra Sicklaön samt skapa en funktionell och gestaltningsmässigt god utformning när Värmdövägen går från att vara bilväg till levande stadsgata.

Bostadsutvecklaren Selvaag Bostad AB tilldelades i januari uppdraget i Sveriges första naturbana markanvisningstävling i Centrala Nacka. Under det första tertialet har närmare 650 bostäder påbörjats på olika platser i kommunen. En majoritet av de bostäder som påbörjats har en koppling till utvecklingen av Orminge och Älta centrum samt utbyggnaden på Nobelberget. 155 nya bostäder har färdigställts under perioden.

### **Handlingar i ärendet**

Tjänsteskrivelse från enheten för strategisk stadsutveckling och controllerenheten daterad den 11 maj 2022

Bilaga 1 Tertialbokslut 1 2022 stadsutveckling

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

## Beslutsgång

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

## Protokollsanteckningar

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

”I dagsläget så ser stadsutvecklingens budgetresultat bra ut. Risker som nämns och behöver beaktas framöver är bl a resurs- och kompetensbrist, ökade kostnader och brist på samverkan. Nackalistan instämmer i uppräknningen av risker. Resurs- och kompetensbrist måste hanteras för att få en kvalitativ utveckling av stadsbyggandet och -planerandet. Då måste arbetsvillkoren vara goda och drägliga och utan för stort stresspåslag. De ständiga sparinsatserna kan inte fortsätta utan att det får konsekvenser för viljan att tjänstgöra i Nacka kommun. Ökade kostnader gäller för råvaror och material som kraftigt har skjutit i höjden under senare tid. Det måste hanteras och analyseras och göras nya långtgående ekonomiska bedömningar för byggprojekt och fattas nya beslut om. Oroande tecken är nu att projekt avbryts i Stockholms län beroende på för höga kostnader för byggföretagen som inte har råd att fullfölja dessa. Nackalistan vill snarast se en förnyad ekonomisk bedömning av kommande byggprojekt och om de kan genomföras i tid eller inte.”

-----

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

31 maj 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 84

KFKS 2015/828-25828

## Genomförandebeslut för stadsbyggnadsprojekt Orminge 1B Sarvträsk, fastigheterna del av Orminge 46:1, 60:1 och Mensättra 1:1, Boo

*Exploateringsavtal, markgenomförandeval samt beslut om budget för genomförandet*

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår att kommunstyrelsen beslutar följande.

1. Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar att ingå föreslaget exploateringsavtal för Norra Sarvträsk, Detaljplan Sarvträsk i Nacka kommun för fastigheterna del av Orminge 46:1, Orminge 60:1 samt del av Mensättra 1:1 med Rikshem Ormvård AB (559204–2666) enligt bilaga 1 till detta ärende.
2. Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar att ingå föreslaget markgenomförandeval för Norra Sarvträsk, Detaljplan Sarvträsk i Nacka kommun för fastigheterna del av Orminge 60:1 samt del av Mensättra 1:1 med Sveafastigheter Bostad Sarvträsk AB (559122–6062), enligt bilaga 2 till detta ärende.
3. Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beviljar budget för stadsbyggnadsprojekt Orminge 1B Sarvträsk 99943600 med -0,8 miljoner kronor netto för år 2025 och framåt. Detta fördelat på 0 miljoner kronor i investeringsinkomster och 0,8 miljoner kronor i investeringsutgifter.
4. Kommunstyrelsen noterar att inklusive övriga kalkylposter (tomträttsavgäld, markförsäljning och exploateringsersättning) som genereras av stadsbyggnadsprojekt Orminge 1B Sarvträsk 99943600, men ej budgeteras i stadsbyggnadsprojekt, blir resultatet ett positivt netto om cirka 84 miljoner kronor för detta projekt. Detta fördelat i 89,8 miljoner kronor i intäkter, samt i 6,1 miljoner kronor i kostnader.

### Ärendet

Marken inom projektet ägs dels av Nacka kommun, dels av Rikshem Ormvård AB och Elisby Orminge Hus KB. Kommunen är ägare till den del av projektområdet som utgörs av fastigheterna Orminge 60:1 och Mensättra 1:1, Rikshem Ormvård AB och Elisby Orminge Hus KB är ägare till den del av projektområdet som utgörs av fastigheten Orminge 46:1.

Kommunen föreslås ingå exploateringsavtal med Rikshem Ormvård AB som är civilrättslig ägare till kvartersmarken på den del av fastigheten Orminge 46:1 som omfattas av detaljplaneområdet och företräder Elisby Orminge Hus KB via fullmakt. Inom Orminge 46:1 planeras bebyggelse i form av ett särskilt boende för äldre med cirka 70 vårdplatser.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Kommunen föreslås ingå markgenomförandeavtal med Sveafastigheter Bostad Sarvträsk AB och upplåta den fastighet som planerar att styckas av från Orminge 60:1 med tomträtt. Sveafastigheter planerar att bebygga fastigheten med flerbostadshus och upplåta de ca 120 lägenheterna med hyresrätt.

Detaljplaneområdet omfattas av dom för vattenverksamhetstillstånd vilket finns upptaget i både exploateringsavtalet och markgenomförandeavtalet och blir exploatörernas skyldighet att efterleva.

Projektet söker i aktuellt förslag till beslut, tilldelning av budget för projektledning och administration av genomförandet av kvartersmarksbebyggelsen. Budget och utbyggnadspromemoria för allmänna anläggningar inom detaljplanen har redan beslutats inom ramen för projekt Samordning Orminge C 93102387, KFKS 2016/803, § 105–106. Utbyggnad av allmänna anläggningar inom detaljplanen är en del av Etapp 4 inom ovan nämnt samordningsprojekt. Inom ramen för samordningsprojektet har även de exploateringsersättningar som projekt Norra Sarvträsk genererar budgeterats och ansökts om. Exploateringsersättning erläggs enligt tidigare fattat kommunalt beslut angående exploateringsersättningsnivå för Orminge Centrum. Delar av det positiva nettot från kommunens markförsäljning ska täcka utgifter för utbyggnad av allmänna anläggningar som utförs inom stadsbyggnadsprojekt Samordning Orminge C.

## Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från exploateringsenheten m.fl. enheter daterad den 5 maj 2022

Bilaga 1 Exploateringsavtal

Bilaga 2 Markgenomförandeavtal

## Yrkanden

Christina Ståldal (NL) yrkade att förslaget från exploateringsenheten m.fl. enheter skulle avslås.

## Beslutsgång

Ordföranden ställde förslaget från exploateringsenheten m.fl. enheter mot avslag och fann att stadsutvecklingsutskottet hade beslutat i enlighet med förslaget från exploateringsenheten m.fl. enheter.

Sidney Holm (MP) avstod från att delta i beslutet.

## Reservationer

Christina Ståldal reserverade sig mot beslutet för Nackalistan.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

31 maj 2022

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

## Protokollsanteckningar

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

”Redan på ett tidigt stadium i denna plan var det viktigt att säkra upp en del av våtmarken och dess värden i anslutning till helhetsmiljön Sarvträsk. Många utredningar har gjorts, man har erhållit tillstånd för vattenverksamhet och detaljplanens genomförande antas inte medföra betydande miljöpåverkan, en bedömning som även Länsstyrelsen delar.

Det vidtas skyddsåtgärder för att säkerställa att exploateringen totalt sett inte påverkar bevarandestatusen för skyddade arter. Biotophöjande åtgärder genomförs, övervintringsplatser för groddjur säkras, fladdermusholkar sätts upp, reglering av belysning i bostadskvarteret som vetter mot Sarvträsk mm. Man har även anlagt två nya lekdammar för groddjur, groddjurspassager med ledarmar har anlagts under Mensättravägen, Skarpövägen och Ornövägen. Den sumpskog som försvinner kommer också att kompenseras för på annat håll genom anläggning av motsvarande yta.

För oss i Alliansen är det viktigt att kunna ta ansvar både för bostadsbyggande och för natur och miljö.”

### **I ovanstående protokollsanteckning instämde Peter Zethraeus för Moderaterna, Johan Krogh för Centerpartiet och Anders Tiger för Kristdemokraterna.**

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

”Såväl naturen, miljön och kommande boende i området skulle tjäna på att minska bebyggelsen inom detaljplanen. Inför granskning av planen yrkade vi tillsammans med Miljöpartiet och Vänsterpartiet på återremiss för att minska något på byggvolymen till förmån för miljö- och naturvärden. Detta var inget som vann gehör hos den styrande majoritetens Allianspartier.

Vi Socialdemokrater vill markera att vårdboendet i planförslaget saknar reell möjlighet till att i markplan anlägga en angelägen, avgränsad, tillgänglig och anpassad trädgård.

Tillgång till solljus och möjlighet att välja mellan sol och skugga, vilket är viktigt för en god boendemiljö, tillgodoses inte enligt planförslaget. För vårdboendet som är placerat i nordsydlig axel innebär det en stunds solljus endast längs vårdboendets gårdssida när solen står i söder och en stund på kvällen vid vårdboendets norrgavel när solen står i väster.

Trädgård är bevisligen mycket viktig, har en lugnande och hälsosam effekt och minskar behov av medicinering. Att skapa hela lösningen med uteliv på tak ska vi nog lämna till storstädernas redan tätbebyggda område. Nacka har helt andra möjligheter. Boende på vårdboende har rätt att få njuta – att leva hela livet! De behöver en trädgård!”

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

”Detta exploateringsbeslut behöver inte tas. Någon gång måste miljö och klimat få första prioritet och inte bara de ekonomiska bedömningarna. Speciellt när det gäller exploatering och hårdgörande av en rik biotop som norra Sarvträsk. Skarp kritik kommer från den samlade vetenskapen vad gäller landets och kommuners bristande ambitioner och hänsyn till klimatproblemen. En ökad takt i klimatåtgärder behövs och Nacka är inget undantag. Man har särskilt också betonat hur viktigt det är att inte offra våtmarker för t ex bebyggelse vilket

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

kommer att ske här. Nackalistan beklagar att inte fler partier tar ställning mot detta och inte bidrar till att försämra klimatet. Den exploatering som ska göras i norra Sarvträsk behöver inte göras med hänsyn till tunnelbaneavtalet. Hela centrumexploateringen i Orminge är större än de ursprungliga byggplanerna för området och borde ha begränsats till byggande på den tidigare parkeringsplatsen nära Sarvträsk. Byggandet ska kompenseras genom klimatåtgärder vilket är bra men inget kan helt kompensera en ödelagd naturmiljö som detta.”

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

”Kring Sarvträsk finns idag ett levande djurliv med bland annat mindre hackspett, 8 olika fladdermusarter och snok. Området kring Sarvträsk är både deras boplats och skafferier. Det är enormt viktigt att ta hänsyn till detta vid den fortsatta planläggningen, så att inte livsbetingelserna förändras så mycket att dagens invånare minskar i antal eller helt försvinner. Därför anser Miljöpartiet att det under den fortsatta planläggningen måste tas fram en tydligare plan för hur den kvarvarande naturmarken med sin sumpskog ska iordningställas och förvaltas över tid så att området förblir attraktivt även för dessa. Ansvarsfördelningen för detta måste tydligt regleras i alla kommande avtal och planhandlingar.

Det har tidigare skett oförsiktiga gallringar i området kring Sarvträsk som varit negativa för områdets naturvärden. När vi förtätar blir det alltid svåra avvägningar eftersom området kring Sarvträsk inte får samma upplevelse- och trygghetsvärden för människor om det tillåts växa igen för mycket. Kommunen måste därför tydligt reglera hur skötseln ska utföras, vad den ska ha för syften och vem som ska ansvara för detta.”

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

”Vänsterpartiet är inte tillfreds med detaljplanens utformning utan anser att den bör omarbetas vilket gör att det är för tidigt att fatta genomförandebeslutet med exploaterings och markanvisningsavtal.”

-----

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

31 maj 2022

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 85

KFKS 2018/600, 2018/870

## Detaljplan för Sarvträsk

*Antagande*

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen att fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att fatta följande beslut.

Kommunfullmäktige beslutar att anta detaljplanen för Sarvträsk.

### Ärendet

Detaljplaneförslaget för Sarvträsk är tillstyrkt av miljö- och stadsbyggnadsnämnden och kommunstyrelsen ska nu ta ställning till om kommunfullmäktige ska föreslås anta detaljplanen.

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra ett nytt bostadskvarter i Orminge centrum. En attraktiv och levande stadsmiljö utvecklas samtidigt som områdets naturvärden och skyddsvärda bestånd av fåglar och groddjur beaktas. Detaljplanen har utformats i enlighet med planprogrammet för Orminge centrum.

Enheten för strategisk stadsutveckling anser att de kommunala intressena har tillgodosetts. Enheten anser att kommunstyrelsen ska föreslå kommunfullmäktige att anta planförslaget för Sarvträsk.

### Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från enheten för strategisk stadsutveckling daterad den 6 maj 2022

- Bilaga 1 Protokollsutdrag MSN
- Bilaga 2 Tjänsteskrivelse antagande MSN
- Bilaga 3 Granskningsutlåtande
- Bilaga 4 Plankarta
- Bilaga 5 Planbeskrivning
- Bilaga 6 Gestaltningprogram

### Yrkanden

Christina Ståldal (NL) yrkade att förslaget från enheten för strategisk stadsutveckling skulle avslås.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande



## Beslutsgång

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

Sidney Holm (MP) avstod från att delta i beslutet.

## Reservationer

Christina Ståldal reserverade sig mot beslutet för Nackalistan.

## Protokollsanteckningar

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

”Redan på ett tidigt stadium i denna plan var det viktigt att säkra upp en del av våtmarken och dess värden i anslutning till helhetsmiljön Sarvträsk. Många utredningar har gjorts, man har erhållit tillstånd för vattenverksamhet och detaljplanens genomförande antas inte medföra betydande miljöpåverkan, en bedömning som även Länsstyrelsen delar.

Det vidtas skyddsåtgärder för att säkerställa att exploateringen totalt sett inte påverkar bevarandestatusen för skyddade arter. Biotophöjande åtgärder genomförs, övervintringsplatser för groddjur säkras, fladdermusholkar sätts upp, reglering av belysning i bostadskvarteret som vetter mot Sarvträsk mm. Man har även anlagt två nya lekdammar för groddjur, groddjurspassager med ledarmar har anlagts under Mensättravägen, Skarpövägen och Ornövägen. Den sumpskog som försvinner kommer också att kompenseras för på annat håll genom anläggning av motsvarande yta.

För oss i Alliansen är det viktigt att kunna ta ansvar både för bostadsbyggande och för natur och miljö.”

### **I ovanstående protokollsanteckning instämde Peter Zethraeus för Moderaterna, Johan Krogh för Centerpartiet och Anders Tiger för Kristdemokraterna.**

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

”Såväl naturen, miljön och kommande boende i området skulle tjäna på att minska bebyggelsen inom detaljplanen. Inför granskning av planen yrkade vi tillsammans med Miljöpartiet och Vänsterpartiet på återremiss för att minska något på byggvolymen till förmån för miljö- och naturvärden. Detta var inget som vann gehör hos den styrande majoritetens Allianspartier.

Vi Socialdemokrater vill markera att vårdboendet i planförslaget saknar reell möjlighet till att i markplan anlägga en angelägen, avgränsad, tillgänglig och anpassad trädgård.

Tillgång till solljus och möjlighet att välja mellan sol och skugga, vilket är viktigt för en god boendemiljö, tillgodoses inte enligt planförslaget. För vårdboendet som är placerat i nordsydlig axel innebär det en stunds solljus endast längs vårdboendets gårdssida när solen står i söder och en stund på kvällen vid vårdboendets norrgavel när solen står i väster.

Trädgård är bevisligen mycket viktig, har en lugnande och hälsosam effekt och minskar behov av medicinering. Att skapa hela lösningen med uteliv på tak ska vi nog lämna till

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande



storstädernas redan tätbebyggda område. Nacka har helt andra möjligheter. Boende på vårdboende har rätt att få njuta – att leva hela livet! De behöver en trädgård!”

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

”Detta exploateringsbeslut behöver inte tas. Någon gång måste miljö och klimat få första prioritet och inte bara de ekonomiska bedömningarna. Speciellt när det gäller exploatering och hårdgörande av en rik biotop som norra Sarvträsk. Skarp kritik kommer från den samlade vetenskapen vad gäller landets och kommuners bristande ambitioner och hänsyn till klimatproblemen. En ökad takt i klimatåtgärder behövs och Nacka är inget undantag. Man har särskilt också betonat hur viktigt det är att inte offra våtmarker för t ex bebyggelse vilket kommer att ske här. Nackalistan beklagar att inte fler partier tar ställning mot detta och inte bidrar till att försämra klimatet. Den exploatering som ska göras i norra Sarvträsk behöver inte göras med hänsyn till tunnelbaneavtalet. Hela centrumexploateringen i Orminge är större än de ursprungliga byggplanerna för området och borde ha begränsats till byggande på den tidigare parkeringsplatsen nära Sarvträsk. Byggandet ska kompenseras genom klimatåtgärder vilket är bra men inget kan helt kompensera en ödelagd naturmiljö som detta.”

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

”Kring Sarvträsk finns idag ett levande djurliv med bland annat mindre hackspett, 8 olika fladdermusarter och snok. Området kring Sarvträsk är både deras boplats och skafferier. Det är enormt viktigt att ta hänsyn till detta vid den fortsatta planläggningen, så att inte livsbetingelserna förändras så mycket att dagens invånare minskar i antal eller helt försvinner. Därför anser Miljöpartiet att det under den fortsatta planläggningen måste tas fram en tydligare plan för hur den kvarvarande naturmarken med sin sumpskog ska iordningställas och förvaltas över tid så att området förblir attraktivt även för dessa. Ansvarsfördelningen för detta måste tydligt regleras i alla kommande avtal och planhandlingar. Det har tidigare skett oförsiktiga gallringar i området kring Sarvträsk som varit negativa för områdets naturvärden. När vi förtätar blir det alltid svåra avvägningar eftersom området kring Sarvträsk inte får samma upplevelse- och trygghetsvärden för människor om det tillåts växa igen för mycket. Kommunen måste därför tydligt reglera hur skötseln ska utföras, vad den ska ha för syften och vem som ska ansvara för detta.”

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

”Vänsterpartiet yrkade på återremiss i Miljö och stadsbyggnadsnämnden enligt följande: att ärendet skulle återremitteras för att minska eller ta bort bostadsdelar och garage inom kvarteret. Detta till förmån för mer grönyta och ökade recipenter för att bättre ta hand om områdets dagvatten samt att lämna grönytor med höga naturvärden orörda. Det yrkandet kommer återkomma till kommunstyrelsen därför att det aktuella planområdet naggar det värdefulla naturområdet Sarvträsk i kanten. Samtidigt saknar det tilltänkta vårdboendet inom planen någon grön utemiljö för de boende. Därför borde planen ha minskats något i omfattning genom att dra den bebyggda ytan något åt söder samtidigt som byggnadernas placering ändrats så att vårdboendet ges en grön utemiljö. Närheten till

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

31 maj 2022

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

kollektivtrafiken gör också att omfattningen på de tillänkta parkeringsplatserna bör minskas, med tanke på närheten till våtmarken är det rimligt att nedgrävda garage utgår eller i varje fall dras bort maximalt från våtmarken.”

- - - - -

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

31 maj 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 86

KFKS 2018/246

## Genomförandebeslut för stadsbyggnadsprojekt Volten, del av Orminge 60:1, Skarpnäs 1:83, Boo

*Utbyggnadspromemoria, markgenomförandeaftal samt beslut om budget för genomförandet*

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår att kommunstyrelsen beslutar följande.

1. Kommunstyrelsen fastställer utbyggnadspromemorian för stadsbyggnadsprojekt Volten, 93101424, enligt bilaga 1 till detta ärende och ger exploateringsenheten i uppdrag att fortsätta genomförandet. Beslutet är villkorat av punkt 3 och 4 nedan.
2. Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar att ingå föreslaget markgenomförandeaftal med Nacka Volten AB, org.nr 559145-5141, för del av Orminge 60:1 och Skarpnäs 1:83 inom stadsbyggnadsprojekt Volten, enligt bilaga 2 till detta ärende.
3. Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beviljar budget för stadsbyggnadsprojekt Volten, 93101424, med 14 miljoner kronor netto. Detta fördelat på 0 miljoner kronor i investeringsinkomster och 14 miljoner kronor i investeringsutgifter.
4. Kommunstyrelsen noterar att inklusive övriga kalkylposter (markförsäljning) som genereras av stadsbyggnadsprojekt Volten, 93101424, men ej budgeteras i stadsbyggnadsprojekt, blir resultatet ett positivt netto om cirka 50 miljoner kronor för detta projekt. Detta fördelat i 69 miljoner kronor i intäkter, samt i 19 miljoner kronor i kostnader.

### Ärendet

Stadsbyggnadsprojekt Volten är ett av tre stadsbyggnadsprojekt som ingår i projektet Kraftledningsstråket i Orminge där mark som tidigare var reserverad för luftledningar har markanvisats via tävling och detaljplanelagts. Stadsbyggnadsprojektet möjliggör för 47 nya bostäder i form av radhus och en förskola om cirka 200 förskoleplatser. Detaljplanen går upp för antagande i kommunfullmäktige den 20 juni 2022 och i samband med det föreslås kommunfullmäktige även besluta om att ingå markgenomförandeaftal och fastställa utbyggnadspromemorian.

Nacka kommun ska bygga ut och finansiera utbyggnaden av allmänna anläggningar inom stadsbyggnadsprojektet, vilket avser utbyggnad av en gång- och cykelväg för anslutning till det övriga gång- och cykelvägnätet inom Orminge och anslutning till närliggande busshållplats.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

31 maj 2022

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Delar av detaljplaneområdet har under 1950–1960-talet använts som deponi och som hushållstipp mellan åren 1960 och 1964. Området användes även för utfyllnad med schaktmassor från slutet av 1960-talet till mitten av 1970-talet. Följaktligen finns inom området förorenade massor som ska hanteras och saneras enligt praxis och lagstiftning. Stadsbyggnadsprojektet möjliggör att denna mark kan saneras och bebyggas. Kommunen ska bekosta saneringen. Sanering är en osäker utgiftsspost och utgör en risk i projektet. Den budget som projektet söker för saneringen är baserad på ett expertutlåtande där det skattade utfallet av saneringskostnaden bedöms till cirka 10 000 000 kronor för schakt, transport och mottagning av massor. Utgiften motsvarar åtgärder för sanering utifrån platsspecifika riktvärden som företaget Ensucon tagit fram på uppdrag av kommunen. En förutsättning är att marken bedöms lämplig att bygga på efter dessa riktvärden. Utifrån ett värsta scenario, vilket innefattar att Nacka kommun får schakta bort hela den gamla deponin, skulle utgiften för sanering öka betydligt men projektet fortfarande gå med vinst. Projektet bedömer dock att risken för detta är låg och denna bedömning styrks bland annat av den promemoria, ”Förslag till platsspecifika riktvärden och beräkningar av förorenade massor”, som Ensucon tagit fram på uppdrag av kommunen. Ensucon kommer bland annat fram till att det inte är en miljömässigt försvarbar åtgärd att schakta bort den gamla deponin.

Budget föreslås tilldelas stadsbyggnadsprojekt Volten, 93101424, med totalt -14 miljoner kronor netto. Detta fördelat på 0 miljoner kronor i investeringsinkomster och 14 miljoner kronor i investeringsutgifter.

## Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från exploateringsenheten m.fl. enheter daterad den 4 maj 2022

Bilaga 1 Utbyggnads-PM

Bilaga 2 Markgenomförandeavtal

## Beslutsgång

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

## Protokollsanteckningar

### Anders Tiger lät anteckna följande till protokollet för Kristdemokraterna.

”Från Kristdemokraternas sida är vi angelägna att det ska vara möjligt även för små förskolor att fungera i Nacka. Många barn har behov av lugn, små grupper och alltid samma personer att knyta an till. De trygga socialt utåtriktade barnen klarar sig alltid, men de ängsliga kan behöva erbjudas andra förhållanden, som passar dem.

Nu planeras en stor förskola i detaljplan Volten. Många barn fungerar bra i den miljön, så det är inget problem. Det kan till och med vara så att en stor förskola, genom sin storlek, har

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

31 maj 2022

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

möjlighet att erbjuda speciella förhållanden för de ömtåliga barnen. Det är alltså inte självklart att små skolor är bäst för dessa barn.

En del barn fungerar bäst i familjedaghem, så alla alternativ behövs.

Kort sagt, öppna upp för olikheterna, och släpp fram den kreativitet som ser och möter olika behov, hos barn såväl som hos så kallade vuxna.”

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

”Det är bra att detta område ska utvecklas. Vi vänder oss dock emot att den föreslagna förskolan blir extremt stor. Utformningen av förskolor är något som vi tycker är viktigt. De behövs på bra platser i närhet till bostadsområdena.

Att skapa en så stor förskola för så många barn ser vi som en risk ur flera perspektiv, framförallt att barngrupperna blir för stora och att det inte kommer finnas tillräckligt med utrymme för utevistelse. Vi hade gärna sett att förskolan hade blivit mindre, att den i stället hade delats upp på fler förskolor i området.”

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

”Nackalistan tycker att det mesta i denna plan är bra och att det blir ett bra tillskott av bostäder till området. Däremot tycker vi att det är viktigt att man ser över de närliggande idrottsmöjligheterna nu när flera nya bostäder byggs. Nackalistan har tidigare lyft frågan om att utveckla den befintliga fotbollsplanen vid Ormingeskolan till en 11-spelarplan vilket skulle vara ett bra tillskott i Ormingeområdet. Vi tycker också att den förskola som skall byggas i denna plan är för stor och vill hellre att förskolan dimensioneras för ett mindre antal barn. Då skulle även den planerade förskolegården bli lagom stor.”

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

”Miljöpartiet tycker att det finns mycket bra med Stadsbyggnadsprojektet Volten. Dock är vi negativa till att förskolorna i kommunen tenderar att bli större och större, så även här. Vi vill att det i stället anvisas för flera mindre förskolor inom samma område, men som kan ingå i samma större förskoleenhet för att ta tillvara stordriftsfördelarna utan att behöva samla allt under ett och samma tak, men väl på gångavstånd. Fler och mindre förskolor gör också att fler får en förskola närmre sin bostad vilket underlättar för att gå eller cykla dit. I start-PM för Volten angavs från början 160 förskoleplatser vilket nu ökat till 200. Miljöpartiet anser inte att antal barn på en förskola ska anpassas till vad som ger mest vinst till den som ska driva förskolan. Företaget som ska starta förskolan i Volten driver redan idag en förskola i Nacka med 125 förskoleplatser fördelade på 10 avdelningar, och vi ser inte varför kommunen i stället skulle kunna planera för fler men mindre enheter. Om det tvunget ska rymmas ca 200 barn inom Voltens detaljplaneområde vill vi i Miljöpartiet att det planeras om till två förskolor, en i den östra och en i den västra delen av planområdet.”

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

31 maj 2022

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

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

”Vänsterpartiet är inte tillfreds med detaljplanens utformning utan anser att den bör omarbetas vilket gör att det är för tidigt att besluta om genomförandebeslut och markanvisningsavtal.”

- - - - -

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

31 maj 2022

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 87

KFKS 2021/97, 2018/243

## Detaljplan Volten

*Antagande*

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att fatta följande beslut.

Kommunfullmäktige beslutar att anta detaljplanen Volten.

### Ärendet

Detaljplaneförslaget för Volten är tillstyrkt av miljö- och stadsbyggnadsnämnden och kommunstyrelsen ska nu ta ställning till om kommunfullmäktige ska föreslås anta detaljplanen.

Detaljplanens syfte är att möjliggöra bostäder och en förskola längs med Ormingeringen, som är lätta att nå med buss, bil, gång och cykel. Detaljplanen syftar även till att möjliggöra för allmänheten att röra sig med cykel och till fots längs Ormingeringen. Detaljplanen har utformats i enlighet med översiktsplanen.

Enheten för strategisk stadsutveckling anser att de kommunala intressena så som de angavs i startpromemorian och i kommunstyrelsens yttrande över samrådsförslaget har tillgodosetts. Enheten anser att kommunstyrelsen ska föreslå kommunfullmäktige att anta planförslaget för Volten.

### Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från enheten för strategisk stadsutveckling daterad den 24 maj 2022

- Bilaga 1 Protokollsutdrag MSN
- Bilaga 2 Tjänsteskrivelse antagande MSN
- Bilaga 3 Granskningsutlåtande
- Bilaga 4 Plankarta
- Bilaga 5 Planbeskrivning
- Bilaga 6 Gestaltningprogram

### 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

## Protokollsanteckningar

### **Anders Tiger lät anteckna följande till protokollet för Kristdemokraterna.**

”Från Kristdemokraternas sida är vi angelägna att det ska vara möjligt även för små förskolor att fungera i Nacka. Många barn har behov av lugn, små grupper och alltid samma personer att knyta an till. De trygga socialt utåtriktade barnen klarar sig alltid, men de ängsliga kan behöva erbjudas andra förhållanden, som passar dem.

Nu planeras en stor förskola i detaljplan Volten. Många barn fungerar bra i den miljön, så det är inget problem. Det kan till och med vara så att en stor förskola, genom sin storlek, har möjlighet att erbjuda speciella förhållanden för de ömtåliga barnen. Det är alltså inte självklart att små skolor är bäst för dessa barn.

En del barn fungerar bäst i familjedaghem, så alla alternativ behövs.

Kort sagt, öppna upp för olikheterna, och släpp fram den kreativitet som ser och möter olika behov, hos barn såväl som hos så kallade vuxna.”

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

”Det är bra att detta område ska utvecklas. Vi vänder oss dock emot att den föreslagna förskolan blir extremt stor. Utformningen av förskolor är något som vi tycker är viktigt. De behövs på bra platser i närhet till bostadsområdena.

Att skapa en så stor förskola för så många barn ser vi som en risk ur flera perspektiv, framförallt att barngrupperna blir för stora och att det inte kommer finnas tillräckligt med utrymme för utevistelse. Vi hade gärna sett att förskolan hade blivit mindre, att den i stället hade delats upp på fler förskolor i området.”

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

”Nackalistan tycker att det mest i denna plan är bra och att det blir ett bra tillskott av bostäder till området. Däremot tycker vi det är viktigt att man ser över idrottsmöjligheterna i området nu när flera nya bostäder byggs. Nackalistan har tidigare lyft frågan om att utveckla den befintliga fotbollsplanen vid Ormingeskolan till en 11-spelarplan vilket skulle vara ett bra tillskott i Ormingeområdet. Vi tycker också att den förskola som skall byggas i denna plan är för stor och vi vill hellre att förskolan dimensioneras för ett mindre antal barn, på så sätt skulle även den planerade förskolegården bli lagom stor.”

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

”Miljöpartiet tycker att det finns mycket bra med Stadsbyggnadsprojektet Volten. Dock är vi negativa till att förskolorna i kommunen tenderar att bli större och större, så även här. Vi vill att det i stället anvisas för flera mindre förskolor inom samma område, men som kan ingå i samma större förskoleenhet för att ta tillvara stordriftsfördelarna utan att behöva samla allt under ett och samma tak, men väl på gångavstånd. Fler och mindre förskolor gör också att fler får en förskola närmre sin bostad vilket underlättar för att gå eller cykla dit. I start-PM för Volten angavs från början 160 förskoleplatser vilket nu ökat till 200. Miljöpartiet anser inte att antal barn på en förskola ska anpassas till vad som ger mest vinst till den som ska driva förskolan. Företaget som ska starta förskolan i Volten driver redan idag en förskola i Nacka

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande



31 maj 2022

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

med 125 förskoleplatser fördelade på 10 avdelningar, och vi ser inte varför kommunen i stället skulle kunna planera för fler men mindre enheter. Om det tvunget ska rymmas ca 200 barn inom Voltens detaljplaneområde vill vi i Miljöpartiet att det planeras om till två förskolor, en i den östra och en i den västra delen av planområdet.”

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

”Vänsterpartiet yrkade i miljö och stadsbyggnadsnämnden att ärendet skulle återremitteras med följande motivering: ”Förskolan i planen är dimensionerad för ca 200 barn. Planen omarbetas så att en förskola inte dimensioneras för mer än ca 100 barn. Planen kan få omfatta en eller två sådana förskolor, i det senare fallet ska de inte gränsa till varandra.

När de första besluten om att bebygga de f.d. ledningsgatorna i Orminge behandlades så var Vänsterpartiets krav att där skulle byggas hyresbostäder vilket vi dock inte fick stöd för. När nu området Volten ska planläggas så är det främst den stora förskolan som vi är emot. Det kommer finnas behov av fler förskoleplatser i Orminge särskilt när de nya bostadsområdena byggs. Det innebär dock inte att det är lämpligt att klämma ihop merparten av dem i en enda byggnad. En förskola med 200 barn är helt enkelt inte lämpligt, oavsett om de enskilda avdelningarna är rimligt stora och fullbemannade. Att bygga så stora förskolor är något som det privata förskoleföretaget önskar då det är rationellt och kostnadsbesparande. Att det samtidigt är negativt för de minsta barnen är något som då får stå tillbaka. Genom att dela förskolan i två eller eventuellt tre delar skulle man få mer rimliga storlekar. Kanske skulle det gå att inom den aktuella planen bygga två förskolor som inte gränsar till varandra, om inte måste behovet lösas inom ramen för andra aktuella detaljplaner.

Förskolans friyta räknas till 20m<sup>2</sup> per barn, vilket är hälften av boverkets rekommendationer, det blir då en konstig prioritering i detaljplanen att det ingår en stor parkeringsyta.

Tillsammans med angöringsparkering upptar service för bilåkande ca en tredjedel av den möjliga friytan på förskolegården. Det är modernare idag att erbjuda cykel och barnvagnsparkering under tak vilket tar betydligt mindre yta i anspråk och är en trevligare miljö för barn att vistas i än att leka bredvid bilarna.”

-----

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

31 maj 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 88

KFKS 2015/829-251

## Genomförandebeslut för stadsbyggnadsprojekt Knutpunkten, Orminge

*Beslut om budget för genomförandet*

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår att kommunstyrelsen beslutar följande.

1. Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta att bevilja budget för stadsbyggnadsprojekt Knutpunkten, 99943700 med -16,6 miljoner kronor netto. Detta fördelat på 0 miljoner kronor i investeringsinkomster och 16,6 miljoner kronor i investeringsutgifter.
2. Kommunstyrelsen noterar att, inklusive övriga kalkylposter så som markintäkter och avgäldsunderlag från tomträtter som genereras av stadsbyggnadsprojekt Knutpunkten, 99943700, men ej budgeteras i stadsbyggnadsprojekt, bedöms resultatet enligt nuvarande kalkyl att generera ett positivt netto om 103,7 miljoner kronor för detta projekt. Detta fördelat på cirka 140 miljoner kronor i intäkter, samt i 36,3 miljoner kronor i kostnader.

### Ärendet

Budget för genomförandeskedet föreslås tilldelas stadsbyggnadsprojekt Knutpunkten, 99943700, med -16,6 miljoner kronor netto. Detta fördelat på 0 miljoner kronor i investeringsinkomster och 16,6 miljoner kronor i investeringsutgifter.

De största utgiftsposterna i budgeten är förberedande arbeten av kommunal mark inför försäljning/upplåtelse på 8,1 miljoner kronor, samt markförvärv från Stockholm Exergi på 6,4 miljoner kronor. Budget söks för kvarvarande projektarbete från antagen detaljplan till och med projektavslut.

Projektet i sin helhet, inklusive i projektet ej budgeterade poster som markförsäljning och tomträttsupplåtelse, bedöms enligt nuvarande kalkyl generera ett positivt netto till kommunen om 103,7 miljoner kronor. Delar av det positiva nettot ska täcka utgifter för utbyggnad av allmänna anläggningar inom planprogrammet för Orminge centrum som utförs av stadsbyggnadsprojekt Samordning Orminge C.

### Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från exploateringsenheten daterad den 5 maj 2022

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

## 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

### Andreas Andersson lät anteckna följande till protokollet för Socialdemokraterna.

”Detta beslut rör genomförandet av det stadsbyggnadsprojekt som slås fast i detaljplanen för Knutpunkten i Orminge. När denna detaljplan antogs i kommunfullmäktige hade vi ett annat förslag kring hanteringen av naturen och de ekologiska värden som finns i området. Tyvärr fick vi inte gehör för detta förslag, och respekterar detta beslut. Vi hoppas nu att de ekologiska värdena kan bevaras i så stor utsträckning som möjligt inom ramen för detta beslut och kommer fortsätta jobba för olika kompensationsåtgärder, såsom att så många träd som möjligt ska bevaras vid genomförandet och att avverkad skog ska flyttas till kringliggande områden.”

-----

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

31 maj 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 89

KFKS 2015/780-251, 2016/508

## Inriktningsbeslut för stadsbyggnadsprojekt Nya Nacka Forum, del av fastigheten Sicklaön 151:1, Centrala Nacka

*Startpromemoria samt tilläggsavtal till ramavtal*

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen att besluta följande.

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att fatta följande beslut.

1. Kommunfullmäktige beslutar att Nacka kommun ingår tilläggsavtal till ramavtal för del av fastigheten Nacka Sicklaön 151:1 (Nacka Forum) med Rodamco Forum Nacka KB (org.nr. 916403–9720) och Rodamco Projekt AB (org. nr. 556413-0309), enligt bilaga 3 till detta ärende.

Under förutsättning av kommunfullmäktiges beslut enligt punkt 1 beslutar kommunstyrelsen för egen del följande.

1. Kommunstyrelsen antar startpromemoria för stadsbyggnadsprojekt Nya Nacka Forum, projektnummer 99925500, enligt bilaga 1 till detta ärende och uppdrar därmed till planenheten att ta fram förslag till detaljplan.

### Ärendet

Stadsbyggnadsprojektets mål handlar om att skapa positiva stadskvaliteter enligt konceptet naturban i Centrala Nacka. Projektet ska tillföra nya bostäder till området och lokaler i entréplan som vänder sig mot stadsgatan Vikdalsvägen och på så vis skapa mer liv och rörelse till stadslivet.

Fastighetsägaren Rodamco Forum Nacka KB inkom till kommunen i oktober 2013 med en begäran om planbesked för fastigheterna Nacka Sicklaön 151:1, Nacka Sicklaön 151:31 och Nacka Sicklaön 151:32. Kommunfullmäktige beslutade i oktober 2017 om ramavtal för ovan nämnda fastigheter. Detaljplanearbetet påbörjades dock inte vid den tidpunkten. Kommande arbete med detaljplan och genomförande föreslås nu ske inom ramen för ett stadsbyggnadsprojekt och enbart omfatta del av fastigheten Nacka Sicklaön 151:1 och en mindre del av kommunägda fastigheten Nacka Sicklaön 40:14. Aktuellt förslag till inriktningsbeslut har tagits fram. Inriktningsbeslutet omfattar en startpromemoria som beskriver projektets syfte, mål, förutsättningar och inriktning samt ett tilläggsavtal till tidigare ingånget ramavtal. Parterna har i juli 2021 ingått ett planavtal.

Projektets syfte har delvis ändrats sedan 2017 till att nu huvudsakligen skapa förutsättningar för ny bostadsbebyggelse utmed del av Vikdalsvägen, ny entré vid korsningen Vikdalsvägen och Skvaltans väg, ny gångtunnelkoppling under mark till den kommande tunnelbanan samt befästa pågående verksamhet (Jumpyard) som idag strider mot gällande detaljplan. Aktuell startpromemoria föreslår att projektet ska pröva en väl gestaltad byggrätt om cirka 20 000 kvm

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

31 maj 2022

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

ljus BTA för varierad bebyggelse med två högre hus samt en lägre sammanhållen volym på sträckan utmed Nacka Forums västra fasad. För aktuellt projekt ingår i dagsläget ingen utbyggnad av allmänna anläggningar. All utbyggnad förväntas ske inom privatägd mark. Detaljplanearbetet bekostas av Rodamco Forum Nacka KB och förväntas pågå i cirka tre år, vilket innebär ett antagande av detaljplanen preliminärt under kvartal 2 2025. Utbyggnad av området kan tidigast påbörjas när detaljplanen vunnit laga kraft. Projektet bedöms vara delvis inflyttat till tidigast kvartal 3 år 2027.

Projektet har sedan tidigare en beviljad budget om -3,2 miljoner kronor netto. Detta fördelat på 8,8 miljoner kronor i investeringsinkomster och -12 miljoner kronor i investeringsutgifter. Projektet redovisar ett underskott då det finns kostnader som uppstått tidigt i projektet för vilka kommunen gjort bedömningen att det inte går att få ersättning för. Det fortsatta arbetet håller sig inom ramen för projektets beviljade budget fram till och med genomförandebeslut och ingen utökad budget söks därför i detta inriktningsbeslut. Ett förslag till tilläggsavtal till tidigare upprättat ramavtal är framtaget. Enligt detta erlägger exploatören medfinansiering till tunnelbanans utbyggnad samt exploateringsersättning till primära och sekundära allmänna anläggningar utanför projektområdet. Vid en exploatering motsvarande totalt 20 000 kvm ljus BTA bostad respektive 1 000 kvm BTA lokal erhåller kommunen en total exploateringsersättning om cirka 37 miljoner kronor och cirka 16 miljoner kronor i medfinansiering för tunnelbanan.

## Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från exploateringsenheten och planenheten daterad den 30 maj 2022

- Bilaga 1 Nya Nacka Forum startpromemoria
- Bilaga 2 Ramavtal för fastigheterna Nacka Sicklaön 151:1, Nacka Sicklaön 151:31 och Nacka Sicklaön 151:32 (Nacka Forum) med Rodamco Forum Nacka KB (org.nr. 916403–9720) samt Rodamco Projekt AB (org.nr. 556413–0309), exklusive bilagor.
- Bilaga 3 Tilläggsavtal till ramavtal för del av fastigheten Nacka Sicklaön 151:1, (Nacka Forum) med Rodamco Forum Nacka KB (org.nr. 916403–9720) och Rodamco Projekt AB (org.nr. 556413–0309)
- Bilaga 4 Ärendeöversikt

## Yrkanden

Johan Krogh (C) yrkade, med instämmande av Peter Zethraeus (M), Sidney Holm (MP) och Christina Ståldal (NL), bifall till förslaget från exploateringsenheten och planenheten.

## Beslutsgång

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

Henrik Unosson (S) avstod från att delta i beslutet.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

## **Protokollsanteckningar**

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

”Vi ser positivt på att Nacka Forum utvecklas. Idag vänder man sig i stor utsträckning inåt och vi välkomnar att Forumkvarteret kan omdanas så att utemiljön i Centrala Nacka och längs Vikdalsvägen blir trevligare.

I det vidare arbetet bör särskilt följande aspekter beaktas:

- De nya planerade högre husen ska underordnas Discus och samspelet dem emellan och med nuvarande högre hus i Forum måste bli harmoniskt.
- Vindförhållandena måste ägnas särskild uppmärksamhet så att man minimerar blåst längs marken.
- Fasaden mot Vikdalsvägen blir av nödvändighet fortsatt ganska kompakt, därför bör man överväga om det går att bryta upp den med en indragen bottenvåning i någon del av kvarteret.
- De gröna kvaliteterna i den tillkommande bebyggelsen, bl a växtligheten på fasaderna, måste säkras.
- Nästa etapp i utvecklingen av Nacka Forum-kvarteret blir sannolikt en omdaning av nuvarande busstorg på Värmdövägen, som inte kommer att behövas när bussterminalen vid tunnelbanan blir klar, samt en förändring av Romanstorget så att det blir mer livaktigt och mindre blåsigt. Planarbetet behöver ta hänsyn till dessa kommande förändringar av Nacka Forum, även om de inte ingår i detta detaljplanearbete.”

**I ovanstående protokollsanteckning instämde Peter Zethraeus för Moderaterna, Johan Krogh för Centerpartiet, Anders Tiger för Kristdemokraterna, Christina Ståldal för Nackalistan och Sidney Holm för Miljöpartiet.**

-----

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

31 maj 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 90

KFKS 2019/513

## Principöverenskommelse om utveckling av Ektorps centrum

*Fastigheten Sickalön 354:1 m.fl. på östra Sicklaön*

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår att kommunstyrelsen beslutar följande:

Kommunstyrelsen ingår föreslagen principöverenskommelse med Fastighets AB Ektorps centrum för fastigheten Sicklaön 354:1 m.fl. enligt bilaga 1 till detta ärende.

### Ärendet

Stadsbyggnadsprojektet Ektorps centrum ligger på östra Sickalön cirka 5 kilometer från Nacka stadshus. I detaljplaneområdet ingår fastigheten Sicklaön 354:1 som ägs av Fastighets AB Ektorps centrum (nedan nämnd exploatören) och delar av fastigheterna Sicklaön 40:14, Sicklaön 73:92, Sicklaön 73:89 och Sicklaön 73:97 som ägs av Nacka kommun (nedan nämnd kommunen). Intentionen är bland annat att tillskapa cirka 150-200 nya bostäder, en ny förskola för cirka 100 barn och cirka 700 kvadratmeter nytillkommande ytor för lokaler.

Ett förslag till principöverenskommelse mellan exploatören och kommunen har tagits fram. Föreslagen principöverenskommelse beskriver principerna för ansvarsfördelning och förutsättningar för genomförandet. Innan detaljplanen antas ska parterna träffa exploateringsavtal.

Exploatören utför och bekostar utbyggnad av gatu- och parkanläggningar på allmän plats. Kommunen får en intäkt av försäljning av viss kvartersmark till exploatören. Exploatören överlåter allmän platsmark utan ersättning till kommunen. Kommunens drift och underhållskostnader bedöms förändras marginellt jämfört med idag.

Den beviljade budgeten omfattar 25 miljoner kronor i inkomster och 15 miljoner kronor i utgifter, det vill säga ett netto om 10 miljoner kronor.

### Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från exploateringsenheten daterad den 16 maj 2022

Bilaga 1 Förslag till principöverenskommelse inklusive bilaga avseende utveckling av fastigheten Sicklaön 354:1 m.fl. på Östra Sicklaön, Nacka Kommun

### Yrkanden

Henrik Unosson (S) yrkade, med instämmande av Christina Ståldal (NL) och Sidney Holm (MP), att ärendet skulle återremitteras för att ändra avtalet så att torget blir allmän platsmark.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Johan Krogh (C) yrkade, med instämmande av Anders Tiger (KD) och Gunilla Grudevall-Steen (L), bifall till förslaget från exploateringsenheten samt att återremissyrkandet skulle avslås.

## **Beslutsgång**

Ordföranden ställde först förslaget att återremittera ärendet mot avslag och fann att stadsutvecklingsutskottet hade avslagit förslaget.

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

Filip Wiljander (M) och Andreas Andersson (S) närvarade inte vid behandlingen av ärendet på grund av jäv.

## **Reservationer**

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

”Vi anser att offentliga ytor såsom torg bör, med vissa undantag, vara allmän platsmark. För att Nackas medborgare ska kunna nyttja dessa offentliga ytor är det av vikt att marken ägs av Nacka kommun som allmän platsmark och inte som privatägd kvartersmark. Vi reserverar oss därför mot beslutet.”

## **Protokollsanteckningar**

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

”Planen för Ektorp centrum ser intressant ut och kommer förhoppningsvis bli ett positivt tillskott till centrummiljön. Verksamhetslokaler av olika slag verkar bli färre än de nuvarande vilket är synd. Det behövs en blandning av lokaler för företag och hantverkare. En gång fanns det också ett bibliotek här vilket fortfarande vore ett positivt tillskott. Mötes- och träfflokaler kan också behövas vilket det inte verkar ha planerats för. Nackalistan är ändå positiva till planen i sin helhet med de begränsningar som den har. Den största kritiken mot planerad bebyggelse är att det även här inte verkar bli tillräckliga klimatåtgärder som solcellstak mm. Klimatnödläget väntar inte och vi förväntar oss av kommunens representanter att de kommunicerar med byggföretag om nödvändigheten av detta.”

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

”I Nacka råder en total avsaknad på kommunala ickekommersiella mötesplatser, alla dagens torg i Nacka är tyvärr privatägda. Miljöpartiet vill därför att kommunen försöker få till en uppgörelse med fastighetsägaren, så att torget kan planeras som allmän platsmark vilket ger kommunen rådighet över torget.”

-----

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande



31 maj 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 91

KFKS 2021/1034

## Detaljplan för Ektorp centrum

*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 12 maj 2022.

Beslutet fattas med stöd av punkten 9.2 i kommunstyrelsens delegationsordning.

### Ärendet

Kommunstyrelsen har fått detaljplanen för Ektorp centrum på remiss för att yttra sig under samrådstiden 7 april 2022 till och med 23 juni 2022. I remissvaret behandlas de frågor kommunstyrelsen har ett särskilt ansvar för.

Detaljplanen syftar att utveckla Ektorp centrum med en tätare bebyggelse för centrumfunktioner, bostäder och en förskola. Planförslaget omfattar cirka 170 nya bostäder, en förskola för cirka 100 barn samt cirka 800 kvadratmeter nytillkommande bruttoarea för lokaler. Ny bebyggelse ska anpassas till kulturmiljön och området ska utvecklas som ett levande, tryggt och väl gestaltat kommundelscentra som uppmuntrar till vistelse genom ett tillskott av offentliga platser. Detaljplanen ska också öka tillgängligheten till natur, centrumfunktioner och kollektivtrafik i form av bättre kopplingar och med tydligare entréer.

### Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från enheten för strategisk stadsutveckling daterad den 12 maj 2022

Bilaga 1 Förslag till yttrande

Bilaga 2 Planbeskrivning

Bilaga 3 Plankarta

### Yrkanden

Henrik Unosson (S) yrkade, med instämmande av Christina Ståldal (NL) och Sidney Holm (MP), att ärendet skulle återremitteras för att ändra avtalet så att torget blir allmän platsmark.

Johan Krogh (C) yrkade, med instämmande av Anders Tiger (KD) och Gunilla Grudevall-Steen (L), bifall till förslaget från exploateringsenheten samt att återremissyrkandet skulle avslås.

### Beslutsgång

Ordföranden ställde först förslaget att återremittera ärendet mot avslag och fann att stadsutvecklingsutskottet hade avslagit förslaget.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

31 maj 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

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

Filip Wiljander (M) och Andreas Andersson (S) närvarade inte vid behandlingen av ärendet på grund av jäv.

## Reservationer

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

”Detaljplanen ser ut att vara väl genomtänkt och är välbehövlig. Ektorp centrum är idag inte speciellt trevligt med sin parkering, asfalt och betong.

Det finns dock några delar att uppmärksamma som gäller förskolans friyta, bostadshusen närmast förskolan saknar lekplatser och möjlighet till ute samvaro samt att torget är privat kvartersmark.

För att börja med förskolan så är det tveksamt om föreslagen friyta uppfyller kraven på att barn och unga får nödvändig plats enligt vetenskap och studier, som otvetydigt säger att det behövs utrymme för barn att pröva sina kroppar, sitt mod och sociala förmågor, alltså nödvändig friyta för barns utveckling, hälsa och lärande. Parker och grönområde är viktiga kompletterande utemiljöer men kan inte ersätta en bra utemiljö i direkt anslutning till verksamheten. Den lekyta eller friyta som föreslås i denna detaljplan innehåller dels för liten yta per barn, har markanta höjdskillnader och uppdelad i mindre områden med smala passager. Här måste det tänkas om!

När det gäller bostadshusens närmast förskolan så ser dessa ut att sakna yta för lek och utevistelse vilket inte är tillfredställande.

I båda ovanstående fallen måste lagen Barnkonventionen tillämpas samt de råd och anvisningar som det finns ett flertal av att stödja sig på.

Slutligen anser vi att offentliga ytor såsom torg bör, med vissa undantag, vara Allmän platsmark. För att Nackas medborgare ska kunna nyttja dessa offentliga ytor är det av vikt att marken ägs av Nacka kommun som allmän platsmark och inte som privatägd kvartersmark. Orsaken är att vi i Sverige lever med en stark demonstrationsfrihet och yttrandefrihet som är grundlag i det Svenska demokratiska samhället - det vill säga allas rätt att få säga vad man vill och genomföra en åsiktsyttring. Oftast behövs polistillstånd. Om torget är privatägd kvartersmark och ägaren säger nej så ger inte Polisen tillstånd och då faller Nackas medborgares grundlagsskyddade rätt. Detta har hänt i Fisksätra. Det kan ju också vara så att markägaren äger nej till en marknad eller karneval för de tycker att det skräpar ner och ägaren vill inte städa upp som ytterligare ett exempel.

Så parker och offentliga platser ska vara kommunal Allmän platsmark för att säkerställa Nackas medborgares grundlagsskyddade rättigheter!”

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

## Protokollsanteckningar

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

”Planen för Ektorps centrum ser intressant ut och kommer förhoppningsvis bli ett positivt tillskott till centrummiljön. Verksamhetslokaler av olika slag verkar bli färre än de nuvarande vilket är synd. Det behövs en blandning av lokaler för företag och hantverkare. En gång fanns det också ett bibliotek här vilket fortfarande vore ett positivt tillskott. Mötes- och träfflokaler kan också behövas vilket det inte verkar ha planerats för. Nackalistan är ändå positiva till planen i sin helhet med de begränsningar som den har. Den största kritiken mot planerad bebyggelse är att det även här inte verkar bli tillräckliga klimatåtgärder som solcellstak mm. Klimatnödläget väntar inte och vi förväntar oss av kommunens representanter att de kommunicerar med byggföretag om nödvändigheten av detta.”

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

”I Nacka råder en total avsaknad på kommunala ickekommersiella mötesplatser, alla dagens torg i Nacka är tyvärr privatägda. Miljöpartiet vill därför att kommunen försöker få till en uppgörelse med fastighetsägaren, så att torget kan planeras som allmän platsmark vilket ger kommunen rådighet över torget.”

-----

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

31 maj 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 92

KFKS 2019/1164

## Inriktningsbeslut för stadsbyggnadsprojekt Södra Finnberget, fastigheterna Sicklaön 37:40, Sicklaön 37:45 och Sicklaön 37:48, västra Sicklaön, Nacka kommun

*Startpromemoria, principöverenskommelser samt budget för detaljplaneskedet*

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

1. Kommunstyrelsen beslutar att anta startpromemorian för stadsbyggnadsprojekt Södra Finnberget 93102826 enligt bilaga 1 till detta ärende och uppdrar därmed till planenheten att ta fram förslag till detaljplan/detaljplaner.
2. Kommunstyrelsen beslutar att ingå föreslagen principöverenskommelse med Genova Kvarnholmen Fastighets AB, org.nr. 559076-3248, för fastigheten Sicklaön 37:45 inom stadsbyggnadsprojekt Södra Finnberget, enligt bilaga 2 till detta ärende.
3. Kommunstyrelsen beslutar att ingå föreslagen principöverenskommelse med Kvarnholmen Utveckling AB, org.nr. 556710-5514, för del av fastigheten Sicklaön 37:40 inom stadsbyggnadsprojektet Södra Finnberget, enligt bilaga 3 till detta ärende.
4. Kommunstyrelsen beslutar att ingå föreslagen principöverenskommelse med Skanska Sverige AB, org.nr. 556033-9086, för fastigheten Sicklaön 37:48 inom stadsbyggnadsprojektet Södra Finnberget, enligt bilaga 4 till detta ärende.
5. Kommunstyrelsen beviljar budget för stadsbyggnadsprojekt Södra Finnberget 93102826 med -0,9 miljoner kronor netto, vilket tas i anspråk av budgetram för stadsbyggnadsprojekt inom Nacka för år 2022-2024. Detta fördelat på 7,5 miljoner kronor i investeringsinkomster och -8,4 miljoner kronor i investeringsutgifter.

### Ärendet

Förslag till inriktningsbeslut med startpromemoria och principöverenskommelser har tagits fram för stadsbyggnadsprojektet Södra Finnberget, i vilket de privatägda fastigheterna Sicklaön 37:45, Sicklaön 37:40 och 37:48 samt del av den kommunalt ägda fastigheten Sicklaön 37:11 ingår. Stadsbyggnadsprojektet är uppdelat i två detaljplaneprojekt; Hantverkshuset (Sicklaön 37:45) respektive Utblicken och Förmansbostaden (Sicklaön 37:40 och Sicklaön 37:48).

Det övergripande syftet med stadsbyggnadsprojektet är att möjliggöra en långsiktigt attraktiv stadsmiljö i ett centralt läge som bidrar till att området Kvarnholmen-Gäddviken utvecklas med i huvudsak bostäder men även andra funktioner som bidrar till en attraktiv och blandad

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

stad. Enligt tidiga uppskattningar beräknas området kunna utvecklas med totalt 42 700 kvadratmeter ljus BTA, vilket motsvarar cirka 427 lägenheter samt verksamhetslokaler i bottenvåningar. Samråd för detaljplanerna planeras genomföras kvartal 2 respektive kvartal 3 år 2023.

Principöverenskommelser föreslås ingås med Genova Kvarnholmen Fastighets AB avseende fastigheten Sicklaön 37:45, med Kvarnholmen Utveckling AB avseende del av fastigheten Sicklaön 37:40 samt med Skanska Sverige AB avseende fastigheten Sicklaön 37:48.

Budget föreslås tilldelas för stadsbyggnadsprojekt Södra Finnberget 93102826 från budgetramen för stadsbyggnadsprojekt år 2022–2024, vilken beviljades av kommunfullmäktige den 15 november 2021, med totalt -0,9 miljoner kronor netto. Detta fördelat på 7,5 miljoner kronor i investeringsinkomster och -8,4 miljoner kronor i investeringsutgifter, vilket är budgeten för detaljplanarbetet fram till genomförandebeslut samt 0,9 miljoner kronor som avser tidiga kostnader för genomförande som är nödvändiga i tidigt skede.

## Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från exploateringsenheten m.fl. enheter daterad den 5 maj 2022

- Bilaga 1 Startpromemoria
- Bilaga 2 Principöverenskommelse med Genova Kvarnholmen Fastighets AB
- Bilaga 3 Principöverenskommelse med Kvarnholmen Utveckling AB
- Bilaga 4 Principöverenskommelse med Skanska Sverige AB
- Bilaga 5 Ärendeöversikt

## Yrkanden

Henrik Unosson (S) yrkade att ärendet skulle återremitteras för att omförhandla principöverenskommelsen med Genova Kvarnholmen Fastighets AB för att möjliggöra ett bevarande av motsvarande mängd verksamhetslokaler som idag finns inom området för detaljplanen för Hantverkshuset.

Henrik Unosson yrkade vidare att kommunstyrelsen beslutar att anta startpromemorian för stadsbyggnadsprojekt Södra Finnberget 93102826 enligt bilaga 1 till detta ärende, med ändringen att under 3.2.1. Projekt mål lägga till punkten: "Projektet ska möjliggöra för att verksamhetslokaler motsvarande det som finns idag ska finnas även i framtiden i kvarteret Hantverkshuset." och uppdrar därmed till planenheten att ta fram förslag till detaljplan/detaljplaner.

Gunilla Grudevall-Steen (L) yrkade, med instämmande av Anders Tiger (KD), bifall till förslaget från exploateringsenheten m.fl. enheter. Gunilla Grudevall-Steen yrkade därutöver att återremissyrkandet skulle avslås.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

31 maj 2022

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

## Beslutsgång

Ordföranden ställde först förslaget att återremittera ärendet mot avslag och fann att stadsutvecklingsutskottet hade avslagit förslaget.

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

Slutligen ställde ordföranden tilläggsyrkandet från Henrik Unosson (S) mot avslag och fann att stadsutvecklingsutskottet hade avslagit förslaget.

## Protokollsanteckningar

### Peter Zethraeus lät anteckna följande till protokollet för Moderaterna.

”Vi Moderater är naturligtvis inte emot verksamhetslokaler, men tycker att Socialdemokraterna går på för detaljerad nivå när de yrkar på återremiss för att överenskommelsen med exploatören ska innehålla verksamhetslokaler i motsvarande utsträckning som i kvarteret Hantverkshuset.

Vi menar att frågan om verksamhetslokaler bäst hanteras i detaljplaneprocessen och yrkade därför avslag på återremissen.

En återremiss skulle skapa försening i onödan. Den föreslagna överenskommelsen med Genova Kvarnholmen Fastighets AB innehåller dessutom redan en punkt som ger kommunen möjlighet att ställa krav på bl a levande bottenvåningar (t ex verksamhetslokaler), se paragraf 2 i avsiktsförklaringen.”

### Anders Tiger lät anteckna följande till protokollet för Kristdemokraterna.

”Det är attraktivt att flytta till Nacka, en väl fungerande kommun med många fördelar. Nersidan är att attraktiviteten trissar upp bostadspriserna. Och vill man inte ytterligare skada de smarta marknadskrafterna, utöver de skador som samhället sedan många år lider av på grund av s-regeringars långtgående försök att påverka marknaden, så får man försöka hitta andra sätt.

Södra Finnberget är brant och kuperat och man kan föreställa sig att det kommer att uppstå många aviga lägen för bostäder, bostäder som får dåligt med solljus, ingen utsikt, konstig planlösning och i övrigt dåliga förhållanden. Av sådana lägen i den nya byggnaden kommer byggföretaget förmodligen inte göra lägenheter, det anses inte bli värdiga bostäder.

Vi menar att det ändå bör bli bostäder av dessa aviga ytor. Skälet är att marknadskrafterna i så fall gör att dessa bostäder blir billigare. Många unga, utan föräldrar med tjock plånbok, skulle säkert gärna bo på det sättet som en första bostad.

Vi Kristdemokrater vill uppmana byggbolagen att låta aviga lägen också bli bostäder och låta marknaden sätta priset på dem. Några sådana i varje byggprojekt blir till slut en hel del nya, billigare bostäder.”

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

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

”Nacka är, precis som stora delar av Stockholmsregionen, i behov av fler bostäder. Vi ska få tunnelbanan till vår kommun och behöver förtäta. Så att fler kan hitta en bostad till ett rimligt pris som passar just dem. Därför är vi i stora delar nöjda med inriktningen för det här projektet, då det tillser just fler bostäder på en lämplig plats. Nacka kommun får dock aldrig bli en sovstad. Vi behöver, utöver bostäder, se till att även annat får plats i den planerade stadsbyggnaden. Ett exempel på sådant är verksamhetslokaler, något som redan finns i det här området. Vi Socialdemokrater anser att i ett område som redan innehåller många bostäder, och som nu planeras förtätas, så behöver även verksamhetslokaler finnas kvar i området. Detta gäller inte minst på den tomten som i det här ärendet benämns Hantverkshuset, som idag innehåller verksamheter som etablerat sig och verkar i Nacka. Det här kommer i framtiden vara ett förtätat område med många boende i närheten och med god tillgång till kommunikationer. Värdet av verksamhetslokaler just här är därför högt. Både i detta projekt och i närliggande sådana föreslås idag befintliga verksamhetslokaler tas bort, vilket vore olyckligt. Att möjliggöra för verksamhetslokaler i bottenvåningarna på bostadshusen är en bra lösning, men det finns också ett värde i att kunna samla vissa verksamhetslokaler på ett ställe, därför behövs en mix av dessa. Även om vi ställer upp på stora delar av inriktningen så kommer vi under den här processen följa noga så att områdets karaktär bevaras i möjligaste mån, då en förändring av denna inte är motiverad för enstaka fler bostäder. Det är också viktigt att den förskola som ska tillkomma i området eller dess närhet får tillgång till en förskolegård som möter Boverkets rekommendationer kring antalet kvadratmeter per barn.”

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

”Genom hållbarhetsmålet - energieffektivt och sunt byggande tar start PM:et ett positivt steg framåt, att börja skriva om byggmaterial med lägre klimatpåverkan och solpaneler är hoppfullt. Det är en annan fråga hur exploitörerna reagerar på målet men med Nacka kommuns samlade kompetens borde det vara fullt möjligt att övertyga även en klen trogen klimatförnekare om att göra kloka val i dagens klimatnödläge.

Det är samma avvägning i detta projekt som i många andra i Nacka, avvägningen mellan att bebygga naturmark och att bidra till bostadsförsörjningen i Nacka och i Stockholm. Det saknas extremt mycket hyresrätter i Nacka så att hyresrätter är den positivaste upplåtelseformen för kommande bostäder i Nacka. Området gränsar till Henriksdalsbackens stadsutvecklingsplaner som kommer att inkräkta mycket på den skyddsvärda Trolldalens kogen. Det betyder att Södra Finnberget projektet är avhängigt hur det beslutas om i Trolldalen. Någonstans i Henriksdal, Trolldalen och Finnberget behöver det finnas sammanhängande grön natur för både växter, djur och människors behov av rekreation.”

-----

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande



§ 93

KFKS 2022/445

## Inriktningsbeslut för stadsbyggnadsprojekt Planiavägen/Järlaleden, fastigheten Sicklaön 40:12 med flera, i Sickla kommunal

*Beslut om budget för utrednings- och projekteringsarbeten*

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

1. Kommunstyrelsen beviljar budget för stadsbyggnadsprojekt Planiavägen/Järlaleden 93104804 med -17,2 miljoner kronor netto, vilket tas i anspråk av budgetram för stadsbyggnadsprojekt inom Nacka för år 2022-2024. Detta fördelat på 3,5 miljoner kronor i investeringsinkomster och -20,7 miljoner kronor i investeringsutgifter.

### Ärendet

Budget föreslås tilldelas för projekt Planiavägen/Järlaleden 93104804 från budgetramen för stadsbyggnadsprojekt år 2022-2024, vilken beviljades av kommunfullmäktige den 16 november 2020, med totalt -17,2 miljoner kronor netto. Detta fördelat på 3,5 miljoner kronor i investeringsinkomster och -20,7 miljoner kronor i investeringsutgifter.

Sökt budget avser medel för projekterings- och utredningsarbeten. Projektet omfattar ombyggnad av gata, utbyggnad av ledningsnät och hantering av skyfall. Planiavägen och del av Järlaleden utgör projektområdet och omvandlas från genomfartsled till en levande stadsgata. Planiavägen och Järlaleden utgör primär- respektive sekundäranläggning och ger förutsättningar för tillkommande bebyggelse i flera angränsande stadsbyggnadsprojekt och ska finansieras genom exploateringsersättning från dessa. Viss finansiering avses även ske genom ersättning från ledningsägare.

Utbyggnaden avses ske etappvis med en första produktionsstart 2024 och med färdigställande av hela utbyggnaden 2028. Detta möjliggör en utbyggnad av intilliggande stadsbyggnadsprojekt enligt genomförandeplanen för Nacka stad.

### Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från exploateringsenheten Nacka samt enheten bygg och anläggning daterad den 10 maj 2022

Bilaga 1 Ärendeöversikt

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande



## Beslutsgång

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

## Protokollsanteckningar

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

”Detta ärende har en del problem och konstigheter i ett tidsperspektiv. Det gäller mängden lägenheter som har höjts betydligt sedan den ursprungliga planen och det har inte getts någon tillfredsställande förklaring till detta. Det gäller också hanteringen av en värdefull ek på tomten som kanske riskerar att kapas. Trots den relativa storskaligheten bifaller vi planen men hoppas på bättre underlag som gör att man förstår hela hanteringsprocessen och vad som har skett.”

-----

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

31 maj 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 94

KFKS 2005/565-258

## Ingående av avtal om kostnadsreglering för utbyggnad av ny gångväg, Norra Skuru, Sicklaön

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutar att ingå föreslaget avtal om kostnadsreglering för utbyggnad av ny gångväg med fastighetsägarna till fastigheterna Sicklaön 12:7 respektive Sicklaön 12:8.

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

### Ärendet

Stadsbyggnadsprojekt Norra Skuru är ett förnyelseområde på Sicklaön där detaljplanen vann laga kraft 2014. Allmänna anläggningar byggdes år 2015-2019 och gatukostnadsersättning har fakturerats i enlighet med den gatukostnadsutredning som tagits fram för området.

Fastigheterna Sicklaön 12:7 och Sicklaön 12:8 erhöll ett tillägg i gatukostnadsutredningen på 0,25 till sitt andelstal vilket motsvarar cirka 31.000 kronor per fastighet. Detta tillägg avsåg täcka kommunens kostnad att upprusta en gångväg fram till fastigheterna men kunde inte fakturerats i och med att gångvägen ännu inte byggts. Fastighetsägaren till fastigheten Sicklaön 12:7 har senare anlagt denna gångväg på egen hand och bekostat denna. Med anledning av detta ingår kommunen avtal om kostnadsreglering för utbyggnad av gångvägen med fastighetsägarna.

### Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från exploateringsenheten daterad 3 maj 2022

Bilaga 1 Förslag till avtal

Bilaga 2 Gatukostnadsutredning Norra Skuru

### 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
----------------------	----------------------	--------------------

31 maj 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 95

KFKS 2015/25-214

## Tilldelning av utökad budget för stadsbyggnadsprojekt Saltängen Fasanvägen, fastigheten Sicklaön 238:1 m.fl., på Sicklaön

*Tilldelning av utökad budget för detaljplaneskedet*

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

1. Kommunstyrelsen beviljar budget för stadsbyggnadsprojekt Saltängen Fasanvägen 99925000 med 0 miljoner kronor netto, vilket tas i anspråk av budgetram för stadsbyggnadsprojekt inom Nacka för år 2022 - 2024. Detta fördelat på 1,8 miljoner kronor i investeringsinkomster och 1,8 miljoner kronor i investeringsutgifter.

### Ärendet

Budget föreslås tilldelas för stadsbyggnadsprojektet Saltängen Fasanvägen, 99925000, från budgetramen för stadsbyggnadsprojekt år 2022 - 2024, vilken beviljades av kommunfullmäktige den 15 november 2021, med totalt 0 miljoner kronor netto. Detta fördelat på 1,8 miljoner kronor i investeringsinkomster och 1,8 miljoner kronor i investeringsutgifter.

Detaljplanearbete för stadsbyggnadsprojektet Saltängen Fasanvägen pågår och detaljplanen var på samråd under kvartal 1 2021. Samrådsskedet har inneburit ökning av kostnader med mer resurstid än förväntat för att ta fram systemhandling för utbyggnad av allmän platsmark och för att utreda förekomst av fladdermöss i planområdet. En intäkt motsvarande de tillkommande kostnaderna uppkommer dock då exploatören bekostar detaljplanearbetet. Tidigare beslutad budget för planarbetet behöver utökas för att täcka dessa tillkommande kostnader och intäkter. Nästa skede i planprocessen är granskning av detaljplanen som bedöms kunna ske kvartal 1 2023.

Detaljplanen bedöms få små ekonomiska konsekvenser för kommunen. Exploatören bekostar detaljplanarbetet och samtliga nödvändiga investeringar på kvarterersmark och allmän platsmark. Kommunen föreslås vara huvudman för allmänna platser vilket innebär en viss ökning av driftskostnader.

### Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från exploateringsenheten Nacka m.fl. enheter daterad den 11 maj 2022

Bilaga 1 Ärendeöversikt

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

31 maj 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

## 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.

Sidney Holm (MP) avstod från att delta i beslutet.

## Protokollsanteckningar

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

”Det är bra att en mer noggrann utredning görs för utbyggnad av allmän platsmark och utredning av fladdermöss i området. Förhoppningsvis görs den tänkta exploateringen på ett varsamt sätt vad gäller karaktären i området så att den bevaras och tas stor hänsyn till.”

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

”Miljöpartiet motsättsatte sig redan från början exploateringen av det vackra lilla skogspartiet i Saltängen och deltar därför inte i dagens beslut om en utökad budget. Vi anser att skogen är en värdefull naturmark som utöver sin biologiska mångfald bidrar med många viktiga ekosystemtjänster, både för de människor som bor i närområdet och de djur & insekter som har skogen som sitt hem. Skogspartiet utgör också en viktig del av områdets arkitektoniska värde som tillsammans med den äldre charmiga bebyggelsen manifesterar 1940-talets byggnadsideal.

Enligt kommunens miljömålsarbete ska betydelsen av biologisk mångfald och värdet av alla ekosystemtjänster vara allmänt kända och integreras i ekonomiska ställningstaganden, politiska avväganden och andra beslut. Eftersom varken biologisk mångfald eller ekosystemtjänster nämns i planhandlingarna, kan KSSU:s politiska avvägande anses som ett stort misslyckande.”

-----

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

31 maj 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 96

KFKS 2017/969

## Tilläggsavtal till exploateringsavtal för Furuvägen, Finntorp

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen att fatta följande beslut.

1. Kommunstyrelsen beslutar att ingå föreslaget tilläggsavtal till exploateringsavtal för Furuvägen, fastigheten Sicklaön 125:3, Finntorp med Skandia Bostäder AB och Fastighets AB Sicklalotten enligt bilaga 1 till exploateringsenhetens tjänsteskrivelse daterad den 22 april 2022.
2. Kommunstyrelsen godkänner föreslagen moderbolagsborgen utställd av Signum Fastigheter AB för Fastighets AB Sicklalotten.

### Ärendet

År 2017 antogs en ny detaljplan för fastigheten Sicklaön 125:3 vilken gav byggrätt för att uppföra två nya flerbostadshus med totalt cirka 22 nya lägenheter. I samband med detaljplanens antagande tecknades ett exploateringsavtal med dåvarande ägaren till Sicklaön 125:3, Skandia Bostäder AB.

I juni 2020 förvärvade Fastighets AB Sicklalotten från Skandia Bostäder AB en del av fastigheten Sicklaön 125:3. Genom fastighetsbildningsbeslut som vann laga kraft den 28 januari 2021 klövs Sicklaön 125:3 och fastigheterna Sicklaön 125:4 och 125:5 bildades. I lantmäteriförrättningen tilldelades Fastighets AB Sicklalotten Sicklaön 125:5, vilket är den fastighet som ska exploateras med nya bostäder.

Skandia Bostäder AB och Fastighets AB Sicklalotten har tidigare ingått en överenskommelse som innebär att Fastighets AB Sicklalotten förbinder sig att efterkomma de förpliktelser som avser fastigheten Sicklaön 125:5 enligt exploateringsavtalet. Skandia Bostäder AB har dock fortsatt varit kommunens motpart i exploateringsavtalet och svarat för samtliga åtaganden gentemot kommunen.

Föreslaget tilläggsavtal innebär att Fastighets AB Sicklalotten träder in som part i exploateringsavtalet. Till tilläggsavtalet hör en gränsdragningslista där åtagandena enligt exploateringsavtalet delats upp mellan bolagen. I de fall uppdelning inte kunnat ske, står båda bolagen som ansvariga för åtagandena. Signum Fastigheter AB har även ställt ut en moderbolagsborgen för Fastighets AB Sicklalottens åtaganden, vilken bedöms vara fullgod.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

## Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från exploateringsenheten daterad 5 maj 2022

- Bilaga 1 Tilläggsavtal till exploateringsavtal
- Bilaga 2 Gränsdragningslista till tilläggsavtal till exploateringsavtal
- Bilaga 3 Moderbolagsborget
- Bilaga 4 Exploateringsavtal

## 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
----------------------	----------------------	--------------------

31 maj 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 97

KFKS 2020/117

## Tilläggsavtal 2, koncernintern överlåtelse av exploateringsavtal för Fisksätra entré

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutar att ingå föreslaget tilläggsavtal 2 till exploateringsavtal för Fisksätra entré samt godkänna reviderad säkerhet.

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

### Ärendet

Ny detaljplan för Fisksätra entré antogs av kommunfullmäktige i Nacka den 18 maj 2020. Vid samma tillfälle beslutade kommunfullmäktige att ingå exploateringsavtal med Stena Sessan Nacka AB, KB Josefina EV2 och KB Josefina IB när detaljplanen vunnit laga kraft. Detaljplanen vann laga kraft den 1 september 2021.

Det ursprungliga exploateringsavtalet tecknades med tre olika bolag (Stena Sessan Nacka AB, KB Josefina EV2 och KB Josefina IB). Den 28 september 2020 beslutade kommunstyrelsen att ingå tilläggsavtal till exploateringsavtal för Fisksätra entré samt godkänna reviderad säkerhet. Detta tilläggsavtal innebär att sex nya bolag (Stena Sessan Fisksätra Entré Kv 2 AB, Stena Sessan Fisksätra Entré AB, Stena Sessan Fisksätra Entré Kv 4 AB, Josefina Fisksätra Entré kv 1 AB, Josefina Fisksätra Entré AB, Josefina Fisksätra Entré kv 3 AB) inträdde i exploateringsavtalet.

Under Stenas projektering av exploateringsområdet har det visat sig att ytterligare ett område ska ägas av ännu ett bolag som inte är part i exploateringsavtalet. Därför föreslås tilläggsavtal 2 tecknas innebärande att Stena Sessan Fisksätra entré Kv 2b AB, 559342-4277 inträder som part i exploateringsavtalet tillsammans med de övriga bolagen. En ny borgensförbindelse har utfärdats av Stena Sessan Fastighets AB inför ingåendet av föreslaget tilläggsavtal 2.

### Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från exploateringsenheten daterad den 19 april 2022

Bilaga 1 Tilläggsavtal 2, koncernintern överlåtelse av exploateringsavtal för Fisksätra entré, fastigheterna Erstavik 26:1, 26:109-118 med flera i Nacka kommun

Bilaga 2 Moderbolagsborgen

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

## 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

### Andreas Andersson lät anteckna följande till protokollet för Socialdemokraterna.

”Vi Socialdemokrater var emot denna detaljplan när beslutet fattades, och yrkade avslag. Den röstades dock trots detta igenom, och har vunnit laga kraft. Därför motsätter vi oss inte beslutet att genomföra denna administrativa åtgärd.”

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

”Nackalistan har haft synpunkter på utformningen av den planerade exploateringen av centrala Fisksätra. Det har bl a gällt husens höjd i de olika kvarteren, tätheten mellan huskroppar och äldreboendets utformning med utemiljö på taket. Det är mycket viktigt att så mycket som möjligt av den luftighet som nu finns mellan husen i centrala Fisksätra tas tillvara för att befrämja fortsatt trivsel och trygghet för de boende. Nackalistans kritik mot delar av projektet kvarstår.”

-----

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



31 maj 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 98

KFKS 2021/307, 2020/40, 2018/430

## Tilldelning av medel för stadsbyggnadsprojekt Värmdövägen, stadsbyggnadsprojekt för ombyggnad till stadsgator, västra Sicklaön

*Tilldelning av medel för etappvis utbyggnad*

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutar att bevilja tilldelning av medel för etappvis utbyggnad av stadsbyggnadsprojekt Värmdövägen 93101896 med -511 miljoner kronor netto, vilket tas i anspråk av den av kommunfullmäktige beviljade budgetram för stadsbyggnadsprojekt Värmdövägen den 21 mars 2022. Detta fördelat på 34 miljoner kronor i investeringsinkomster och -545 miljoner kronor i investeringsutgifter.

### Ärendet

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott har genom beslut av kommunstyrelsen den 7 mars 2022 samt beslut i kommunfullmäktige den 21 mars 2022 bemyndigats att tilldela medel etappvis för genomförande av Värmdövägen utifrån beviljad budget. Stadsbyggnadsprojektet Värmdövägen beviljades ytterligare budget om totalt -797 miljoner kronor netto, fördelat på 194 miljoner kronor i investeringsinkomster och -991 kronor i investeringsutgifter, i samband med genomförandebeslutet för Värmdövägen som kommunfullmäktige beslutade om 21 mars 2022.

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutar nu utifrån detta att tilldela medel för resterande byggbehandlingsprojektering av Värmdövägen samt utbyggnad av Värmdövägen för sträckan Sickla bro till Alphyddevägen och sträckan mellan Finntorp och Järla stationsområde samt medel för intäkter relaterade till etapp 3.

Tilldelning av medel beviljas nu för totalt -511 miljoner kronor netto. Detta fördelat på 34 miljoner kronor i investeringsinkomster och -545 miljoner kronor i investeringsutgifter. Ytterligare tilldelning av medel för stadsbyggnadsprojekt Värmdövägen kommer att sökas innan utbyggnad av resterande delar av etapp 1 och 2 av Värmdövägen påbörjas.

### Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från exploateringsenheten samt enheten bygg och anläggning daterad den 12 maj 2022

Bilaga 1 Ärendeöversikt

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

## Beslutsgång

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

## Protokollsanteckningar

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

”Det är en storsatsning som Nacka kommun gör på ombyggnaden av Värmdövägen för att den ska fungera som nödvändiga infrastruktur som krävs i det nya Nacka stad. I det här ärendet 516 miljoner kronor för att el, vatten, avlopp, dagvatten och trafik ska fungera i framtiden. Det som inte finns med i beslutsunderlaget är en uppfattning av klimataspekterna av hela satsningen, det vore även bra att veta om det här handlar om att anlägga till lägsta pris eller om det finns inräknat materialkostnader med mindre klimatpåverkan. Det är också intressant att få en uppfattning om hur kostnaderna påverkas med bästa val av material och metoder. Är kostnadsökningen rimlig kanske det får gå före med klimatfrågan än att stadsbyggnaden ska generera ett nollresultat i budgeten.”

-----

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

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

*Tilldelning av medel för etappvis utbyggnad*

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutar att bevilja tilldelning av medel för etappvis utbyggnad av stadsbyggnadsprojekt Älta centrumkvarter, 99963000 med -15 miljoner kronor netto, vilket tas i anspråk av den av kommunfullmäktige beviljade budgetram för stadsbyggnadsprojekt Älta centrumkvarter den 25 april 2022. Detta fördelat på 77,5 miljoner kronor i investeringsinkomster och -92,5 miljoner kronor i investeringsutgifter.

### Ärendet

Genomförandebeslut för Älta centrumkvarter antogs av kommunfullmäktige den 25 april 2022. I samband med detta beslutade kommunfullmäktige om tilldelning av budget för hela genomförandet av Älta centrumkvarter och bemyndigade kommunstyrelsen att tilldela medel etappvis utifrån beviljad budget. Beslut om tilldelning av medel delegerades av kommunstyrelsen till kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott, vilket stadsbyggnadsprojektet ska ansöka om etappvis.

Med detta beslut tilldelas medel för genomförande av entreprenad 1, projektering av entreprenad 2 och 3 till och med år 2023 samt genomförande av korsningsflytt av infarten till Älta centrum till det nya permanenta läget samt överlast och anläggande av provisoriska ledningar. Arbetena behöver genomföras parallellt för att uppnå gällande tidplan. Även medel för intäkter avseende exploateringsersättning från exploitören (Wallenstam AB) och ersättning från ledningsägare tilldelas.

Medel tilldelas för totalt -15 miljoner kronor netto. Detta fördelat på 77,5 miljoner kronor i investeringsinkomster och -92,5 miljoner kronor i investeringsutgifter. Tilldelade medel ska täcka kostnader för projektering och utbyggnad av allmän plats samt projektledning och styrning.

### Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från exploateringsenheten Nacka samt enheten bygg och anläggning daterad den 19 maj 2022

Bilaga 1 Ärendeöversikt

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

## Beslutsgång

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

## Protokollsanteckningar

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

”Älta centrum ska byggas om och utvecklas, det är bra. Men när antalet Ältabor blir fler behövs större ytor för kultur och fritidsaktiviteter. Enligt vår mening garanteras inte tillräckligt med lokalytor för det utökade behovet. Vi har hela tiden poängterat vikten av att de verksamheter som ska rymmas i nya Älta centrum får tillräckligt med kvadratmeteryta. Det handlar bland annat om biblioteket, Kulturknuten, fritidsgården, butiker och den restaurang/café-verksamhet som finns.

Vi har också påpekat att friytan för barnen som ska gå på den nya förskolan endast blir en bråkdel av Boverkets rekommendation om 40 kvm per barn. Därtill kommer bostäder att byggas väldigt nära inpå den trafikerade Ältavägen, något vi tror kommer bli trafikfarligt. Vi vill att utvecklingen av Älta ska ske på ett långsiktigt hållbart sätt, där kultur, idrott och våra verksamheter får möjlighet att växa när Ältaborna blir flera.”

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

”Det handlar om stora summor som satsat på genomförandet av bland annat utbyggnad av allmän plats i Älta. Det är alltid intressant att veta hur insatta medel gör för skillnad i klimatbelastnings hänseende. Är budgeten lagd för att kostnaden ska bli så låg som möjligt eller ingår det att material och metoder är inriktade på att bidra till minskade koldioxidutsläpp? Det är ett klimatnödläge som planeten och därmed Nacka befinner sig i så att satsa något mer i budgeten på för detta arbete kan vara värt om det genererar lägre utsläpp.

Om det finns lättillgängliga uppskattningar och information om koldioxidutsläppsfrågor som kan appliceras på ett sådant här ärende vore det önskvärt.

Ett annat förslag kan vara att miljöenheten som regel konsulteras och kan delge klimatkompetens till ekonomiskt stora frågor.”

-----

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

31 maj 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 100

KFKS 2021/679

## Tilldelning markanvisning och markaviseringsavtal Igelbodatomterna

*Informationsärende*

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott noterar informationen avseende tilldelning markanvisning och markanvisningsavtal för Igelbodatomterna till protokollet.

### Ärendet

Den 29 november 2021 beslutade kommunstyrelsen att uppdra år exploateringsenheten Nacka att sälja de så kallade Fisksättratomterna (nedan Igelbodatomterna) som är planlagda för småindustriändamål. En markanvisningstävling har ägt rum. Utvärdering av inkomna tävlingsbidrag pågår och målsättningen är att kommunstyrelsen ska fatta beslut om markanvisningsavtal vid sammanträdet den 13 juni 2022.

### Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från exploateringsenheten daterad den 23 maj 2022

### 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.

”Vi ställer oss fortfarande tveksamma till försäljningen av dessa tomter. Att avyttra marken utan en tydligare bild och vision för området är därför inte bra. En annan aspekt är att marken kan komma att behövas när Saltsjöbanan får nya vagnar. Då kommer depån i Neglinge inte vara tillräckligt stor, utan det kan behövas fler platser för uppställning av tåg/vagnar, kanske också en ny eller kompletterande verkstad. Därför bör inte kommunen sälja marken utan att ha försäkrat sig om och fört dialog om saltsjöbanans upprustning och kommande vagnar med Region Stockholm.

Vilken typ av verksamhet som kan komma att bedrivas på dessa tomter är ännu inte känt för oss.”

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

”Miljöpartiet anser att kommunen ska behålla Igelbodatomterna och avstå från att exploatera marken. Tomterna har idag ett väldigt högt värde för boende i området. Det råder idag brist på industrimark i Nacka men det finns annan lämplig mark utefter Saltsjöbadsleden som är mer lämpad att iordningsställa för exploatering. Tyvärr har den styrande majoriteten redan

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

31 maj 2022

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

beslutat om att sälja tomterna genom en markanvisningstävling. Eftersom vi i Miljöpartiet är mot en exploatering kommer vi inte att delta i det kommande tilldelningsbeslutet.”

- - - - -

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

31 maj 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 101

KFKS 2002/301-214

## Utveckling av överklagan av upphävd detaljplan för Sydöstra Lännersta 2 (Område W) i Boo

*Informationsärende*

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott noterar informationen om ärendet och dess beredning som anges i tjänsteskrivelsen daterad den 12 maj 2022 till protokollet.

### Ärendet

Kommunfullmäktiges beslut att anta detaljplan för Sydöstra Lännersta 2 (Område W) upphävdes av mark- och miljödomstolen den 21 april 2022. Detaljplanens huvudsakliga syfte är att införa byggrätter lämpliga för permanentboende, medge viss förtätning och att rusta upp vägar samt att ersätta enskilda vatten- och avloppslösningar med kommunala anläggningar.

Kommunstyrelsen beslutade den 2 maj 2022 att överklaga mark- och miljödomstolens dom att upphäva detaljplanen. Överklagan har lämnats in med begäran om anstånd att utveckla överklagan till och med den 21 juni 2022. Förslag till utveckling av talan och grunder är under framtagande och avses behandlas på kommunstyrelsens sammanträde den 13 juni 2022. Om det i kommunens talan blir aktuellt att yrka på att medge ändring eller att undanta område från detaljplanen behöver detta beslutas på kommunfullmäktiges sammanträde den 20 juni 2022.

### Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från planenheten samt juridik- och kanslistaben daterad den 12 maj 2022

Bilaga 1 Mark- och miljödomstolens dom daterad den 21 april 2022, mål nr P 780-21

Bilaga 2 Överklagan den 11 maj 2022

### Beslutsgång

Ordföranden konstaterade att det bara fanns ett förslag till beslut – förslaget från planenheten samt juridik- och kanslistaben – och fann att stadsutvecklingsutskottet hade beslutat i enlighet med detta förslag.

Christina Ståldal (NL) närvarade inte vid behandlingen av ärendet på grund av jäv.

-----

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

31 maj 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 102

KFKS 2016/97-214

## Yttrande angående överklagad detaljplan för del av Ryssbergen i Centrala Nacka

*Informationsärende*

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott noterar informationen till protokollet.

### Ärendet

Kommunfullmäktige beslutade 21 februari 2022 att anta detaljplan för Ryssbergen. Detaljplanens huvudsakliga syfte är att möjliggöra bostäder, verksamheter och förskola samt möjliggöra en ny gatustruktur som skapar förutsättningar för en framtida möjlig sammankoppling av gatustrukturen i enlighet med planprogram för Centrala Nacka.

Kommunens antagandebeslut överklagades av 13 privatpersoner och av Naturskyddsföreningen i Nacka och Nacka miljövårdsråd. Samtliga överklaganden skickades för överprövning till Mark- och miljödomstolen. Den 11 maj 2022 lät domstolen meddela att 11 av överklagandena avvisats av domstolen. Kommunen ges nu möjlighet att yttra sig angående de övriga överklagandena vilka kommer ifrån två privatpersoner boende i Birkaområdet, Naturskyddsföreningen i Nacka och Nacka miljövårdsråds. Överklagandena handlar framför allt om höga naturvärden i det aktuella området och ifrågasättande av bebyggelse i området. Alla fyra yrkar att beslutet om detaljplan upphävs. Ett förslag till yttrande är under framtagande och avses behandlas på kommunstyrelsens sammanträde den 13 juni 2022. Som beredning får kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott information om ärendet.

### Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från planenheten samt juridik- och kanslistaben daterad den 19 maj 2022

### Beslutsgång

Ordföranden konstaterade att det bara fanns ett förslag till beslut – förslaget från planenheten samt juridik- och kanslistaben – och fann att stadsutvecklingsutskottet hade beslutat i enlighet med detta förslag.

### Protokollsanteckningar

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

”Nackalistan delar de åsikter som de som har överklagat detaljplanen. Detta är en väldigt värdefull naturmark och ingen kommun som säger sig ta hänsyn till miljö eller natur kan göra det med trovärdighet samtidigt som man föreslår att exploatera denna plats. Nackalistan ställer sig också tveksam till om de 11 överklaganden som avvisats av domstolen verkligen skulle avvisas. Enligt FN:s Århuskonventionen som ratificerades av Sverige 2005 så ska allmänheten

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande



31 maj 2022

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

ha rätt att få tillgång till rättslig prövning i miljöfrågor. Detta är ett typexempel och vi hoppas att någon av de som avvisats överklagar för att reda ut på vilket sätt detta är applicerbart i detta detaljplanebeslut.”

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

”Miljöpartiet vill inte se någon ny bebyggelse i Ryssbergen över huvud taget och vi är starkt kritiska till den detaljplan för området som nu är överklagad.”

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

”Vänsterpartiet har i hela processen till ett antagande av detaljplanen varit starkt kritiska till att bebygga och göra bilvägar i en gammelskog av urskogskaraktär. Med anledning av detta kommer vi i Kommunstyrelsen yrka på att yttrandet innehåller ett tillbaka dragande av detaljplanen i dess nuvarande utformning och att hela Ryssbergen lämnas orörd av bebyggelse och bilvägar. Att skogen tillgängliggörs för rekreation och för att naturen ska lämnas orörd till förmån för växter och djur. Det är viktigare att stärka de för svaga gröna sambanden som blir följden av att Nacka kommun expanderar på alla håll än att bebygga Ryssbergen. Den biologiska mångfalden som går att behålla genom att bevara Ryssbergen i sin nuvarande form av urskogskaraktär är ovärderlig.”

-----

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

31 maj 2022

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 103

KFKS 2021/840

## **Tertialbokslut I 2022 för kommunstyrelsen avseende enheten för fastighetsförvaltning**

### **Beslut**

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår att kommunstyrelsen beslutar följande.

Kommunstyrelsen fastställer tertialbokslut 1, 2022, för enheten för fastighetsförvaltning.

### **Ärendet**

Under årets fyra första månader har stort fokus legat på att följa upp media-kostnader där främst elkostnader visar på en stor avvikelse vilket framför allt handlar om de historiskt höga elpriserna, betydligt högre än budgeterat. Enheten har även arbetat med att förbereda och inventera lokaler och bostäder för mottagande av flyktingar i samband med kriget i Ukraina.

Enheten för fastighetsförvaltnings totala ackumulerade resultat per april är +6,0 miljoner kronor. Resultatet för perioden innebär en negativ avvikelse om -1,6 miljoner mot budget. I resultatet saknas ännu ej aktiverade kapitaltjänstkostnader vilket om de varit aktiverade hade gett en större avvikelse. Prognos för helåret är att enheten totalt kommer att göra ett resultat på +18,3 miljoner kronor vilket skulle innebära -4,7 miljoner kronor under budgetens 23 miljoner kronor.

### **Handlingar i ärendet**

Tjänsteskrivelse från enheten för fastighetsförvaltning och controllerenheten daterad den 12 maj 2022

Bilaga 1 Tertialbokslut 1 2021 för kommunstyrelsen avseende enheten för fastighetsförvaltning

### **Beslutsgång**

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

-----

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

31 maj 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 104

KFKS 2021/840

## Tertialbokslut I 2022 för enheten bygg och anläggning

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår att kommunstyrelsen beslutar följande.

Kommunstyrelsen fastställer tertialbokslut 1 för enheten bygg- och anläggning.

### Ärendet

Verksamheten inom enheten bygg och anläggning har under det första tertialet pågått enligt plan. Enhetens totala ackumulerade resultat per april är –3,7 mnkr vilket innebär en negativ avvikelse om – 3,3 mnkr. Prognosen på helåret är att budgeten kommer följas.

### Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från enheten för bygg och anläggning och controllerenheten daterad den 12 maj 2022

Bilaga 1 Enheten för bygg och anläggning Tertialbokslut 1 2022

### Beslutsgång

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

-----

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

31 maj 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 105

KFKS 2021/95

## Sammanställning av investeringsbeslut Tertial I 2022 enheten för bygg och anläggning

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen att besluta följande. Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige notera investeringsammansättningen om 142,0 mnkr och övrig information avseende investeringarna till protokollet.

#### Utökade investeringar

- Borgvallaskolan, 10,0 mnkr
- Velamsunds ridanläggning, 132,0 mnkr

### Ärendet

Bygg och anläggnings projektportfölj innehåller projekt gällande välfärdsfastigheter som ligger inom kommunstyrelsens ansvar.

Projektet Borgvallaskolan behöver 10,0 mnkr för projektering och Velamsunds ridanläggning behöver utökade medel om totalt 132,0 mnkr för projektens genomförande.

### Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från enheten för bygg och anläggning samt controllerenheten daterad den 12 maj 2022

### Beslutsgång

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

-----

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

31 maj 2022

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 106

KFKS 2022/382

## Velamsunds ridanläggning

*Informationsärende*

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen att fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar följande.

Kommunfullmäktige noterar informationen om status för Velamsunds ridanläggning till protokollet

### Ärendet

Den befintliga ridanläggningen i Velamsund har ett eftersatt underhåll och diskussioner har pågått under flera år avseende hur en framtida ridskoleanläggning på området skulle kunna se ut. Ridskolan ett även erhållit ett föreläggande av Länsstyrelsen i Stockholm gällande ventilationen i stallen och att några utav spiltornas var för små i förhållande till hästarnas storlek.

Kommunen avser med anledning av detta uppföra en ridanläggning avsedd för ridskoleverksamhet med cirka 50 hästar med tillhörande ridhus. Samtidigt dräneras och hårdgörs rasthagarna och inkopplingen till fosforfällorna sker. En evakueringslösning av ridhuset kommer bli nödvändig för att säkerställa nuvarande kapacitet under byggnationstiden.

Förhandling kring framtida hyresavtal för Nacka Ridhus AB pågår och kommer att omfatta den nya stallbyggnaden och ridhuset. Utöver detta kommer två separata arrendeavtal tecknas dels för hagmarken i anslutning till ridanläggningen och dels för betesmark belägen i Velamsunds naturreservat.

För att uppföra en ny ridanläggning behöver övertagandet av det befintliga ridhuset ske och nuvarande arrendeavtal med Nacka ridklubb behöver upphöra i förtid. Möjlighet för samnyttjade av ytor mellan Nacka ridklubb och Nacka ridhus AB löses dessa parter emellan. I det fall Nacka ridklubb önskar ytterligare lokaler för sin verksamhet så finns det lediga ytor att hyra i Magasinet.

### Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från enheten för fastighetsförvaltning samt enheten för bygg och anläggning daterad den 12 maj 2022

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

## Yrkanden

Johan Krogh (C) yrkade, med instämmande av Gunilla Grudevall-Steen (L), bifall till förslaget från enheten för fastighetsförvaltning samt enheten för bygg och anläggning.

## Beslutsgång

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

## Protokollsanteckningar

### **Andreas Andersson lät anteckna följande till protokollet för Socialdemokraterna.**

”Tillgången till idrottsytor av olika typer i Nacka är bristande. Det är därför mycket positivt att man nu tar ett helhetsgrepp kring ridanläggningen i Velamsund och ser till att uppföra en ny, fräsch och modern ridanläggning. Vi kommer följa noga så att tidsplanen hålls, så att evakueringslösningen fungerar och tillgången inte försämras under byggprocessen. Det här ärendet sätter dock fingret på det återkommande problemet kring kommunens fastighetsskötsel. Återigen är det en byggnad i kommunens som får stå och nästan förfalla innan problemet hanteras. I framtiden behöver underhållet kring ridanläggningen ses över. Kommunen behöver ta ansvar för det man äger och stå för underhåll gradvis i den mån det behövs.”

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

”Det är bra att miljön i ridanläggningen med kommunens hjälp blir bättre och sundare för hästarna. Inriktning på barn och ungdomar och personer med funktionsvariationer är bra. Ridningen är till stora delar en tjejsport och engagerar många Nackabarn. Tyvärr är den också kostsam vilket gör att den vänder sig mest till familjer med goda inkomster men det gör också andra mer pojkdominerade idrotter. I fallet Velamsund är också vägen till ridhuset ett transportproblem eftersom det också ofta krävs bilåkande till ridhuset vilket exkluderar många barn. Nackalistan är ändå positiva till förbättringarna för Velamsunds ridhus och hoppas att det ska locka ännu fler barn till utövande.”

-----

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

§ 107

KFKS 2022/444

## Upphörande av arrendeavtal med Nacka Ridklubb

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen att fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen beslutar att befintligt arrendeavtal mellan Nacka kommun och Nacka Ridklubb upphör i förtid i enlighet med bilaga 1 till enheten för fastighetsförvaltnings tjänsteskrivelse den 12 maj 2022. Beslutet är villkorat av att kommunfullmäktige beviljar investeringsmedel för uppförande av en ny ridanläggning i Velamsund, KFKS 2022/383, samt att rivningslov för befintligt ridhus och bygglov avseende ny ridanläggning beviljas genom beslut som vinner laga kraft.

### Ärendet

Nacka Ridklubb arrenderar mark av kommunen och äger det befintliga ridhuset i Velamsund. Nacka ridklubb har framfört önskemål till kommunen att ta över den befintliga ridhusbyggnaden. Ridhusets nuvarande skick är undermåligt och en förutsättning för att kommunen ska överta ansvaret för ridhuset, är att byggnaden rivs i samband med att det kommer i kommunens ägo. Övertagandet av det befintliga ridhuset är också en förutsättning för att Velamsunds nya ridanläggning ska bli verklighet. Kommunen och Nacka ridklubb är därmed överens om att befintligt arrendeavtal ska upphöra i förtid och att kommunen tar över ridhuset utan erläggande av inlösen. Ett upphörande av arrendeavtalet och därmed ett övertagande av ridhuset kommer dock inte att genomföras innan investeringsbeslut, rivningslov och bygglov avseende ny ridanläggning har beviljats och vunnit laga kraft.

### Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från enheten för fastighetsförvaltning daterad den 12 maj 2022

Bilaga 1 Avtal om upphörande av arrendeavtal

### Yrkanden

Johan Krogh (C) 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.

-----

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

31 maj 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 108

KFKS 2022/383

## Investeringsbeslut Velamsunds ridanläggning

*Investerings- och genomförandebeslut*

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen att fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att fatta följande beslut.

1. Kommunfullmäktige beviljar investeringsmedel om 132 miljoner kronor för uppförande av en ny ridanläggning i Velamsund, projekt nr 93104943, enligt enheten för fastighetsförvaltnings och enheten för bygg och anläggnings tjänsteskrivelse den 12 maj 2022. Beslutet är villkorat av att kommunstyrelsen beslutar att befintligt arrendeavtal mellan Nacka kommun och Nacka Ridklubb upphör i förtid, KFKS 2022/444 samt att befintligt avtal om jordbruksarrende mellan Nacka kommun och Nacka Ridhus AB upphör och att nya avtal tecknas.
2. Under förutsättning av beslut enligt punkten 1 överför kommunfullmäktige tidigare beviljade investeringsmedel för Velamsund om 28 miljoner kronor till projekt nr 93104943 innebärande en total investeringsram för projektet om 160 miljoner kronor.

### Ärendet

Det finns tre av kommunfullmäktige beviljade investeringsprojekt i Velamsund, dels ett projekt som syftar till att ersätta dagens ridhusbyggnad med en nybyggnation, dels nybyggnation av ett ponnyridhus och dels nybyggnation av stallbyggnad. Kommunfullmäktige föreslås att flytta de beslutade medlen till ett nytt investeringsprojekt som tar ett helhetsgrepp på Velamsunds ridanläggning.

I och med att befintliga projekt har pausats på grund av Länsstyrelsens föreläggande måste kommunen göra ett omtag och se över hela ridanläggningen. För att erhålla erforderliga dispenser och tillstånd behöver kommunen uppföra ett nytt stall, ett nytt ridhus och åtgärda hagmarkerna. Nacka kommun uppför en ridanläggning avsedd för ridskoleverksamhet med cirka 50 hästar.

Investeringsmedel om sammanlagt 28 miljoner kronor har tidigare beslutats.

Kommunfullmäktige föreslås nu bevilja ytterligare 132 miljoner kronor i investeringsmedel för genomförandet av den nya ridanläggningen i Velamsund. Ridanläggningen beräknas vara färdigbyggd i juni 2024.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande



## Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från enheten för fastighetsförvaltning samt enheten för bygg och anläggning daterad den 12 maj 2022

## Yrkanden

Johan Krogh (C) yrkade bifall till förslaget från enheten för fastighetsförvaltning samt enheten för bygg och anläggning.

## Beslutsgång

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

-----

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

§ 109

KFKS 2022/384

## Ramar och förutsättningar för att inleda upphandlingar av entreprenörer för Velamsunds ridanläggning

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen beslutar att inleda upphandling av totalentreprenad för ridhus och stall samt inleda upphandling av utförandeentreprenad för hagmark vid Velamsunds ridanläggning, i enlighet med tjänsteskrivelse daterad den 12 maj 2022.

### Ärendet

För att uppföra en ny ridanläggning i Velamsund behöver entreprenörer upphandlas. Upphandlingen föreslås omfatta rivning av befintliga byggnader, sanering av mark, byggnation av nytt stall och ridhus samt ridbana och att iordningställa hagmarken vid gårds centrum vid Velamsund. Byggentreprenaden föreslås genomföras som en totalentreprenad avseende ridhus och stall och som en utförandeentreprenad för hagmark.

Anbudsgivarna föreslås lämna ett fast pris på entreprenaderna baserat på de handlingar som kommunen tar fram utifrån erforderliga utredningar samt framtagna funktionsbeskrivningar. Utvärderingsgrunderna föreslås vara bästa förhållandet mellan pris och kvalitet.

Tiden för att färdigställa den nya ridanläggningen inklusive projektering är 18 månader. Tilldelningen planerar att ske i november i kommunstyrelsen och avtalen föreslås gälla från december 2022 till juni 2024. Tilldelningen av upphandlingen förutsätter att kommunfullmäktige beviljar investeringsmedel.

### Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från enheten för bygg och anläggning m.fl. enheter daterad den 12 maj 2022

### Yrkanden

Johan Krogh (C) yrkade bifall till förslaget från enheten för bygg och anläggning m.fl. enheter.

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

Gunilla Grudevall-Steen (L) yrkade att tilläggsyrkandet skulle avslås.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

## Beslutsgång

Ordföranden konstaterade först att det bara fanns bifallsyrkanden avseende förslaget från enheten för bygg och anläggning m.fl. enheter och fann att stadsutvecklingsutskottet hade beslutat i enlighet med detta förslag.

Därefter ställde ordföranden tilläggsyrkandet från Henrik Unosson (S) mot avslag och fann att stadsutvecklingsutskottet hade avslagit yrkandet.

## Protokollsanteckningar

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

”Socialdemokraternas yrande på att upphandlingsunderlagen kompletteras med krav på kollektivavtal eller motsvarande är viktigt införa. Vänsterpartiet kommer yrka på det i kommunstyrelsen.”

-----

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

31 maj 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 110

KFKS 2021/567

## Medel för projektering av nya Borgvallaskolan

*Investeringsbeslut*

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen att fatta följande beslut.

1. Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att bevilja investeringsmedel om 10 miljoner kronor för projektering samt förberedande arbeten inför byggnationen av nya Borgvallaskolan, projektnummer 93103389. I projekteringen bör huvudinriktningen vara att den nya skolan byggs helt i trä och, om detta bedöms medföra högre investerings- eller driftkostnader, återkomma med redovisning av detta.
2. Under förutsättning att kommunfullmäktige beviljar investeringsmedel enligt punkten 1 ovan beviljar kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott för egen del startbesked för projekteringen av nya Borgvallaskolan. Detta beslut fattas med stöd av punkten 10.11 i kommunstyrelsens delegationsordning.

### Ärendet

Borgvallaskolan är i tekniskt dåligt skick. En förstudie med volymsskisser, inplaceringsförslag samt markförutsättningar är framtagen och visar på möjlighet att bygga en ny ändamålsenlig och kostnadseffektiv skolbyggnad samtidigt som verksamheten kan pågå.

Investeringsmedel om 2 miljoner kronor har tidigare beslutats för förstudie och program av den nya skolbyggnaden för Borgvallaskolan.

Kommunfullmäktige föreslås nu bevilja ytterligare 10 miljoner kronor i investeringsmedel för projektering samt förberedande arbeten inför byggnationen av en ny skolbyggnad för Borgvallaskolan. Skolbyggnaden beräknas färdigbyggd till sommaren 2024.

### Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från enheten för fastighetsförvaltning samt enheten för bygg och anläggning daterad den 12 maj 2022

### Yrkanden

Gunilla Grudevall-Steen (L) yrkade, med instämmande av Peter Zethraeus (M), Johan Krogh (C), Ander Tiger (KD), Sidney Holm (MP), Christina Ståldal (NL) och Henrik Unosson (S) att kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutar i enlighet med utsänt förslag, med följande tillägg.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

31 maj 2022

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

”I projekteringen bör huvudinriktningen vara att den nya skolan byggs helt i trä och, om detta bedöms medföra högre investerings- eller driftkostnader, återkomma med redovisning av detta.”

## **Beslutsgång**

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

## **Protokollsanteckningar**

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

”Nackalistan instämde i alliansens yrkande om att bygga den tillkommande skolan trä. Detta motionerade vi om för längesedan och det är speciellt lätt och lämpligt när vi kan styra över bl a materialet i egna producerade byggnader. Vi ser gärna också att taken kläs med solceller i många fler byggnader än vad som görs idag och även denna byggnad.”

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

”Miljöpartiet ser väldigt positivt på att den styrande Alliansen nu verkställer kommunfullmäktiges beslut om Miljöpartiets motion ”Skolor i massivträ” från 2018.

Ambitionen är att den nya Borgvallaskolan ska byggas helt i trä. Miljöpartiet vill att alla nya skolor i Nackaska ska byggas i massivträ och hoppas att erfarenheterna från det här projektet leder till detta.

Erfarenheterna från Sveriges första massivträskola, Herrestaskolan i Järfälla visar att det med kombinationen massivträ/solceller, relativt enkelt går att bygga en i stort sett koldioxidneutral byggnad som dessutom är självförsörjande på el. Efter det att Järfälla bröt ny mark är det flera andra kommuner som hakat på. I Knivsta har man tex. byggt Sveriges första ishall med passivhusstandard i massivträ, och där har politikerna dessutom beslutat att alla nya större kommunala byggnader ska byggas med passivhusstandard.

Att en koldioxidneutral byggnad som producerar sin egen el med solceller är bra både för klimat och miljö förstår nog de flesta. Studier har också visat att skolmiljöer i trä sänker pulsen på eleverna, höjer koncentrationsförmågan och bidrar på så sätt till bättre inlärning.”

-----

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

§ III

## Investeringsbeslut ram för hantering av kostnadsökningar i fastighetsprojekt

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår att kommunstyrelsen beslutar följande.

1. Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta att bevilja budget för hantering av ökade kostnader i pågående fastighetsprojekt med -350 miljoner kronor netto.  
Kommunfullmäktige bemyndigar kommunstyrelsen att tilldela medel projektvis utifrån beviljad budget om -350 miljoner kronor netto.

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

1. Kommunstyrelsen delegerar till kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott att tilldela medel projektvis utifrån beviljad budget om -350 miljoner kronor netto.

### Ärendet

Under det senaste året har det varit omfattande prisökningar inom stora delar av fastighetssektorn. Ökningarna beror till stor del på en råvarubrist som är en följd av pandemin och som nu har förvärrats ytterligare av Rysslands krig i Ukraina.

Detta leder totalt sett till stora osäkerheter hos entreprenörer och beställare som båda behöver ta hänsyn till dessa ökade kostnader avseende material och byggtid. Detta gäller i pågående entreprenader såväl som i kommande upphandlingar.

Eftersom materialkostnaderna och leveransmöjligheterna för projekten ändras veckovis föreslås kommunfullmäktige besluta om en budgetram på 350 miljoner kronor för hantering av framtida kostnadsökningar.

Beslut om att ta i anspråk del av beviljade medel kommer ske projektvis av kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott.

### Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från enheten bygg och anläggning samt enheten för fastighetsförvaltning daterad den 12 maj 2022

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

## Beslutsgång

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

## Protokollsanteckningar

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

”Nackalistan ser med oro på hur kostnaderna för flera stora projekt nu fördyras avsevärt pga av bl.a. ökade materialkostnader. Även leveransproblem och brist på tillgång av olika material riskerar göra att projekt försenas och fördyras. Vi anser att det är nödvändigt att de föreslagna 350 miljonerna skjuts till men vill samtidigt ha en tätare uppföljning av de olika projektens tidsplan och budget. Det är i dessa oroliga tider av största vikt att kommunstyrelsen har järnkoll på det som händer så att inte kostnaderna i enskilda projekt skenar iväg. Vi tycker också att dessa kostnadsökningar omedelbart borde leda till att en ny ekonomisk långtidsprognos tas fram och att möjliga fördyringar av stadsbyggandet, olika planerade projekt eller tunnelbanebygget upptäcks så snabbt som möjligt.”

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

”Det är ett bra initiativ att prognostisera kostnadsökning i förväg och anpassa investeringsbesluts ramen efter nya förhållanden och det som händer i omvärlden. Det som nämns är råvarubrist och leveransproblem kopplade till Coronapandemin och Rysslands anfallskrig mot Ukraina. Det handlar nu om stora kostnadsökningar, 350 miljoner kronor, kopplade till dessa händelser. Tyvärr förbises klimatkrisen helt. Att bygga och anlägga i Nacka med bättre material och metoder som minskar koldioxidutsläppen är helt avgörande för hur framtiden blir i Nacka. Att bygga rätt nu, även om det kostar mer i dag, så genererar ett klimatsmart hus i hela sin livscykel plus värden. Det handlar om minskade eller inga uppvärmningskostnader, trästommar som lagrar koldioxid och solceller som gör byggnaden till självförsörjande på el. Detta är ingen utopi utan finns färdigbyggt i bl.a. Västerås. Så det borde framgå av tjänsteskrivelsen att nämnda kostnadsökningar även kan bero på bättre material och byggmetoder för att minska på klimatbelastningen av stadsutvecklingen.”

-----

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

31 maj 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 112

KFKS 2022/437

## Omreglering av tomträttsavgälder för LSS-boende i Tattby och Björknäs

*Informationsärende*

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott noterar informationen om ärendet och dess beredning som anges i denna tjänsteskrivelse till protokollet.

### Ärendet

Nacka kommun upplåter mark med tomträtt för LSS-boende på Tattby 2:22 beläget på Solsidevägen 5 och på Björknäs 1:978 beläget på Kvarnvägen 22. Nuvarande avgäld är 42 350 kronor per år för Tattby 2:22 och 43 813 kronor per år för Björknäs. Tomträtternas avgäldsperioder löper på tio år. För Tattby 2:22 löper innevarande period ut den 12 september 2023. För Björknäs 1:978 löper innevarande period ut den 23 september 2023. Inför att avgäldsperioderna löper ut kan parterna, senast ett år före omregleringstid-punkterna, träffa överenskommelser om nya avgälder. Förhandling pågår med tomträttshavarna och därför kommer enheten för fastighetsförvaltning föreslå nya avgäldsnivåer till kommunstyrelsens sammanträde den 13 juni 2022.

### Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från enheten för fastighetsförvaltning daterad den 23 maj 2022

Bilaga 1 Tomträttsavtal Tattby 2:22

Bilaga 2 Tomträttsavtal Björknäs 1:978

Bilaga 3 Värdeutlåtande Tattby 2:22

Bilaga 4 Värdeutlåtande Björknäs 1:978

### Beslutsgång

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

-----

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande



31 maj 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 113

KFKS 2022/422

## Omreglering av avgäld för tomträtt med adress Förrådsvägen 1 i Älta

*Fastigheten Älta 37:30*

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen att fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att fatta följande beslut.

1. Kommunfullmäktige fastställer den årliga tomträttsavgälden för fastigheten Älta 37:30 till 176 358 kronor per år att gälla från och med den 1 oktober 2023 och under kommande 10-årsperiod.
2. Kommunfullmäktige fastställer friköpspriset för Älta 37:30 till 5 878 600 kronor. Friköpspriset förutsätter att framställan om friköp görs senast den 30 september 2023 och att av tomträttshavaren undertecknat köpeavtal inkommit till kommunen senast tre månader efter nämnda tidpunkt.

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

1. Kommunstyrelsen ger i uppdrag till enhetschef inom enheten för fastighetsförvaltning att för kommunens räkning underteckna avtalet om omreglering av tomträttsavgäld för fastigheten Älta 37:30.
2. Kommunstyrelsen befullmäktigar stadsjuristen eller den hon i sitt ställe sätter, att föra kommunens talan i domstol i mål om omreglering av den av kommunfullmäktige fastställda tomträttsavgälden för fastigheten Älta 37:30.

### Ärendet

Fastigheten Älta 37:30 med adress Förrådsvägen 1 i Älta är, sedan den 6 augusti 1973, upplåten med tomträtt för industriändamål. Innevarande avgäldsperiod löper till och med den 30 september 2023 vilket innebär att överenskommelse om ny avgäld måste träffas senast den 30 september 2022. Tomträttsavgälden för fastigheten Älta 37:30 föreslås höjas från 95 000 kr per år till 176 358 kr per år under kommande tioårsperiod. Friköpspriset för Älta 37:30 föreslås bestämmas till 5 878 600 kr under förutsättning att framställan om friköp görs senast den 30 september 2023.

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

31 maj 2022

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

## Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från enheten för fastighetsförvaltning daterad den 3 maj 2022

Bilaga 1 Tomträttsavtal Älta 37:30

Bilaga 2 Värdeutlåtande Torkel Öste Fastighetskonsulter AB

## Yrkanden

Henrik Unosson (S) yrkade att punkt 2 avseende förslaget till kommunfullmäktige skulle avslås.

## Beslutsgång

Punkt 1 i förslaget till kommunfullmäktige

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.

Punkt 2 i förslaget till kommunfullmäktige

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

Punkt 1 och 2 i förslaget till kommunstyrelsen

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

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

”Vänsterpartiet ser att punkt 1 om att omreglera tomträttsavgälden ska bifallas.

Angående punkt 2 att fastställa ett friköpsbelopp och erbjuda fastigheten till friköp kommer Vänsterpartiet att yrka på avslag. Det är positivt att kommunen har ett eget markinnehav som genererar tomträttsavgälder i framtiden.”

-----

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

31 maj 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 114

KFKS 2022/443

## Omreglering av avgäld för tomträtt på Sicklaön 368:2 i Jarlaberg

*Fastigheten Sicklaön 368:2*

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen att fatta följande beslut.

1. Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att fatta följande beslut:
  - a. Kommunfullmäktige fastställer den årliga tomträttsavgälden för fastigheten Sicklaön 368:2 till 5 670 000 kronor per år att gälla från och med den 1 november 2023 och under kommande 10-årsperiod.
  - b. Kommunfullmäktige beslutar att ingå sidoavtal till tomträttsavtal avseende fastigheten Sicklaön 368:2 i Jarlaberg med Wallenstam Fastighets AB 31 om reviderad avgäld, enligt bilaga 3 till enheten för fastighetsförvaltnings tjänsteskrivelse daterad den 28 april 2022.

Kommunstyrelsen beslutar för egen del, under förutsättning av kommunfullmäktiges beslut enligt ovan, följande.

1. Kommunstyrelsen ger i uppdrag till enhetschef inom enheten för fastighetsförvaltning att för kommunens räkning underteckna avtalet om omreglering av tomträttsavgäld och sidoavtalet för fastigheten Sicklaön 368:2.
2. Kommunstyrelsen befullmäktigar stadsjuristen, eller den hon i sitt ställe sätter, att föra kommunens talan i domstol i mål om omreglering av den av kommunfullmäktige fastställda tomträttsavgälden för fastigheten Sicklaön 368:2.

### Ärendet

Fastigheten Sicklaön 368:2 med adresserna Fyrspannvägen 3 m.fl. är lokaliserad i Jarlaberg och är sedan den 1 november 2013 upplåten med tomträtt för bostadsändamål. Innevarande avgäldsperiod löper till och med den 31 oktober 2023 vilket innebär att överenskommelse om ny avgäld måste träffas senast den 31 oktober 2022. Tomträttsavgälden för fastigheten Sicklaön 368:2 föreslås höjas från 3 375 000 kronor per år till 5 670 000 kronor per år under kommande tioårsperiod. I samband med överenskommelse om ny avgäld ingår parterna ett sidoavtal för revidering av avgälden under förutsättning att bostäderna upplåts med hyresrätt. Den reviderade avgälden i sidoavtalet höjs stegvis från och med år 1 till och med år 4. Från och med år 5 till och med år 10 uppgår den reviderade avgälden till ett belopp om 3 112 000 kronor, motsvarande

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

31 maj 2022

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

100 % av fastighetens värde för upplåtelseformen hyresrätt. Tomträttshavaren har godkänt föreslagen avgäld enligt sidoavtalet.

### **Handlingar i ärendet**

Tjänsteskrivelse från enheten för fastighetsförvaltning daterad den 28 april 2022

- Bilaga 1 Tomträttsavtal
- Bilaga 2 Överenskommelse om ny avgäld
- Bilaga 3 Sidoavtal
- Bilaga 4 Värdeutlåtande Forum Fastighetsekonomi AB
- Bilaga 5 Värdeutlåtande Savills Sweden AB

### **Beslutsgång**

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

-----

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

31 maj 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 115

KFKS 2022/423

## Friköp av småhustomträtter i Duvnäs Utskog, Fisksätra och Älta

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott fattar följande beslut.

Nacka kommun ingår avtal om friköp av tomträtt enligt villkor i föreslaget köpeavtal, bilaga 1 till enheten för fastighetsförvaltnings tjänsteskrivelse daterad den 3 maj 2022, med tomträttshavarna till fastigheterna:

- Sicklaön 23:19 och 28:12
- Erstavik 26:142
- Älta 31:41 och 41:12

Beslutet fattas med stöd av punkten 10.32 i kommunstyrelsens delegationsordning.

### Ärendet

Tomträttshavarna till fastigheterna Sicklaön 23:19 och Sicklaön 28:12 i Duvnäs Utskog, Erstavik 26:142 i Fisksätra och Älta 31:41 och Älta 41:12 har anmält intresse att friköpa sina tomträtter. Med stöd av gällande program för markanvändning föreslås att tomträttshavarna ska få friköpa tomträtterna till ett belopp motsvarande 50 procent av marktaxeringsvärdet. Genomförda friköp innebär en intäkt till kommunen om totalt 4 397 000 kronor.

### Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från enheten för fastighetsförvaltning daterad den 3 maj 2022

Bilaga 1 Förslag på friköpsavtal

### Beslutsgång

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

-----

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

31 maj 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 116

KFKS 2022/400

## Ramar och förutsättningar för att inleda upphandling av totalentreprenad i samverkan för uppförande av Ektorps nya skola

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen beslutar att inleda upphandling av totalentreprenad för nyproduktion av Ektorps nya skola och sporthall i enlighet med enheten för fastighetsförvaltnings tjänsteskrivelse daterad den 4 maj 2022.

### Ärendet

I december 2016 överlät Nacka kommun ett antal fastigheter till Hemsö-koncernen, däribland Ektorps skola. I fastighetsöverlåtelseavtalet har Ektorps skola definierats som ett utvecklingsprojekt eftersom det föreligger ett stort underhållsbehov. Skicket på skolan har visat sig varit sämre än väntat varför kommunen och Hemsö tillsammans har gjort bedömningen att det är mer ekonomiskt försvarbart att riva befintliga byggnader och ersätta med en ny mer effektiv modern skolbyggnad, anpassad för cirka 900 elever, och en ny fullstor sporthall. Beslut om nytt hyresavtal fattades av kommunfullmäktige den 14 juni 2021.

De nya byggnaderna kommer att uppföras av Hemsö Nacka 1 KB (Hemsö) i egenskap av beställare och byggherre. Entreprenaden, som avses innefatta projektering, rivning och uppförande, behöver upphandlas enligt lagen om offentlig upphandling (LOU) eftersom projektet utgör en upphandlingspliktig byggentreprenad, då Hemsö uppför byggnaden för kommunens räkning.

Kommunen annonserar upphandlingen på av Hemsö upprättade handlingar. Kommunens roll är att säkerställa att kommunspecifika krav i upphandlingen bevakas och att annonsering sker i kommunens upphandlingssystem. Kommunen bevakar också att upphandlingen sker i enlighet med LOU. Hemsö ansvarar för att ta fram en rättvisande utvärderingsmodell och att relevanta krav ställs på entreprenören och entreprenaden. När upphandlingen är avslutad överläts entreprenadkontraktet, med vinnande entreprenör, till Hemsö.

Byggnationen planeras påbörjas direkt efter skolavslutningen 2023 och inflyttning beräknas kunna ske till höstterminen 2025. Under produktionstiden kommer nuvarande skolverksamheten i årskurs F-6 evakueras till lediga lokaler i Skuru skola.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

31 maj 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

## Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från enheten för fastighetsförvaltning och inköpsenheten daterad den 4 maj 2022

## Yrkanden

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

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

## Beslutsgång

Ordföranden konstaterade först att det bara fanns bifallsyrkanden avseende förslaget från enheten för fastighetsförvaltning och inköpsenheten och fann att stadsutvecklingsutskottet hade beslutat i enlighet med detta förslag.

Därefter ställde ordföranden tilläggsyrkandet från Henrik Unosson (S) mot avslag och fann att stadsutvecklingsutskottet hade avslagit yrkandet.

## Protokollsanteckningar

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

”Utbyggnaden av Ektorps skola är väl behövlig i ljuset av den stora utbyggnaden som sker inte minst på Sicklaön. Det är glädjande att vi har fått till denna lösning och att det ser ut att, på förhand, gå att genomföra utbyggnaden på ett tillfredsställande vis. Dock ska ett varningens finger lyftas för formen på denna planerade utbyggnad. Precis som i många andra fall så äger inte Nacka kommun de befintliga lokaler som vi bedriver skolverksamhet i på idag. Och så kommer det fortsätta vara även efter utbyggnaden. Utöver potentiella problem kring att överhuvudtaget får till en om- eller utbyggnad, där man är helt beroende på att ägaren ska godkänna detta, så förlorar vi mycket rådighet under processen. Det är exempelvis inte kommunen som utvärderar inkomna anbud i upphandlingen, vilket riskerar leda till att lokalerna inte blir optimala för vår kommunala skolverksamhet. Vi har också sett risker i liknande ärenden där antalet anbud är få. Ett exempel är Tallidens seniorboende, där kommunen ej fick in något anbud. Om detta återspeglas även här riskerar byggnationen att bli klart dyrare för kommunen än planerat. Därför anser vi att kommunen ska äga de lokaler vi bedriver egen verksamhet i.”

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

”Nackalistan tycker att det är positivt att Ektorps nya skola byggs och att det även byggs en sporthall. Däremot så skulle vi gärna se att upphandlingen kompletteras med krav på kollektivliknande villkor. Vi anser att kommunen genom att kräva det visar att man vill att byggprojekt av alla slag i Nacka har villkor som gäller för svensk lagstiftning så att de som

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

31 maj 2022

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

arbetar har anständiga villkor och har rätt att vistas i Sverige. Byggbranschen har tyvärr ibland problem med anställda som inte får vistas i Sverige, är rättslös och arbetar till mycket låga löner. Det göder kriminalitet vilket måste bekämpas.”

- - - - -

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



31 maj 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 117

KFKS 2015/721

## Uppdelning av projektet för Järlahöjdens förskola

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen beslutar att projektet Järlahöjden förskola och av kommunfullmäktige tilldelad budget om 99 miljoner ska fördelas till två projekt enligt följande; ett projekt avseende förskola med tillhörande förskolegård med en budget om 68 miljoner kronor respektive ett projekt avseende ledningsarbeten och infrastruktur utanför fastighetsgräns med en budget om 31 miljoner kronor.

### Ärendet

Kommunfullmäktige beslutade 2017-11-13 § 307 om 99 miljoner kronor för uppförandet av en ny förskola, Nya Kristallen. I mars 2021 tog kommunstyrelsen beslut om ny inriktning för projektet vilket innebar en förskola för 160 barn. I och med att antalet barn sänktes från 200 barn till 160 barn kunde projektet ta in förslag på en konceptförskola via Nackas samverkansavtal med NCC. I och med den nya konceptförskolan har projektkalkylen arbetats om och landar på 68 miljoner kronor för förskolebyggnaden med tillhörande förskolegård inom fastighetsgräns för Järlahöjdens förskola.

Samordning pågår med stadsbyggnadsprojektet för hela Järlahöjden. Då stadsbyggnadsprojektet ligger efter projektet med Järlahöjdens förskola i tid behöver ledningsarbeten och viss infrastruktur göras i samband med att förskolan byggs och ska tas i drift.

Projektet planerar nu för att dela upp investeringsprojektet om 99 miljoner kronor i två projekt. Ett projekt som avser arbetena för en fullt färdig förskola med tillhörande förskolegård om 68 miljoner kronor samt ett projekt för ledningsarbeten och infrastruktur utanför fastighetsgräns om 31 miljoner kronor.

### Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från enheten för fastighetsförvaltning samt enheten för bygg och anläggning daterad den 12 maj 2022

### Beslutsgång

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

-----

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

31 maj 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 118

KFKS 2021/675

## Utveckling av överklagan av förbud att anlägga fotbollsplaner m.m. i Källtorp

*Informationsärende*

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott noterar informationen om ärendet och dess beredning som anges i tjänsteskrivelsen daterad den 12 maj 2022 till protokollet.

### Ärendet

Länsstyrelsen beslutade den 19 april 2022 att förbjuda Nacka kommun att anlägga två konstgräsplaner för fotboll med mera inom del av fastigheten Erstavik 25:1 i Källtorp. Länsstyrelsen motiverade beslutet i huvudsak med att åtgärderna innebär en sådan skada på naturmiljön och kulturmiljön och landskapsbilden att åtgärderna inte kan tillåtas.

Kommunstyrelsen beslutade den 2 maj 2022, § 146, att överklaga beslutet då det finns skäl att ifrågasätta länsstyrelsens beslut om förbud på ett antal olika grunder. Överklagan har därefter skickats in och anstånd med att utveckla talan har medgetts till den 17 juni 2022. Förslag till utveckling av talan och grunder är under framtagande och avses behandlas på kommunstyrelsens sammanträde den 13 juni 2022.

### Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från stadsledningskontoret daterad den 12 maj 2022

Bilaga 1 Länsstyrelsens beslut den 19 april 2022

Bilaga 2 Överklagan den 9 maj 2022

Bilaga 3 Underrättelse om anstånd

### 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

**Andreas Andersson** lät anteckna följande till protokollet för Socialdemokraterna.

”Nacka är i stort behov av att få fler idrottsytor på plats, så att fler barn och unga får möjlighet att idrotta i sitt närområde. Vår kommun lider idag av stor brist på idrottsytor, särskilt i centrala lägen. De här två fotbollsplanerna skulle innebära en bra avlastning för såväl centrala Nacka som Älta, varför vi är positiva till dem. Men de kan aldrig helt ersätta planer i än mer

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

centrala lägen. Vi anser att man i första hand bör göra vad man kan för att få till en elvaspelarplan på Sicklavallen, för att maximera möjligheterna till spel där. Tyvärr verkar detta helt ointressant för den moderatledda majoriteten som istället satt hela sitt hopp till denna osäkra lösning. Det är i det här läget rimligt att överklaga Länsstyrelsens beslut och försöka få till dessa fotbollsplaner, men vi kan inte lägga alla ägg i samma korg.”

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

”Nackalistan avslag förslag till yttrande och har reserverat oss mot överklagan av beslut från Länsstyrelsen. För oss är det dels självklart att inte lokalisera 11-spelarplaner långt ifrån bebyggelse vilket gör det svårt för barn att själva ta sig till fotbollsplanen. Dels behövs det tas hänsyn till reservatsbestämmelser för kultur och natur och i detta följa svensk lag och inte själv som kommun välja vilka lagar man vill följa. Många fler skäl finns att framföra varför detta är en tokig plan som kommer att kosta mer än vad de tidiga prognoserna indikerar. Lokaliseringen av en fotbollsplan i Källtorp visar på stora brister i den översiktliga planeringen av Nacka stad där det behövs inte bara bostäder eller affärer utan också platser för idrott och kultur i människors närområden. Då blir resultatet att man i panik planerar att lokalisera fotbollsplaner till platser där ingen bor och som är olämpliga.”

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

”Miljöpartiet har tidigare uttryckt att vi kan acceptera Alliansens föreslagna fotbollslösning för Sicklaområdet med två 7-spelarplaner på Sicklavallen vilken ger en dubblering av dagens fotbollsytta där, och två nya 11-spelarplaner vid Källtorp, fem minuters bussresa från Sicklavallen. Vi har dock krävt att bebyggelseplanerna på Sicklavallen ska pausas tills det är säkert att de två 11-spelarplanerna vid Källtorp verkligen blir av. Tyvärr har Allianspartierna redan gått vidare med byggplanerna på Sicklavallen utan att först försäkra sig om att fotbollsanläggningen vid Källtorp verkligen kan byggas. I dag ter det sig ytterst osäkert om det går att anlägga någon fotbollsytta överhuvudtaget vid Källtorp, samtidigt som möjligheterna till en 11-spelarplan vid Sicklavallen har omintetgjorts av den styrande Alliansen.”

-----

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

31 maj 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 119

KFKS 2022/345

## Medborgarförslag om vedeldad bastu på Kvarnholmen

*Inkom den 7 april 2022*

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen besluta följande.

Kommunstyrelsen noterar att det saknas skäl att bygga en bastu utanför Kvarnholmen samt att allmänhetens rekreativmiljö i form av en badanläggning möjliggörs genom den detaljplan som gäller för området. Medborgarförslaget är därmed färdigbehandlat.

### Ärendet

Medborgarförslaget framför att kommunen ska bekosta och utreda möjligheten att anlägga en bastu utanför Kvarnholmen, likt den föreningsdrivna bastuflotten som finns i Tantolunden. Den samlade bedömningen är att det inte ingår i det kommunala uppdraget att bygga och äga en bastu. Någon kommunal verksamhet kommer heller inte att nyttja anläggningen och enskilda satsningar som inte inrymmer kommunala verksamheter är inte möjligt. Medborgarförslaget är med detta färdigbehandlat.

### Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från enheten för fastighetsförvaltning daterad den 9 maj 2022

Bilaga 1 Medborgarförslag

### Beslutsgång

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

### Protokollsanteckningar

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

”Vi ser positivt på medborgarförslaget och engagemanget för en vedeldad bastu i Nacka som Nackaborna kan nyttja. Däremot tror vi att ett bättre sätt att göra detta på vore om det var en förening som tog initiativet från början. Det vill säga en förening som bygger och driver och söker bidrag från kommunen.”

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

”Den styrande Alliansen avfärdar tyvärr återigen ett bra förslag med hänvisning till att ”det inte ingår i det kommunala uppdraget”. Miljöpartiets syn på vilken service till medborgarna som ryms i det kommunala uppdraget skiljer sig från Alliansens mer snäva tolkning. Vi tycker att det är ett utmärkt medborgarförslag och kommer yrka på bifall när det ska beslutas av kommunstyrelsen.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

31 maj 2022

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Vad gäller hur förslaget kan genomföras så finns det redan erfarenheter kommunen kan ta till sig från när Tanto bastuförening föddes ur ett medborgarförslag till Södermalms stadsdelsnämnd. Där betalade staden för en bastuflotte, medan den nybildade bastuföreningen fick stå för skötsel och drift. Vi i Miljöpartiet vill att kommunen går vidare med medborgarförslaget och även ser över andra möjliga platser. Sickla strand och Kyrkviken kanske är lämpliga platser? Om vi uppmuntrar genom att bifalla det här medborgarförslaget får vi nog förbereda oss på att fler liknande förslag dyker upp, och det ser vi bara som positivt.”

- - - - -

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

31 maj 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 120

KFKS 2022/240

## Medborgarförslag om klassicistisk arkitektur på kommande flerfamiljshus

*Inkom den 13 mars 2022*

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen besluta följande.

Kommunstyrelsen delar förslagsställarens förmodan att många uppskattar hus byggda i klassicistisk stil. Kommunens ambition är att skapa en variation av uttryck och arkitekturstilar i Centrala Nacka och övriga områden och konstaterar att de klassicistiskt inspirerade byggnaderna är tämligen få i Nacka. Kommunen har gjort en markanvisning för byggande i just denna stil på Nya gatan/Värmdövägen och det kvarteret kommer att börja byggas efter sommaren. Förhoppningsvis får det fler efterföljare. Utifrån detta anser vi att medborgarförslaget är färdigbehandlat.

### Ärendet

Medborgarförslaget framför att kommande bebyggelse bör byggas i klassicistisk stil och ett första steg är att undersöka vad boende i Nacka samt framtida boende i Nacka anser om detta. Om en sådan undersökning skulle visa att så är fallet föreslås att kommunen tar ett inriktningsbeslut kring att kommande flerbostadsbebyggelse ska utföras i klassicistisk stil.

### Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från stadsledningskontoret daterad den 16 maj 2022

Bilaga 1 Medborgarförslag

### Yrkanden

Johan Krogh (C) yrkade, med instämmande av Gunilla Grudevall-Steen (L), Ander Tiger (KD), Peter Zethraeus (M), Sidney Holm (MP) och Christina Ståldal (NL) att kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen besluta följande.

”Kommunstyrelsen delar förslagsställarens förmodan att många uppskattar hus byggda i klassicistisk stil. Kommunens ambition är att skapa en variation av uttryck och arkitekturstilar i Centrala Nacka och övriga områden och konstaterar att de klassicistiskt inspirerade byggnaderna är tämligen få i Nacka. Kommunen har gjort en markanvisning för byggande i just denna stil på Nya gatan/Värmdövägen och det kvarteret kommer att börja byggas efter sommaren. Förhoppningsvis får det fler efterföljare. Utifrån detta anser vi att medborgarförslaget är färdigbehandlat.”

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

## Beslutsgång

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

-----

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

31 maj 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 121

KFKS 2022/260

## Medborgarförslag om transport av sten till Kovik

*Inkom den 19 mars 2022*

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår att kommunstyrelsen fattar följande beslut.

Kommunstyrelsen noterar att det pågår ett arbete som uppfyller intentionerna bakom förslaget i medborgarförslaget. Medborgarförslaget är därmed färdigbehandlat.

### Ärendet

Ett medborgarförslag har lämnats som föreslår att Nacka kommun ska utreda möjligheten att nyttja sjövägen för att lösa problemet med stenmassor. Förslaget innebär att massor transporterats från Bergs oljehamn till en ny anläggning i Kovik. Transport av massor sjövägen har använts i ett par stora infrastrukturprojekt i Stockholmsregionen bland annat Förbifart Stockholm. Det finns tydliga vinster med att transportera massor vattenvägen både ur klimat- och miljöhänseende. För Nacka kommun är utmaningarna att hitta bra angöring längs kusten. I dagsläget är Bergs oljehamn inte tillgänglig för kommunen och angöringen vid Kovik är problematisk. Flera andra aktörer, som till exempel förvaltningen för utbyggnad av tunnelbanan (FUT), arbetar aktivt med olika lösningar för transport och kross av stenmassor. Även om sträckan Bergs oljehamn till Kovik inte är aktuell i nuläget är medborgarförslagets idéer om transporter på vatten intressanta. I Nacka kommun pågår ett arbete med en lokal masshanteringsplan där även transporter på vatten kan bli aktuella. Därmed är bedömningen att Nacka kommun redan till viss del arbetar i den riktning medborgaren föreslår.

### Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från enheten för strategisk stadsutveckling daterad den 11 april 2022  
Bilaga 1 Medborgarförslag

### 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.

### Protokollsanteckningar

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

”Kommunens svar på förslaget var till stora delar positivt. Det är ett positivt förslag om mer transporter sker via båtar på sjön och inte på vägar. Förhoppningsvis kan det snart utvecklas och bli många fler. Hanteringen av stenkross börjar nu sent omsider att planeras in i

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande



byggprojekt på ett tidigare stadium och mer samordnat. Det behövs i Nacka och Kovik är ett bra ställe att lägga stenmassorna.”

- - - - -

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

§ 122

## Övriga frågor

Det fanns inga övriga frågor vid sammanträdet.

-----

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