

7 februari 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

BEVIS OM ANSLAGSDAG

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

Sammanträdesdatum	7 februari 2023
Anslaget sätts upp	10 februari 2023
Anslaget tas ned	6 mars 2023
Förvaringsplats för protokollet	Nacka stadshus

Underskrift

Kommunsekreterare

Utdragsbestyrkande

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

Innehållsförteckning

§ 12	KFKS 2023-00001	5
	Anmälningar	5
§ 13	KFKS 2021-840	6
	Stadsutvecklingsområdet årsbokslut 2022	6
§ 14	KFKS 2002-00007	8
	Inriktningsbeslut för stadsbyggnadsprojekt Finnboda varv 9242917100, fastigheten Sicklaön 37:41, Finnboda	8
§ 15	KFKS 2022-673	11
	Tilläggsavtal I till principöverenskommelse för utveckling av fastigheten Sicklaön 37:48 inom västra Sicklaön, Nacka kommun	11
§ 16	KFKS 2010-280-050	12
	Tillägg I till exploateringsavtal för Nobelberget, Sicklaön 83:33, och ny moderbolagsgaranti, västra Sicklaön, Nacka kommun	12
§ 17	KFKS 2022-526	14
	Inriktningsbeslut för stadsbyggnadsprojekt Fingerörtsvägen-Ekudden, del av fastigheten Sicklaön 143:1, västra Sicklaön	14
§ 18	KFKS 2021-840	17
	Årsbokslut 2022 fastighetsenheten	17
§ 19	KFKS 2021-783	19
	Arrendeavtal för cykel- och alpinverksamhet med mera i Vinterstadion, Saltsjöbaden	19
§ 20	KFKS 2023-00047	21
	Avtal om anläggningsarrende för mobilmast	21
§ 21	KFKS 2023-00077	22

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Omreglering av avgäld och erbjudande om friköp för tomträtt med adress Örkroken 8 i Älta	22
§ 22	24
Övriga frågor	24

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

7 februari 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

KFKS 2023-00001

§ 12

Anmälningar

Beslut

Inga anmälningar till detta sammanträde.

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

7 februari 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

KFKS 2021-840

§ 13

Stadsutvecklingsområdet årsbokslut 2022

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår att kommunstyrelsen beslutar följande.

Kommunstyrelsen fastställer årsbokslut 2022 avseende stadsutvecklingsområdet vilket innefattar kommunens exploateringsverksamhet, strategiska stadsutveckling samt del av övergripande kostnader inom stadsutveckling

Sammanfattning av ärendet

1. Detta ärende omfattar årsbokslut 2022 för kommunstyrelsen avseende stadsutvecklingsområdet. Resultatet visar på ett överskott på 3,9 miljoner kronor jämfört med budget. Både intäkter och kostnader är betydligt lägre än budgeterat till följd av en mindre organisation än ursprungligen planerat. Intäktsbortfallet är lägre än kostnadsbesparingarna, vilket främst beror på en högre debiteringsgrad än förväntat.

2. Investeringsprojektens totala årsbudget är -438,8 miljoner kronor netto. Det ackumulerade utfallet för året uppgår till -232,5 miljoner kronor netto. Både inkomster och utgifter är betydligt lägre än planerat och beror bland annat av förseningar i projektering och utbyggnad inom projekten. Viss fakturering från kommunens sida är också försenad.

Utvecklingen av Centrala Nacka går nu in i ett än mer intensivt skede. Arbetet med planeringen för Parkkvarteren med den nya stadshusparken och utvecklingen av Nacka Forum har påbörjats. Efter flera års planering är det dags att handla upp och starta arbetena med att bygga ut sydöstra Boo. Området ska byggas ut med kommunalt vatten och avlopp samt bättre vägstandard.

Stadsutvecklingen i Nacka är inne i ett intensivt skede med många projekt som pågår samtidigt som hela byggbranschen och bostadsmarknaden påverkas på grund av rådande osäkerheter i omvärlden. Bostadsbyggandet förväntas bromsa in under 2023, vilket medför osäkra planeringsförutsättningar på kort sikt. Nacka är dock en långsiktigt attraktiv kommun att investera och bygga i. Kommunstyrelsen har fått i uppdrag att ta fram en ny översiktsplan för kommunen och det arbetet ska inledas under 2023.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från stadsledningskontoret m.fl. daterad den 25 januari 2023

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

Bilaga 1. Årsbokslut 2022 stadsutveckling

Bilaga 2. Årsbokslut 2022 stadsutveckling investeringar

Beslutsgång

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

Protokollsanteckning

Johanna Kvist lät anteckna följande till protokollet för Socialdemokraterna:

”En sak som sticker ut i årsbokslut 2022 för stadsutvecklingsområdet är låga personalkostnader på grund av ej tillsatta tjänster. Detta är ett område som har utmaningar vad gäller att hitta rätt kompetens, något som också enheterna uppger att de jobbar med, vilket är bra. Det är viktigt att komma ikapp med kompetenstillättningen så att inte arbetsmiljön drabbas och försämras. En viktig del i att vara en attraktiv arbetsgivare handlar just om att se till att det råder god arbetsmiljö.”

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

7 februari 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

KFKS 2002-00007

§ 14

Inriktningsbeslut för stadsbyggnadsprojekt Finnboda varv 9242917100, fastigheten Sicklaön 37:41, Finnboda

Startpromemoria, principöverenskommelse, tilläggsavtal till exploateringsavtal samt budget för detaljplaneskedet

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen att fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att fatta följande beslut.

1. Kommunfullmäktige beslutar att ingå föreslagen principöverenskommelse med Finnboda industrilokaler HB och elva bostadsrättsföreningar enligt bilaga 2 till detta ärende.
2. Kommunfullmäktige beslutar att ingå föreslaget tilläggsavtal till exploateringsavtal med Finnboda Industrilokaler HB, enligt bilaga 3 till detta ärende.

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

1. Kommunstyrelsen beslutar att anta startpromemorian för stadsbyggnadsprojekt Finnboda varv 9242917100 enligt bilaga 1 till detta ärende och uppdrar därmed till planenheten att ta fram förslag till detaljplan.
2. Kommunstyrelsen beviljar budget för stadsbyggnadsprojekt Finnboda varv 9242917100 med 0 miljoner kronor netto, vilket tas i anspråk av budgetram för stadsbyggnadsprojekt inom Nacka för år 2023-2025. Detta fördelat på 2 miljoner kronor i investeringsinkomster och 2 miljoner kronor i investeringsutgifter.

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

7 februari 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Sammanfattning av ärendet

Stadsbyggnadsprojektet Finnboda startade 1998 och utmynnat i bland annat detaljplan DP 313. Exploatören Finnboda Industrilokaler HB (FIHB) har byggt ut bostäder i flera bostadsrättsföreningar och för dessa gemensamma anläggningar i området. Mellan bostadsrättsföreningarna gemensam mark och anläggningar ligger inom fastigheten Sicklaön 37:41, som ägs av FIHB. Bostadsfastigheterna ägs av bostadsrättsföreningarna. Avsikten har varit att bilda gemensamhetsanläggningar för de gemensamma anläggningarna såsom gator och VA.

Kommunstyrelsen beslutade den 23 april 2012, § 129, att kommunen skulle inleda förhandlingar om detaljplanläggning och kommunalt övertagande av bland annat kajer från bostadsrättsföreningarna/FIHB. Förhandlingar om detta har pågått mellan kommunen och FIHB sedan dess. Parallellt har ärenden om inrättande av gemensamhetsanläggningar för övriga gemensamma anläggningar i området pågått hos Lantmäteriet utan att kunna slutföras. De enskilda bostadsrättsföreningarna har i sin tur framfört önskemål om att kommunen ska ta över även andra anläggningar än kajer och industriminnen. Kommunen har utrett den senare frågan och kommit fram till att det är allmänt motiverat att kommunen detaljplanlägger för allmän plats och tar över huvudmannaskapet även för gator, torg, del av VA-anläggning samt naturmark inom området.

I ärendet presenteras förslag till inriktningsbeslut med start-pm och avtal samt ansökan om budget för att inleda arbetet med, och senare kunna genomföra, detaljplan med syfte att införa kommunalt huvudmannaskap för vissa anläggningar i Finnboda.

Av start-pm framgår att projektet ska pröva möjligheterna att detaljplanlägga befintliga allmänna anläggningar planlagda som kvartersmark som allmän platsmark. Avsikten är att det ska införas kommunalt huvudmannaskap för anläggningar såsom bland annat gator, GC-vägar, torg, kajer, dagvattenledningar och delar av befintliga VA-anläggningar.

Det föreslås en principöverenskommelse mellan kommunen, FIHB och elva bostadsrättsföreningar. I principöverenskommelsen definieras vilken mark som ska detaljplanläggas som allmän plats, hur återstående kvartersmark inom Sicklaön 37:41 ska fördelas till enskilda bostadsfastigheter och hur anläggningsförrättningar ska genomföras för de anläggningar som ska kvarstå med enskilt huvudmannaskap. Även principerna för fördelning av detaljplanekostnaderna regleras i avtalet.

Det föreslås tecknas tilläggsavtal till exploateringsavtal mellan kommunen och FIHB. I avtalet anges hur genomförandet av överlämningen av anläggningar ska gå till samt vilka ersättningar som ska utgå.

Budget föreslås tilldelas för Finnboda varv 9242917100 från budgetramen för stadsbyggnadsprojekt år 2023-2025, vilken beviljades av kommunfullmäktige den 14 november 2022, med totalt 0 miljoner kronor netto. Detta fördelat på 2 miljoner kronor i investeringsinkomster och 2 miljoner kronor i investeringsutgifter.

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

7 februari 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från exploateringsenheten m.fl. daterad den 3 januari 2023

- Bilaga 1. Karta över planområdet
- Bilaga 2. Start-PM
- Bilaga 3. Principöverenskommelse
- Bilaga 4. Tilläggsavtal till exploateringsavtal
- Bilaga 5. Ärendeöversikt

Yrkanden

Mats Gerdau (M) yrkade, med instämmande av Johan Krogh (C) bifall till förslaget från exploateringsenheten m.fl.

Beslutsgång

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

Mikael Carlsson (NL) deltog ej i beslutet.

Protokollsanteckning

Ella Tegsten lät anteckna följande till protokollet för Socialdemokraterna:

”Detta är ett ärende som pågått under en lång tid och vi socialdemokrater är positiva till att ett inriktningsbeslut och en principöverenskommelse äntligen kommer på plats. Samtidigt noterar vi att det inte är första gången som projekt startas upp där kommunen avsäger sig ansvaret för till exempel vatten och avlopp, vägar och allmänna ytor. Efter ett antal år återkommer sedan kommunen för att överta ansvaret för just det allmänna som vatten och avlopp, vägar, torg, kajplatser med mera. Något som vi socialdemokrater ofta anser borde legat under kommunens ansvar redan från början.”

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

7 februari 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

KFKS 2022-673

§ 15

Tilläggsavtal I till principöverenskommelse för utveckling av fastigheten Sicklaön 37:48 inom västra Sicklaön, Nacka kommun

Stadsbyggnadsprojekt Södra Finnberget

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

1. Kommunstyrelsen beslutar att ingå förslaget tilläggsavtal 1 till principöverenskommelse avseende utveckling av fastigheten Sicklaön 37:48 inom stadsbyggnadsprojektet Södra Finnberget 93102826 med Skanska Sverige AB och Kvarnholmen utveckling AB enligt bilaga 1 till detta ärende.

Sammanfattning av ärendet

Kommunen och Skanska Sverige AB ingick i juni 2022 en principöverenskommelse avseende utveckling av fastigheten Sicklaön 37:48. Skanska Sverige AB har i december 2022 överlåtit fastigheten till Holmenkvarnen 1 AB, som är ett helägt dotterbolag till Kvarnholmen utveckling AB. Till följd av överlåtelsen har parterna överenskommit om att även principöverenskommelsen ska överlåtas. Ett förslag till tilläggsavtal till principöverenskommelsen har därför tagits fram enligt vilket Skanska Sverige AB utträder som part och Kvarnholmen utveckling AB inträder som part.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från exploateringsenheten daterad den 3 januari 2023

Bilaga 1. Tilläggsavtal 1 till Principöverenskommelse avseende utveckling av fastigheten Sicklaön 37:48

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.

Desha Svenneborg (MP) och Karin Teljstedt (KD) deltog ej i behandlingen av ärendet med anledning av jäv.

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

7 februari 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

KFKS 2010-280-050

§ 16

Tillägg I till exploateringsavtal för Nobelberget, Sicklaön 83:33, och ny moderbolagsgaranti, västra Sicklaön, Nacka kommun

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutar följande.

1. Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott ingår föreslaget tillägg 1 till exploateringsavtal för Nobelberget, Sicklaön 83:33 enligt bilaga 1 till denna tjänsteskrivelse.
2. Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott godkänner att föreslagen moderbolagsgaranti enligt bilaga 2 till denna tjänsteskrivelse om 74 miljoner kronor utställd av Atrium Ljungberg AB för fullgörande av exploateringsavtalet ersätter av Atrium Ljungberg AB tidigare utställd moderbolagsgaranti.

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

Sammanfattning av ärendet

Kommunfullmäktige beslutade den 23 april 2018 att ingå exploateringsavtal mellan kommunen och Atrium Ljungberg Uddvägen AB avseende genomförandet av detaljplanen för Nobelberget, Sicklaön 83:33 m.fl.

Atrium Ljungberg AB, som är moderbolag till Atrium Ljungberg Uddvägen AB, avser nu att fissionera Atrium Ljungberg Uddvägen AB. Genom föreslaget tillägg 1 till exploateringsavtal träder Atrium Ljungberg Uddvägen AB därför ur exploateringsavtalet och nya dotterbolag träder in som parter i avtalet.

I samband med partsbytet har Atrium Ljungberg AB utfärdat en ny moderbolagsgaranti som ska ersätta tidigare utställd garanti. Den nu utfärdade moderbolagsgarantin uppgår till ett lägre belopp eftersom vissa åtaganden enligt exploateringsavtalet redan har fullföljts och avser de nya avtalsparternas åtaganden.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från exploateringsenheten daterad den 6 januari 2023

Bilaga 1. Förslag till Tillägg 1 till exploateringsavtal

Bilaga 2. Förslag till Moderbolagsgaranti

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

7 februari 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Beslutsgång

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

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

7 februari 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

KFKS 2022-526

§ 17

Inriktningsbeslut för stadsbyggnadsprojekt Fingerörtsvägen-Ekudden, del av fastigheten Sicklaön I 43:1, västra Sicklaön

Principöverenskommelse samt budget för detaljplaneskedet

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

1. Kommunstyrelsen återstartar planuppdraget för Fingerörtsvägen, omfattande del av fastigheten Sicklaön 143:1.
2. Kommunstyrelsen beslutar att ingå föreslagen principöverenskommelse med Besqab Bostadsmark LI AB, org.nr. 559352-3474, för del av fastigheten Sicklaön 143:1 inom stadsbyggnadsprojekt Fingerörtsvägen-Ekudden, enligt bilaga 1 till detta ärende.
3. Kommunstyrelsen beviljar budget för stadsbyggnadsprojekt Fingerörtsvägen-Ekudden 99924900 med 0 miljoner kronor netto, vilket tas i anspråk av budgetram för stadsbyggnadsprojekt inom Nacka för år 2023-2025. Detta fördelat på 1 miljoner kronor i investeringsinkomster och 1 miljoner kronor i investeringsutgifter.

Sammanfattning av ärendet

Föreslaget inriktningsbeslut ger exploitören Besqab Bostadsmark LI AB genom bilagt förslag till principöverenskommelse en möjlighet att tillsammans med kommunen ta fram en detaljplan för ett markområde vid Fingerörtsvägen-Ekudden på västra Sicklaön inom del av fastigheten Sicklaön 143:1. Markägare är bostadsrättsföreningen Sicklaöarna. Detaljplanen bedöms möjliggöra 50 bostadslägenheter. Huvudinriktning är att uppföra bostäderna som ägarlägenheter. Projektet bedöms endast medföra mindre anpassningar av allmänna anläggningar. Start-PM från 2015 bedöms fortsatt aktuellt dock med mindre justeringar.

Budget föreslås tilldelas för Fingerörtsvägen-Ekudden 99924900 från budgetramen för stadsbyggnadsprojekt år 2023-2025, vilken beviljades av kommunfullmäktige den 14 november 2022, med totalt 0 miljoner kronor netto. Detta fördelat på 1 miljoner kronor i investeringsinkomster och 1 miljoner kronor i investeringsutgifter. Totalt omfattas ny projektbudget av 2,7 miljoner kronor i investeringsinkomster och 2,7 miljoner kronor i investeringsutgifter. Investeringsutgifterna är hänförliga till projektledning, plankostnader

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

7 februari 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

och framtagande av exploateringsavtal. Investeringsinkomsterna är hänförliga för planintäkter som faktureras enligt plankostnadsavtal med exploatören.

Exploatören förbinder sig att bidra till utbyggnaden av tunnelbanan genom att erlægga medfinansieringsersättning om cirka 3 miljoner kronor samt exploateringsersättning för övergripande allmänna anläggningar om 8 miljoner kronor. Ersättningsnivåer regleras i kommande exploateringsavtal i samband med detaljplanens antagande.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från exploateringsenheten m.fl. daterad den 19 januari 2023

Bilaga 1. Principöverenskommelse

Bilaga 2. Ärendeöversikt

Bilaga 3. Startpromemoria

Yrkanden

Johan Krogh (C) yrkade bifall till förslaget från exploateringsenheten m.fl.

Tomas Ottosson (V) yrkade på återremiss med motiveringen ”att komplettera startPM med alla 6 hållbarhetsmål från Strategin för miljö- och klimatambitioner i Stadsutvecklingen.”

Beslutsgång

Ordföranden konstaterade att det fanns två förslag till beslut – förslaget från exploateringsenheten och förslaget från Tomas Ottosson.

Ordföranden ställde först förslaget om återremiss mot avslag och fann att stadsutvecklingsutskottet avslagit återremissen. Ordföranden ställde därefter förslaget från exploateringsenheten m.fl. mot avslag och fann att stadsutvecklingsutskottet bifallit förslaget.

Protokollsanteckning**Henrik Unosson lät anteckna följande till protokollet för Socialdemokraterna:**

”Vi socialdemokrater tycker att det är bra att man utnyttjar redan ianspråktaga ytor för att bygga nya bostäder. Det är en plats som är och kommer vara i ett läge nära kollektivtrafik. I beslutet planeras det för att en del av grönområdet kommer att användas. Vi anser att det är viktigt att i arbetet med planen att en inventering görs av grönstrukturen, träd och annan mark med höga naturvärden så att de kan sparas och bevaras. Både under byggtiden och med det färdiga bygget. Vi hoppas även att man i planeringen tänker speciellt på äldre träd och de fornlämningar som finns i området.”

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

7 februari 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Tomas Ottosson lät anteckna följande till protokollet för Vänsterpartiet:

”Vänsterpartiet menar att startPM från 2015 behöver kompletteras med uppdaterade miljö och klimat mål från strategin för miljö och klimat ambitioner stadsutvecklingen i Nacka. Speciellt viktigt anser vi det vara med målet om energieffektivt och sund byggande vara. Att i detta skede kunna planera för en effektiv energianvändning i fastigheten är viktigt. Att exploatören får överenskomma om riktlinjerna för hur fastigheten ska bli energieffektiv är också bättre innan planeringen är fastslagen.”

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

7 februari 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

KFKS 2021-840

§ 18

Årsbokslut 2022 fastighetsenheten

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår att kommunstyrelsen beslutar följande.

Kommunstyrelsen fastställer årsbokslut 2022 avseende fastighetsenheten under kommunstyrelsen.

Sammanfattning av ärendet

Detta ärende avser årsbokslut 2022 för fastighetsenheten under kommunstyrelsen. År 2022 kännetecknas av en väl fungerande verksamhet med förutsättningar för en långsiktig och hållbar fastighetsförvaltning.

Ekonomiskt har enheten, trots stor påverkan av ökad inflation och ett omvärldsläge som medfört kraftigt ökade kostnader för el, ett resultat som är +30,1 miljoner kronor, +7,1 miljoner kronor över budgeterade +23 miljoner kronor.

Verksamhetsmässigt visar enheten på goda resultat med t ex en ökning i NKI för lokalförvaltning. Bostadsförsörjningen är anpassad efter verksamhetens behov även med bostäder för flyktingar från Ukraina. Invigning av Boo Gårds och Sigfridsborgs sporthallar skedde i slutet av året. Flera fastighetsprojekt är på gång både i tidiga skeden och i pågående produktion, t.ex. multihallen i Fisksätra, Järlahöjdens förskola, nya Näckenbadet och Sickla skola.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från stadsledningskontoret m.fl. daterad den 26 januari 2023

Bilaga 1. Årsbokslut 2022 Fastighetsenheten

Bilaga 2. Uppföljning Internkontrollplan 2022 Fastighetsenheten

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.

Protokollsanteckning

Johanna Kvist lät anteckna följande till protokollet för Socialdemokraterna:

”En sak som sticker ut i årsbokslut 2022 för fastighetsområdet är, liksom på stadsutvecklingsområdet, låga personalkostnader på grund av ej tillsatta tjänster. Även detta område har utmaningar vad gäller att hitta rätt kompetens, något som enheterna uppper att

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

7 februari 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

de jobbar med, vilket är bra. Det är viktigt att komma ikapp med kompetenstillättningen så att inte arbetsmiljön drabbas och försämras. En viktig del i att vara en attraktiv arbetsgivare handlar just om att se till att det råder god arbetsmiljö.”

Desha Svenneborg lät anteckna följande till protokollet för Miljöpartiet:

”Fastigheter har en enorm potential att bidra i klimatomställningen och de gäller även de som redan är byggda. En del är energieffektiviseringar och produktion av energi men det finns också andra sätt som det redan byggda kan bidra till hållbarhet. Miljöpartiet ser fram emot att följa arbetet med detta inom ramen för kommunens fastighetsbestånd.”

- - - - -

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

7 februari 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

KFKS 2021-783

§ 19

Arrendeavtal för cykel- och alpinverksamhet med mera i Vinterstadion, Saltsjöbaden

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslås fatta följande beslut.

1. Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutar att Nacka kommun ingår omförhandlade avtal om lägenhetsarrende med Saltsjöbadens cykelklubb och Saltsjöbadens slalomklubb på del av fastigheten Tattby 2:19 i Saltsjöbaden i enlighet med bilaga 4 och 5 till fastighetsenhetens tjänsteskrivelse den 11 januari 2023.
2. Under förutsättning av beslut enligt punkten 1 ges gruppchef inom fastighetsenheten i uppdrag att underteckna avtalen.

Detta beslut fattas av kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott med stöd av punkten 10.29 i kommunstyrelsens delegationsordning

Sammanfattning av ärendet

Inom kommunens fastighet Tattby 2:19 i Saltsjöbaden (Vinterstadion) har kommunen upplåtit arrendeavtal till Saltsjöbadens cykelklubb och Saltsjöbadens slalomklubb, vilka vill utveckla Vinterstadion och önskar därför att arrendeavtalen ändras. Fastighetsenheten föreslår att cykelklubbens arrende ska omfatta ändamålen mountainbikeslingor och pumptrack medan slalomklubbens arrende föreslås omfatta alpinverksamhet och paddlingsverksamhet. Arrendetiden för båda avtalen föreslås vara tio år med två års förlängning och ett års uppsägningstid. Arrendeavgiften för slalomklubben föreslås vara

15 000 kronor per år, och för cykelklubben 11 000 kronor per år, med årlig indexjustering, vilket bedöms vara en skälig avgift för marken. Arrendatorerna ska följa föreskrifter och skötselplan för Tattby naturreservat.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från fastighetsenheten daterad den 11 januari 2023

Bilaga 1. Avtal om lägenhetsarrende daterat den 29 juni 2018, cykel

Bilaga 2. Avtal om lägenhetsarrende daterat den 26 augusti 2018, alpin

Bilaga 3. Avtal om polistillstånd för alpinverksamhet

Bilaga 4. Förslag till avtal om lägenhetsarrende för Saltsjöbadens cykelklubb

Bilaga 5. Förslag till avtal om lägenhetsarrende för Saltsjöbadens slalomklubb

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

7 februari 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Yrkanden

Johan Krogh (C) yrkade, med instämmande av Mats Gerdau (M), Gunilla Grudevall-Steen (L), Mikael Carlsson (NL) och Johanna Kvist (S), bifall till förslaget från fastighetsenheten.

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

Desha Svenneborg lät anteckna följande till protokollet för Miljöpartiet:

”Tyvärr kommer klimatförändringar som det ser ut idag göra vintersport i Stockholmsområdet till något som hör till historien, så att utveckla området och erbjuda nya möjligheter till rörelse i form av cykling är en utmärkt lösning. På så vis kan också skador och störningar från cykling i det intilliggande naturreservatet minska, vilket är positivt för natur och djurliv.”

- - - - -

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

7 februari 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

KFKS 2023-00047

§ 20

Avtal om anläggningsarrende för mobilmast

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslås fatta följande beslut.

1. Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutar att Nacka kommun ingår avtal om anläggningsarrende för basradiostation för mobilteletjänster (mobilmaster) med Net4Mobility org. nr. 969739-0293, inom den kommunägda fastigheten Björknäs 1:851 i enlighet med bilaga 1 till fastighetsenhetens tjänsteskrivelse den 28 december 2022.
2. Under förutsättning att beslut enligt punkten 1 fattas, ges gruppchef inom fastighetsenheten i uppdrag att underteckna avtalet.

Detta beslut fattas av kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott med stöd av punkten 10.29 i kommunstyrelsens delegationsordning.

Sammanfattning av ärendet

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslås besluta om att ingå arrendeavtal med Net4Mobility. Upplåtelsen avser basradiostationer för mobilteletjänster (mobilmast) i området Björknäs. Skäl för upplåtelseerna är att Orminge och Björknäs saknar kapacitet för 5G. Placering av mast har bland annat valts utifrån befintliga höjder, inget pågående planarbete och närhet till befintlig väg. Arrendetiden för avtalet föreslås vara sex år från den första augusti år 2023 med möjlighet till två års förlängning och ett års uppsägningstid. Arrendavgiften föreslås vara 15 000 kronor per avtal och år, med årlig indexjustering.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från fastighetsenheten daterad den 28 december 2022

Bilaga 1. Förslag till avtal om anläggningsarrende för Björknäs 1:851

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

7 februari 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

KFKS 2023-00077

§ 21

Omreglering av avgäld och erbjudande om friköp för tomträtt med adress Örkroken 8 i Älta

Fastigheten Älta 10:44

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 Älta 10:44 till 129 826 kronor per år att gälla från och med den 1 april 2024 och under kommande 10-årsperiod.
 - b. Kommunfullmäktige fastställer friköpspriset för Älta 10:44 till 4 327 500 kronor. Friköpspriset förutsätter att framställan om friköp görs senast den 31 december 2023 och att av tomträttshavaren undertecknat köpeavtal inkommit till kommunen senast tre månader efter nämnda tidpunkt.

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 Älta 10:44.
2. Kommunstyrelsen befullmäktigar stadsjuristen, 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 Älta 10:44.

Sammanfattning av ärendet

Fastigheten Älta 10:44 är lokaliserad i Älta industriområde och är sedan den 1 april 2014 upplåten med tomträtt för industri och kontor. 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 föreslås höjas från 105 591 kronor per år till 129 826 kronor under kommande tioårsperiod. Friköpspriset för Älta 10:44 föreslås bestämmas till 4 327 500 kronor under förutsättning att framställan om friköp görs senast den 31 december 2023.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från fastighetsenheten daterad den 20 januari 2023

Bilaga 1. Tomträttsavtal Älta 10:44

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

7 februari 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Bilaga 2. Överenskommelse om ny avgäld Älta 10:44

Yrkanden

Johan Krogh (C) yrkade med instämmande av Cecilia Gardner Larsson (M) bifall, till förslaget från fastighetsenheten.

Johanna Kvist (S) yrkade, med instämmande av Tomas Ottosson (V), avslag på punkt 1 b i förslaget från fastighetsenheten.

Beslutsgång

Ordföranden konstaterade att det fanns två förslag till beslut – förslaget från fastighetsenheten och förslaget från Johanna Kvist (S).

Ordföranden ställde förslagen mot varandra och fann att stadsutvecklingsutskottet hade beslutat i enlighet med fastighetsenhetens förslag.

Reservationer

Johanna Kvist reserverade sig mot beslutet för Socialdemokraterna.

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

7 februari 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 22

Övriga frågor

Det fanns inga frågor vid sammanträdet.

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