

Plats och tid Nackasalen GH-1, tisdagen den 17 september 2024, kl. 09:00 -10:10

BESLUTANDE

Mats Gerdau (M), Ordförande
Gunilla Grudevall-Steen (L), 1:e vice
ordförande
Johanna Kvist (S), 2:e vice
ordförande
Agnes Palinski (M) ej § 117 (jäv)
Johan Krogh (C) ej §§ 112, 117 (jäv)
Mikael Carlsson (NL) ej § 117 (jäv)
Tomas Ottosson (V)
Desha Svenneborg (MP)
Karin Teljstedt (KD) §§ 112, 117
Filip Wiljander (M) § 117
Emma Eide (C) § 117

ERSÄTTARE

Filip Wiljander (M) §§ 96-116
Peter Zethraeus (M)
Emma Eide (C) §§ 96-116, dock ej § 112
(jäv)
Monica Brohede Tellström (L)
Karin Teljstedt (KD) §§ 96-11, 113-116
Henrik Unosson (S) ej § 117 (jäv)
Stefan Hult (S)
Lina Olsson (NL) ej § 117 (jäv)

Övriga deltagare Victor Kilén, Sara Lauri, Poa Hellqvist, Mathias Forsberg, Amanda Stange,
Emelie Bjurå, Carin Arbell, Mohammad Manouchehr,
§§ 96-104 Angela Jonasson, §§ 107-108 Emma Bynke, § 109 Markus
Ekbohm, §§ 108-117 Ann-Christine Rudström, §§ 110-113 Rebecca Lord

Utses att justera Johanna Kvist (S)

Paragrafer § 96-117

Justeringsdatum 19 september 2024

Underskrifter Sekreterare

.....
Carin Arbell

Ordförande

.....
Mats Gerdau

Justerande

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

BEVIS OM ANSLAGSDAG

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

Sammanträdesdatum	17 september 2024
Anslaget sätts upp	20 september 2024
Anslaget tas ned	14 oktober 2024
Förvaringsplats för protokollet	Nacka stadshus

Underskrift

Nämndsekreterare

Utdragsbestyrkande

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

Innehållsförteckning

§ 96	6
Val av justerare.....	6
§ 97	7
Anmälningar	7
§ 98 KFKS-2024-00911	8
Tertialbokslut 2 2024 Stadsutveckling	8
§ 99 KFKS-2024-00912	10
Yttrande mål och budget 2025-2027 Stadsutveckling	10
§ 100 KFKS-2024-00851	11
Inriktningsbeslut för stadsbyggnadsprojekt Gungviken-Österviks verksamhetsområde, fastigheten Erstavik 25:1 m.fl., Fisksätra-Saltsjöbaden....	11
<i>Startpromemoria, principöverenskommelse samt budget</i>	11
§ 101 KFKS-2017-00969	15
Godkännande av ny koncernmoderbolagsborgen i projekt Furuvägen, Finntorp...	15
§ 102 KFKS-2022-00521	16
Verksamhetsområde och utbyggnad av vatten- och spillvattenanläggning inom Mjöllkudden - Gustavsviks gård, Sydöstra Boo	16
<i>Informationsärende om yttrande till länsstyrelsen</i>	16
§ 103 KFKS-2021-00960	18
Överlåtelse av exploateringsavtal och godkännande av moderbolagsborgen för stadsbyggnadsprojektet Erstavik 25:38, Morningside Marina.....	18
§ 104 KFKS-2024-00864	20
Information om stämning angående planskada avseende fastigheten Bo 1:923, Boo	20

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

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens
stadsutvecklingsutskott

§	105 KFKS-2013-00543	21
	Information om yttrande, detaljplan för Verksamhetsområde Orminge trafikplats, del av fastigheterna Lännersta 10:1 och Tollare 1:3, i Boo	21
	<i>Information om yttrande till mark- och miljödomstolen</i>	21
§	106 KFKS-2024-00899	22
	Detaljplan för Allmänna anläggningar Danvikstrand, fastigheterna Sicklaön 37:9, 37:55 och s:71, Danvikstrand kaj på västra Sicklaön.....	22
	<i>Yttrande under samråd till miljö- och stadsbyggnadsnämnden</i>	22
§	107 KFKS-2024-00910	24
	Tertialbokslut 2 2024 Fastighetsenheten.....	24
§	108 KFKS-2024-00913	25
	Yttrande mål och budget 2025-2027 Fastighetsenheten	25
§	109 KFKS-2024-00773	26
	Medel för utbyggnad och upprustning av Nacka Bollhall samt ramar och förutsättningar för att inleda upphandling av totalentreprenad	26
§	110 KFKS-2024-00701	30
	Ändring av inriktningsbeslut från år 2018 avseende arrenden för båtklubbar	30
§	111 KFKS-2024-00795	32
	Tilläggsavtal till markavtal med Boo Energi ekonomisk förening för uppförande av transformatorstation.....	32
§	112 KFKS-2024-00038	33
	Upplåtelse av arrende för nybyggnation av byggnad för handel, restaurang, deli i Lännersta	33
	<i>Fastigheten Lännersta 1:719</i>	33
§	113 KFKS-2024-00929	35
	Omförhandling av arrendeavtal med Resona Projekt Salt Seaside AB för villkorsändring	35
	<i>Fastigheten Baggensudden 2:1 och Skogsö 2:24</i>	35

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens
stadsutvecklingsutskott

§ 114 KFKS-2024-00580	36
Politikerinitiativ – Utred möjligheten att skapa vägförbindelse mellan Värmdövägen och Planiavägen genom att höja marken kring Saltsjöbanan	36
<i>Inkom den 6 maj 2024 av Karin Teljstedt, (Kristdemokraterna)</i>	36
§ 115 KFKS-2024-00265	38
Motion – Åtgärder för att förbättra trafikmiljön i Björknäs och i Eknäs	38
<i>Inkom den 19 februari 2024 av Maria Raner och Magnus Duvnäs (S)</i>	38
§ 116 KFKS-2024-00395	41
Motion – Skydda Igelbodatomterna mot framtida exploatering	41
<i>Inkom den 15 mars 2024 av Konstantinos Irina och Lina Olsson, (NL)</i>	41
§ 117	45
Övriga frågor	45

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

§ 96

Val av justerare

Beslut

Johanna Kvist (S) valdes till justeringsperson.

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

2024-09-17

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens
stadsutvecklingsutskott

§ 97

Anmälningar

Beslut

Inga anmälningar till detta sammanträde.

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

§ 98

Tertialbokslut 2 2024 Stadsutveckling

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott godkänner tertialbokslutet och överlämnar bokslutet till kommunstyrelsen.

Sammanfattning av ärendet

Under året har förutsättningarna för stadsbyggnadsprojektens genomförandeplanering och ekonomiska balans förändrats avsevärt på grund av försämrade marknadsförhållanden, en historiskt hög kostnadsutveckling och en minskad befolkningsprognos för hela regionen. Detta påverkar hela kommunens ekonomi och kassaflöde på grund av lägre och förskjutna intäkter samt högre kostnader de närmaste åren. Som en effekt av detta pågår nu ett intensivt arbete med att genomlysa stadsbyggnadsportföljen för att anpassa genomförandeplaneringen och investeringstakten efter de nya förhållandena.

Två av kommunens mest omfattande stadsutvecklingsprojekt, Mötesplats Nacka och höjningen av Saltsjöbanan, har pausats respektive avbrutits på grund av betydligt ökade kostnader.

Flera projekt har färdigställts under våren och sommaren. Den stora granittrappan i Centrala Nacka har invigts, liksom parkstråket i Älta. I förnyelseområdet Bågvägen/Åbroddsvägen i norra Boo har ombyggnationen till kommunala gator och avloppssystem slutförts. I maj månad togs ett första spadtag i den kommande utbyggnaden inom Sydöstra Boo. Utöver det har också flera detaljplaner vunnit laga kraft och ger möjlighet till fortsatt framdrift inom stadsutvecklingen, exempelvis inom Järla stationsområde norr och Idrottshallarna i Ektorp.

Arbetet med den nya översiktsplanen fortsätter för att tydliggöra kommunens långsiktiga viljeinriktning gällande mark och vattenanvändning. Planen förbereds för att gå ut på samråd under september.

De ordinarie driftsansvarens resultat för perioden är ett överskott mot budget om 3,5 miljoner kronor (-16,0 mnkr mot budgeterade -19,6 mnkr). Stadsutvecklingsprocessen har ett totalt beviljat underskott om - 28,8 miljoner kronor för 2024 där helårsprognosen indikerar en avvikelse om 2 miljoner kronor. Hela avvikelsen beror av driftsprojektet för Mötesplats Nacka/ ny strukturplan Centrala Nacka som ännu inte kommit igång som planerat.

Till följd av de ändrade förutsättningarna har årsprognosen för stadsbyggnadsprojekten justeras ner från +159,3 miljoner kronor till -405,5 (vid T1-520,8) miljoner kronor.

Inkomstjusteringarna beror i första hand av senarelagda markförsäljningar inom Boo och

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

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens
stadsutvecklingsutskott

Sickla medan utgifterna förskjuts framåt i tid när projekt inte hunnit hålla ursprungligt planerad takt. Bedömningen är att ytterligare prognosjusteringar riskerar att uppstå under årets sista månader.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från stadsledningskontoret daterad den 13 september 2024

Bilaga 1. Tertialbokslut 2 2024 stadsutveckling

Bilaga 2. Tertialbokslut 2 2024 stadsutveckling, investeringar

Bilaga 3. Internkontrollplan

Beslutsgång

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

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

§ 99

Yttrande mål och budget 2025-2027 Stadsutveckling

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutar att lämna ärendet till kommunstyrelsen utan eget ställningstagande.

Sammanfattning av ärendet

Inför kommande ramperiod föreslås det beviljade underskottet för stadsutvecklingsprocessens ordinarie driftsverksamhet öka från ramärendets -28,8 miljoner kronor till -37,7 miljoner kronor. Förändringen om - 8,9 miljoner kronor består av utökningar om 10 miljoner men också av återlämnade medel 0,8 samt av tekniska justeringar om +0,3 miljoner kronor.

Nytt från och med 2025 är förändringar kring hantering av projektrelaterade driftskostnader som tidigare budgeterats hos Kommunstyrelsen. Nettot uppgår till -14 miljoner kronor (100 mnkr inkomster och 114 mnkr utgifter).

De nya investeringsdirektiven kommer innebära betydande konsekvenser för genomförandet av flera projekt i Nacka kommun. Flera projekt riskerar att starta senare än planerat, vilket kan leda till förlängda byggtider och ökade kostnader i form av omplanering och framtida kostnadsutveckling. Det pågår utredningar kring framtagande av förslag på vilka projekt som bör förändras i genomförande och framdrift både på kort och längre sikt.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 13 september 2024

Bilaga 1; Mål och budget 2025- 2027 stadsutvecklingsområdet

Yrkanden

Mats Gerdau (M) yrkade enligt följande: ”Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutar att lämna ärendet till kommunstyrelsen utan eget ställningstagande.”

Beslutsgång

Ordföranden konstaterade att det bara fanns ett förslag till beslut, förslaget från Mats Gerdau (M), och fann att stadsutvecklingsutskottet beslutat i enlighet med detta förslag.

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

§ 100

Inriktningsbeslut för stadsbyggnadsprojekt Gungviken-Österviks verksamhetsområde, fastigheten Erstavik 25:1 m.fl., Fisksätra-Saltsjöbaden

Startpromemoria, principöverenskommelse samt budget

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut

1. Kommunstyrelsen beslutar att anta startpromemorian för stadsbyggnadsprojekt Gungviken-Österviks verksamhetsområde, enligt bilaga 1 till detta ärende och uppdrar därmed till planenheten att ta fram förslag till detaljplan.
2. Kommunstyrelsen beslutar att ingå föreslagen principöverenskommelse med Herman Petersen Fideikommiss AB, för del av fastigheten Erstavik 25:1 m.fl. inom stadsbyggnadsprojekt Gungviken-Österviks verksamhetsområde, enligt bilaga 2 till detta ärende.
3. Kommunstyrelsen beviljar budget för stadsbyggnadsprojekt Gungviken-Österviks verksamhetsområde, med 0 miljoner kronor netto, vilket tas i anspråk av budgettram för stadsbyggnadsprojekt inom Nacka för år 2024-2026. Detta fördelat på 4,4 miljoner kronor i investeringsinkomster och 4,4 miljoner kronor i investeringsutgifter.

Sammanfattning av ärendet

Ett inriktningsbeslut har tagits fram för Gungviken-Österviks verksamhetsområde, vilket omfattar en startpromemoria, en principöverenskommelse och begäran om budget för del av detaljplaneprocessen.

Gungviken-Österviks verksamhetsområde är ett privatmarksprojekt där exploatören bekostar utredningar, detaljplanearbetet och genomförandet. Området som prövas är till största del beläget inom naturmark mellan Saltsjöbadsleden och Duvnäsvisken, väster om Fisksätra. Utöver exploatörens fastighet kan två av kommunens fastigheter och en fastighet ägd av Trafikförvaltningen komma att beröras beroende på detaljplanens omfattning.

Området som prövas för utveckling genom detaljplanearbetet är omfattande och flera risker har identifierats. Budget enligt detta inriktningsbeslut begärs endast för en initial förstudiefas som förväntas pågå under två år. Under förstudiefasen ska projektet bland annat genomföra naturvärdesinventeringar, artskyddsutredningar, mark- och miljötekniska utredningar och andra tekniska förstudier för att bedöma förutsättningarna för

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

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens
stadsutvecklingsutskott

genomförbarhet av föreslagen exploatering och därmed detaljplanens omfattning. En kompletterande budget för att slutföra planarbetet söks när omfattningen av den nya detaljplanen är fastställd.

Budget föreslås tilldelas stadsbyggnadsprojektet Gungviken-Österviks verksamhetsområde, 93106157, från budgetramen för stadsbyggnadsprojekt år 2024-2026, vilken beviljades av kommunfullmäktige den 16 november 2023, med totalt 0 miljoner kronor netto. Detta fördelat på 4,4 miljoner kronor i investeringsinkomster och 4,4 miljoner kronor i investeringsutgifter.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 29 augusti 2024 från exploateringsenheten, planenheten och anläggningsenheten

Bilaga 1 Start-PM

Bilaga 2 Principöverenskommelse inkl. kartbilaga

Yrkanden

Johan Krogh (C) yrkade, med instämmande av Mats Gerdau (M), Gunilla Grudevall-Steen (L) och Johanna Kvist (S), bifall till det utsända förslaget från exploateringsenheten m.fl.

Tomas Ottosson (V) yrkade avslag på det utsända förslaget.

Beslutsgång

Ordföranden konstaterade att det fanns två förslag till beslut, dels förslaget från Johan Krogh (C), dels Tomas Ottossons (V) förslag om avslag.

Ordföranden ställde förslagen mot varandra och fann att stadsutvecklingsutskottet beslutat i enlighet med Johan Kroghs förslag.

Mikael Carlsson (NL) och Desha Svenneborg (MP) deltog inte i beslutet.

Votering begärdes.

Omröstningsresultat

Stadsutvecklingsutskottet godkände följande beslutsgång.

Ja-röst för Johan Kroghs förslag om bifall till det utsända förslaget.

Nej-röst för Tomas Ottossons förslag om avslag.

Med 5 ja-röster för bifall till det utsända förslaget och 1 nej-röst för Tomas Ottossons förslag beslutar stadsutvecklingsutskottet bifalla det utsända förslaget.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens
stadsutvecklingsutskott

Ledamot/tjänstgörande ersättare	Ja-röst	Nej-röst	Avstår
Mats Gerdau (M)	X		
Gunilla Grudevall-Steen (L)	X		
Johanna Kvist (S)	X		
Agnes Palinski (M)	X		
Johan Krogh (C)	X		
Mikael Carlsson (NL)			X
Tomas Ottosson (V)		X	
Desha Svenneborg (MP)			X
Summa	5	1	2

Protokollsanteckning

Mats Gerdau (M), Johan Krogh (C), Gunilla Grudevall-Steen (L) och Karin Teljstedt (KD) lät anteckna följande till protokollet för Allianspartierna:

För oss i Alliansen är det angeläget att komma vidare i planeringen för Gungviken och att vi nu startar arbetet med en detaljplan. För det första är det ett sätt att stoppa stenkrossen och visa på kommunens vilja att utveckla området på annat sätt. Vi har sagt nej till stenkrossen från dag ett, eftersom platsen helt enkelt inte är lämplig. För det andra behöver vi fler områden för verksamheter, företagsetableringar och arbetsplatser och det här är ett bra område för detta och det är också en viktig del i vårt program ”Framgång Fisksätra” för att göra Fisksätra tryggare och mer attraktivt. För det tredje välkomnar vi markägarens ambitioner med mer marin verksamhet och insatser för att båtlivet. Förvånande är dock att Nackalistan inte deltog i beslutet eftersom de inte pratat om frågan i partiet. Eftersom stenkrossfrågan varit aktuell i flera år borde de veta vad de vill, om de inte är så väg att ändra sig även i denna fråga.

Henrik Unosson lät anteckna följande till protokollet för Socialdemokraterna:

Vi ställer oss positiva till detta förslag och ser fram emot att det utreds vidare. Det är en bra väg framåt för att utveckla området och för att motverka att en stenkross förläggs på platsen.

Vi socialdemokrater har några medskick vi vill göra. Det vore bra att ha ett brett perspektiv på vad verksamhetsområdet kan användas till eller om det går att kombinera huvudinriktningen, Marin verksamhet, med andra verksamheter. Det kan också vara sådant som öppnar upp och tillgängliggör området för besökare till grönområdet.

Det är viktigt att titta på trafikflöden och lösningar, inte minst hur transporter till och från verksamhetsområdet är tänkta att fungera, hur transporter av båtar från Morningside ska ske till området som med tanke på att Saltsjöbadsvägen är stråk för cyklister och andra fordon som inte får använda sig av motorvägen. För att komma ner till vattnet behöver Saltsjöbanan passeras på ett eller annat sätt. Detta behöver redan på ett tidigt stadium

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2024-09-17

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens
stadsutvecklingsutskott

diskuteras med SL/Trafikförvaltningen för att det ska kunna hanteras på ett bra sätt.

Mikael Carlsson lät anteckna följande till protokollet för Nackalistan:

Nackalistan deltar inte i beslutet i detta skede utan återkommer till kommunstyrelsen.

Vi ställde en rad frågor till tjänstemännen, som blev obesvarade på sammanträdet, varför vi behöver utreda vidare och även förankra internt innan vi tar ställning.

På miljö- och stadsbyggnadsnämndens sammanträde i juni 2024 avslogs tyvärr Nackalistas politikerinitiativ 'Utred möjligheten av en idrotts- och friluftsanläggning i Erstavik' som baseras på vår motion från 2019 och beskriver vår idé på framtida markanvändning.

Vårt politikerinitiativ föreslår att bibehålla naturmarken som är klassad som sådan i gällande översiktsplan, se över och eventuellt uppdatera översiktsplanen för det som idag är klassat som verksamhetsområde samt detaljplanelägga denna del av marken som friluftsområde och/eller för idrott. Området skulle därmed inte heller vara aktuell för önskad exploatering eller verksamheter som till exempel masshantering eller stenkross.

Desha Svenneborg lät anteckna följande till protokollet för Miljöpartiet:

Miljöpartiet är försiktigt positiva till beslutet om start-PM för att undersöka hur platsen kan utvecklas, men ser också att det föreslås större ingrepp i naturmiljö i form av en helt ny tillfartsväg till området. Då vi inte hunnit diskutera igenom ärendet så avvaktar vi med ställningstagande till kommande kommunstyrelse och valde därav att inte delta i dagens beslut.

Tomas Ottosson lät anteckna följande till protokollet för Vänsterpartiet:

Vänsterpartiet ser inga möjligheter att bifalla inriktningsbeslutet för Gungviken och Österviks verksamhetsområde. Det är inte rimligt att föröda naturmark med båtuppläggningsplatser i den omfattningen som förslaget ger. I de områdena som idag är ianspråktaga för olika verksamheter och inte är naturmark är det en annan fråga.

Att utreda om det är möjligt med att bygga en båtupptagningsplats i naturmarken är helt onödigt. Duvnäsvisken och Lännerstasundet är idag en av mest överexploaterade vattenområdena i regionen och påbörja en ny marinverksamhet i Duvnäsvisken är inte förenligt ett hållbart miljöarbete. Den biologiska mångfalden är idag för starkt påverkad av marinverksamhet i Duvnäsvisken. Utvecklingen behöver gå åt andra hållet med restaureringar av strandlinjen och dess botten.

Det är även illa att planera för en transportväg genom naturmarken, det finns befintliga upptagningsplatser i närområdet och transportvägar fram till områdena redan, så mindre verksamhetsområden på mark som redan är ianspråktaga och inte naturmark med befintliga transportvägar är en rimligare utredningsfråga.

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

§ 101

Godkännande av ny koncernmoderbolagsborgen i projekt Furuvägen, Finntorp

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår att kommunstyrelsen fattar följande beslut.

Kommunstyrelsen godkänner föreslagen koncernmoderbolagsborgen enligt bilaga 1, utställd av Familjen Ståhl Invest i Ulricehamn AB för Fastighets AB Sicklalotten i projekt Furuvägen, Finntorp.

Sammanfattning av ärendet

År 2017 antogs ny detaljplan för fastigheten Sicklaön 125:3. I samband med detaljplanens antagande tecknades ett exploateringsavtal för fastigheten Sicklaön 125:3, mellan kommunen och Skandia Bostäder AB. Under 2020 förvärvade, det av Skandia helägda dotterbolaget, Fastighets AB Sicklalotten en andel av fastigheten Sicklaön 125:3 från Skandia Bostäder AB. Fastigheten klövs därefter och fastigheterna Sicklaön 125:4 och 125:5 bildades. År 2022 förvärvades bolaget Fastighets AB Sicklalotten inkl. Sicklaön 125:5 till Signum Fastigheter AB.

I samband med att Signum Fastigheter AB 3 förvärvade Fastighets AB Sicklalotten tecknades ett tilläggsavtal till tidigare tecknat exploateringsavtal där Fastighets AB Sicklalotten trädde in som part i exploateringsavtalet och Signum Fastigheter AB ställde ut en moderbolagsborgen för Fastighets AB Sicklalottens åtaganden. Signum Fastighets AB har nu överlåtit Fastighets AB Sicklalotten till Hökerum Förvaltning 37 AB, och därav behövs en ny koncernmoderbolagsborgen ställas ut av Familjen Ståhl Invest i Ulricehamn AB som är koncernmoderbolag till Hökerum Förvaltning 37 AB.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från exploateringsenheten daterad den 28 augusti 2024

1. Bilaga Koncernmoderbolagsborgen Familjen Ståhl Invest i Ulricehamn AB

Beslutsgång

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

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

§ 102

Verksamhetsområde och utbyggnad av vatten- och spillvattenanläggning inom Mjölkudden - Gustavsviks gård, Sydöstra Boo

Informationsärende om yttrande till länsstyrelsen

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott noterar informationen till protokollet.

Sammanfattning av ärendet

Länsstyrelsen har i juli 2024 inkommit med en uppföljning av länsstyrelsens beslut jämte mark- och miljödomstolens dom från 2019 om att kommunen för området Mjölkudden-Gustavsviks gård ska ha bestämt verksamhetsområde och tillgodosett behovet av dricksvatten- och spillvattentjänster genom en allmän anläggning senast den 30 maj 2024. Ärendet handläggs av exploateringsenheten som vill övergripande informera om ärendet. Ärendet och förslag till yttrande kommer att tas upp för beslut på kommunstyrelsens sammanträde den 30 september 2024.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från exploateringsenheten daterad den 2 september 2024

Beslutsgång

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

Protokollsanteckning

Johanna Kvist lät anteckna följande till protokollet för Socialdemokraterna:

Det är av yttersta vikt att få på plats kommunal vatten- och spillvattenanläggning i inom de aktuella områdena av Sydöstra Boo så snart som möjligt. Därför har Socialdemokraterna tidigare yrkat på att länsstyrelsens tidsplan för utbyggnad av vatten- och spillvattenanläggning ska hållas.

Mikael Carlsson lät anteckna följande till protokollet för Nackalistan:

Genom att knyta utbyggnaden av VA i området till upprustningen av gator och vägar som ska finansieras genom gatukostnadsersättning har kommunen försenat processen avsevärt. Hade man koncentrerat sig på att bygga ut kommunalt vatten och avlopp i området enbart så hade det med stor sannolikhet varit klart nu vilket också länsstyrelsen kräver. Nackalistan

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2024-09-17

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens
stadsutvecklingsutskott

är emot att finansieringen av gatorna genom en tvångsavgift kopplas ihop med det viktiga arbetet att bygga ut VA i kommunen.

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

§ 103

Överlåtelse av exploateringsavtal och godkännande av moderbolagsborgen för stadsbyggnadsprojektet Erstavik 25:38, Morningside Marina

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen att besluta följande.

1. Kommunstyrelsen beslutar att ingå bilagt tilläggsavtal 2 till exploateringsavtal för Morningside Marina, Erstavik 25:38 med Duvnäs Fastighets AB och Duvnäs Utvecklings AB gällande överlåtelse av fastigheten Erstavik 25:38 samt godkänna av NewCap AB utställd moderbolagsborgen.
2. Kommunstyrelsen noterar att Duvnäs Utvecklings AB senare ska överlåtas till Skogsbjörken 9EF som är helägt av TB Gruppen AB och har koncernmodern Mamadis AB.
3. Kommunstyrelsen delegerar till Ekonomi- och finansdirektören att besluta om ny säkerhet som ska ställas ut med anledning av överlåtelsen i punkt 2.

Sammanfattning av ärendet

Detaljplan och exploateringsavtal för stadsbyggnadsprojektet Erstavik 25:38, Morningside Marina antogs av kommunfullmäktige den 14 december 2020. Stadsbyggnadsprojektet möjliggör byggnation av cirka 40 nya bostäder i fem flerbostadshus med verksamheter i bottenplan, gångväg, kaj, va-utbyggnad till närliggande fastigheter och byggnation av ny va-ledning.

Tilläggsavtal 1 gällande behov och kostnader för allmänna anläggningar antogs av kommunstyrelsen den 6 februari 2023 och förlikningsavtal gällande plankostnad beslutades av Stadsbyggnadsdirektören genom delegation den 15 februari 2023. Detaljplanen överklagades och vann laga kraft den 17 april 2023.

Exploatören Duvnäs Fastighets AB ska den 28 oktober 2024 överlåta fastigheten Erstavik 25:38 till Duvnäs Utvecklings AB. Förslag till tilläggsavtal 2 har tagits fram med syfte att säkerställa att den nya exploatören tillstyrker att den exploatering som framgår av exploateringsavtalet och tilläggsavtal 1 genomförs samt åtar sig samtliga förpliktelser som nuvarande exploatör har. NewCap AB har tidigare ställt en moderbolagsborgen som säkerhet för Duvnäs Fastighets AB skyldigheter enligt exploateringsavtalet. Med anledning av försäljningen av fastigheten Erstavik 25:38 har NewCap AB ställt ut en ny moderbolagsborgen som innebär att NewCap AB går i borgen för Duvnäs Utvecklings

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

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens
stadsutvecklingsutskott

AB:s rätta fullgörande enligt exploateringsavtalet. Duvnäs Utvecklings AB planerar i sin tur den 1 november 2024 överlåtas till Skogsbjörken 9EF som är helägt av TB Gruppen AB där Mamadis AB är koncernmoder. Ny säkerhet ska ställas ut som Ekonomi- och finansdirektör föreslås ges delegation att besluta om.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från exploateringsenheten daterad den 26 augusti 2024

- Bilaga 1 Tilläggsavtal 2 till exploateringsavtal
- Bilaga 2 Moderbolagsborgen Duvnäs Fastighets AB
- Bilaga 3 Moderbolagsborgen Duvnäs Utvecklings AB
- Bilaga 4 Ärendeöversikt

Yrkanden

Johan Krogh (C) yrkade bifall till det utsända förslaget från exploateringsenheten.

Beslutsgång

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

Gunilla Grudevall-Steen (L), Mikael Carlsson (NL), Tomas Ottosson (V) och Desha Svenneborg (MP) deltog inte i beslutet.

Protokollsanteckning

Gunilla Grudevall-Steen lät anteckna följande till protokollet för Liberalerna:

Vi liberaler deltar inte i beslutet då vi vidhåller att man ej skulle inlett ett stadsbyggnadsprojekt här överhuvudtaget. Vi har velat behålla den marina verksamheten och inte bebygga med bostäder som hamnar i norrläge. Vi anser att det finns andra områden som är bättre lämpade för bostäder.

Mikael Carlsson lät anteckna följande till protokollet för Nackalistan:

Nackalistan var emot såväl detaljplanen som det ursprungliga exploateringsavtalet för Morningside Marina, och reserverade oss emot dessa beslut. Dagens beslut rör enbart en överföring av ingånget beslut till ett nytt företag. Att överföra avtalet är i sig inget vi motsätter oss, men eftersom vi var emot att ingå avtalet från början så deltar vi inte i beslutet.

Desha Svenneborg lät anteckna följande till protokollet för Miljöpartiet:

Miljöpartiet ser fortfarande att exploateringen här är problematisk på många sätt och har genom åren konsekvent yrkat avslag på ärendet. Då det är ett följdbeslut av tidigare fattade beslut och redan antagen detaljplan så valde vi att inte delta.

- - - - -

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

§ 104

Information om stämning angående planskada avseende fastigheten Bo 1:923, Boo

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott noterar informationen.

Sammanfattning av ärendet

Nacka kommun har i detaljplan Dp 676 för Mjölkudden-Gustavsviks Gård beslutat om rivningsförbud för huvudbyggnaden på fastigheten Bo 1:923, i kommundelen Boo. Fastigheten har en skyddsbestämmelse med rivningsförbud på grund av det kulturhistoriska värdet. Ägarna till fastigheten Bo 1:1923 har stämt kommunen i mark- och miljödomstolen för planskada på grund av beslutet. Fastighetens ägare anger att den påstådda planskadan inneburit en värdeminskning med 2 537 654 kronor och yrkar med anledning av det den summan i ersättning av kommunen.

Fastighetens ägare yrkar utöver ersättning på grund av påstådd värdeminskning även på ränta enligt räntelagen samt rättegångskostnader med belopp som senare kommer att anges. Fastighetens ägare har uppskattat värdet på fastigheten före och efter beslutet om detaljplan med hjälp av så kallade köpeskillingskoefficienter (K/T) vid olika tidpunkter.

Nacka kommun har av mark- och miljödomstolen beretts tillfälle att lämna yttrande över stämningsansökan och beviljats anstånd till senast den 30 september 2024. Planenheten och juridik- och kanslistaben arbetar nu med att skriva yttrandet. Ett förslag på yttrande kommer att vara färdigt till kommunstyrelsens sammanträde.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 29 augusti 2024

Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet noterade informationen till protokollet.

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

§ 105

Information om yttrande, detaljplan för Verksamhetsområde Orminge trafikplats, del av fastigheterna Lännersta 10:1 och Tollare 1:3, i Boo *Information om yttrande till mark- och miljödomstolen*

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott noterar informationen till protokollet.

Sammanfattning av ärendet

Nacka kommun har fått möjlighet att yttra sig till mark- och miljödomstolen om överklagad detaljplan för Verksamhetsområde Orminge trafikplats, del av fastigheterna Lännersta 10:1 och Tollare 1:3, i Boo, som antogs av kommunfullmäktige den 18 mars 2024. Detaljplanens övergripande syfte är att möjliggöra ett nytt verksamhetsområde för nyetablering eller omlokalisering av verksamheter inom kommunen.

Kommunen har fått beviljat anstånd om att inkomma med yttrandet senast den 16 oktober 2024. Ärendet handläggs av planenheten och juridik- och kanslistaben. På grund av kort handläggningstid får kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott endast en kort information om ärendet. Förslag till yttrande tas upp för beslut på kommunstyrelsens sammanträde den 30 september 2024. Om det blir aktuellt att yrka att mark- och miljödomstolen ska ändra något i detaljplanen behöver ärendet beslutas av kommunfullmäktige den 14 oktober.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 28 augusti 2024

Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet noterade informationen till protokollet.

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

§ 106

Detaljplan för Allmänna anläggningar Danvikstrand, fastigheterna Sicklaön 37:9, 37:55 och s:71, Danvikstrand kaj på västra Sicklaön

Yttrande under samråd till miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott antar föreslaget yttrande till miljö- och stadsbyggnadsnämnden i bilaga 1 till enheten för strategisk stadsutvecklings tjänsteskrivelse, daterad den 3 september 2024.

Beslutet fattas i enlighet med kommunstyrelsens delegationsordning punkt 9.2.

Sammanfattning av ärendet

Kommunstyrelsen har fått detaljplanen för Allmänna anläggningar Danvikstrand på remiss under samrådstiden. Planområdet är beläget vid Danvikstrand på västra Sicklaön. Syftet med detaljplanen är att möjliggöra ett kommunalt övertagande av gång- och cykelväg, kaj och ledningar i Danvikstrand. För genomförandet av detaljplanen föreslås att allmän platsmark överläts till kommunen. Den tekniska försörjningen är utbyggd inom området. Kommunen avser dock att bygga ett trädäck ovanpå det strandskoning som idag finns i den västra delen av planområdet. Kommunen får ansvar för allmän plats inom planområdet, vilket medför ökade driftskostnader. Planförslaget bedöms vara i linje med kommunens översiktsplan samt följa intentionerna i tidigare fattade beslut. Projektet bedöms i sin helhet generera ett negativt netto för kommunen om –10,6 miljoner kronor när det preliminärt avslutas 2026.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från enheten för strategisk stadsutveckling daterad den 3 september 2024

Bilaga 1 Förslag till yttrande

Bilaga 2 Plankarta

Bilaga 3 Planbeskrivning inkl FKB

Beslutsgång

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

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

Protokollsanteckning

Mikael Carlsson lät anteckna följande till protokollet för Nackalistan:

Nackalistan tycker det är bra att man tillskapar en trevlig miljö här. Precis som vi påpekade när genomförandebeslutet togs i kommunfullmäktige så är det viktigt för oss att denna plats är inbjudande för Nackaborna men även att den är trivsamt för de närboende. Kommunen lovade i början av förhandlingarna med de boende att inga kommersiella serveringar ska placeras här och för oss är det viktigt att kommunen håller sina löften. Vi är därför negativa till de förslag som tidigare förts fram att man vill se exempelvis ”foodtrucks” här. Västra delen av Finnboda kaj, gamla bryggan vid snickeriet och kajparken intill Danvikens hospital kan vara bättre platser för ”foodtrucks”.

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

§ 107

Tertialbokslut 2 2024 Fastighetsenheten

Beslut

Kommunstyrelsen stadsutvecklingsutskott godkänner tertialbokslutet och överlämnar bokslutet till kommunstyrelsen

Sammanfattning av ärendet

Detta ärende avser Tertialbokslut 2 2024 för fastighetsenheten under kommunstyrelsen. Perioden för bokslutet kännetecknas av en väl fungerade verksamhet med fokus på utveckling och verkställande av mål.

Det ekonomiska resultatet för perioden är 26,8 miljoner kronor, budget för perioden är 8,7 miljoner kronor, avvikelsen är därmed 18,1 miljoner kronor. Prognos på helåret är 27,5 miljoner kronor, budget för helåret är 10,5 miljoner kronor.

Verksamhetsmässigt redogör fastighetsenheten för periodens viktigaste händelser och aktiviteter i förvaltning och utveckling av fastigheter kopplat till kommunens övergripande mål. Vidare rapporteras arbetet med och status på särskilda uppdrag och investeringar i aktuella byggprojekt såsom Nya Näckenbadet, Sickla skola och Multihallen Fisksätra.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från stadsledningskontoret, fastighetsenheten och controllerenheten daterad den 13 september 2024

Bilaga 1. Tertialbokslut 2 2024 Fastighetsenheten

Bilaga 2. Uppföljning internkontrollplan T2 2024 Fastighetsenheten

Beslutsgång

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

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

§ 108

Yttrande mål och budget 2025-2027 Fastighetsenheten

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutar att lämna ärendet till kommunstyrelsen utan eget ställningstagande.

Sammanfattning av ärendet

Detta ärende omfattar förslag till mål och budget för kommunstyrelsen avseende fastighetsenheten. Ärendet inleds med att redovisa fastighetsenhetens ansvar och uppgifter samt en kort beskrivning av utgångsläget. Därefter följer en redogörelse av aktiviteter för att nå målen för de olika fokusområdena, resultatindikatorer samt arbetet med agenda 2030. Sista delen av ärendet redogör för de ekonomiska konsekvenserna av förslaget, avseende både drift och investering.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 13 september 2024

Bilaga 1. Yttrande mål och budget 2025–2027 fastighetsenheten

Yrkanden

Mats Gerdau (M) yrkade enligt följande: ”Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutar att lämna ärendet till kommunstyrelsen utan eget ställningstagande.”

Beslutsgång

Ordföranden konstaterade att det bara fanns ett förslag till beslut - förslaget från Mats Gerdau (M) - och fann att stadsutvecklingsutskottet beslutat i enlighet med detta förslag.

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

§ 109

Medel för utbyggnad och upprustning av Nacka Bollhall samt ramar och förutsättningar för att inleda upphandling av totalentreprenad

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen att fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att fatta följande beslut.

Kommunfullmäktige beviljar investeringsmedel för genomförande om 39 miljoner kronor för utbyggnad av Nacka bollhall samt 4 miljoner kronor för åtgärder med anledning av eftersatt underhåll, total projektbudget om 43 miljoner kronor. Det noteras att tidigare beviljade medel om 3 miljoner kronor i projekt Idrottsfastigheter Järlahöjden nyttjas till pågående projektering.

Under förutsättning av kommunfullmäktiges beslut om beviljad projektbudget beslutar kommunstyrelsen för egen del att inleda upphandling av totalentreprenad för utbyggnad av Nacka bollhall och att genomföra investeringen.

Sammanfattning av ärendet

Skuru handbolls damlag har länge spelat i elitserien och haft dispens för att få spela sina seriematcher i Nacka bollhall. För att Skuru handboll ska få sin dispens förlängd till dess att en ny sporthall står klar har Svenska handbollsförbundet ställt krav på hallens utformning. För att en fortsatt dispens skall ges krävs en utökad publikkapacitet med läktare på bägge långsidorna. För att möjliggöra detta måste hallen byggas ut med ett minimum av 7 meter för att tillgodose publikkravet samt TV-kameraplats som är avskild från publik. Dessutom måste entrédelen byggas ut för att uppfylla tillgänglighetskraven samt generera bättre flöden till cafeteria. Om detta inte genomförs finns risk att Skuru handboll kommer att missa sina matcher.

Då Nacka bollhall tidigare var planerad att rivas så är följaktligen underhållsarbetena eftersatta. I samband med en utbyggnad av hallen behövs taket läggas om, ny belysning installeras samt byta ventilationsaggregat. Utöver detta finns det även en del mindre åtgärdsarbeten som bättringsmålning som också bör genomföras när hallen ändå är stängd.

Byggentreprenaden för Nacka bollhall föreslås genomföras som en totalentreprenad. Anbudsgivarna föreslås lämna ett fast pris på entreprenaden baserat på de handlingar som kommunen tar fram utifrån erforderliga utredningar samt framtagna

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

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens
stadsutvecklingsutskott

funktionsbeskrivningar. Utvärderingsgrunderna föreslås vara bästa förhållandet mellan pris och kvalitet.

Tilldelningen planerar att ske i januari 2025 i kommunstyrelsen och avtalen föreslås gälla från februari 2025 till februari 2026.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från fastighetsenheten daterad den 5 september 2024
Bilaga A- Ritningsunderlag

Yrkanden

Mats Gerdau (M) yrkade, med instämmande av Gunilla Grudevall-Steen (L), Johanna Kvist (S), Mikael Carlsson (NL) och Tomas Ottosson (V), bifall till det utsända förslaget från fastighetsenheten.

Johanna Kvist (S) yrkade därtill enligt följande: ”Att ärendet kompletteras med ett villkor om kollektivavtal eller avtal i nivå med centrala kollektivavtal.”

Tomas Ottosson (V) instämde i tilläggsyrkandet från Johanna Kvist (S) samt yrkar därtill enligt följande: ”Att tillbyggnaden av idrottshallen sker med metoder som minskar på Nacka kommuns koldioxidutsläpp både i byggnadsfas och driftsfas, jämfört med dagens praxis.”

Beslutsgång

Ordföranden konstaterade att det fanns tre förslag till beslut, nämligen yrkandet från Mats Gerdau (M) om bifall till det utsända förslaget, tilläggsyrkandet från Johanna Kvist (S) samt tilläggsyrkandet från Tomas Ottosson (V).

Ordföranden ställde först proposition på det utsända förslaget från fastighetsenheten och fann att stadsutvecklingsutskottet hade beslutat i enlighet med detta förslag.

Ordföranden ställde därefter tilläggsyrkandet från Johanna Kvist mot avslag och fann att stadsutvecklingsutskottet avslagit Johanna Kvists tilläggsyrkande.

Ordföranden ställde slutligen Tomas Ottossons tilläggsyrkande mot avslag och fann att stadsutvecklingsutskottet avslagit Tomas Ottossons tilläggsyrkande.

Desha Svenneborg (MP) deltog inte i beslutet.

Protokollsanteckning

Karin Teljstedt lät anteckna följande till protokollet för Kristdemokraterna:

Ett viktigt beslut för att vi ska kunna behålla elitseriespelet i handboll i kommunen. Det är naturligtvis viktigt för Skuru IK men även för att inspirera barn- och unga i kommunen till idrotten och främja tillväxt.

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

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens
stadsutvecklingsutskott

Även fler idrotter kommer gynnas då det möjliggör för olika typer av matcher, arrangemang och uppvisningar då hallen skulle få störst publikkapacitet i kommunen. Redan idag spelas det ex. futsal, hålls läger i basket och arrangemang så som ex. ”Nacka games” (Nacka HIs, en av Sveriges största Parasportföreningars, arrangemang). Kommunen måste tänka in andra föreningar och aktiviteter än handboll i själva planeringen av utbyggnationen.

Dagtid nyttjas hallen av skolor för skolidrott och byggnaden kräver onekligen underhållsarbete. Vi betonar vikten av att planera och arbeta fram lösningar både för skolidrott och föreningar under ombyggnationen. Att det blir ”stökigt” under den tid det byggs är ofrånkomligt. Det är en fas vi behöver gå igenom när vi gör de förbättringar som krävs för att uppnå vår målsättning.

Stefan Hult lät anteckna följande till protokollet för Socialdemokraterna:

Socialdemokraterna är positiva till förslaget att bevilja medel för utbyggnad och upprustning av Nacka Bollhall liksom att inleda upphandling av aktuell entreprenad. Vi har i våra tidigare budgetförslag drivit frågan om att det är angeläget att kommunen gör de investeringar som behövs för att Nacka Bollhall ska kunna utnyttjas många år till. I det här sammanhanget är det också viktigt att processen kring den nya sporthallen, sporthall A, inte stannar av. Socialdemokraterna förutsätter att utbyggnaden och reoveringen av bollhallen utformas på ett sådant sätt att den kan användas för flera typer av idrotter, liksom av skolorna för skolidrott.

I samband med kommande upphandling bör kommunen ställa villkor om kollektivavtal eller avtal i nivå med centrala kollektivavtal.

Mikael Carlsson lät anteckna följande till protokollet för Nackalistan:

Nackalistan är glada att denna efterlängttade tillbyggnad nu ska göras.

Med en bollhall kan Skuru IK även fortsättningsvis få spela sina matcher på hemmaplan. Utbyggnaden av Nacka bollhall går helt i Nackalistan linje att bevara och utveckla ett idrottskluster på Järlahöjden och finns med i Nackalistan budgetförslag.

Desha Svenneborg lät anteckna följande till protokollet för Miljöpartiet:

Miljöpartiet är positiva till denna investering men vill samtidigt påpeka att flexibla lokaler med rum för många idrotter är viktigt och att en dialog med de föreningar och skolor som nyttjar hallen idag behöver finnas. När en investering görs är det viktigt att lyssna in sett till behov och detta tyckte vi inte helt framgick i det underlag som presenterades. Det är även en utbyggnad på prickmark som i värsta fall får vara kvar endast i 15 år, så att tänka cirkulärt vid utbyggnaden blir än viktigare, ett resonemang vi saknade i ärendet. Mot bakgrund av de frågor vi hade kring detta valde vi att inte delta i dagens beslut utan återkommer i kommunstyrelsen.

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

2024-09-17

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens
stadsutvecklingsutskott

Tomas Ottosson lät anteckna följande till protokollet för Vänsterpartiet:

Det är på tiden som Nacka bollhall blir ombyggd till normalstandard för elitidrott i Sverige. Dispensen för den lilla hallen borde inte utnyttjats så länge. Det är flera stora idrottsevenemang som gått Nacka förbi på grund av brist på adekvata lokaler. Så det är en viktig tillbyggnad och renovering som sker. När Nacka gymnasium också renoveras för att kunna användas över lång tid framåt ser vi att den nya planeringen av bostäder och idrottsytor behöver anpassa sig till både gymnasiet och den nya Nacka bollhall.

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

§ 110

Ändring av inriktningsbeslut från år 2018 avseende arrenden för båtklubbar

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen att fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen antar reviderade utgångspunkter för arrendeavtal med båtklubbar i Nacka enligt följande.

- Arrendeavgiften höjs från 900 kronor per båtplats i vattenområde och år i 2018 års prisnivå till 1 100 kronor per båtplats och år i 2024 års prisnivå och indexregleras efter vid var tid gällande konsumentprisindex med basmånad oktober.

- Båtklubbar som har lägre avgift än 1 100 kronor ska erbjudas upptrappning motsvarande 200 kronor per båtplats och år fram tills arrendeavgiften når den nya nivån.

I övrigt ska kommunstyrelsens beslut den 9 april 2018, § 122, om utgångspunkter för arrendeavtal med båtklubbar i form av arrendetid och möjlighet till miljörabatt fortsatt gälla. Det vill säga att det ska finnas möjlighet till miljörabatt om 15 procent och att första avtalsperioden bör i normalfallet vara 20 år.

Sammanfattning av ärendet

Kommunstyrelsens beslutade den 9 april 2018, § 122, om riktlinjer för arrendeavtal för båtklubbar. Det finns ett behov av att revidera tidigare antagna utgångspunkter genom att höja arrendeavgiften från 900 kronor per båtplats och år i 2018 års prisnivå till 1 100 kronor per båtplats i vattenområde och år i 2024 års prisnivå. Avgiften ska även indexregleras efter vid var tid gällande konsumentprisindex med basmånad oktober. Båtklubb som idag har lägre avgift än 1 100 kronor ska erbjudas upptrappning motsvarande 200 kronor per båtplats i vattenområde och år, till skillnad från dagens 150 kronor per båtplats och år, fram tills arrendet når den nya nivån. Det ska i likhet med vad som gäller idag fortsatt finnas möjlighet till miljörabatt om 15 procent och att första avtalsperioden normalfallet bör bestämmas till 20 år.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från fastighetsenheten daterad den 28 augusti 2024

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

2024-09-17

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens
stadsutvecklingsutskott

Beslutsgång

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

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

§ 111

Tilläggsavtal till markavtal med Boo Energi ekonomisk förening för uppförande av transformatorstation

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutar att Nacka kommun ska ingå tilläggsavtal till befintligt markavtal med Boo Energi ekonomisk förening för uppförande av transformatorstation inom fastigheten Tollare 1:3 i Saltsjö-Boo i enlighet med bilaga 1 till fastighetsenhetens tjänsteskrivelse den 16 augusti 2024.

Under förutsättning av beslut enligt ovan får gruppchef inom fastighetsenheten underteckna tilläggsavtalet.

Detta beslut fattas med stöd av punkten 10.30 i kommunstyrelsens delegationsordning.

Sammanfattning av ärendet

Nacka kommun och Boo Energi ekonomisk förening har sedan år 2019 ett markavtal för ledningar och andra anläggningar. Enligt markavtalet ska Boo Energi om de ska uppföra en transformatorstation på icke planlagd mark ansöka hos kommunen om tillstånd. Boo Energi har nu framfört önskemål om att få uppföra en transformator inom fastigheten Tollare 1:3 i Saltsjö-Boo i syfte att klara en ökad energiförsörjning. Uppförandet regleras i ett tilläggsavtal till befintligt markavtal mellan Nacka kommun och Boo Energi.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från fastighetsenheten daterad den 16 augusti 2024

Bilaga 1. Tilläggsavtal

Bilaga 2. Befintligt markavtal

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

§ 112

Upplåtelse av arrende för nybyggnation av byggnad för handel, restaurang, deli i Lännersta

Fastigheten Lännersta 1:719

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutar att Nacka kommun ska ingå arrendeavtal för handel, restaurang, deli med Sillrén Arkitekter AB inom den kommunägda fastigheten Lännersta 1:719 i enlighet med bilaga 1 till fastighetsenhetens tjänsteskrivelse från den 2 september 2024.

Under förutsättning av beslut enligt ovan ges gruppchef på fastighetsenheten i uppdrag att underteckna avtalet.

Detta beslut fattas av kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott med stöd av punkten 10.30 i kommunstyrelsens delegationsordning

Sammanfattning av ärendet

Sillrén Arkitekter AB har identifierat en fastighet i Lännersta med en outnyttjad byggrätt och lämnat in en förfrågan till kommunen om att på platsen uppföra en byggnad för restaurang och delikatessbutik.

Fastigheten är planlagd för handelsändamål och bedöms som lämplig att upplåta med arrende. Tiden för upplåtelsen är 10 år och förlängs med 2 år åt gången vid utebliven uppsägning.

Den årliga arrendeavgiften är 73 980 kronor.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från fastighetsenheten daterad den 3 september 2024

Bilaga

1. Tomträttsavtal Lännersta 1:719
2. Värdeutlåtande
3. Beslut om Bygglov

Yrkanden

Mats Gerdau (M) yrkade, med instämmande av Mikael Carlsson (NL) och Karin Teljstedt (KD), bifall till det utsända förslaget från fastighetsenheten.

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

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens
stadsutvecklingsutskott

Beslutsgång

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

Jäv

Johan Krogh (C) och Emma Eide (C) anmälde jäv och deltog inte vid handläggningen av ärendet.

Protokollsanteckning

Mikael Carlsson lät anteckna följande till protokollet för Nackalistan:

Nackalistan tycker att det är positivt om man kan få till en restaurant eller deli, på denna plats. Det är roligt att denna plats kan få en verksamhet som riktar sig mot allmänheten. Just här finns inga större miljö- eller naturvärden i dagsläget och en väl fungerande restaurang skulle vara ett välkommet tillskott i närområdet.

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

§ 113

Omförhandling av arrendeavtal med Resona Projekt Salt Seaside AB för villkorsändring Fastigheten Baggensudden 2:1 och Skogsö 2:24

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutar följande.

1. Nacka kommun ska säga upp arrendeavtal för bryggor med Resona Projekt Salt Seaside AB, till villkorsändring vid avtalstidens utgång den 31 oktober 2025, inom de kommunägda fastigheterna Baggensudden 2:1 och Skogsö 2:24 i enlighet med bilaga 1 till fastighetsenhetens tjänsteskrivelse den 4 september 2024.
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 10.30 i kommunstyrelsens delegationsordning.

Sammanfattning av ärendet

Sedan år 2008 arrenderar Nacka kommun ut del av fastigheten Baggensudden 2:1 och Skogsö 2:24 för bryggor tillhörande varvsrörelse för fritidsbåtar till Resona Projekt Salt Seaside AB. Nacka kommun ska säga upp arrendeavtalet för villkorsändring vid avtalstidens utgång den 31 oktober 2025. Kommunen har beslutat att se över arrendeavtalet i syfte att ändra arrendetiden, arrendeavgiften samt andra villkor.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 9 september 2024

1. Uppsägning för villkorsändring av arrendeavtal A201009

Beslutsgång

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

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

§ 114

Politikerinitiativ – Utred möjligheten att skapa vägförbindelse mellan Värmdövägen och Planiavägen genom att höja marken kring Saltsjöbanan

Inkom den 6 maj 2024 av Karin Teljstedt, (Kristdemokraterna)

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår att kommunstyrelsen beslutar följande.

Kommunstyrelsen avslår politikerinitiativet om att utreda möjligheten att skapa vägförbindelse mellan Värmdövägen och Planiavägen genom att höja marken kring Saltsjöbanan eftersom det innebär stora tekniska, fastighetsrättsliga och ekonomiska utmaningar och bedöms medföra en avsevärt högre kostnad än att höja upp Saltsjöbanan på en bro.

Sammanfattning av ärendet

Kristdemokraterna har lämnat in ett politikerinitiativ om att utreda möjligheten att skapa en vägförbindelse mellan Värmdövägen och Planiavägen genom att höja marken kring Saltsjöbanan. Alternativet med att överdäcka Saltsjöbanan genom att höja upp Planiavägen och Värmdövägen har tidigare valts bort, vilket presenterades i bilaga 3, Underlag för beslut om fortsatt planering av Saltsjöbanans upphöjning vid Nacka station Bortvalda alternativ koppling Värmdövägen – Planiavägen vid Nacka station till tjänsteskrivelsen Beslut om fortsatt planering av Saltsjöbanans upphöjning vid Nacka station som presenterades i kommunstyrelsen 2015-06-15. Alternativet med överdäckningen valdes bort av tekniska och ekonomiska skäl. Kostnaden för att höja upp Värmdövägen och Planiavägen bedöms bli avsevärt högre jämfört med alternativet med upphöjd Saltsjöbana. Med anledning härav föreslås därför att politikerinitiativet avslås.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från exploateringsenheten daterad den 2 september 2024

Bilaga 1 Politikerinitiativ – Utred möjligheten att skapa en vägförbindelse mellan Värmdövägen och Planiavägen genom att höja marken kring Saltsjöbana

Beslutsgång

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

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

Protokollsanteckning

Desha Svenneborg lät anteckna följande till protokollet för Miljöpartiet:

Vi tror inte vi sett vägs ände av konsekvenserna av att inte gå vidare med upphöjningen av Saltsjöbanan. Det blir ingen park i Kyrkviken och det riskerar att bli undermåliga cykelbanor på Nackacyklisternas "motorväg", Värmdövägen. Pö om pö visar sig också alla kostnader och svårigheter som måste lösas med skyfall, hantering av dagvatten och uteblivet dubbelspår på Saltsjöbanan. Det är lovvärt att försöka hitta andra lösningar i området men vi konstaterar att det bästa hade varit att inte lägga ned projektet med Saltsjöbanans upphöjning. Det var en oerhört viktig bit i stadsbyggnadspusslet och påverkar hela området.

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

§ 115

Motion – Åtgärder för att förbättra trafikmiljön i Björknäs och i Eknäs

Inkom den 19 februari 2024 av Maria Raner och Magnus Duvnäs (S)

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår att kommunstyrelsen beslutar följande.

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar följande.

Kommunfullmäktige noterar att ett arbete redan pågår avseende åtgärder för att skapa en trygg och säker trafikmiljö i hela Björknäs och Eknäs, att etablerad kontakt finns med förskolor, skolor och boendeföreningar, samt att kommunen arbetar för att vidta framkomlighets- och bulleråtgärder i samband med färdigställandet av Nya Skurubron.

Motionen är därmed färdigbehandlad.

Sammanfattning av ärendet

I motionen föreslås Nacka kommun få i uppdrag att vidta åtgärder för att skapa en trygg och säker trafikmiljö i hela Björknäs och Eknäs, med särskilt fokus på säkra skolvägar. Kommunen arbetar kontinuerligt med att förbättra trafikmiljöer, särskilt i området vid Björknäs och Eknäs där trafiken påverkas av projekt Nya Skurubron. Inom projektet planeras åtgärder för att förbättra trafiksäkerheten vid passager för oskyddade trafikanter intill trafikplats Björknäs. I takt med att arbetet med Nya Skurubron färdigställs följer kommunen upp hur trafiken påverkas under byggtid, men även när projektet är klar. Kommunen har även ett pågående särskilt fokus på säkra skolvägar där trafikenheten arbetar med att identifiera trafiksäkerhetshöjande åtgärder.

I motionen föreslås även Nacka kommun ta kontakt med förskolor, skolor och boendeföreningar i Björknäs och Eknäs för att identifiera platser som behöver åtgärdas för att säkerställa en trygg och säker trafikmiljö. Inom ramen för satsningen på säkra skolvägar har trafikenheten varit i kontakt med förskolor och skolor. Avseende dialog med boendeföreningar i Björknäs och Eknäs får kommunen kontinuerligt in synpunkter på trafikmiljön i området. Även inom Områdesplan för Björknäs och Eknäs har en medborgardialog förts för att få synpunkter på trafiksituationen i området.

Vidare föreslås även att Nacka kommun får i uppdrag att vidta åtgärder för ökad framkomlighet och minskat buller på de tillfartsvägar som påverkas av nya Skurubron. Kommunen bevakar hur trafikflödena på broarna och utmed lokalvägarna intill broarna förändras över tid, och följer upp hur framkomligheten och trafikmiljön påverkas i takt

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens
stadsutvecklingsutskott

med projektets framdrift. Kommunen arbetar för att vid behov vidta åtgärder i samband med färdigställandet av nya Skurubron. Med anledning av att projektet fortfarande pågår bedömer trafikenheten att åtgärder för att öka framkomligheten i projektets omnejd inte är aktuellt förrän projektet är färdigställt.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse den 8 september 2024

Bilaga 1. Motion- Åtgärder för att förbättra trafikmiljön i Björknäs och i Eknäs

Bilaga 2. Protokollsutdrag natur- och trafiknämnden

Yrkanden

Johanna Kvist (S) yrkade, med instämmande av Mikael Carlsson (NL), bifall till motionen.

Beslutsgång

Ordföranden konstaterade att det fanns två förslag till beslut, dels det utsända förslaget från fastighetsenheten, dels förslaget från Johanna Kvist, och fann att stadsutvecklingsutskottet hade beslutat i enlighet med det utsända förslaget.

Reservationer

Johanna Kvist (S) reserverade sig mot beslutet.

Protokollsanteckning

Peter Zethraeus lät anteckna följande till protokollet för Moderaterna:

En mycket bra tjänsteskrivelse som på ett förtjänstfullt sätt går igenom hur trafikenheten löpande jobbar med att observera, mäta och förbättra trafiksäkerheten i området, inte minst med fokus på säkra skolvägar. Det förvånar att motionären inte tycks tro att ”uppdraget att vidta åtgärder för att skapa en trygg och säker trafikmiljö i hela Björknäs och Eknäs med särskilt fokus på säkra skolvägar” redan ligger i enhetens uppdrag. Det är ju det här vi arbetar med hela tiden. Under mandatperioden dessutom med ett särskilt uppdrag från Alliansens gällande säkra skolvägar.

Mikael Carlsson lät anteckna följande till protokollet för Nackalistan:

Nackalistan har drivit och ställt sig bakom de planerade trafikåtgärderna som beskrivs i motionsvaret från tjänstemännen - inte minst i de trafikfarliga korsningarna Sockenvägen/Hjortängsvägen samt Sockenvägen/Värmdövägen som vi hoppas snart är åtgärdade. Det är väldigt bra, vi ställer oss dock ändå bakom motionen nu för att poängtera vikten av att hitta bra lösningar på de problem som lyfts i motionen. Nackalistan anser därutöver att kommunen bör ta ett helhetsgrepp om trafiken i Boo, vilket vi även interPELLERAT om under våren 2024 och lämnat in en motion om i september 2024. Detta bör göras av flera skäl inklusive för att minska trafiken i Björknäs och Eknäs. I dessa

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

2024-09-17

SAMMANTRÄDESPROTOKOLLKommunstyrelsens
stadsutvecklingsutskott

områden har biltrafiken ökat p g a en ökad befolkning samt avgiftsbeläggning på nya Skurubron, vilket får vissa bilister att välja en omväg över den gamla Skurubron. Om kommunen ska anlägga en ny rondell på Ormingeleden bör man se över möjligheten att leda annan trafik dit än bara till/från det nya verksamhetsområdet (Orminge trafikplats) som planeras där. Nackalistan vill även gå vidare med utredning av Boo trafikplats (avfarter/påfarter från väg 222 Värmdöleden mot Boovägen) tillsammans med Trafikverket.

Vi noterar att Boo trafikplats tyvärr saknas i samrådsförslaget till Nackas översiktsplan 2050. Nackalistan har i en motion inlämnad i september 2024 bett kommunen utreda möjligheterna för trafikplats Boo samt andra förbättringsområden i vägnätet som vi tror kommer minska trafiktrycket i Björknäs.

Desha Svenneborg lät anteckna följande till protokollet för Miljöpartiet:

Miljöpartiet vill lyfta vikten av att kommunen nu genomför åtgärder i området som bidrar till att barn och unga kan röra sig fritt och trafiksäkert i en trafikmiljö utformad efter de oskyddade trafikanternas behov, särskilt till och från skolorna i området. Säkra skolvägar var en prioriterad punkt som Miljöpartiet drev igenom i samverkansavtalet med minoritetsstyret. Vi ser fram emot att följa resultatet av beslutade och planerade åtgärder och vill betona att detta även bör ske i dialog med boende i området. Vidare anser Miljöpartiet att kommunen bör arbeta för att 30 km/h ska gälla som norm i tätbebyggda områden. En åtgärd som skulle ge en förbättrad och ökad trafiksäkerhet i såväl Björknäs som Eknäs.

Tomas Ottosson lät anteckna följande till protokollet för Vänsterpartiet:

Det är ett utförligt svar i tjänsteskrivelsen om hur Nacka kommun idag arbetar med frågorna i motionen, det är ett reaktivt arbete där nya vägar, flera bilar, mer bilkörning föranleder åtgärder från kommunens sida. Det proaktiva arbetet är inte utvecklat och hör framförallt till regionen och staten. Ett ansvar har kommunen som ville bygga Skurubron, det är ett känt faktum att mera motorvägar och övriga faciliteter för bilismen ökar densamma. Samtidigt har den ökade användningen av bil för ta sig till olika målpunkter trots kollektivtrafik och cykelsatsningar fortsatt att öka. Antalet bilar per 1000 invånare ökar i Nacka och i Stockholm.

Att det blir framkomlighetsproblem i ett vägnät som är överbelastat många timmar varje dag är ett problem som behöver mötas proaktivt med att bygga bättre kollektivtrafik och minska på utrymmet för privata bilar till förmån för delningstjänster, där samma fordon kan ta flera resande och användas flera timmar varje dag. Sen är det kostnadsfrågan som regeringen kan ratta med och valt att styra på ett sätt som gör det billigare att köra fossilbränslebilar. Om det vore tvärt om, att det var dyrare att åka bil än att åka kollektivt kanske framkomlighetsproblemen i Björknäs och Eknäs försvinner.

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

§ 116

Motion – Skydda Igelbodatomterna mot framtida exploatering

Inkom den 15 mars 2024 av Konstantinos Irina och Lina Olsson, (NL)

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår att kommunstyrelsen beslutar följande.

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar följande.

Kommunfullmäktige noterar att det redan pågår arbete i den riktning som motionen föreslår. Motionen är därmed färdigbehandlad.

Sammanfattning av ärendet

Vid kommunfullmäktiges sammanträde den 18 mars 2024 lämnade Konstantinos Irina och Lina Olsson (NL) in en motion. Mot bakgrund av att kommunstyrelsen den 7 mars 2024 beslutade att stoppa planerna på att exploatera de så kallade Igelbodatomterna (fastigheterna Igelboda 2:20 och Igelboda 2:21, även kallade Fisksätratatomterna) föreslås i motionen att:

- * verksamhetsområdet A7 vid Saltsjöbanan som i gällande översiktsplan är klassat som Arbetsplatsområde och tekniska anläggningar utgår och ersätts med naturmark i den kommande översiktsplanen.
- * kommunen ska arbeta för att upphäva detaljplanen för fastigheterna Igelboda 2:20 och Igelboda 2:21. Detta arbete görs förslagsvis genom ett så kallat förenklat förfarande då genomförandetiden löpt ut sedan 40 år och ett arbete med uppdatering av översiktsplanen pågår.
- * utreda om grönområdet mellan Igelbodaplatån och Fiskarhöjden kan få ett formellt skydd, till exempel genom en utvidgning av Skogsö naturreservat eller genom biotopskydd av (eller delar av) marken.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från juridik- och kanslistaben daterad den 26 augusti 2024

Bilaga 1. Motionen

Bilaga 2. Protokollsutdrag miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Bilaga 3. Protokollsutdrag natur- och trafiknämnden

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

Yrkanden

Mikael Carlsson (NL) yrkade bifall till det utsända förslaget från juridik- och kanslistaben.

Beslutsgång

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

Protokollsanteckning

Peter Zethraeus lät anteckna följande till protokollet för Moderaterna:

Vid valet 2022 gjordes en överenskommelse mellan Allianspartierna M, C, L, KD och Miljöpartiet. Den överenskommelsen innebar bland annat en målsättning att skydda 30% av Nackas yta som skyddad natur. Det arbetet har pågått sedan slutet av 2022, i ett första steg genom inventering av mark som kan vara möjlig och relevant att skydda. Inte minst har mark i anslutning till Nackas naturreservat inventerats. Det här kommer att stärka de gröna sambanden i Nacka och bidra både till biologisk mångfald och rekreation. Inte minst i kombination med de omfattande insatser som görs genom nämndens försorg inom återställande av våtmarker och renande av sjöar. Också det initierat av allianspartierna. När planerna på verksamhetsområde på de berörda fastigheterna längs Saltsjöbanans spår föll, i realiteten då kommunstyrelsen bordlade frågan vid sitt sammanträde 2024-03-04 tedde det sig naturligt att denna mark skulle ingå i den mark som undersöks för skydd. Kringliggande områden var redan inventerade, och nu kunde även de berörda fastigheterna ingå. Eftersom 30%-målet ingår i samarbetet mellan Allianspartierna och Miljöpartiet finns en majoritet för genomförandet av förslaget.

Att Socialdemokraterna trots det pågående arbetet med att skydda 30% av Nackas yta genom sin protokollsanteckning i MSN och NTN insinuerar och misstänkliggör tycker vi är ett riktigt lågvattenmärke. ”Dagens nämndbeslut gör oss oroliga över att det moderatledda styret i ett senare skede ånyo försöker bebygga Igelbodatomterna med industrier eller annan typ av verksamheter.”

Det här är något man kan förvänta sig av Nackas populistpartier, vi hade faktiskt högre förväntningar på socialdemokraterna. Felaktigt visade det sig.

Henrik Unosson lät anteckna följande till protokollet för Socialdemokraterna:

Vi socialdemokrater har hela tiden varit emot en försäljning av Igelbodatomterna (ibland kallat Fisksätratomen). Den moderatstyrda minoriteten drev länge linjen att sälja, men kom så småningom på bättre tankar. Detta skedde dock först efter oppositionens arbete och – inte minst - ett stort engagemang bland nackaborna, vilket vi är väldigt glada över och som också gav resultat. Nu kommer – på bl.a. vårt initiativ – kommunen att utreda alternativa platser för småindustri eller liknande verksamhet i Saltsjöbaden och Fisksätra.

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

2024-09-17

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens
stadsutvecklingsutskott

När beslut om att stoppa försäljning av Igelbodatomterna togs i kommunstyrelsen i mars 2024 yrkade vi på att kommunen ska starta ett planuppdrag för att göra om dessa tomter till naturmark. Detta ligger också i linje med den nu aktuella motionen från Nackalistan, som vill skydda Igelbodatomterna mot framtida exploatering. Samtidigt är svaret på motionen att Igelbodatomterna ingår i arbetet med att skydda 30 procent av Nackas natur. Vi ser fram emot att få följa den processen och förutsätter att Igelbodatomterna kommer vara en del av den natur som ska skyddas.

Mikael Carlsson lät anteckna följande till protokollet från Nackalistan:

I kommunfullmäktige (KF) 18 mars 2024 gladdes sig Nackalistan över att det moderatledda styret i Nacka ändrat sig och stoppade exploateringen av naturmarken på Igelbodatomterna.

Det stora lokala engagemanget för att stoppa denna exploatering och oppositionens hårda arbete gav till slut resultat.

Om inte Nackalistan och två andra oppositionspartier hade yrkat på återremiss i KF 29 januari 2024 så skulle dock beslutet att exploatera Igelbodatomterna klubbats och inte längre gått att ändra i KF 18 mars. Alla ledamöter i NL, V, S och SD röstade för återremiss i KF 29 januari. Alla ledamöter i M, KD, L och C röstade *emot* återremiss (d v s röstade *för* exploatering av Igelbodatomterna). MP:s ledamöter lade ner sina röster vilket innebär att de i praktiken stödde alliansens exploateringsplaner. Att återremissen ändå ”vann” i KF 29 januari, och exploateringen inte gick igenom den dagen, berodde på att det räcker med 1/3 av rösterna för en s k *minoritetsåterremiss* i KF.

Inför det nya beslutet i KF den 18 mars om att *inte* exploatera Igelbodatomterna skrev Nackalistan denna motion i syfte att utnyttja den nyvunna politiska enigheten till att ge den känsliga skogs- och våtmarken ett *långsiktigt* skydd som inte kan upphävas från en månad till nästa.

Enheten för offentlig utemiljö delar Nackalistans bedömning och ser positivt på motionens förslag om att gällande stadsplan S306 upphävs så att markanvändningen i den nya översiktsplanen inte blir motstridig och för att möjliggöra reservatsbildning eller annat områdesskydd på platsen. I kommunstyrelsen beredning av motionen är denna skrivning tyvärr mindre tydlig.

Nackalistan glädjs åt att marken är omklassad från *Arbetsplatsområde och tekniska anläggningar* till *naturmark* i det förslag till ny översiktsplan som redovisades på kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott 20 augusti, för beslut om tillstyrkan inför samråd. Det ligger helt i linje med förslaget i vår motion.

Nackalistan utgår även ifrån att tjänstemännen gjort en korrekt bedömning i att delar av gröna dalen hellre bör klassificeras som park för att möjliggöra de idrotts och friluftsanläggningar som finns och planeras där.

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

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens
stadsutvecklingsutskott

Desha Svenneborg lät anteckna följande till protokollet för Miljöpartiet:

Det har tidigare inte funnits några garantier för att Igelbodatomterna och omgivande skogspartier skyddas på lång sikt. Därför drev Miljöpartiet frågan om skydd och vi fick också igenom att kommunen nu ska titta på hur marken kan skyddas långsiktigt genom att inkludera området i det arbete som pågår för att skydda 30% natur i Nacka. Skydd av 30 % natur är en av Miljöpartiets punkter i det gröna samverkansavtalet med styret och området är en grön kil mellan Erstavik och Skogsö naturreservat och borde som spridningskorridor vara aktuell för skydd och bevarande. Vi vill inte låsa oss till en process med enbart naturreservat utan ser att också andra skydd kan vara möjliga, som biotopskydd. Vi ser fram emot resultatet i framtagandet av en ny översiktsplan och även titta på vilken typ av skydd som kan bli aktuellt. Genom att öppna för fler typer av skydd kan vi också förhoppningsvis få en snabbare process än med naturreservat, men skulle naturreservat visa sig lämpligt som skydd för området så är det naturligtvis också bra. Utgångspunkten är helt enkelt skydd av naturen.

Tomas Ottosson lät anteckna följande till protokollet för Vänsterpartiet:

Vänsterpartiet var kritiska till att peka ut det aktuella markområdet som verksamhetsområde redan när nuvarande översiktsplan tillkom. Nu har även de som ivrigast förespråkade verksamhetsområdet vänt vilket är mycket positivt. I den översiktsplan som nu är under framtagande så kommer sannolikt området att pekas ut som naturmark. Vi uppfattar svaret på motionen som att kommunen har som inriktning att upphäva detaljplanen för verksamhetsområdet när väl den nya översiktsplanen är beslutad. Vi i Vänsterpartiet menar att KSSU kunde ha visat på att detta just är kommunstyrelsens, och kommunens, inriktning också. Med tanke på områdets läge och dess värde för den biologiska mångfalden och med att det är ett våtmarksområde ser vi det som angeläget att även se till att området får ett mer varaktigt skydd.

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

§ 117

Övriga frågor

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott noterade informationen till protokollet.

Sammanfattning av ärendet

Emelie Bjurå informerade om området Skutviken, Nacka kommun.

Jäv

På grund av jäv deltog inte Johan Krogh (C), Agnes Palinski (M), Henrik Unosson (S), Mikael Carlsson (NL) och Lina Olsson (NL) vid handläggningen av ärendet.

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