

13 februari 2024

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Plats och tid Nackasalen GH-1, tisdag 13 februari 2024 kl. 09:00-09:51

BESLUTANDE

Mats Gerdau (M), Ordförande
Gunilla Grudevall-Steen (L), 1:e vice
ordförande
Johanna Kvist (S), 2:e vice
ordförande
Filip Wiljander (M)
Emma Eide (C)
Mikael Carlsson (NL)
Tomas Ottosson (V) §§14-18, 20-32,
ej §19 pga. jäv
Desha Svenneborg (MP)
Henrik Unosson (S) ersätter Tomas
Ottosson (V) §19 pga. jäv

ERSÄTTARE

Peter Zethraeus (M)
Monica Brohede Tellström (L)
Karin Teljstedt (KD)
Henrik Unosson (S) §§14-18, 20-32
Stefan Hult (S)
Lina Olsson (NL)

Övriga deltagare Victor Kilén, Christopher Arontaus, Charlotte Persson, Nina Morling
Anna Bäcklund, Sandra Tiidus, Anna Dolk, Renée Klarberg, Erik Wiberg,
Poa Hellqvist, Ann-Christin Rudström, Angela Jonasson, Jonas Eriksson,
Emma Bynke Lindström, Jonas Elmtoft, Christer Lindberg, Anna
Mondragon, Daniel Roos, Elin Ösby, Emelie Sunnliden, Fanny Lyppert
Skägg, Jessica Hjerpe, Kai-Henrik Striem, Martin McCarthy, Mohammad
Manouchehr.

Utses att justera Johanna Kvist (S)

Paragrafer §§ 14–32
Justeringsdatum 15 februari 2024

Underskrifter Sekreterare

.....
Elin Bergenlöv

Ordförande

.....
Mats Gerdau

13 februari 2024

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Justerande

.....
Johanna Kvist
.....

Ordförandes signatur

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

BEVIS OM ANSLAGSDAG

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

Sammanträdesdatum	13 februari 2024
Anslaget sätts upp	16 februari 2024
Anslaget tas ned	11 mars 2024
Förvaringsplats för protokollet	Nacka stadshus

Underskrift

Kommunsekreterare

Utdragsbestyrkande

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

Innehållsförteckning

§	14	6
	Val av justerare.....	6
§	15	7
	Anmälningar	7
§	16 KFKS-2022-00072	8
	Årsbokslut Stadsutveckling 2023.....	8
§	17 KFKS-2009-00268	11
	Genomförandebeslut för stadsbyggnadsprojekt sydöstra Lännersta (område W), Boo.....	11
§	18 KFKS-2015-00689	14
	Reviderat genomförandebeslut samt tilldelning av medel för utförandet av entreprenad 3 för stadsbyggnadsprojekt Älta centrumkvarter, Älta	14
§	19 KFKS-2022-00332	18
	Förlängning av markanvisningsavtal för del av fastigheten Älta 10:1, Sydvästra Stensö, Älta	18
§	20 KFKS-2019-00425	20
	Markanvisningstävling med klimatprofil för stadsbyggnadsprojektet Henriksdalsbacken, fastigheten Sicklaön 37:11, Henriksdal	20
§	21 KFKS-2013-00591	24
	Genomförande av stadsbyggnadsprojekt verksamhetsområde Orminge trafikplats	24
§	22 KFKS-2013-00543	25
	Information inför antagande av Detaljplan för Verksamhetsområde Orminge trafikplats, del av fastigheterna Lännersta 10:1 och Tollare 1:3, i Boo.....	25
§	23 KFKS-2014-00891	27

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

	Projektavslut Flerbostadshus Sicklaön 202:9 vid Ektorps C	27
§	24 KFKS-2024-00121	29
	Projektavslut för stadsbyggnadsprojekt Studentbostäder i Alphyddan.....	29
§	25 KFKS-2023-01109	31
	Planbesked för fastigheterna Hasseludden 1:78, 1:80 och 1:87, Hamndalsvägen i Boo.....	31
§	26 KFKS-2024-00122	34
	Årsbokslut Fastighetsenheten 2023.....	34
§	27 KFKS-2024-00058	36
	Friköp av småhustomträtter i Älta.....	36
§	28 KFKS-2023-00833	37
	Avtal om arrende för vinodling i Velamsund.....	37
§	29 KFKS-2024-00043	39
§	30 KFKS-2023-00889	41
	Motion Utveckla en digital projektportal (NL)	41
§	31 KFKS-2023-01307	43
	Information om Dalkarlsängen.....	43
§	32	45
	Övriga frågor	45

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

§ 14

Val av justerare

Beslut

Johanna Kvist valdes till justeringsperson.

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

13 februari 2024

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 15

Anmälningar

Inga anmälningar till detta sammanträde.

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

13 februari 2024

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

KFKS-2022-00072

§ 16

Årsbokslut Stadsutveckling 2023

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår att kommunstyrelsen beslutar följande.

Kommunstyrelsen fastställer årsbokslut 2023 avseende stadsutvecklingsområdet, vilket innefattar kommunens exploateringsverksamhet, anläggningsverksamhet, strategiska stadsutveckling samt del av övergripande kostnader inom stadsutveckling.

Sammanfattning av ärendet

Detta ärende omfattar årsbokslut 2023 för kommunstyrelsen avseende stadsutvecklingsområdet. Resultatet för stadsutveckling är ett överskott mot budget om 0,7 miljoner kronor (-14,7 miljoner kronor mot budgeterade -15,4 miljoner kronor). Exploateringsenheten och det övergripande stadsutvecklingsansvaret visar överskott medan enheten för strategisk stadsutveckling och anläggningsenheten visar underskott mot budget. Resultatet omfattar också en befarad kundförlust om 5,5 miljoner kronor till ledningsägare. Verksamhetens bedömning är dock att minst 50% bör kunna regleras under 2024.

Investeringsprojektens totala årsbudget är -436,0 miljoner kronor netto. Det ackumulerade utfallet för året uppgår till -493,3 miljoner kronor netto vilket innebär en avvikelse mot årsbudgeten från T2 med drygt 57 miljoner kronor netto. Det är både drifts- och investeringsposter i projekten Värmdövägen och Älta centrum som står för avvikelsen men den beror snarare på försiktiga prognoser vid T2 än egentliga avvikelser. I samband med T2 sänkte båda projekten sina årsprognoser men de har under senhösten justerat upp dem igen. Den högre takten under 2023 innebär relativa sänkningar av prognoserna för 2024.

Planering och genomförande i Sickla och Centrala Nacka går in i en intensivare fas med Saltsjöbanans upphöjning, Mötesplats Nacka och andra infrastrukturprojekt som påverkar framkomligheten och omgivningen under lång tid men som tillsammans med nya tunnelbanan bidrar till en bättre och effektivare kollektivtrafik, säkrare trafiklösningar och attraktivare kommunikationsnoder i framtiden. Tunnelbanan med slutstation Nacka beräknas klar för trafikstart 2030.

Det är fortfarande god framdrift i stadsutvecklingen men osäkert hur takten kommer påverkas på grund av osäkerheter i vår omvärld med tuffare marknadsläge och höga kostnader. Även om marknaden stabiliseras i takt med eventuella räntesänkningar kommer antalet planerade projektstarter att påverkas negativt under de närmaste åren med risk för att det blir svårare att uppnå kommunens bostadsåtagande kopplat till

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

13 februari 2024

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Stockholmsförhandlingen och utbyggnaden av tunnelbanan. Det finns dock fortsatt stor anledning att hålla tempo i stadsutvecklingen då många anläggningsprojekt och planer löper under lång tid.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 1 februari 2024

Bilaga 1. Årsbokslut 2023 stadsutveckling

Bilaga 2. Årsbokslut 2023 stadsutveckling investeringar

Beslutsgång

Ordföranden konstaterade att det bara fanns ett förslag till beslut, det utsända förslaget från Stadsledningskontoret, och fann att utskottet hade beslutat i enlighet med detta förslag.

Protokollsanteckning**Johanna Kvist lät anteckna följande till protokollet för Socialdemokraterna:**

Omvärldsläget och ökade kostnader påverkar stadsbyggnaden och det är viktigt att Nacka noggrant följer detta och att kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott för återkoppling om läget. I tjänsteskrivelsen tas det också upp att utbyggnad av kommunalt vatten och avlopp ska påbörjas under 2024, men viktigt att notera är att för två detaljplaneområden så finns ett föreläggande om att detta ska vara utbyggt och färdigt under 2024. Många boende har väntat på kommunalt vatten och avlopp länge och vi socialdemokrater har verkat för att det ska komma på plats. Noterbart är en så pass stor befarad kundförlust till ledningsägare belastar resultatet. 5,5 mkr hade gjort stor nytta i skolan eller äldreomsorgen. I ärendet framgår att man arbetar för att "kommunens markinnehav används på ett affärsmässigt sätt". Vi vill även belysa vikten av att satsa på sådant som faktiskt gynnar invånarna, även om det inte alltid är affärsmässigt.

Mikael Carlsson lät anteckna följande till protokollet för Nackalistan:

Nackalistan tycker att det är bra att man håller budget 2023 men vi är väldigt oroliga för hur framtiden ser ut. Enligt tjänsteskrivelsen är framtiden väldigt oviss, man konstaterar i årsbokslutet att "det är osäkert hur takten kommer påverkas på grund av osäkerheter i vår omvärld med tuffare marknadsläge och höga kostnader. Även om marknaden stabiliseras i takt med eventuella räntesänkningar kommer antalet planerade projektstarter att påverkas negativt under de närmaste åren med risk för att det blir svårare att uppnå kommunens bostadsåtagande kopplat till Stockholmsförhandlingen och utbyggnaden av tunnelbana." Från Nackalistan sida tycker vi att man ska bortse från tunnelbaneavtalets mål om bostäder och istället för att nu stressa fram en massa lägenheter för att uppnå målet tycker vi att man bör minska byggnadstakten, skydda mer naturmark från exploatering och satsa på kvalité istället för kvantitet i byggandet. Genom att utnyttja den generalklausul som finns i tunnelbaneavtalet kan vi utveckla den kommun vi vill ha utan att förhålla oss till tvingande

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

13 februari 2024

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

exploateringsmål. Nackalistan oroar sig också för de stora miljardprojekt som just nu håller på att starta upp, vi vill värna kommunens ekonomi och skattebetalarnas pengar och därför vill vi att man skrotar projektet upphöjningen av Saltsjöbanan och tänker om och försöker hitta en billigare och smartare lösning för mötesplats Nacka än den som varit huvudförslaget hittills.

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

13 februari 2024

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 17

KFKS-2009-00268

Genomförandebeslut för stadsbyggnadsprojekt sydöstra Lännersta (område W), Boo

Utbyggnadspromemoria samt beslut om budget för genomförandet

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår att kommunstyrelsen beslutar följande.

1. Kommunstyrelsen fastställer utbyggnadspromemorian för stadsbyggnadsprojekt Område W, Lännersta 2, 9242931900 enligt bilaga 1 till detta ärende och ger exploateringsenheten Nacka i uppdrag att fortsätta genomförandet. Beslutet är villkorat av punkt 2 och 3 nedan.
2. Kommunstyrelsen beviljar budget för stadsbyggnadsprojekt Område W, Lännersta 2, 9242931900, med -131,8 miljoner kronor netto, vilket tas i anspråk av budgetram för stadsbyggnadsprojekt inom Nacka för år 2024-2026. Detta fördelat på 20,7 miljoner kronor i investeringsinkomster och -152,5 miljoner kronor i investeringsutgifter. Beslutet är villkorat av att kommunfullmäktige också beslutar att bevilja budget enligt punkt 3 nedan.
3. Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beviljar budget för stadsbyggnadsprojekt Område W, Lännersta 2, 9242931900 med 27,0 miljoner kronor netto för år 2027 och framåt. Detta fördelat på 91,4 miljoner kronor i investeringsinkomster och -64,4 miljoner kronor i investeringsutgifter.

Mikarl Carlsson (NL) deltog ej i beslutet.

Sammanfattning av ärendet

Ärendet rör genomförandebeslut för stadsbyggnadsprojekt Område W, Lännersta 2, ("Område W"), beläget i Boo, och innefattar en utbyggnadspromemoria samt beslut om utökad budget.

Projektets huvudsyfte är att ge möjlighet till permanentboende genom att införa bygggrätter för permanentbostäder, att ersätta enskilda vatten- och avloppslösningar med kommunal vatten- och avloppsanläggningar samt att rusta upp vägsystemet. Utbyggnaden innefattar ombyggnad av de befintliga vägarna, utbyggnad av vatten och avlopp, markförläggning av el- och fiberledningar, upprustning och anläggande av parker samt upprustning av bryggor.

Kommunstyrelsen/kommunfullmäktige föreslås tilldela stadsbyggnadsprojekt Område W utökad budget om -104,8 miljoner kronor netto, fördelat på 112,1 miljoner kronor i investeringsinkomster och 216,9 miljoner kronor i investeringsutgifter. Budgetbeslutet

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

13 februari 2024

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

avser medel för projektering och utbyggnad av allmänna anläggningar samt kostnad för projektledning och styrning av stadsbyggnadsprojektet fram till projektavslut. Stadsbyggnadsprojektet har tidigare beviljats budget med -35,2 miljoner kronor netto, fördelat på 47,9 miljoner kronor i investeringsinkomster och 83,1 miljoner kronor i investeringsutgifter. Enligt nuvarande utgiftsprognos uppgår kostnaden för utbyggnaden till cirka 300 miljoner kronor och stadsbyggnadsprojektet bedöms generera ett negativt netto om cirka -140 miljoner kronor.

Att utbyggnaden blivit dyrare än vad som tidigare budgeterats kan förklaras av marknadsmässiga prisförändringar och att projektet i tidigare kalkyler inte tagit höjd för nödvändiga påslag, bedömningar och risker.

Genomförandet av Område W är en del av kommunens förnyelseplanering och en viktig del av Nacka kommuns miljöarbete och bidrar till att Nacka kommun är en attraktiv, växande och långsiktigt hållbar kommun.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 25 januari 2024

Bilaga 1. Utbyggnads-PM

Beslutsgång

Ordföranden konstaterade att det bara fanns ett förslag till beslut, det utsända förslaget från Exploateringsenheten och Anläggningsenheten, och fann att utskottet hade beslutat i enlighet med detta förslag.

Mikael Carlsson (NL) meddelade att han ej deltar i beslutet.

Protokollsanteckning

Johanna Kvist lät anteckna följande till protokollet för Socialdemokraterna:

Det är bra att kommunalt vatten och avlopp ska byggas ut i aktuellt område. Det är en viktig åtgärd för att se till att de som bor i området får en säker tillgång till vatten med bra kvalitet och att avloppsvatten tas om hand på bra sätt för naturen. Det är många som väntat på detta länge. Vi socialdemokrater har vid tidigare tillfällen lyft fram att detta måste komma på plats, inte minst för de boende i området, de enskilda familjerna men också som en viktig miljöåtgärd för att minska utsläppen.

Desha Svenneborg lät anteckna följande till protokollet för Miljöpartiet:

Miljöpartiet lyfte några frågor i samband med detta ärende. Det gäller dels de rondeller som planeras inom detaljplanen. Vi ser gärna att intrång i miljöer minimeras och att backning kan vara att föredra framför en större rondell med möjlighet att svänga runt, då det senare bidrar till större intrång dels i enskilda fastigheter men också i naturmiljö. Vi hade också frågor om den bollplan som planeras i området och storleken på densamma, något som har betydelse för hur den kan nyttjas av både föreningsliv och allmänhet. Att tillskapa ytor för

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

13 februari 2024

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

näridrott och träningsmöjligheter med fokus på barn är viktigt i alla Nackas olika hörn. Vi ser också gärna att den lekplats som planeras också tar inspiration av platsen och konceptet lekotoper till sin utformning.

- - - - -

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

13 februari 2024

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 18

KFKS-2015-00689

Reviderat genomförandebeslut samt tilldelning av medel för utförandet av entreprenad 3 för stadsbyggnadsprojekt Älta centrumkvarter, Älta

Beslut om reviderad budget för genomförandet, reviderad utbyggnadsprogram, budget för konst och tilldelning av medel för utförandet av entreprenad 3

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutar för egen del.

1. Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutar att bevilja tilldelning av medel för etappvis utbyggnad av stadsbyggnadsprojekt Älta centrumkvarter, 99963000 med -24,9 miljoner kronor netto, vilket tas i anspråk av den av kommunfullmäktige beviljade budgetram för stadsbyggnadsprojekt Älta centrumkvarter den 25 april 2022. Detta fördelat på 3,2 miljoner kronor i investeringsinkomster och -28,1 miljoner kronor i investeringsutgifter.

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår att kommunstyrelsen beslutar följande.

1. Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen besluta att bevilja ytterligare budget för etappvis utbyggnad av stadsbyggnadsprojekt Älta centrumkvarter, 99963000 med 16,4 miljoner kronor netto, vilket tas i anspråk av budgetram för stadsbyggnadsprojekt inom Nacka för år 2024-2026. Detta fördelat på 18,9 miljoner kronor i investeringsinkomster och -2,5 miljoner kronor i investeringsutgifter.
2. Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beviljar ytterligare budget för stadsbyggnadsprojekt Älta centrumkvarter, 99963000, med -4,9 miljoner kronor netto för år 2027 och framåt. Detta fördelat på 92,1 miljoner kronor i investeringsinkomster och -97 miljoner kronor i investeringsutgifter.
3. Kommunfullmäktige bemyndigar kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott att tilldela medel etappvis utifrån beviljad budget enligt beslutspunkt 1 och 2 ovan.
4. Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beviljar budget för konst inom stadsbyggnadsprojektet Älta centrumkvarter, 99963000, med -2 miljoner kronor i investeringsutgifter, vilka är inkluderade i de -97 miljoner kronor i investeringsutgifter enligt beslutspunkt 2.

Sammanfattning av ärendet

Detaljplanen för Älta centrumkvarter, med möjlighet att uppföra cirka 950 bostäder, lokaler för handel, kultur och service vann laga kraft den 6 oktober 2021. Genomförandebeslut för

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

13 februari 2024

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Älta centrumkvarter fattades den 25 april 2022 (KFKS 2015-689) och projektet förväntades att inklusive markförsäljningsinkomster uppnå ett positivt netto om 80 miljoner kronor.

Aktuellt ärende omfattar flera delar. Dels är det ett reviderat genomförandebeslut för hela Älta centrumkvarter inklusive reviderad utbyggnadspromemoria. Ärendet omfattar även tilldelning av medel för att genomföra en delentreprenad, entreprenad 3, samt beslut om budget för konst inom ramen för Konsten för att skapa stad.

Kommunens investeringsutgifter inom projektet Älta centrumkvarter avser ledningsarbeten, nya gator, torg och park. Inkomsterna består bland annat av markförsäljning, exploateringsersättning och vidarefakturering av ledningsarbeten.

På grund av fördyringar för tillkommande arbeten på allmän platsmark, kostnadsökningar och förändringar i utbyggnadsordningen behöver genomförandebeslutet för hela Älta centrumkvarter revideras. Kommunens investeringsutgifter bedöms därmed öka med 99,5 mkr till -409 miljoner kronor. Vid det ursprungliga genomförandebeslutet 2022 uppgick investeringsutgifterna till 309,5 miljoner kronor.

Parallellt sker ett förtydligande kring bedömda inkomster till projektet. Det handlar främst om en ny budgetpost för markförsäljning motsvarande 87,5 miljoner kronor. Denna post fanns med och beskrivs i det ursprungliga ärendet. Men det ingick inte i beslutad projektbudget eftersom inkomsterna ej då var avtalade.

Nu förväntas därmed de totala investeringsutgifterna uppgå till -409 miljoner kronor och investeringsinkomsterna till 413 miljoner kronor, vilket innebär ett positivt projektnetto om 4 miljoner kronor att jämföra med den ursprungliga siffran med positivt projektnetto om 80 miljoner kronor.

I samband med genomförandebeslutet delegerades kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott att tilldela medel från beviljad budget till stadsbyggnadsprojektet i etapper. I aktuellt förslag till beslut föreslås att kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott tilldelas medel från beviljad budget för utförandet av entreprenad 3 samt viss projektering. Entreprenad 3 är planerad att påbörjas under kvartal 2 2024 och färdigställas under kvartal 4 2024. Tilldelning av medel föreslås med totalt -25 miljoner kronor netto. Detta fördelat på 3,2 miljoner kronor i investeringsinkomster och -28,2 miljoner kronor i investeringsutgifter.

I det ursprungliga genomförandebeslutet tilldelades ingen budget för konstnärlig utsmyckning inom stadsbyggnadsprojektet. I detta förslag till reviderat genomförandebeslut föreslås en budget om -2 miljoner kronor i investeringsutgifter avseende konstnärlig utsmyckning som kompletterar utformningen av offentliga platser.

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

13 februari 2024

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 8 februari 2024

Bilaga 1. Utbyggnads-PM

Bilaga 2. Ärendeöversikt

Bilaga 3. Tillkommande driftsposter

Beslutsgång

Ordföranden konstaterade att det bara fanns ett förslag till beslut, det utsända förslaget från Exploateringsenheten och Anläggningsenheten, och fann att utskottet hade beslutat i enlighet med detta förslag.

Protokollsanteckning

Johanna Kvist lät anteckna följande till protokollet för Socialdemokraterna:

Vi socialdemokrater vill se att Älta Centrum utvecklas. Däremot har vi konsekvent velat se en lösning där torget blir en mötesplats istället för genomfartsgata, att förskolan ska ha mer plats för barnens utomhuslek och att byggnaderna anpassas så att solen når ner till innergårdarna även hos hyreslägenheterna. De här faktorerna gjorde att vi yrkade avslag på genomförandebeslutet i kommunfullmäktige i april 2022. Vi poängterade då att det moderatledda styret har ett stort ansvar som vägrat se över möjligheterna att förbättra centrumplanen och istället bara fortsatt i gamla hjulspår när det gäller trafik på torget, minimalt med sol på innergårdarna och krympta lekytor för barnen på förskolan.

Mikael Carlsson lät anteckna följande till protokollet för Nackalistan:

Eftersom bygget av Älta centrum är i full gång sedan 2023 så beviljar Nackalistan nu de ökade budgetanslagen. Vinsten med markförsäljningen är nu i praktiken uttraderad. Alternativet hade varit att lämna Ältaborna mitt i ett byggkaos. Nackalistan yrkade avslag och reserverade sig emot genomförandebeslutet i kommun-fullmäktige 2022-04-25. Bland annat ville vi se ett bilfritt torg, vilket vi återkommande framfört sedan 2020. Detta hade krävt en annan trafiklösning med inledning av bilar till centrumets besöksparkeringsgarage direkt från Ältavägen i stället för, som i nuvarande lösning, leda biltrafiken fram och tillbaka över torget och runt hela centrumkvarteret med besöksgaraget. Våra krav röstades ned av de styrande allianspartierna, främst med argumentet att man inte ville riskera att försena eller fördyra centrumplanerna. Med facit i hand, så tvingades man nu ändå att förhandla fram en ny trafiklösning med Trafikverket. Vilket nu har försenat och fördyrat planerna för Älta Centrum – men utan att för den skull få ett bilfritt centrumtorg. Hade man lyssnat på Nackalistan, så hade kommunen sannolikt kunnat få en bättre lösning med ett bilfritt torg i Älta Centrum - utan att det påverkat vare sig tidplan eller kostnader.

Tomas Ottosson lät anteckna följande till protokollet för Vänsterpartiet:

Även om Vänsterpartiet har haft synpunkter på aktuell detaljplan och varit emot delar av lösningarna är vi med på idén att ändå bygga klart anläggningarna så allt kommer fungera

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

13 februari 2024

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

framöver. Sen är det kostnadsökningen som verkar vara näst intill inbyggd i de tidiga beräkningarna i beslutsunderlagen. I Nacka kommuns Program för konst och kultur i det offentliga rummet står det att

-Politiken ska skapa förutsättningar för skapandet men inte styra innehållet. Konstnärlig frihet ska värnas. Det har ersatt begreppet armlängdsavstånd i kulturfrågor. Det är en viktig princip som framförallt kulturnämnden har kompetens för att genomföra i sin praktiska tillämpning. Det är möjligt att formuleringar i bilagan om konst i Älta centrum då hade bearbetats på ett bättre sätt. Det här är ett exempel som påminner om en oavsiktlig styrning

-Konstverken i Älta centrum kan verka för att förstärka Ältas identitet samt verka för att nya minnen och historier ska vilja skapas. Konsten verkar för att skapa samlingspunkter, samtal och nya upptäckter. Projektet kommer verka för att förstärka centrumområdets olika platser och verkansområden och genom konsten låta centrumet genomsyras av Ältas själ. Våra kloka kulturnämnds representanter reflekterar över tjänstehandling angående konsten.

- För Vänsterpartiet är det viktigt att politiska beslut inte styr konstens innehåll. I underlaget till beslutet finns ett par olyckliga skall-krav. Vad som är viktigt inför en konstnärlig gestaltning är en fråga för konstnären och projektgruppen. Inte för kommunstyrelsens politiker.

Om den offentliga konsten låg under kulturnämnden och budgeten fastställs genom enprocentsregeln hade dessa tendenser till styrning inte återuppkommit.

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

13 februari 2024

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 19

KFKS-2022-00332

Förlängning av markanvisningsavtal för del av fastigheten Älta 10:1, Sydvästra Stensö, Älta

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutar att ingå tilläggsavtal till markanvisningsavtal avseende utveckling av del av fastigheten Älta 10:1 i Sydvästra Stensö, Älta, med Titania Holding AB enligt bilaga 1 till tjänsteskrivelsen daterad den 18 januari 2024.

Detta beslut fattas av kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott med stöd av delegationspunkt 10.6 i kommunstyrelsens delegationsordning

Jäv

Tomas Ottosson (V) deltog ej i behandlingen av ärendet med anledning av jäv.

Sammanfattning av ärendet

Ärendet rör förlängning av markanvisningsavtal avseende del av fastigheten Älta 10:1 inom stadsbyggnadsprojektet Sydvästra Stensö, Älta. Markanvisningsavtalet reglerar en byggrätt om ca 10 000 kvadratmeter ljus BTA i fri upplåtelseform med ett överenskommet markpris om 15 000 kronor per kvadratmeter ljus BTA med värdetidpunkt augusti 2021.

Titania Holding AB och Nacka kommun ingick markanvisningsavtal den 1 april 2022. Markanvisningsavtalet gäller till och med den 1 april 2024 och som en följd av att arbetet med att ta fram en ny detaljplan har tagit längre tid än förväntat behöver markanvisningsavtalet förlängas genom ett tilläggsavtal, se bilaga 1. Genom att ingå föreslaget tilläggsavtal förlängs markanvisningsavtalets giltighetstid till den 1 april 2026. I övrigt ska markanvisningsavtalets innehåll fortsätta att gälla liksom tidigare.

Titania Holding AB har varit en aktiv part i projektet och kommunen har inga synpunkter på bolagets insats. Mot denna bakgrund bedömer kommunen att det är skäligt att förlänga markanvisningsavtalet till och med den 1 april 2026.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 18 januari 2024

Bilaga 1. Förslag till tilläggsavtal till markanvisningsavtal avseende del av fastigheten Älta 10:1, Sydvästra Stensö, Älta, med Titania Holding AB

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

13 februari 2024

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Beslutsgång

Ordföranden konstaterade att det bara fanns ett förslag till beslut, det utsända förslaget från Exploateringsenheten, och fann att utskottet hade beslutat i enlighet med detta förslag.

Protokollsanteckning

Johanna Kvist lät anteckna följande till protokollet för Socialdemokraterna:

Vi har tidigare i processen lyft vikten av att säkerställa ordentliga utrymmen för utelek och små barngrupper vid byggande av förskolan i området. Föreslagen friyta för barnens utevistelse på den planerade förskolan ligger långt under Boverkets rekommendationer. Parker och grönområden är viktiga kompletterande utemiljöer men kan inte ersätta en bra utemiljö på förskolegården. Att förlita sig på att barnen ska gå på utflykt till omkringliggande områden för att få sina behov av utevistelse tillgodosedda ställer höga krav på personalen. Den friyta som föreslagits i markanvisningen innehåller för liten yta per barn med mark som är svår att se hur friyta kan skapas som främjar barnens lärande och utveckling. Utöver detta har vi tidigare skickat med att förskolan föreslås placeras med närhet till den bullrande och intensiva trafiken på Tyresömotorvägen vilket bör medföra sämre luftkvalitet. Vi har också under processen lyft fram vikten av att så mycket av parken, träd och övrig grönska bevaras.

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

13 februari 2024

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 20

KFKS-2019-00425

Markanvisningstävling med klimatprofil för stadsbyggnadsprojektet Henriksdalsbacken, fastigheten Sicklaön 37:11, Henriksdal

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen beslutar att genomföra en markanvisningstävling med klimatprofil inom byggande, drift och mobilitet inom ramen för stadsbyggnadsprojekt Henriksdalsbacken, fastigheten Sicklaön 37:11, Henriksdal, enligt förutsättningar som redovisas i tjänsteskrivelse daterad 8 februari 2024.

Sammanfattning av ärendet

Stadsbyggnadsprojekt Henriksdalsbacken är den första etappen inom planprogrammet för Henriksdal. Detaljplanen var på samråd under 2022 och omfattar 350 lägenheter, verksamheter och en förskola i bottenvåning. 2019 genomfördes en markanvisningstävling där Stockholms kooperativa bostadsförening tilldelades en inom stadsbyggnadsprojektet olokaliserad markanvisning om ca 100 lägenheter och rollen som ankarbyggherre. I kommunens beslutade budget för 2023 finns ett uppdrag om att anordna en andra markanvisningstävling i Henriksdalsbacken, denna gång med klimatprofil.

I tävlingen jämförs anbud med beräknade klimatavtryck från byggnadens hela livscykel, byggande och drift. Anbudna ska även innehålla koncept för mobilitetslösningar. Tävlingen genomförs i två steg där det första steget är öppen för alla exploitörer. I steg ett utvärderas exploitörernas beräknade klimatprestanda för byggnadens hela livscykel samt även deras kunskap och erfarenhet av motsvarande koncept och åtgärder. Av dessa sorterar de fem bästa anbudna ut, vilka går vidare till steg två. I steg två fördjupas analysen av detsamma och ett starkare fokus läggs på genomförandeförmågan av projektets klimataspekter. Dessutom adderas utvärderingskriterium inom mobilitetskoncept och åtgärder. Markpris för tävlingskvarterets byggrätter som tillskapas i detaljplanen fastställs senare och bostäderna har fri upplåtelseform. Beslut om tävlingsvinnare och markanvisning bedöms ske under kvartal 3 2024.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 8 februari 2024

Bilaga 1. Ärendeöversikt

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

13 februari 2024

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Yrkanden

Mats Gerdau (M) yrkade, med instämmande av Gunilla Grudevall Steen (L), Desha Svenneborg (MP) och Emma Eide (C), bifall till utsänt förslag.

Johanna Kvist (S) yrkade, med instämmande av Tomas Ottosson (V) på ett ändringsyrkande enligt följande; ”Att upplåtelseformen ska vara hyresrätter”.

Beslutsgång

Ordföranden konstaterade att det fanns två förslag till beslut, dels det utsända förslaget från Exploateringsenheten, dels det av Johanna Kvist framställda ändringsyrkandet.

Ordföranden ställde först det utsända förslaget mot avslag och fann att utskottet hade beslutat i enlighet med det utsända förslaget.

Därefter ställde ordföranden det framställda ändringsyrkandet mot avslag och fann att utskottet hade avslagit detta.

Protokollsanteckning

Mats Gerdau lät anteckna följande till protokollet från Moderaterna:

Det här är bra moderat klimatpolitik, där vi kopplar den framtidsstro och klimatengagemang som finns i Nacka med tilltro till innovation och företagande. Vi hoppas med den här tävlingen kunna kroka arm med den mest klimatsmarta byggaktören i landet.

Klimatomställningen gör vi tillsammans och vi behöver nya innovativa lösningar om både byggande och mobilitet för att lyckas i det arbetet. Även om läget på bostadsmarknaden är mörkt just nu så planerar vi för en ljusare framtid och tror att det finns långsiktiga aktörer som vill vara med när det vänder och där det händer.

Stefan Hult lät anteckna följande till protokollet för Socialdemokraterna:

När Västra Sicklaön och Henriksdalsberget utvecklas är det viktigt att det också leder till ökad kommunal service, såsom bibliotek och andra sociala mötesplatser. Det är jättebra med ett klimatfokus i denna markanvisningstävling, men bebyggelsen bör även främja det som är Henriksdalsbergets kännetecken vad gäller god grannsamvaro, lättillgänglig lek och goda villkor för barn att växa upp i. Vi vill också skicka med att hundrastgården är viktig för området. Ytterligare medskick i processen framåt är att den antikvariska utredningen som gjorts kring Henriksdalsbergets kulturvärde måste tas hänsyn till och vara en utgångspunkt för utformningen av ett nytt bostadsområde. De nya bostadshusen ska förfina Henriksdalsbergets utseende och karaktärsdanande egenskaper och ge liv åt den ursprungliga arkitekturen. Även hur den nya bebyggelsen ska inverka i minsta möjliga mån på den utsikt som sedan Henriksdalsberget byggdes har präglat området behöver tas med i arbetet framåt. Socialdemokraterna yrkade på att upplåtelseformen ska vara hyresrätter då i princip hela Henriksdalberget har ombildats från just hyresrätter till bostadsrätter. Det är viktigt med blandade upplåtelseformer och Nacka behöver fler hyresrätter som folk har råd att bo i.

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

13 februari 2024

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Mikael Carlsson lät anteckna följande till protokollet för Nackalistan:

Nackalistan ställde sig bakom oppositionens återremissyrkande i MSN 2022-11-16 om att låta den östra delen (Trolldalen) utgå ur detaljplanen, men att låta den västra delen (mellan huvudgatan och de befintliga husen) kvarstå. Det är denna mark som nu föreslås att bebyggas genom en markanvisningstävling. Som kompensation för exploateringen av den västra delen av Henriksdalsbacken föreslog Nackalistan att planerna på en gång och cykelbro mellan Henriksdalsberget och Sickla station skulle återupptas. En utredning av denna startade på vår inrådan. Enligt muntlig information på dagens nämndmöte ska ett inriktningsbeslut för gång och cykelbron tas senast sommaren 2024. Nackalistan menar att gång och cykelbron är viktig för att möjliggöra exploatering i området. Henriksdalsborna riskerar annars att få sitt närområde exploaterat utan ”plåster på såren” i form av förbättrad infrastruktur och närhet till butiker, service, spårvagn och tunnelbana i Sickla. Nackalistan tycker att det är positivt att man gör en markanvisningstävling med klimatprofil, något som vi anser borde ha använts på andra platser tidigare. Vi ser också en hel del utmaningar med byggnationen på denna yta, en viktig synpunkt som kom in under samrådet var att in- och utfarten till busstorget blir bara c:a 5,5 meter bred, alltså på tok för smal för tre busslinjer (55, 53, 469), boendetrafik, leveranser och kunder till ICA, hämtning av avfall och återvinning etc. i bägge färdriktningar. Detta måste man se över och åtgärda så att det inte blir så att busslinjer dras in från området med hänvisning till detta i framtiden. Den korttidsparkeringen på busstorget som idag är populär och används av många när de ska handla på ICA eller Henriksdals livs, utföra sina postärenden kommer försvinna vilket ger en försämring för många närboenden. Vi tycker också att påverkan av byggnationen för busstorget behöver utredas vidare, risken är att det blir en väldigt skuggig och ogästvänlig plats om man inte tar det i beaktning under arbetet med de nya husen. Vi vill också att konsekvenserna av att flytta hundrastgården utreds, om man lägger den som förslaget nu är i Trolldalen så kommer viktig naturmiljö riskeras på ett sätt som vi inte vill.

Tomas Ottosson lät anteckna följande till protokollet för Vänsterpartiet:

Det är naturligtvis positivt med denna markanvisningstävling där klimatavtryck kommer vara urvalskriterium för markanvisningen. Det har varit en återkommande uppmaning från Vänsterpartiet i många år att ställa liknande klimatkrav i upphandlingar, markanvisningar och i andra beslut som ger höga klimat och miljöbelastningar. Det här beslutet eller liknande har det funnits majoritet för i fullmäktige i många år om alliansen lagt ett liknade förslag tidigare. Att det görs nu är en del av alliansens överenskommelse med miljöpartiet vilket har stora negativa konsekvenser på andra platser i Nacka, som att tex. sydvästra Plania blir utan 11 spelarplan, att det kanske skapas ett industriområde i Igelboda/Fisksätra på naturmark. Den marken är granne med ett naturreservat. För en tid sen motionerade Miljöpartiet om att anlägga buffertzoner runt naturreservat inte industriområden.

I det berörda området har Vänsterpartiet tidigare sett positivt på att utveckla aktuell mark för bostäder som det är ont om i Nacka men vi har i hela processen varit starkt emot att bygga på andra sidan Henriksdalsbacken in i Trolldalenskogen och den orörda naturen.

Desha Svenneborg lät anteckna följande till protokollet för Miljöpartiet:

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

13 februari 2024

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Byggande är en stor källa till utsläpp samtidigt som nyckeln till omställning finns i städerna. Äntligen tas detta första viktiga steg mot mer hållbart byggande i Nacka där kommunen både bjuder in branschen att arbeta tillsammans men också utmanar till att komma med nya lösningar. Förhoppningsvis kan det här projektet visa vägen och ge lärdomar både för Nacka men också ny kunskap kring klimatsmart byggande där nya lösningar testas.

Bl.a. forskare och näringsliv pekar på politikens avgörande roll för omställning och det är också Miljöpartiets ingång: politiken behöver visa vägen, ställa krav och arbeta tillsammans med branschen, inte vänta på att lösningarna kommer därifrån av sig själv. Miljöpartiet ser det här som ett första - men ack så välkommet - steg mot hållbart byggande. Vi vill ju att allt byggande och alla projekt ser ut såhär, men det är glädjande att vi har med oss Alliansen på att äntligen testa det. Miljöpartiets inverkan på Nacka-politiken har medfört ett skifte i kommunens inriktning och det här projektet är ett konkret exempel på det, bl.a. då den nya klimatstrategiska enheten är högst delaktig i det här projektet, med ny kompetens och kunskap. Det som också är bra är att man i samband med projektet ska gå vidare med en gång- och cykelförbindelse till Sickla, något som behövs för att knyta ihop olika platser men också ge boende i denna del av Nacka närmare till tunnelbanan. Det här är ett centralt läge där närhet till stad och kommunikationer behöver tas med som perspektiv. Samtidigt är det fortsatt viktigt för oss i samband med byggande i Henriksdalsbacken att skogen Trolldalen kan skyddas, något som också var ett krav för oss och finns med i det gröna samverkansavtalet med M, C, L och KD.

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

13 februari 2024

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 21

KFKS-2013-00591

Genomförande av stadsbyggnadsprojekt verksamhetsområde Orminge trafikplats

Utbyggnadspromemoria och markgenomförandeavtal

Beslut

ÄRENDET UTGÅR

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

13 februari 2024

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 22

KFKS-2013-00543

Information inför antagande av Detaljplan för Verksamhetsområde Orminge trafikplats, del av fastigheterna Lännersta 10:1 och Tollare 1:3, i Boo

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott noterar informationen till protokollet.

Sammanfattning av ärendet

Detaljplaneförslaget för Verksamhetsområde Orminge trafikplats, del av fastigheterna Lännersta 10:1 och Tollare 1:3, i Boo, har färdigställts inför antagande av kommunfullmäktige. Detaljplaneförslaget ingår i stadsbyggnadsprojektet Verksamhetsområde Orminge trafikplats.

Detaljplanens övergripande syfte är att möjliggöra ett nytt attraktivt verksamhetsområde för nyetablering eller omlokalisering av verksamheter inom kommunen. Planområdet omfattar kommunägd naturmark. Detaljplanen möjliggör cirka 14 000 kvadratmeter verksamhetsyta för småindustri, handel med skrymmande varor och fordonservice. Allmänna anläggningar i form av en cirkulationsplats utanför planområdet, en lokalgata samt gång- och cykelväg behöver byggas ut för att försörja verksamhetsområdet. En ny dagvattendamm behöver även anläggas utanför planområdet. Cirka en tredjedel av naturmarken inom planområdet bevaras som allmän platsmark.

Detaljplanen är förenlig med översiktsplanen och uppfyller de mål som fastslagits i start-PM. Detaljplanen bidrar även till uppfyllande av Nackas arbetsplatsmål. Genom att möjliggöra för en flytt av befintliga verksamheter i närområdet kan en stadsutveckling i Orminge centrum ske i enlighet med antaget detaljplaneprogram från 2015.

Detaljplanen medför samtidigt negativa konsekvenser för naturmiljön, och möjligheter till bostadsnära rekreation och lek försvagas i området.

Kommunens bedömning är att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 31 januari 2024

Beslutsgång

Ordföranden konstaterade att det bara fanns ett förslag till beslut, det utsända förslaget från Planenheten, och fann att utskottet hade beslutat i enlighet med detta förslag.

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

13 februari 2024

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Protokollsanteckning

Mikael Carlsson lät anteckna följande till protokollet för Nackalistan:

Det är bra att tillskapa fler verksamhetsområden i kommunen så att fler företagare kan verka i Nacka. Det är dock mindre bra att befintlig naturmark tas i anspråk och hårdgörs. Kompensationsåtgärder kan aldrig helt ersätta förlusten av befintlig natur. Nackalistan har tidigare framfört att det är viktigt att kommunstyrelsen tillser vid försäljning av marken att den nya rondell som byggs på Ormingeleden utanför planområdet, med enda syfte att anlägga väg till det nya verksamhetsområdet, till fullo finansieras av exploatören och inte med skattepengar. Tyvärr kan vi nu konstatera att detta krav inte tillgodosetts. Detaljplanen medför även utökade kommunala driftskostnader, för den nya rondellen samt gatan. Det finns även oklarheter i den trafiklösning som nu föreslås. Ett helhetsgrepp bör tas för trafiken i Boo. Vi bad på utskottet om att den trafikutredning som enligt tjänstepersonerna var gjord skulle biläggas handlingarna innan behandling av detta ärende i Kommunstyrelsen.

Tomas Ottosson lät anteckna följande till protokollet för Vänsterpartiet:

Vänsterpartiet är negativa till genomförandeavtalet och markanvisningen. Att bibehålla naturen i ostört skick med alla ekosystemtjänster som det innebär är viktigt med tanke på de klimatförändringar som sker och kommer fresta på ekosystemen allt mer. Spridningssambanden mellan olika naturområden i Nacka stängs i en stor omfattning idag och i kommande planer. Utan möjligheter för arter att vandra mellan olika lokaler minskar den biologiska mångfalden på ett sätt som blir farligt. Inte bara för arterna själva utan för hela ekosystem som vi själva är en del av. Om vi ändå kommer fram till att området är lämpligt och det finns ett behov av verksamhetsområde i omgivningen så är det oklart hur berörd plats bäst kan nyttjas framöver, den stora förändringen av Orminge med alla nya bostäder gör det osäkert att veta hur behovet av platsen ser ut innan den översiktsplanen är klar. Det är även oklokt att sälja marken, det är bättre att iordningställa marken själv och upplåta med tomträtt till de företag som vill etablera sig på platsen utifrån den nya översiktsplanen. Dagens markanvisning för bil och drivmedelsförsäljning är inte lämpliga verksamheter, vad det gäller en bilhall kan det visa sig att området bör ha en användning enligt nya behov som visar sig i omstöpningen av Orminge och att bygga en ny anläggning för drivmedelsförsäljning på platsen är tvärt emot vad klimatforskningen berättar om. Minskningen av växthusgas från transportsektorn i Nacka är katastrofalt liten och förmodligen ökande genom den slopade reduktionsplikten. Så stödet till fossilindustrin och bilanvändning genom markanvisningen är tvärt emot vad klimatomställningen som ligger framför oss kräver.

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

13 februari 2024

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 23

KFKS-2014-00891

Projektavslut Flerbostadshus Sicklaön 202:9 vid Ektorps C

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår att kommunstyrelsen beslutar följande.

Kommunstyrelsen godkänner slutrapporten för stadsbyggnadsprojekt 9221, Flerbostadshus Sicklaön 202:9 vid Ektorps C. Information i ärendet lämnas för kännedom till miljö- och stadsbyggnadsnämnden och natur- och trafiknämnden.

Nettoinvesteringar aktiveras på respektive verksamhet hos kommunstyrelsen och natur- och trafiknämnden.

Sammanfattning av ärendet

Stadsbyggnadsprojektets syfte var att bebygga fastigheten Sicklaön 202:9 samt en liten del av den kommunägda fastigheten Sicklaön 40:14 med ett nytt flerbostadshus innehållande cirka 40–50 lägenheter. Planområdet är beläget i centrala Ektorps i anslutning till Ektorpsrondellen och angränsar till Ektorpsvägen i öster och Värmdövägen i söder. Detaljplanen vann laga kraft den 1 juli 2015. I bottenvåningen av bostadshuset skulle det beredas möjlighet för lokaler. Under mark skulle ett underjordiskt garage byggas.

Stadsbyggnadsprojektet resulterade i 67 nya lägenheter, lokaler i bottenvåningen samt ett underjordiskt parkeringsgarage. Detaljplanens syfte och mål har uppnåtts.

Stadsbyggnadsprojektets netto blev 0,7 miljoner kronor vilket utgjordes av -9,8 miljoner kronor i utgifter och 10,5 miljoner kronor i intäkter. Utgifterna avsåg planarbete och gatuutbyggnad och intäkterna utgjordes huvudsakligen av ersättning för planarbetet och gatuutbyggnaden.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 26 januari 2024

Bilaga 1. Ärendeöversikt

Bilaga 2. Slutrapport

Beslutsgång

Ordföranden konstaterade att det bara fanns ett förslag till beslut, det utsända förslaget från Exploateringsenheten, och fann att utskottet hade beslutat i enlighet med detta förslag.

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

Protokollsanteckning

Stefan Hult lät anteckna följande till protokollet för Socialdemokraterna:

Socialdemokraterna noterar att det i slutrapporten står att trots att man i exploateringsavtalet hade avtalat om att vite utgår om inte minst 40 % av lägenheterna utgör hyresrätter hade kommunen ändå inte möjlighet att utkräva vitet. Vi utgår från att eventuella framtida vitesklausuler, mot bakgrund av erfarenheterna i aktuellt ärende, formuleras på ett sådant sätt att de går att använda på avsett vis.

Mikael Carlsson lät anteckna följande till protokollet för Nackalistan:

Nackalistan tycker att det är bra att man höll budget i projektet, detta eftersom intäkter och utgifter ökade lika mycket. Vi anser det dock viktigt att noggrant analysera de kostnadsökningar som skedde och lära av dem i framtiden, är det något som vi i andra projekt kan ta höjd för redan när budget tilldelas. Vi tycker att det är tråkigt att hållbarhetsmålet, att uppnå bättre resultat än Boverkets byggregler inom tre olika områden: energi, innemiljö och materialkemikalier bortprioriterades. Detta skulle göras genom att certifiera byggnaden, vilket dock inte ansågs vara möjligt då fastighetsägaren ägde den mark som skulle bebyggas. Om det inte var möjligt borde det redan i utbyggnadsPM:et varit klart att detta inte kunde genomföras. Nackalistan tycker att det är tråkigt att det inte blev minst 40 % av lägenheterna som utgörs av hyresrätter. Trots att man i exploateringsavtalet hade avtalat om att vite utgår om detta så genomfördes det ej. Det är viktigt att om man i framtiden använder sig av liknande vitesklausuler så måste formuleringarna vara sådana att det också kan utgå vite om kraven inte uppfylls.

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

13 februari 2024

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

KFKS-2024-00121

§ 24

Projektavslut för stadsbyggnadsprojekt Studentbostäder i Alphyddan

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår att kommunstyrelsen beslutar följande:

1. Kommunstyrelsen godkänner slutrapporten för stadsbyggnadsprojekt 99922800, Studentbostäder Alphyddan. Information i ärendet lämnas för kännedom till miljö- och stadsbyggnadsnämnden och natur- och trafiknämnden.
2. Nettoinvesteringar aktiveras på respektive verksamhet hos Kommunstyrelsen och Natur- och trafiknämnden.

Sammanfattning av ärendet

Stadsbyggnadsprojektet Studentbostäder Alphyddans syfte var att skapa förutsättningar för cirka 230 nya student- och ungdomslägenheter med rimliga hyresnivåer belägna längs med Alphyddevägen i Alphyddan. Projektområdet avgränsas i norr av Värmdöleden och i söder av Värmdövägen. Detaljplanen för projektområdet vann laga kraft 12 april 2016.

Stadsbyggnadsprojektet resulterade i ett punkthus på 16 våningar och två lamellhus på 10 respektive 13 våningar med tillhörande bil- och cykelparkering. Totalt byggdes 206 hyreslägenheter i varierande storlek. En befintlig gångväg till fotbollsplanen och lekplatsen har rustats upp. I samband med genomförandet av stadsbyggnadsprojektet har Alphyddevägen försetts med 120 meter nyanlagd trottoar. För att möta behovet av p-platser i området har 8 permanenta och 20 tillfälliga parkeringsplatser anlagts längs Svindersviksvägen.

Projektets netto blev cirka -5 miljoner kronor. Inklusivt övriga kalkylposter som generas av, men ej budgeterats i, stadsbyggnadsprojektet blir resultatet ett positivt netto om cirka 18,5 miljoner kronor.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 6 februari 2024

Bilaga 1. Ärendeöversikt

Bilaga 2. Slutrapport

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

13 februari 2024

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Beslutsgång

Ordföranden konstaterade att det bara fanns ett förslag till beslut, det utsända förslaget från Exploateringsenheten, och fann att utskottet hade beslutat i enlighet med detta förslag.

Protokollsanteckning

Mats Gerdau lät anteckna följande till protokollet från Moderaterna:

Tack vare målmedvetet arbete från moderat sida har vi fått 200 studentlägenheter centralt i Nacka. Gestaltningen har blivit bra, de nya husen passar in i området och man har varit mycket varsam med naturen. Det är tvärtemot vad Nackalistan påstod under detaljplanarbetet. Det är ett litet exempel på att man ska ta Nackalistan skrämselpropaganda med en rejäl nypa salt, även i andra projekt som är aktuella idag.

Mikael Carlsson lät anteckna följande till protokollet för Nackalistan:

Nackalistan tycker att det är väldigt positivt att samtliga projektmål och hållbarhets mål uppnåddes i projektet. Vi delar projektets slutsatser och förslag på förbättringar, att det är viktigt att upprätta en kommunikationsplan för att skapa dialog med de boende i syfte att förankra och förklara förslaget för sakägarna samt bra att de tillkommande husen anpassats till omgivande höghus.

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

13 februari 2024

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 25

KFKS-2023-01109

Planbesked för fastigheterna Hasseludden I:78, I:80 och I:87, Hamndalsvägen i Boo

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen att fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen beslutar att det är lämpligt att pröva förslaget i en planprocess.

Planarbetet bedöms kunna inledas i kvartal 1 2025. Beslut att anta planförslaget bedöms kunna fattas i kvartal 3 2027. Denna bedömning är preliminär och beroende av framtida prioriteringar av planläggning. Detaljplanen avses att antas av miljö- och stadsbyggnadsnämnden.

Röd markering motsvarar planbeskedets omfattning och läge i kommunen.

Mikael Carlsson (NL) deltog ej i beslutet.

Desha Svenneborg (MP) deltog ej i beslutet.

Sammanfattning av ärendet

En ansökan om att påbörja arbete med ny detaljplan har inkommit för del av rubricerade fastigheter för att möjliggöra utveckling av nya volymer för boende och hotell samt konferens, spa och restauration om cirka 40–50 sviter/hotellrum. Området utgörs idag främst av hållmarksskog och är topografiskt varierat med en höjdskillnad som uppgår till cirka 30 meter. Inom området finns tre bostäder som ursprungligen uppfördes som personalbostäder. Den södra delen av området utgörs av en asfalterad parkering. Sökanden har för avsikt att riva de tre bostäderna för att uppföra nya byggnader om 1–4 våningar delvis i suterräng. Total bruttoarea för den föreslagna bebyggelsen uppgår till cirka 8000 kvadratmeter.

Sammantaget är bedömningen att förslaget är lämpligt att pröva i en planprocess. De fem villaenheterna bedöms dock inte lämpliga att pröva, den rika vegetationen i sluttningszonerna är viktig att bevara för området karaktär samt för att minska bebyggelsens visuella intryck i landskapsbilden och påverkan på riksintresset för kulturmiljövård.

Förslaget överensstämmer i huvudsak med intentionerna i kommunens översiktsplan från 2018. Den föreslagna exploateringen utgör ett komplement till det befintliga Yasuragi som kan stärka den befintliga verksamheten. Bebyggelseförslaget kan prövas med användningen

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

13 februari 2024

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

hotell och konferens samtidigt som värdefull natur i omgivningen kan skyddas. Översiktsplanen ger inte stöd för bostäder i området, varför bostadsanvändning inte anses lämpligt att pröva i en planprocess.

Den tänkta bebyggelsens påverkan på riksintresset, kulturmiljön och naturvärden behöver utredas vidare i planarbetet. Vyer från farleden behöver särskilt studeras. Placering och utformning av volymer samt gestaltning är viktigt för att den nya bebyggelsen ska passa in på platsen och förhålla sig till sin omgivning. Naturvärdena i skogen behöver beaktas då delar av området är utpekade som nyckelbiotop av Skogsstyrelsen med rikligt med grova träd och värdefull lägre fauna.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse den 5 februari 2024

Bilaga 1. Sökandes ansökan den 15 november 2023

Beslutsgång

Ordföranden konstaterade att det bara fanns ett förslag till beslut, det utsända förslaget från Exploateringsenheten, och fann att utskottet hade beslutat i enlighet med detta förslag.

Mikael Carlsson (NL) meddelade att han ej deltar i beslutet.

Desha Svenneborg (MP) meddelade att hon ej deltar i beslutet.

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

Viktigt att ha med sig i processen framåt är att titta på påverkan för hela området, inte minst vad gäller naturen men också trafiksituationen. Gällande trafiksituationen tycker vi det var bra att detta lyftes fram i handlingarna under konsekvenser för barn. Just trafiksituationen kopplat till konsekvenser för barn är viktigt att fortsatt titta på och utveckla.

Tomas Ottosson lät anteckna följande till protokollet för Vänsterpartiet:

Vänsterpartiet motsätter sig inte planbeskedet och inväntar svar från detaljplanarbetet med hur exploateringen mer i detalj kan gestalta sig och undvika att påverka förutsättningarna för naturen negativt. Vänsterpartiet ser generellt sett negativt på att exploatera mer av den orörda marken i Nacka, det är redan ett för stort intrång i livsvillkoren för alla andra arter än människan som görs i Nacka och resten av Sverige. I det här fallet med en exploatering som kompletterar Hasseludden Yasuragi, som ianspråkar i ju och för sig orörd mark är det ändå rimligt att prova en plan, då marken ligger i direkt anslutning till befintliga byggnader. Förlust av nyckelbiotopmark är negativt men då den ligger precis intill det existerande byggnaderna är det svårt att undvika. Det kan i bästa fall kompenseras för genom att detaljplanen för ett P-garage, söder om nyckelbiotopen kan göras mindre än det är tillåtet

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

13 februari 2024

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

för idag. Även att Skarpö blivit ett naturreservat kompenserar för intrånget som planbeskedet öppnar upp för.

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

13 februari 2024

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 26

KFKS-2024-00122

Årsbokslut Fastighetsenheten 2023

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår att kommunstyrelsen beslutar följande.

Kommunstyrelsen fastställer årsbokslut 2023 avseende fastighetsenheten under kommunstyrelsen.

Sammanfattning av ärendet

Detta ärende avser årsbokslut 2023 för fastighetsenheten under kommunstyrelsen. År 2023 kännetecknades av en väl fungerande verksamhet med förutsättningar för en långsiktig och hållbar fastighetsförvaltning.

Ekonomiskt har fastighetsenheten, trots stor påverkan av inflationen och ett omvärldsläge som medfört ökade el- och byggkostnader, ett resultat som uppgår till 27,3 miljoner kronor vilket är 21,0 miljoner kronor över det budgeterade resultatet om 6,3 miljoner kronor.

Verksamhetsmässigt visar enheten på goda resultat och återigen en ökning i Nöjd Kund Index, NKI, för lokalförvaltning. Järlahöjdens förskola färdigställdes under året och nytt konstgräs lades på fotbollsplanerna i Stavsborg, Älta och Velamsund. Fem byggnader har fått solceller installerade på taken och uppdraget att öka kommunens förnyelsebara energiförsörjning uppnåddes med marginal.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 1 februari 2024

Bilaga 1. Årsbokslut 2023 Fastighetsenheten

Bilaga 2. Uppföljning Internkontrollplan 2023 Fastighetsenheten

Beslutsgång

Ordföranden konstaterade att det bara fanns ett förslag till beslut, det utsända förslaget från Fastighetsenheten, och fann att utskottet hade beslutat i enlighet med detta förslag.

Protokollsanteckning

Johanna Kvist lät anteckna följande till protokollet för Socialdemokraterna:

Resultatet är långt över budget och en stor del av överskottet ligger på lokalsidan. Samtidigt så vittnar våra skolor om höga hyreskostnader som åter upp skolans resurser. Det finns inget självändamål i så stor vinst när många hyresgäster är kommunala verksamheter vars ersättning inte höjs i takt med hyreshöjningarna.

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

Mikael Carlsson lät anteckna följande till protokollet för Nackalistan:

Fastighetsenheten gör ett ganska stort överskott 2023 och anledningen till detta är enligt tjänsteskrivelsen ” till stor del på svårigheter att budgetera el- och fjärrvärmekostnader då energimarknaden har präglats av stora osäkerheter, priserna steg men inte i den omfattning verksamheten budgeterat för.” Detta innebär att man tagit ut en större hyra av de som hyr lokaler av fastighetsenheten och eftersom vi i kommunen har en kostnadshyra så ska den typ av överdebitering som nu skett regleras och återbetalas till verksamheterna och vi tycker att det är viktigt att fastighetsenheten är tydlig och transparent angående detta.

Tomas Ottosson lät anteckna följande till protokollet för Vänsterpartiet:

Det skrivs i Fastighetsenhetens årsbokslut om att bostadsförvaltningens tillhandahållande av bostäder för sociala ändamål har nått det mål som funnits för att ha ett bestånd i nivå med det behov som finns. Det är en märklig skrivning att Nacka kommun uppfyller behoven av bostäder för sociala ändamål när vi vet att Nacka kommun aktivt hjälper nyanlända vars etableringsperiod är slut att söka bostad utanför Nacka och oftast utanför stockholmsregionen, tex i Tobo där det finns bostäder. Problemet är att arbete och socialstruktur försvinner. Det är ofta barnfamiljer som tvingas flytta från Nacka så den så kallade etableringen som staten betalat för uteblir pga bostadsbrist i Nacka.

Desha Svenneborg lät anteckna följande till protokollet för Miljöpartiet:

Det är glädjande att läsa dels hur fastighetsenheten lyfter arbete med klimat och miljö men också aspekter som fastighetsutveckling. Vi ska inte bara förvalta våra fastigheter utan också vara en del av olika lösningar för att producera energi, lyfta biologisk mångfald och gröna strukturer samt flexibla lokaler som kan samnyttjas. Det här är aspekter som Miljöpartiet lyft länge men särskilt i de diskussioner vi har inom ramen för vårt gröna samverkansavtal med styret, så det är oerhört roligt att läsa att dessa delar nu finns med. Det är också tydligt att målet för solesproduktion med råge överskrids, något som i sig talar för en ytterligare höjning av ambitionsmålen, helt i linje med Miljöpartiets tidigare inspel om detta och diskussioner med M, C, L och KD.

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

13 februari 2024

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 27

KFKS-2024-00058

Friköp av småhustomträtter i Älta

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott fattar följande beslut.

1. Nacka kommun ingår avtal om friköp av tomträtt enligt villkor i föreslagna köpeavtal enligt bilaga 1 till 3 till fastighetsenhetens tjänsteskrivelse daterad den 24 januari 2024, med tomträttshavarna till fastigheten Älta 46:43, Älta 46:48 och Älta 42:40.
2. Under förutsättning att beslut enligt punkten 1 fattas, ges gruppchef på mark- och fastighetsutveckling inom fastighetsenheten, i uppdrag att underteckna avtalen.

Beslutet fattas med stöd av punkten 10.32 i kommunstyrelsens delegationsordning.

Sammanfattning av ärendet

Tomträttshavarna till fastigheten Älta 46:43, Älta 46:48 och Älta 42:40 har anmält intresse att friköpa sina tomträtter. Med stöd av gällande program för markanvändning föreslås att tomträttshavarna ska få friköpa tomträtten till ett belopp motsvarande 50 procent av marktaxeringsvärdet. I detta fall är det marktaxeringsvärdet för år 2023. Genomförda friköp innebär en intäkt till kommunen om 2 860 500 kronor.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 24 januari 2024

Bilaga 1. Förslag på friköpsavtal Älta 46:43

Bilaga 2. Förslag på friköpsavtal Älta 46:48

Bilaga 3. Förslag på friköpsavtal Älta 42:40

Yrkanden

Mikael Carlsson (NL) yrkade, med instämmande av Mats Gerdau (M) och Gunilla Grudevall Steen (L) bifall till utsänt förslag från Fastighetsenheten.

Beslutsgång

Ordföranden konstaterade att det bara fanns ett förslag till beslut, det utsända förslaget från Fastighetsenheten, och fann att utskottet hade beslutat i enlighet med detta förslag.

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

13 februari 2024

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 28

KFKS-2023-00833

Avtal om arrende för vinodling i Velamsund

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslås fatta följande beslut.

1. Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutar att Nacka kommun ska ingå avtal om arrende för vinodlingsändamål och kursverksamheter med DeGustafson AB (556626–6572) inom den kommunägda fastigheten Velamsund 1:1 i enlighet med bilaga 1 till fastighetsenhetens tjänsteskrivelse från den 17 januari 2024.
2. Under förutsättning att beslut enligt punkten 1 fattas, ges gruppchef på mark- och fastighetsutveckling 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

Sedan år 2020 arrenderar Nacka kommun ut del av fastigheten Velamsund 1:1 för vinodlingsändamål och kursverksamheter till nuvarande arrendator, DeGustafson AB. Nuvarande arrendatorn har kontaktat kommunen med önskemålet att kommunen ser över arrendeaftalet i syfte att utöka arrendetiden och för en bättre lösning för anslutning av vatten och el. Efter en genomgång av arrendeaftalet bedöms det finnas skäl för en utökad arrendetid till tio år med möjlighet till fem års förlängning om inte avtalet sägs upp senast ett år före arrendetidens utgång. Arrendavgiften föreslås vara till 6 570 kronor per år med årlig indexjustering. Avtalet med nya villkor gäller från och med den 1 mars 2024.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 17 januari 2024

Bilaga 1. Nytt avtal om arrende.

Yrkanden

Mats Gerdau (M) yrkade, med instämmande av Desha Svenneborg (MP) och Mikael Carlsson (NL), bifall till utsänt förslag från Fastighetsenheten.

Beslutsgång

Ordföranden konstaterade att det bara fanns ett förslag till beslut, det utsända förslaget från Fastighetsenheten, och fann att utskottet hade beslutat i enlighet med detta förslag.

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

Protokollsanteckning

Desha Svenneborg lät anteckna följande till protokollet för Miljöpartiet:

Kul med en stadsnära vinodling i Nacka, förhoppningsvis odlingen bidra till en mer levande och hållbar miljö.

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

13 februari 2024

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 29

KFKS-2024-00043

Omförhandling av arrendeavtal för klubbhusändamål i Saltsjö-Duvnäs

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutar att säga upp arrendeavtal A198812 för klubbhusändamål med Måsungens Segelklubb, till upphörande för villkorsändring vid avtalstidens utgång den 31 mars 2025, i enlighet med fastighetsenhetens tjänsteskrivelse den 17 januari 2024.

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

Sammanfattning av ärendet

Sedan år 1976 arrenderas del av fastigheten Sicklaön 208:24 för klubbhusändamål till Måsungens Segelklubb. Tidigare inskriven ägare Saltsjö-Dufnäs Villatomter upprättade avtalet år 1976 och Nacka kommun tog över som lagfaren ägare år 1988 och har sedan dess fortsatt arrenderat ut del av fastigheten Sicklaön 208:24 till Måsungens Segelklubb. Arrendeavtalet behöver sägas upp till upphörande vid avtalstidens utgång 31 mars 2025 för villkorsändring. Befintligt arrendeavtal behöver ses över i syfte att ändra bland annat arrendetiden och arrendeavgiften. Övriga villkor kommer att ses över för att uppdateras och anpassas till gällande lagstiftning.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 17 januari 2024

Bilaga 1. Arrendeavtal A198812

Beslutsgång

Ordföranden konstaterade att det bara fanns ett förslag till beslut, det utsända förslaget från Fastighetsenheten, och fann att utskottet hade beslutat i enlighet med detta förslag.

Protokollsanteckning

Peter Zethraeus lät anteckna följande till protokollet från Moderaterna:

Måsungen är en viktig del av Duvnäs karaktär, det omfattar både området som sådant men också segelklubben med samma namn o Nackas sjöscoutkår som båda huserar här. Det klubbhus som segelklubben disponerat är naturligtvis centralt. Att nu avtalet till huset omförhandlas ger nya möjligheter, både att säkra segelklubbens verksamhet framgent, men

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

13 februari 2024

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

också kan kanske möjligheter komma som ger Scouterna en lösning på sina förrådsproblem? Avtalet kring klubbhuset är en del av processen kring Måsungen, en process som pågått länge. Jag hoppas att det här kan vara en pusselbit som bidrar till att lösa upp andra knutar så att problematiken kring området kan lösas på ett bra sätt för både segelklubben, scouterna och allmänhetens tillgång, alla tre är lika viktiga för Duvnäs karaktär.

Mikael Carlsson lät anteckna följande till protokollet för Nackalistan:

För Nackalistan är det viktigt att det nya arrendeavtal som ska tecknas hamnar på en sådan nivå att verksamheten som idag finns här ges goda möjligheter att vara kvar. Vi tycker också att det är viktigt att närboende ges möjlighet att nyttja området och bryggor för exempelvis bad. Genom att klubben ges i uppdrag att hålla området öppet och omskött även för allmänheten så anser vi att man kan lägga arrendekostnaden väldigt lågt.

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

13 februari 2024

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 30

KFKS-2023-00889

Motion Utveckla en digital projektportal (NL)

Inkom den 18 september 2023 från Mikael Carlsson m.fl. (NL)

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår att kommunstyrelsen beslutar följande.

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige noterar att det redan pågår ett arbete i kommunen med att utreda behovet av den digitala plattformen som behövs i projekt i enlighet med förslaget i motionen. Motionen är därmed färdigbehandlad.

Sammanfattning av ärendet

Förslaget i motionen är att ge kommunstyrelsen i uppdrag att utreda hur den digitala projektportalen kan utvecklas och kopplas till nutida databearbetningsmetoder, exempelvis AI.

Natur- och trafiknämnden har utrett förslaget och redovisar exempel på hur AI kan bistå verksamheterna med bland annat analyser, simulering och kommunikering och att det pågår ett arbete med att utreda behovet av den digitala plattform som behövs i projekten samt att möjligheterna att implementera AI lösningar undersöks. Juridik- och kanslistaben bedömer, i likhet med natur- och trafiknämnden, att kommunen arbetar i den riktning som föreslås i motionen varför motionen föreslås färdigbehandlad.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse den 6 februari 2024

Bilaga 1. Motionen

Bilaga 2. Protokollsutdrag natur- och trafiknämnden

Bilaga 3. Tjänsteskrivelse natur- och trafiknämnden

Yrkanden

Mikael Carlsson (NL) yrkade bifall till motionen.

Beslutsgång

Ordföranden konstaterade att det fanns två förslag till beslut, dels det utsända förslaget från Juridik- och kanslistaben, dels Mikael Carlssons bifallsyrkande till motionen.

Ordföranden ställde de båda förslagen mot varandra och fann att utskottet hade bifallit det utsända förslaget från Juridik- och kanslistaben.

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

Protokollsanteckning

Mikael Carlsson lät anteckna följande till protokollet för Nackalistan:

Nackalistan tycker att svaret på motionen är ingående och bra. Det tydliga genomgången kring hur AI kan användas för att förbättra kommunala projekt visar att vårt förslag är bra och förbättrar kommunens arbete. Anledningen till motionen är att på ett tydligare sätt belysa hur ÄTOR kan identifieras så att de kan undvikas i framtida projekt. Visst kommer en del ÄTOR att ske även framöver men om vi tydligt kan dra lärdomar från projekt kan vi undvika att samma dyra misstag görs gång på gång och att den ursprungliga budgeteringen blir mer träffsäker. Vi hade gärna sett att man redan nu satte igång med arbetet kring ÄTOR för att de positiva effekterna skulle komma så snart som möjligt. Vi vill därför trots ett bra svar i tjänsteskrivelsen ändå yrka bifall till motionen.

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

13 februari 2024

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

KFKS-2023-01307

§ 31

Information om Dalkarlsängen

Muntlig återkoppling

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott noterade informationen till protokollet.

Sammanfattning av ärendet

Projektledare Anna Dolk informerade enligt följande:

Syftet med en ny trafikplats vid Boo är att koppla Boovägen till Värmdöleden och avlasta det lokalvägnätet och Orminge trafikplats. Trafikverkets bedömning är att trafikplatsen är en ”betydande ekonomisk insats som inte kan anses samhällsekonomiskt effektivt” och kommunen behöver stå kostnaden om trafikplatsen ska bli bebyggd i närtid.

Framkomligheten i sydöstra Boo är relativt god även utan trafikplats och en ny koppling genom Dalkarlsängen är en fördel för framkomligheten men inte en nödvändighet för sydöstra Boo. Acceptabel framkomlighet för trafiken i sydöstra Boo under byggtiden är ett krav i planeringen av projektet.

En ny inriktning studeras för stadsbyggnadsprojekt Dalkarlsängen där verksamhetstomterna planeras i ett senare skede. I dagsläget är det osäkert om skolan behövs och projektet studerar en flexibel användning av marken i detaljplanen för att kunna välja inriktning senare. Det är även svårt klara bullerkraven för skola, men lösningar studeras för detta.

Enligt deponiförordningen är det ett krav att sluttäcka tippen. Möjligheten till fotbollsplaner på den sluttäckta tippen studeras. Utöver detta är en kretsloppscentral ej möjligt inom projektområdet med NVOA:s nuvarande behov. Enheten för strategisk stadsutveckling studerar alternativ i dialog med NVOA.

Inom projektet planeras även för ett logistikcenter. Syftet med logistikcentret är att planera genomförandet av projekten i Sydöstra Boo utifrån ett helhetsperspektiv och att säkerställa ett kostnadseffektivt och smidigt genomförande av projekten i Sydöstra Boo. Logistikcentret ger stora ekonomiska och miljömässiga besparingar.

Protokollsanteckning

Mikael Carlsson lät anteckna följande till protokollet för Nackalistan:

Nackalistan vill utreda alternativ till det nuvarande planförslaget. Vi har ställt följande frågor;

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

13 februari 2024

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Den planerade sträckningen av Dalvägen ödelägger en stor och naturlig våtmark, som har höga biologiska värden och bidrar till naturlig dagvattenrening och skyfallshantering. Kan Dalvägen förläggas över Boo-tippen eller över den befintliga grusstigen söder om Boo-tippen (vilka båda saknar naturvärden)? De planerade tryckbankarna tar stora områden i anspråk, förstör mark med höga biologiska värden och kostar dessutom stora summor att anlägga. Boo-tippen har legat still i decennier. Behöver verkligen de planerade tryckbankarna ifall de befintliga massorna utjämnas och inga nya massor tillkommer? Kan de existerande tippmassorna utjämnas före sluttäckning, för att möjliggöra till exempel fotbollsplan och/eller väg ovanpå tippmassorna? Hur mycket massor planeras att tippas uppe på Boo-tippen? Ändras förutsättningar om inte nya massor tippas här? ”Logistikcentret”, d v s stenkrossen/tippen, planeras att förläggas på det område som idag består av gammelskog med höga naturvärden. Behövs verkligen ett logistikcenter här? Kan skogen bevaras om logistikcentret utgår ur planerna? Innan Nackalistan har fått fullgoda svar på dessa för detaljplanen helt väsentliga frågor, kan vi inte ställa oss bakom den. Utöver detta har Nackalistan ännu ett förbehåll då det gäller trafiklösningen. Om Värmdöledens trafikmot i höjd med Boovägen inte kommer till stånd, kan den kraftigt ökade befolkningen i sydöstra Boo orsaka omfattande problem för bil- och busstrafiken i området. Slutligen vill vi även se en lösning för omlokalisering av den befintliga kretsloppscentralen, ifall den ska flyttas ifrån Dalkarlsängen.

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

13 februari 2024

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 32

Övriga frågor

Inga övriga frågor anmäldes.

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