

Plats och tid Nackasalen, tisdagen den 13 december 2022 kl 09.00

BESLUTANDE

Mats Gerdau (M), ordförande
Gunilla Grudevall-Steen (L), 1:e vice ordf
Henrik Unosson (S), 2:e vice ordf
Peter Zethraeus (M)
Hans Peters (C)
Karin Teljstedt (KD)
Christina Ståldal (NL) ej §§ 183-184, 188-189
Sidney Holm (MP)
Andreas Andersson (S) §§ 183-184, 188-189

ERSÄTTARE

Filip Wiljander (M)
Monica Brohede Tellström (L)
Anders Tiger (KD)
Andreas Andersson (S)
Lisskulla Zayane (MP)
Tomas Ottosson (V)

Övriga deltagare Johanna Kvist (S), Mikael Carlsson (NL)
Victor Kilén, Charlotte Persson, Mats Bohman, Poa Hellqvist, Christopher Arontaus, Emelie Sunnliden, Jörn Karlsson, Therese Alvéen, Peter Skogsberg, Mats Fryxell, Nina Morling, Maria Malm, Pernilla Svenningsson, Christina Gerremo, Hans-Otto Halvorsen, Hjalmar Handstedt, Martin Örbloom, Anna Mondragon, Mohammad Manouchehr, Lina Sjöström, Karin Johansson (prao)

Utses att justera Henrik Unosson (S)

Paragrafer §§ 183-199
Justeringsdatum 15 december 2022

Underskrifter

Sekreterare Lina Sjöström
Ordförande Mats Gerdau
Justerande Henrik Unosson

13 december 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

BEVIS OM ANSLAGSDAG

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskotts protokoll är justerat.
Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Sammanträdesdatum	13 december 2022
Anslaget sätts upp	16 december 2022
Anslaget tas ned	13 januari 2023
Förvaringsplats för protokollet	Nacka stadshus

Underskrift

Kommunsekreterare

Utdragsbestyrkande

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

Innehållsförteckning

§ 183	5
Närvarorätt	5
§ 184 KFKS 2022-00001	6
Anmälningar	6
§ 184 KFKS 2022-00943	7
Revisionskrivelse och revisionsrapport 8/2022 – Granskning av intern kontroll ÄTA och omfattningsförändringar i investeringsprojekt.....	7
§ 185 KFKS 2022-00330	9
Medel för utredningsarbete avseende stadsbyggnadsprojekt Stadshusparken, Järlahöjden	9
§ 186 KFKS 2009-00211	12
Tilläggsavtal 3 till avtal om överlåtelse av fastigheten Nacka Älta 10:86.....	12
§ 187 KFKS 2021-00801	14
Tilläggsavtal till exploateringsavtal med Ormingeplan 2-4 KB avseende fastigheten Orminge 52:1, "Hantverkshuset".....	14
§ 188 KFKS 2022-00521	15
Genomförandebeslut för stadsbyggnadsprojekt Sydöstra Boo, Nacka kommun.....	15
§ 189 KFKS 2022-00521	18
Upphandling av entreprenaden Sydöstra Boo, markförstärkningsentreprenad	18
§ 190 KFKS 2022-01009	20
Omreglering av tomträttsavgäld för fastigheten Velamsund 1:302.....	20
§ 191 KFKS 2022-00916	22
Markavtal för elledningar och tillbehör i kommunal mark med Qwello Sverige AB	22

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

§ 192	KFKS 2022-00057	23
	Förstudie avseende underhållsåtgärder samt installation av solpaneler Nacka Gymnasium hus E.....	23
§ 193	KFKS 2014-00039	25
	Investeringsbeslut ram för hantering av kostnadsökningar i projektet, Nya Näckenbadet.....	25
§ 194	KFKS 2017-00422, 2022-0056 I	28
	Investeringsbeslut ram för hantering av kostnadsökningar i projektet, Multihall Fisksätra.....	28
§ 195	KFKS 2022-00483	30
	Motion - Krav vid byggnation av vägar.....	30
§ 196	KFKS 2022-00769	32
	Politikerinitiativ – Höjd ambitionsnivå för renare sjöar och vattenförekomster i Nacka	32
§ 197	KFKS 2022-00937	34
	Medborgarförslag om byggandet i Nacka.....	34
§ 198	KFKS 2022-00889	36
	Medborgarförslag om smuts i Nacka Forum.....	36
§ 199	37
	Övriga frågor.....	37

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

13 december 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 183

Närvarorätt

Karin Johansson beviljades närvaro vid dagens sammanträde.

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

13 december 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

KFKS 2022-00001

§ 184

Anmälningar

Inga anmälningar till detta sammanträde.

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

13 december 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

KFKS 2022-00943

§ 184

Revisionskrivelse och revisionsrapport 8/2022 – Granskning av intern kontroll ÄTA och omfattningsförändringar i investeringsprojekt

Yttrande till kommunfullmäktiges revisorer

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen antar föreslaget svar över revisionskrivelse avseende granskning av intern kontroll ÄTA och omfattningsförändringar i investeringsprojekt enligt bilaga 1 till tjänsteskrivelsen.

Sammanfattning av ärendet

EY har på uppdrag av den kommunala revisionen genomfört en granskning av ÄTA (ändringar, tillägg och avgående arbeten) och omfattningsförändringar i investeringsprojekt med syftet att bedöma om det finns en ändamålsenlig kontroll av ÄTA och omfattningsbeskrivningar ur ett kommunövergripande perspektiv.

I revisionskrivelsen föreslås tre punkter:

- Säkerställ att tillräckliga förstudier med riskanalys genomförs i investeringsprojekt för att undvika oförutsedda kostnader.
- Upprätta enhetlig rutin för projektavslut där väsentliga ÄTA-poster specificeras och kommenteras, om de inte ryms inom befintlig budget.
- Säkerställ att KS och KF får regelbunden rapportering av investeringsprojekten.

I föreslaget yttrande anges att kommunstyrelsen ser positivt på att det noterats det förbättringsarbete som genomförts avseende kontroll av ÄTA och omfattningsförändringar. Vidare noteras att det idag finns processer och rutiner för förstudier och riskanalyser i investeringsprojekten och att det läggs stor vikt vid dessa moment inför budgetbegäran. Det konstateras att det finns rutiner för projektavslut men att det går att komplettera nuvarande rutiner avseende specifik redovisning av ÄTA-kostnader. Kommunstyrelsen tydliggör också att det idag sker en rapportering av investeringsprojekten i tertialrapporterna från fastighetsenheten respektive stadsutvecklingsprocessen, där anläggningsprojekten ingår. Rapporteringen till kommunstyrelsen behöver dock vidareutvecklas till att beskriva helheten av projekt avseende tid, kostnad och produkt för att kommunstyrelsen ska få en bra helhetsbild av projekten.

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

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från stadsledningskontoret m.fl. daterad den 22 november 2022

- Bilaga 1 Förslag till yttrande till kommunfullmäktiges revisorer
- Bilaga 2 Revisionskrivelse – Granskning av intern kontroll av ÄTA och omfattningsförändringar i investeringsprojekt (daterad 12 oktober 2022)
- Bilaga 3 Revisionsrapport– Granskning av intern kontroll ÄTA och omfattningsförändringar i investeringsprojekt, Nacka kommun (2022:8)

Beslutsgång

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

Protokollsanteckning

Christina Ståldal lät anteckna följande till protokollet för Nackalistan.

”Det är en välkommen revisionsrapport som presenteras med viktiga inslag. Det är frustrerande att få kostnadsprognoser till investeringsprojekt som grovt understiger en kommande faktisk kostnad, såsom har hänt i många projekt. Revisionen lyfter fram att tillräckliga förstudier behöver göras med riskanalyser för undvikande av oförutsedda kostnader och att specificera ÄTA-poster som inte ryms inom befintlig budget. Nackalistan bifaller yttrandet och ser med oro på den kommande och ganska ospecificerade kostnaden för upphöjningen av t ex Saltsjöbanan och vad totalsumman beräknas bli. Ett annat exempel är Näckenbadet där kostnaden eskalerar.”

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

13 december 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

KFKS 2022-00330

§ 185

Medel för utredningsarbete avseende stadsbyggnadsprojekt Stadshusparken, Järlahöjden

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutar följande.

1. Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutar att tilldela medel för utredningsarbete avseende stadsbyggnadsprojektet Stadshusparken, 93104823, om - 1,0 miljoner kronor netto, vilket tas i anspråk från det av kommunfullmäktige beviljade ärendet, Mål och budget 2020-2022. Detta fördelat på 0,0 miljoner kronor i investeringsinkomster och -1,0 miljoner kronor i investeringsutgifter.
2. Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutar att tilldela medel för utredningsarbete avseende stadsbyggnadsprojektet Stadshusparken, 93104823, om - 2,0 miljoner kronor netto, vilket tas i anspråk från det av kommunfullmäktige beviljade ärendet, Mål och budget 2023-2025. Detta fördelat på 0,0 miljoner kronor i investeringsinkomster och -2,0 miljoner kronor i investeringsutgifter.

Dessa beslut fattas av kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott med stöd av punkt 10.10 i kommunstyrelsens delegationsordning.

Sammanfattning av ärendet

Nacka kommun avser att planera, utveckla och anlägga en naturban, attraktiv och tillgänglig park i Centrala Nacka. Den nya parken kommer huvudsakligen utgöras av en del framför stadshuset; den gröna stadsoasen med en unik gestaltning och en del väster om stadshuset; den trädbeklädda bergsytan med naturkänsla och viss lek. Stadshusparken syftar även till att, med parkstråk, knyta samman parken med de kringliggande stadsbyggnadsprojekten för bostäder, verksamheter och infrastruktur.

En tidig dialog önskas föras inom kommunen med förtroendevalda, medborgare och med flera om parkens innehåll. Resultatet från genomförda workshops och dialoger samt inlämnade politikerinitiativ kommer att sammanställas och samordnas med resultatet av utredningar för erforderliga funktioner och förutsättningar som finns för platsen. Utifrån detta är förslaget att ett gestaltningsprogram tas fram som förtroendevalda, medborgare, besökare och näringslivet får möjlighet att tycka till om. Resultatet av detta arbete föreslås presenteras i kommande inriktningsbeslut och utgöra ett underlag för val av vidare utformning av och innehåll i Stadshusparken.

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

13 december 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Parken bör byggas ut och färdigställas i etapper beroende på när i tid som övriga delar av framför allt Järlahöjden är detaljplanerad och kan byggas ut. Målet är att en del av den framtida Stadshusparken står klar till år 2025 men att parken som helhet blir klar ett par år senare. Det finns ett flertal olika frågor som behöver utredas tidigt i processen, varför denna ansökan om medel för utredningsarbete skrivs fram.

Projektet föreslås beviljas medel om totalt -3 miljoner kronor, fördelat på 0,0 miljoner kronor i investeringsinkomster och -3,0 miljoner kronor i investeringsutgifter.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från exploateringsenheten daterad den 21 november 2022

Yrkanden

Hans Peters (C) yrkade bifall till förslaget från exploateringsenheten.

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.

Protokollsanteckning

Hans Peters lät anteckna följande för Centerpartiet.

”Stadsparken är tänkt att bli en central plats i den nya Nacka stad som med bostadskvarter, arbetsplatser och service nu håller på att ta form i sin första del i form av Nya gatan. Huset Discus kommer också ligga invid den nya parken. Det är viktigt att den nya parken ges hög status och kvalitet till området och att den planeras för aktiviteter året runt för både närboende och besökare i olika åldrar. Kommunens planering för parken bör riktas in på att den ska vara till för människor och aktiviteter som främjar rörelse och utevistelse året runt och inte bara under sommaren. Vi ser gärna öppna ytor, grillplatser, skridskobana, en kulle för pulkaåkning på vintern, fontän, och solstolar men också pop-up-aktiviteter i form av planteringar, en scen för kultur och musik eller andra saker som kan öka intresset för parken. Kanske för parkteater sommartid eller för att fira högtider, t. ex midsommar. Genom skapande av spännande vattendrag med hjälp av dagvatten kan parken göras till något som kan visas upp kring hur kommunen arbetar med dagvattenfrågorna kopplade till klimatförändringarna och biologisk mångfald.

Dessa förslag lade vi fram i form av ett politikerinitiativ i kommunstyrelsen 2021 och som också besvarades positivt.”

Christina Ståldal lät anteckna följande för Nackalistan.

”Stadshusparken kommer att bli en efterlängtd plats i det kommande tätbebyggda västra Sickla. Ett grönt inslag bland alla hus och hårdgjorda ytor. Nackalistas förhoppning är att

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

13 december 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

parken blir ett positivt inslag till den biologiska mångfalden och att växarter väljs som gynnar insekters spridande och att utförandet kan kommunicera med Ryssbergens grönska. En annan mycket viktig sak är att parken välkomnar barns lek eftersom det är så små gårdar i närheten och ställen där barn kan leka. Dessa nämnda faktorer hade gärna kunnat vara med som förutsättningar eller direktiv till utredningen från start som visar vilken ambition som kommunen har med parken.”

- - - - -

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

13 december 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 186

KFKS 2009-00211

Tilläggsavtal 3 till avtal om överlåtelse av fastigheten Nacka Älta 10:86

Uppförande av bostäder genom byggemenskap

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen att besluta följande.

1. Kommunstyrelsen beslutar att ingå föreslaget Tilläggsavtal 3 till avtal om överlåtelse av fastighet Nacka Älta 10:86 jämte Tilläggsavtal och Tilläggsavtal 2 till fastighetsöverlåtelseavtal med Equator Fastighetsutveckling AB (org.nr. 559055–2674).
2. Kommunstyrelsen beslutar att delegera till enhetschefen för exploateringsenheten i Nacka kommun att vid behov träffa överenskommelse om senare eller tidigare tidpunkt för tillträde.

Sammanfattning av ärendet

Kommunen ingick i februari 2020 avtal om överlåtelse av fastighet Nacka Älta 10:86 med Equator Fastighetsutveckling AB. På fastigheten avses uppföras bostäder i form av en byggemenskap vars syfte är att de boende får vara med och påverka bostadens utformning och pris.

Kommunen och Equator ingick i maj 2021 ett Tilläggsavtal till överlåtelseavtalet. Tilläggsavtalet reglerade bland annat en förändring av byggemenskapens ägande och framflyttade tidsfrister. Kommunen och Equator har ingått ytterligare ett tilläggsavtal, Tilläggsavtal 2. Detta avtal reglerade en förlängning av tillträdespunkten med anledning av att bygglovet överklagades. Bygglovet vann laga kraft i februari 2022.

Situationen i omvärlden har lett till fördyrningar hos husleverantören. Equator kan därmed inte stå fast vid det avtalade priset till byggemenskapen varvid köparna tillika byggemenskapen dragit sig ur affären. Befintligt bygglov kommer sluta gälla om byggnadsarbeten inte påbörjats inom 2 år från att beslutet vann laga kraft. En byggstart skulle därmed behöva ske senast 22 februari 2024.

Equator har försökt sälja lägenheter, det vill säga knyta nya medlemmar till byggemenskapen, men bedömer att det i närtid saknas förutsättningar att sälja alla bostäder med aktuellt omvärldsläge. Det innebär att de inte kan påbörja en byggnation innan aktuellt bygglov slutar gälla och kommer därför behöva ansöka om bygglov och fastighetsbildning på nytt senare. När Equator har erhållit bygglov och fastighetsbildningen är klar kommer

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

13 december 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

försäljningen till kommande medlemmar i byggemenskapen påbörjas på nytt innan Equator kan tillträda fastigheten och uppföra bostäderna.

Ett förslag till Tilläggsavtal 3 har tagits fram enligt vilket tillträdesdagen föreslås skjutas fram till den 2 juni 2025. Tilläggsavtal 3 innehåller även en justering av vitesklausulen som avser att Equator ska ingå bokningsavtal med nya köpare, finansiering samt vidareöverlåtelse, byggnadsskyldighet samt ett tillägg om kommunens rätt att häva avtalet om tillträde inte sker enligt överenskommelse.

Kommunens ekonomi påverkas inte av förändringen i förslaget Tilläggsavtal 3 på annat sätt än att erläggande av köpeskillingen sker vid senare tillfälle. Kommunen har inga investeringskostnader i projektet.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från exploateringsenheten daterad den 24 november 2022

- Bilaga 1 Föreslaget Tilläggsavtal 3 till avtal om överlåtelse av fastighet Nacka Älta 10:86 och tilläggsavtal till fastighetsöverlåtelseavtal
- Bilaga 2 Tilläggsavtal 2 till avtal om överlåtelse av fastighet Nacka Älta 10:86
- Bilaga 3 Tilläggsavtal till avtal om överlåtelse av fastighet Nacka Älta 10:86
- Bilaga 4 Avtal om överlåtelse av fastighet Nacka Älta 10:86

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.

Protokollsanteckning

Henrik Unosson lät anteckna följande till protokollet för Socialdemokraterna.

”Vi socialdemokrater har varit positiva till detta projekt då vi vill se en mångfald av upplåtelseformer i Nacka. Byggemenskap är en upplåtelseform som har varit vanligt förekommande i Tyskland men inte så vanligt i Sverige. Under vägens gång har förutsättningarna förändrats vad gäller just byggemenskap som upplåtelseform. Både ägarlägenheter och byggemenskaper har ju visat sig ha svårt att få adekvat finansiering och försäkringar. Nu görs ett tredje tilläggsavtal och vi hoppas fortsatt att projektet faller väl ut till slut och kommer att erbjuda inflytande åt de boende.”

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

13 december 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 187

KFKS 2021-00801

Tilläggsavtal till exploateringsavtal med Ormingeplan 2-4 KB avseende fastigheten Orminge 52:1, ”Hantverkshuset”

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutar att ingå föreslaget tilläggsavtal till exploateringsavtal med Ormingeplan 2-4 KB avseende fastigheten Orminge 52:1, ”Hantverkshuset”.

Detta beslut fattas av kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott med stöd av punkten 10.6 i kommunstyrelsens delegationsordning.

Sammanfattning av ärendet

Kommunfullmäktige beslutade den 24 maj 2021, § 302, att ingå exploateringsavtal med Ormingeplan 2-4 KB, (”Exploatören”). Till exploateringsavtalet ingår överenskommelse om fastighetsreglering med Exploatören, bilaga 4a, vilken reglerar överföring av mark med ändamål allmän plats inom detaljplan Knutpunkten i Orminge. Lantmäteriförrättningen har inte kunnat genomföras eller vilandeförklaras på grund av att befintlig byggnad inom fastigheten Orminge 52:1, delvis belägen inom allmän plats, inte är riven. Exploateringsavtalet reglerar att byggnaden senast ska vara riven 2026-12-31. Med anledning av detta har ett förslag på tilläggsavtal till exploateringsavtal tagits fram som innebär att överenskommelsen om fastighetsreglering ska signeras och skickas till Lantmäteriet på nytt i samband med att byggnaden rivs.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från exploateringsenheten daterad den 11 november 2022

- Bilaga 1 Förslag till tilläggsavtal till exploateringsavtal
- Bilaga 2 Exploateringsavtal (utan bilagor)
- Bilaga 3 Överenskommelse om fastighetsreglering

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
----------------------	----------------------	--------------------

13 december 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

KFKS 2022-00521

§ 188

Genomförandebeslut för stadsbyggnadsprojekt Sydöstra Boo, Nacka kommun

Utbyggnadspromemoria samt beslut om budget för genomförandet av detaljplanerna Solbrinken-Grundet, Mjölkudden-Gustavsviks gård, Dalvägen-Gustavsviksvägen och Galärvägen

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår att kommunstyrelsen beslutar följande.

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta att bevilja ytterligare budget för stadsbyggnadsprojekt sydöstra Boo, 97104289 med -619 miljoner kronor netto. Detta fördelat på 986 miljoner kronor i investeringsinkomster och -1605 miljoner kronor i investeringsutgifter. Kommunfullmäktige bemyndigar kommunstyrelsen att tilldela medel etappvis utifrån beviljad budget om -619 miljoner kronor netto.

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

1. Kommunstyrelsen fastställer utbyggnadspromemorian för stadsbyggnadsprojekt sydöstra Boo, 97104289 enligt bilaga 1 till detta ärende och ger exploateringsenheten i uppdrag att fortsätta genomförandet.
2. Kommunstyrelsen beslutar att bevilja tilldelning av medel för etappvis utbyggnad av stadsbyggnadsprojekt sydöstra Boo, 97104289 med -250 miljoner kronor netto, vilket tas i anspråk av den av kommunfullmäktige beviljade budgetramen för stadsbyggnadsprojekt sydöstra Boo enligt ovan beslut. Detta fördelat på 0 miljoner kronor i investeringsinkomster och -250 miljoner kronor i investeringsutgifter.
3. Under förutsättning av kommunstyrelsens beslut enligt punkten 2, delegerar kommunstyrelsen till kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott att tilldela medel etappvis utifrån resterande medel om -369 miljoner kronor netto i den av kommunfullmäktige beviljade budgeten. Detta fördelat på 986 miljoner kronor i investeringsinkomster och -1355 miljoner kronor i investeringsutgifter.

Sammanfattning av ärendet

Ärendet rör genomförandebeslut för stadsbyggnadsprojekt Sydöstra Boo ("Samordningsprojektet") och innefattar en utbyggnadspromemoria samt beslut om budget för genomförande av utbyggnaden av allmänna anläggningar inom stadsbyggnadsprojekten tillika detaljplanerna för Dalvägen- Gustavsviksvägen, Galärvägen, Solbrinken-Grundet och Mjölkudden-Gustavsviks gård i sydöstra Boo. Utbyggnaden av allmänna anläggningar lyfts ur respektive stadsbyggnadsprojekt/detaljplan och samlats i Samordningsprojektet.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

13 december 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Utbyggnaden innefattar ombyggnad av de befintliga gatorna, utbyggnad av vatten och avlopp, markförläggning av el- och fiberledningar, upprustning och anläggande av parker samt upprustning av bryggor.

Samordningsprojektet har delats in i sju entreprenader som i sin tur är uppdelade i etapper. Enligt nuvarande produktionstidplan beräknas utbygganden av de allmänna anläggningarna att påbörjas under våren 2023 och vara färdigställd 2030.

Genomförandet av förnyelseområdesprojekten i sydöstra Boo är en viktig del av Nacka kommuns miljöarbete och bidrar till att Nacka kommun är en attraktiv, växande och långsiktigt hållbar kommun. För att möjliggöra ett ekologiskt, socialt och ekonomiskt hållbart genomförande planerar projektet att anlägga ett logistikcenter. Logistikcentret leder till minskad byggtrafik, återbruk, förbättrad arbetsmiljö och en bättre boendemiljö under byggtiden.

Kommunfullmäktige föreslås tilldela Samordningsprojektet budget och bemyndiga kommunstyrelsen att tilldela medel etappvis utifrån beviljad budget. Enligt nuvarande utgiftsprognos uppgår kostnaden för utbyggnaden till cirka 1,9 miljarder kronor och Samordningsprojektet genererar ett negativt netto om cirka -600 miljoner kronor. Beslutet medför utökade driftkostnader med cirka -8 miljoner kronor/år efter genomförd utbyggnad. Ränta och avskrivning för år ett beräknas till cirka 25 miljoner kronor.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från exploateringsenheten och anläggningsenheten daterad den 24 november 2022

- Bilaga 1 Utbyggnadspromemoria
- Bilaga A Ärendeöversikt Solbrinken-Grundet
- Bilaga B Ärendeöversikt Dalvägen-Gustavsviksvägen
- Bilaga C Ärendeöversikt Mjölkudden-Gustavsviks gård
- Bilaga D Ärendeöversikt Galärvägen

Beslutsgång

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

Christina Ståldal (NL) deltog inte i behandlingen av ärendet med anledning av jäv.

Protokollsanteckning

Andreas Andersson lät anteckna följande till protokollet för Socialdemokraterna.

”Att få kommunalt VA på plats i de aktuella områdena av Sydöstra Boo har minst sagt varit en utdragen process. Vi socialdemokrater har tidigare yrkat på att tidsplanen från Länsstyrelsen, där man satt olika tidpunkter med 2024 som gräns, borde följas. Det är

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

13 december 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

viktigt för såväl de enskilda hushåll som ska anslutas till systemet, men även på ett större plan då anslutning av enskilda avlopp till kommunalt VA är en viktig miljöåtgärd som behövs redan nu.

Det är också av många skäl viktigt att kommunen äger mark och vägar, inte minst för att underlätta denna typ av mer omfattande ombyggnadsprocesser. I denna process är det också viktigt att tillse att gatukostnadsersättningar hålls nere för att enskilda inte ska drabbas. Redan 2012 i "Program för Sydöstra Boo" pekades 2021 ut som ett målår. Det är bra att denna process, som för länge sedan borde varit igång, nu äntligen kommer på plats."

Tomas Ottosson lät anteckna följande till protokollet för Vänsterpartiet.

"Ett viktigt ärende att komma till punkt med för miljöns skull, det är stora miljöbelastningar på miljön från enskilda avlopp med tveksam reningsgrad. Det är dessutom ett ekonomiskt stort beslut både för de enskilda fastighetsägarna och skattekollektivet. I den ekonomiska sammanställningen framgår att kostnadskalkylen för hela projektet är 1,9 miljarder kronor varav skattekollektivet ska stå för 600 miljoner kronor, cirka en tredjedel. Det är en stor subvention som inte förekommer i andra exploateringar, tex i exploateringarna i centrala Nacka till följd av tunnelbaneavtalet. Där ingår i genomförandebesluten både exploateringsersättning och en ersättning till tunnelbaneavtalet.

Det har varit ett långt och mångfasetterat ärende med olika perspektiv på vad och hur detta ska göras och bekostas, så vi i Vänsterpartiet får vara nöjda med dagens uppdelning av kostnader och anta att kommunens tjänstemän har gjort allt för att väga in alla aspekter i beslutet.

Det avgörande viktiga är att miljön i Baggensfjärden förbättras och att det kommer kollektivtrafik till område för att möjliggöra för ett mindre bilberoende samhälle."

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

13 december 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

KFKS 2022-00521

§ 189

Upphandling av entreprenaden Sydöstra Boo, markförstärkningsentreprenad

Beslut om att inleda upphandling

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen att besluta följande.

Kommunstyrelsen beslutar att inleda upphandling av Markförstärkningsentreprenad i Sydöstra Boo.

Sammanfattning av ärendet

Denna upphandling omfattar nödvändiga arbeten i form av förberedandearbeten inför utbyggnad av allmänna anläggningar i stadsbyggnadsprojekt Sydöstra Boo 97104289.

Entreprenadformen är en utförandeentreprenad (AB04) och byggnationen planeras att påbörjas under våren 2023. Byggtiden förväntas vara cirka nio månader.

Tilldelningsgrunden är bästa förhållandet mellan pris och kvalitet där anbuden utvärderas på anbudsgivarnas genomförandebeskrivning som bedöms och kan ge procentuellt avdrag på anbudspriset. De anbudsgivare som fått lägst jämförelsetal kan även komma att kallas till en anbudsgenomgång. Den anbudsgivare som erhållit lägst jämförelsetal tilldelas kontrakt.

Kontraktstiden avses att löpa mellan 2023-04 – 2024-03.

Kostnaden för denna entreprenad bedöms till ca 70 000 000 kronor.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från anläggningsenheten och inköpsenheten daterad den 24 november 2022

Yrkanden

Andreas Andersson (S) gjorde följande tilläggsyrkande: ”Att ärendet kompletteras med ett villkor om kollektivavtal eller avtal i nivå med centrala kollektivavtal.”

Mats Gerdau (M) yrkade avslag på Andreas Anderssons tilläggsyrkande.

Beslutsgång

Ordföranden konstaterade att det fanns två förslag till beslut – förslaget från anläggningsenheten och inköpsenheten samt tilläggsyrkandet från Andreas Andersson.

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

13 december 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Ordföranden ställde först anläggningsenhetens och inköpsenhetens förslag mot avslag och fann att stadsutvecklingsutskottet bifallit förslaget.

Ordföranden ställde därefter tilläggsyrkandet från Andreas Andersson mot avslag och fann att stadsutvecklingsutskottet avslagit förslaget.

Christina Ståldal (NL) deltog inte i behandlingen av ärendet med anledning av jäv.

Protokollsanteckning

Tomas Ottosson lät anteckna följande till protokollet för Vänsterpartiet.

”Det är en mycket stor upphandling av entreprenaden för markförstärkning i Sydvästra Boo. Kostnaden bedöms till 70 miljoner kronor.

Miljökraven är de som miljöenheten ställer vid denna typ av upphandlingar och kommer inte påverka tilldelningsbeslutet annat än att kraven är uppfyllda eller inte. Det finns inget incitament att anstränga sig mer för att få tilldelningen.

Vänsterpartiet kommer därför yrka i kommunstyrelsen-att utvärderingen av inkomna anbud värderas utifrån att den ekologiska hållbarheten och att utsläpp av koldioxid ska beskrivas i genomförandebeskrivningen och därmed ingå som ett lika viktigt kriterium som pris och övrig kvalitet.

Självklart ska det även ingå kollektivavtal eller motsvarande krav som krav på leverantören.”

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

13 december 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

KFKS 2022-01009

§ 190

Omreglering av tomträttsavgäld för fastigheten Velamsund 1:302

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen att fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att fatta följande beslut.

1. Kommunfullmäktige fastställer den årliga tomträttsavgälden för fastigheten Velamsund 1:302 till 62 000 kronor per år att gälla från och med den 1 april 2024 och under kommande 10-årsperiod.

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

1. Kommunstyrelsen ger i uppdrag till enhetschef inom fastighetsenheten att för kommunens räkning underteckna avtalet om omreglering av tomträttsavgäld för fastigheten Velamsund 1:302.
2. Kommunstyrelsen befullmäktigar trafik- och fastighetsdirektör eller den hen i sitt ställe sätter, att föra kommunens talan i domstol i mål om omreglering av den av kommunfullmäktige fastställda tomträttsavgälden för fastigheten Velamsund 1:302 i det fall någon överenskommelse inte kan träffas.

Sammanfattning av ärendet

Fastigheten Velamsund 1:302 med adress Velamsundsvägen 24 i Saltsjö-Boo är, sedan den 1 april 1994, upplåten med tomträtt för bostadsändamål. Innevarande avgäldsperiod löper till och med den 31 mars 2024 vilket innebär att överenskommelse om ny avgäld måste träffas senast den 31 mars 2023. Tomträttsavgälden för fastigheten Velamsund 1:302 föreslås höjas från 28 000 kr per år till 62 000 kr per år under kommande tioårsperiod.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från fastighetsenheten daterad den 6 december 2022

Bilaga 1 Överenskommelse ändring av avgäld Velamsund 1:302

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

13 december 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Beslutsgång

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

- - - - -

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

13 december 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 191

KFKS 2022-00916

Markavtal för elledningar och tillbehör i kommunal mark med Qwello Sverige AB

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår att kommunstyrelsen beslutar följande.

Kommunstyrelsen beslutar ingå föreslaget markavtal med Qwello Sverige AB, org nr 559312-0339, enligt bilaga 2 till tjänsteskrivelsen daterad den 17 november 2022.

Sammanfattning av ärendet

Under 2021 har Nacka kommun och Qwello ingått ett avtal som reglerar uppförande och drift av laddstolpar för laddning av elfordon. Föreslaget markavtal mellan kommunen och Qwello Sverige AB kompletterar detta avtal och omfattar upplåtelse av utrymme i kommunal mark för anläggande och bibehållande av nya elledningar samt för anläggnings- och underhållsarbeten.

Avtalstiden uppgår till 10 år från och med 1 januari 2023 och en årlig ersättning till kommunen utgår utifrån ianspråktaget utrymme och är 1,59 kronor per längdmeter. Markavtalet innebär inga kostnader för kommunen, men detta kan uppstå om kommunen av olika skäl behöver flytta på Qwellos ledningar t.ex. på grund av stadsbyggandet.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från fastighetsenheten daterad den 17 november 2022

- Bilaga 1 Avtal om nyttjande av allmän plats för anläggningar för laddning av elfordo
Bilaga 2 Förslag markavtal avseende anläggande och bibehållande av elledningar och tillbehör

Beslutsgång

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

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

13 december 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

KFKS 2022-00057

§ 192

Förstudie avseende underhållsåtgärder samt installation av solpaneler Nacka Gymnasium hus E

Medel i tidigt skede

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott ger startbesked till framtagande av förstudie avseende större underhållsåtgärder med 5 miljoner kronor för Nacka Gymnasium hus E. Medlen tas i anspråk från av kommunfullmäktige den 16 november 2020, § 343, beviljad ram för tidiga utredningar, förstudier och projekt i tidiga skeden.

Detta beslut fattas av kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott med stöd av punkt 10.11 i kommunstyrelsens delegationsordning.

Sammanfattning av ärendet

Nacka Gymnasium bedriver idag en populär verksamhet där ungefär 2 200 elever undervisas med goda resultat. Inriktning avseende framtida gymnasium på Järlahöjden har tidigare varit att bygga en ny gymnasieskola vilket i sin tur har föranlett att planerat underhåll under många år har skjutits fram i tid. Omfattande underhållsåtgärder föreligger där det bland annat behövs investeringar i ventilationsåtgärder för att verksamheten ska kunna fortsätta bedriva undervisning i ändamålsenliga lokaler. Samtidigt föreslås även energibesparings- och energieffektiviseringsåtgärder genomföras, såsom installation av solpaneler, nya ventilationsaggregat och utbyte av armaturer till nya LED-system.

För att skyndsamt komma vidare behöver fortsatta utredningar ske. Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslås ge startbesked till framtagande av förstudie avseende större underhållsåtgärder om 5 miljoner kronor för Nacka gymnasium hus E. Medlen tas i anspråk från tidigare beviljad ram för tidiga utredningar, förstudier och projekt i tidiga skeden.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från fastighetsenheten daterad den 14 november 2022

Yrkanden

Sidney Holm (MP) med instämmande av Hans Peters (C) yrkade bifall till fastighetsenhetens förslag.

Beslutsgång

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

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

13 december 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Protokollsanteckning

Andreas Andersson lät anteckna följande för Socialdemokraterna.

”Vi har tidigare vid många tillfällen kritiserat den styrande alliansen för att inte ägna tillräckligt med uppmärksamhet åt byggnaderna vi har i kommunens ägo. Vi har gång på gång sett hur kommunens byggnader har lämnats att förfalla till dess att rivning är det enda kvarvarande alternativet. Därför är det glädjande att man här väljer att agera innan det är för sent, nu när man sent omsider till slut ändrade sig kring planeringen av Järlahöjden. Våra elever ska ha en bra skola med ändamålsenliga lokaler att vistas i om dagarna, det är därför av största vikt att detta blir av snarast.”

Christina Ståldal lät anteckna följande för Nackalistan.

”Nackalistan välkomnar installation av solceller på ett av husen i Nacka gymnasium. Det är i linje med vad vi som parti också har motionerat om. Det billigaste och mest miljövänliga alternativet av att antingen bygga nya hus eller riva gamla, visar sig ofta enligt vetenskapen vara att bevara och vid behov renovera gamla. Så också i detta fall. Det som är mer problematiskt är att ”man” låter det gå så långt i bristande underhåll att det behövs göras större och kostsamma renoveringar och att inte ett fortlöpande underhållsarbete istället hade skett. En fråga inställer sig – hur ser gymnasiets fysiska framtid ut? Kommer det att fortsatt finnas i de gamla fungerande byggnaderna eller planeras det att byggas ett nytt som tidigare var aktuellt. Det är en viktig fråga för ev kommande renoveringar och för Nackas invånare.”

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

13 december 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

KFKS 2014-00039

§ 193

Investeringsbeslut ram för hantering av kostnadsökningar i projektet, Nya Näckenbadet

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott fattar följande beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott tilldelar investeringsmedel om 39,6 miljoner kronor för kostnadsökningar inom pågående fastighetsprojekt Nya Näckenbadet, projektnummer 90000321, i enlighet med fastighetsenhetens tjänsteskrivelse den 17 november 2022. Medlen tas i anspråk från av kommunfullmäktige den 20 juni 2022 § 203 beviljad ram för hantering av kostnadsökningar inom fastighetsprojekt.

Detta beslut fattas med stöd av kommunstyrelsens beslut den 13 juni 2022, § 176.

Sammanfattning av ärendet

En ny simhall ska uppföras på samma fastighet där det befintliga Näckenbadet i Saltsjöbaden nyligen rivits. Alla förberedelser med planering, erhållet bygglov och projektering är färdigställt, nu pågår upphandlingen av utförandentreprenör. Byggnationen av den nya simhallen kan påbörjas så snart projektet erhållit beslut från Mark- och miljödomstolen gällande vattenverksamhet.

Investeringsmedel om sammanlagt 299 miljoner kronor har tidigare beslutats för genomförandet av den nya simhallen.

Under de senaste åren har det varit omfattande prisökningar inom stora delar av bygg- och 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.

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott tilldelar ytterligare 39,6 miljoner kronor i investeringsmedel för genomförandet, då prisbilden förändrats sedan tidigare beslutade investeringsmedel. Medlen tas i anspråk från av kommunfullmäktige den 20 juni 2022 § 203 beviljad ram för hantering av kostnadsökningar inom fastighetsprojekt.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från fastighetsenheten daterad den 17 november 2022

Yrkanden

Christina Ståldal (NL) yrkade avslag på förslaget från fastighetsenheten.

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

13 december 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Beslutsgång

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

Reservationer

Christina Ståldal (NL) reserverade sig mot beslutet med följande motivering.

”Visserligen har det gått en tid sedan Näckenbadet beslutades om med minsta möjliga röstetal vad gäller lokalisering och planering men Nackalistan är fortsatt kritisk till den planerade platsen med samma argument som många gånger tidigare. En bättre plats ur många synpunkter vore i Fisksätra. Den utredning som då gjordes i anslutning till beslutet höll inte mått vad gäller fakta och information till politiker och invånare. Ett fortsatt avslag och reservation i denna fråga från Nackalistan blir vårt beslut.”

Protokollsanteckning

Karin Teljstedt lät anteckna följande till protokollet för Kristdemokraterna.

”Beslutet att förlägga simhallen till Neglinge, och inte till Fisksätra, har med stor tydlighet visat sig vara ett olyckligt beslut. Vi respekterar dock fattade beslut.”

Andreas Andersson lät anteckna följande till protokollet för Socialdemokraterna.

”Fördyringen av nya Näckenbadet är olycklig, men något som skett utom kommunens kontroll. Vi hade hellre sett att den nya simhallen planerades och byggdes i Fisksätra. Det hade varit det mest fördelaktiga ur ett samhällsperspektiv och sannolikt även ekonomiskt.

Lång tid har förflutit sedan det initiala beslutet och även om vi i grunden fortfarande är för att simhallen borde ligga i Fisksätra, så blir det i det läget inte rimligt att riva upp ett beslut så här långt efteråt. En av våra viktigaste prioriteringar är att öka tillgången till idrottsytor och det är tydligt att en simhall behövs i denna del av kommunen. I nuläget finns ingen färdig utpekad placering i eller kring Fisksätra, varför vi inte anser att planeringen kring simhallen i Saltsjöbaden bör avbrytas, då blir risken att uppförandet av en ny simhall dröjer ytterligare, med idag okänd prislapp och tidsplan. Därför bör detta ekonomiska tillskott genomföras, så att den nya simhallen kommer på plats. Vi anser istället - och har satt av medel i vår budget för - att en simbassäng bör placeras i Fisksätra för att ytterligare öka tillgången i området.”

Tomas Ottosson lät anteckna följande till protokollet för Vänsterpartiet.

”Vänsterpartiet hade avslagit investeringsbeslutet om vi hade varit röstande i KSSU, liksom vi avslag beslut om tilldelning i Kommunstyrelsen då vi inte anser platsen överhuvudtaget är lämplig för badhuset. Det bör ligga i Fisksätra.

Det informerades om på sammanträdet att dom fallit som innebär att det är lagligt att använda marken för att bygga ett nytt badhus på. Det handlar om gifter i marken som inte

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

13 december 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

behöva saneras utan kan spridas vidare i naturen till följd av bygget. Det är skillnad på lagligt och lämpligt i detta ärende. Det är tråkigt att alliansen fortsätter driva frågan om ett nytt badhus på denna olämpliga plats istället för att följa den folkrörelsen och sunt förnuft som säger att badet lokaliseras bättre i Fisksätra.

Redan veckan efter tilldelningsbeslutet behöver summan justeras för kostnadsökningar på 40 miljoner kronor. Det finns redan 299 miljoner kronor i budgeten för projektet så det blir 13% mer. Det finns en motivering av Pandemi och kriget i Ukraina som skäl men det verkar allt mer rimligt att pausa-stoppa byggplanerna med dessa oklara förutsättningar.

Det är även ett märkligt upphandlingsunderlag där kvalitet och pris är likvärdiga parametrar. Nu när Nacka kommun är med i Viable Cities och alliansen skrivit sitt miljökontrakt för att kunna behålla makten borde nog klimat och miljöaspekterna vägas in som en lika viktig komponent i utvärderingen av anbuden. Klimatpolitisk syns i verkligheten genom att bättre miljö och klimatalternativ väljs framför rent ekonomiska värden när det är rimligt.”

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

13 december 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

KFKS 2017-00422, 2022-00561

§ 194

Investeringsbeslut ram för hantering av kostnadsökningar i projektet, Multihall Fisksätra

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott fattar följande beslut.

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott tilldelar investeringsmedel om 66,3 miljoner kronor för kostnadsökningar inom pågående fastighetsprojekt Multihall Fisksätra, projektnummer 93100858, i enlighet med fastighetsenhetens tjänsteskrivelse den 17 november 2022. Medlen tas i anspråk från av kommunfullmäktige den 20 juni 2022 § 203 beviljad ram för hantering av kostnadsökningar inom fastighetsprojekt.

Detta beslut fattas med stöd av kommunstyrelsens beslut den 13 juni 2022, § 176.

Sammanfattning av ärendet

Utbyggnaden av den nya multihallen i Fisksätra har påbörjats under hösten 2022 och den befintliga sporthallen byggs ihop med nya funktionerna med syfte att erbjuda föreningsliv, allmänhet och skolor förutsättningar och ytor för träning, motion, idrottsundervisning, lek, och rekreation. Multihallen beräknas vara färdigbyggd sensommaren 2024.

Investeringsmedel om sammanlagt 165 miljoner kronor har tidigare beslutats för genomförandet av den nya multihallen. 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.

Utöver ovan nämnda förändrade förutsättningar har det även framkommit ytterligare aspekter som förändrar projektets totala budget. Multihallen kan inte försörjas med fjärrvärme på grund av brist på kapacitet i fjärrvärmenätet vilket innebär att den måste inrymma en geoenergianläggning. Vidare har det under projekteringskedet identifierats ytor som inte var ändamålsenliga eller funktionella. Bland annat har en omflyttning av ytor för multiyta, el/tele, wc och utrymning skett i syfte att skapa en tryggare miljö.

Den befintliga sporthallens skick och tekniska funktioner har utretts mer i detalj och behöver rustas upp för att öka dess livslängd samt möjliggöra för att den blir en naturlig del av den nya multihallen. Medel för detta tas ur komponentutbyten.

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutar att sammantaget tilldela ytterligare 66,3 miljoner kronor i investeringsmedel för genomförandet.

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

13 december 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från fastighetsenheten daterad den 17 november 2022

Beslutsgång

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

Protokollsanteckning

Andreas Andersson lät anteckna följande till protokollet för Socialdemokraterna.

”Det är av stor vikt att Multihallen i Fisksätra blir av som planerat. Tyvärr blir den inte lika stor som först utlovats, något vi föreslagit en ändring av genom att lägga till mer resurser i vårt budgetförslag. Vi kommer fortsätta kämpa för en större multihall, som Fisksätraborna utlovats. Men vi motsätter oss inte detta beslut – eftersom sannolikt hade inneburit att hallen inte alls kan genomföras i tid.”

Christina Ståldal lät anteckna följande till protokollet för Nackalistan.

Det är dyrtider nu och kostnaden för byggprojekt av alla slag ökar. Detta gäller också Multihallen i Fisksätra, som blev ett slags tröstpris för att nya Näckenbadet inte lokaliserades hit. Nackalistan hoppas att multihallens innehåll och verksamhet ska förankras bland Fisksättras invånare och bli en välkommen satsning bland lokala invånare som aktiva deltagare.

- - - - -

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

13 december 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

KFKS 2022-00483

§ 195

Motion - Krav vid byggnation av vägar

Motion den 16 maj 2022 av Mikael Carlsson (NL)

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta följande.

Kommunfullmäktige avslår förslagen i motionen med motivering att den metodik som används är väl utvecklad för att hantera utbyggnad av allmänna anläggningar.

Motionen är med detta färdigbehandlad.

Sammanfattning av ärendet

Motionären föreslår att kommunen ska ändra arbetssätt från detaljprecisering och styrning till funktionsstyrning vid bygge av vägar samt att på ett tydligt sätt redovisa vad VA-rören separat kostar att gräva ner.

Av utredningen framgår att en styrning utan avsteg från branschregler och standardavtal tillsammans med branschöverskridande regleringsformer kopplade till dessa bedöms ge kommunen bästa möjliga produkt till lägsta möjliga kostnad. Anläggningsenheten har upprättat ett arbetssätt som medför att kommunen tydligare styr vad som ska utföras, hur det ska göras samt kan följa upp att entreprenören utför arbetet enligt beskrivning och sedan verifiera kostnaden för utfört arbete.

Mot bakgrund av att det nuvarande arbetssätt som tagits fram av anläggningsenheten har uppbyggts för att hantera precis den problematik som motionären belyser i sin motion, är den samlade bedömningen att motionens förslag bör avslås, med motivering att den metodik som används i Nacka kommun av anläggningsenheten anses vara väl utvecklad för att hantera problematiken och att ingen ändring i arbetssätt avseende utbyggnad av allmänna anläggningar anses nödvändig.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från anläggningsenheten daterad den 11 november 2022

Bilaga 1 Motionen

Yrkanden

Christina Ståldal (NL) yrkade bifall till motionen.

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

13 december 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Peter Zethraeus (M) med instämmande av Sidney Holm (MP) yrkade bifall till förslaget från anläggningsenheten.

Beslutsgång

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

Protokollsanteckning

Christina Ståldal lät anteckna följande till protokollet för Nackalistan.

”Tjänstehandlingen ger en fyllig och bra information till motionen vilket Nackalistan uppskattar. Bakgrunden till motionen var de egna utredningar som fastighetsföreningar i sydöstra Boo lät göra som fann att byggkostnaderna och standarden på vägbyggena var mycket höga och att det inte fanns tillräcklig skillnad mellan VA-kostnader och vägexploateringar i övrigt. För en vanlig politiker och icke-professionell kan det vara svårt att rätt kunna analysera vad som är vad. Därför kom denna motion till och Nackalistan kommer vidare att begrunda tjänstehandlingens förslag till beslut och se hur vi landar. I detta skede blev det bifall till motionen.”

- - - - -

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

13 december 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

KFKS 2022-00769

§ 196

Politikerinitiativ – Höjd ambitionsnivå för renare sjöar och vattenförekomster i Nacka

Inkom den 5 september 2022 från Mats Gerdau (M)

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen att fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen ger i uppdrag åt enhetschef för enheten offentlig utemiljö att initiera utredning av åtgärder i Ältasjön och utifrån provsvar från Myrsjön, Bagarsjön och Baggensfjärden analysera och genomföra eventuella åtgärder.

Sammanfattning av ärendet

Moderaterna har lämnat in ett förslag på satsning på sjöarnas status och har särskilt pekat ut vattenförekomsterna Ältasjön och Baggensfjärden samt sjöarna Myrsjön och Bagarsjön som prioriterade. De vill även att 500 000 kr från Nackas framtidsfond avsätts för detta.

Provtagningen av sedimenten för Bagarsjön och Myrsjön under 2022 är redan planerade och sker inom befintlig budget för vattenvård. För framtagande av utredning Ältasjön samt den utökade provtagning som kan behövas kommer enheten söka medel för i framtidsfonden ”Miljö- och klimatfonden”.

Om proverna och utredningen visar att fällning är en lämplig åtgärd för en eller flera av sjöarna eller vattenförekomsten kommer enheten offentlig utemiljö även att ansöka om medel ur framtidsfonden samt Lona eller Lovabidrag för det. Det gäller också för andra åtgärder som kan höja statusen i sjöarna och vattenförekomsten.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från enheten offentlig utemiljö daterad den 2 december 2022

Bilaga 1 Politikerinitiativet

Yrkanden

Peter Zethraeus (M) med instämmande av Hans Peters (C), Sidney Holm (MP), Karin Teljstedt (KD), Gunilla Grudevall-Steen (L) och Christina Ståldal (NL) yrkade bifall till förslaget från enheten offentlig utemiljö.

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

13 december 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Beslutsgång

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

Protokollsanteckning

Christina Ståldal lät anteckna följande till protokollet för Nackalistan.

”Det är bra att det tas ytterligare ett grepp om statusen för en del av Nackas sjöar och hav. Sverige som land och därmed varje kommun, har förbundit sig till att inte försämra havs- och sjömiljön utan snarare förbättra den. Baggensfjärden är ganska kraftigt förorenad vilket Nacka ensamt inte rår över. Ältasjön, Myrsjön och Bagarsjön behöver sannolikt också åtgärdas och förbättra sin status. Nackalistan välkomnar initiativet.”

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

13 december 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

KFKS 2022-00937

§ 197

Medborgarförslag om byggandet i Nacka

Medborgarförslag den 12 oktober 2022

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår att kommunstyrelsen fattar följande beslut.

Kommunstyrelsen noterar att genomförande pågår av ett stort antal projekt i olika delar av kommunen som ska bidra till att Nacka ska vara en attraktiv, växande och långsiktigt hållbar kommun. En utbyggnadstakt i linje med förslaget skulle generellt medföra att utbyggnadstiden förlängs och medför störningar under längre tid. Det är viktigt att kommunen fortsätter att arbeta för att säkra ett effektivt genomförande samt att minimera de störningar som utbyggnaden leder till för Nackaborna. Med denna notering är medborgarförslaget färdigbehandlat

Sammanfattning av ärendet

Ett medborgarförslag har lämnats om byggandet i Nacka. Förslagsställaren föreslår bland annat att färdigställande av påbörjade projekt bör ske snabbare samt att ett projekt bör avslutas innan ett nytt påbörjas. Förslagsställaren anser att detta skulle bidra till att göra det mindre rörigt.

Enheten för strategisk stadsutveckling har på en övergripande nivå utrett och bedömt de utmaningar som förslaget skulle innebära. I nuläget pågår genomförandet av ett stort antal projekt som ska bidra till att Nacka ska vara en attraktiv, växande och långsiktigt hållbar kommun. Att låta ett färre antal projekt pågå samtidigt skulle generellt medföra att utbyggnadstiden förlängs och medför störningar under längre tid för Nackaborna än dagens byggtakt. Samordning av projekt sker där så är möjligt med målsättningen att säkra ett effektivt genomförande och minska störningar. Sammanfattningsvis är bedömningen att förslaget inte föranleder någon åtgärd men att det är viktigt att kommunen fortsätter att arbeta för att minimera störningar under utbyggnad av olika projekt.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från enheten för strategisk stadsutveckling daterad den 6 december 2022

Bilaga 1 Medborgarförslaget

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

13 december 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Beslutsgång

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

Protokollsanteckning

Henrik Unosson lät anteckna följande till protokollet för Socialdemokraterna.

”För oss Socialdemokrater är det viktigt att ha en dialog med medborgarna om hur de vill ha det i kommunen. Det är glädjande att alla oavsett ålder kan vara med och påverka sin vardag genom att lämna förslag och synpunkter till kommunen genom medborgarförslag. Detta är en viktig del i demokratin och en möjlighet att öka medborgarnas politiska deltagande.

Alla som bor i Nacka påverkas av de pågående byggprojekten och byggtakten är hög. Att bara bygga på en plats i taget är inte alltid rätt sätt. Flera olika företag har fått uppdrag att samtidigt bygga nytt, ibland på samma plats eller på annan plats i kommunen. En samordning är inte alltid möjlig mellan dessa olika byggarbetsplatser. Tiden som byggandet pågår skulle också kunna bli väldigt utdragen om det bara skulle byggas på en plats i taget. För oss Socialdemokrater är det viktigt att man säkrar upp infrastrukturen när det byggs och att det fortsatt finns bland annat säkra skolvägar och att det på ett säkert sätt går att ta sig mellan olika platser och aktiviteter trots olika byggen.”

Christina Ståldal lät anteckna följande till protokollet för Nackalistan.

”Även barn påverkas i sitt dagliga liv hur de upplever Nackas stora byggexploateringar. Det är jättebra att barnen skickar in förslag på detta sätt och därmed säger en del om de påfrestningar som de känner. I svaret så kan man läsa att det är av olika skäl svårt att göra som den som skrev förslaget föreslår. I det instämmer Nackalistan. En anledning är att hela byggandet inte är planerat på så sätt att man tar ett hus eller kvarter i taget utan mer kör mycket tillsammans så fort som möjligt. Det kommer många invånare i Nacka att tycka är jobbigt. Nackalistan hade tidigare förslag på att man dels inte skulle bygga så mycket som det nu planeras för, dels att det heller inte skulle ske så fort men så blev det ändå inte.”

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

13 december 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

KFKS 2022-00889

§ 198

Medborgarförslag om smuts i Nacka Forum

Inkom den 7 oktober 2022

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår att kommunstyrelsen beslutar följande.

Kommunstyrelsen avvisar medborgarförslaget eftersom det är en extern fastighetsägare som ansvarar för skötsel och drift av Nacka forum. Medborgarförslaget är därmed färdigbehandlat.

Sammanfattning av ärendet

Medborgaren anser att det är smutsigt i Nacka forum och föreslår därför att det anställs fler städare samt att det sätts ut fler soptunnor där.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från juridik- och kanslistaben daterad den 24 november 2022

Bilaga 1 Medborgarförslaget

Beslutsgång

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

Protokollsanteckning

Andreas Andersson lät anteckna följande till protokollet för Socialdemokraterna.

”Kommunens renhållning är en viktig fråga som berör. Det är tydligt att det funnits brister i den, inte minst vad gäller toaletterna på våra skolor och idrottsanläggningar.

Medborgarförslaget är inte genomförbart eftersom städningen i Nacka Forum inte är kommunens ansvar, men förslagen borde kunna tas med och tas till vara på i andra sammanhang, för att våra offentliga utrymmen ska anses trivsamma.”

Christina Ståldal lät anteckna följande till protokollet för Nackalistan.

”Det är en viktig sak som den som har skrivit förslaget lyfter fram. Med en miljö eller ett centrum som upplevs som smutsig, kanske skräpig kan också många andra dåliga saker följa. Det kan vara klotter eller till och med kriminalitet. Det ser sunkigt ut och som om man inte bryr sig. Därför är det viktigt att allmänna platser och en privat centrumanläggning som i Forum håller kvaliteten hög vad gäller att det är rent, fräscht och inbjudande. Nackalistan förutsätter att den marknadsföringsgrupp som finns i kommunen tar upp detta som en fråga och ser om det går att förbättra.”

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

13 december 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 199

Övriga frågor

Henrik Unosson (S) efterfrågade information om hur den ekonomiska krisen kommer att påverka Nacka på sikt och föreslog att utskottet skulle få en sådan information i början av 2023.

Ordföranden svarade att så kommer ske.

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