

Plats och tid Nackasalen GH-1, tisdagen den 3 december 2024, kl. 09:00 - 09:55

BESLUTANDE

Mats Gerdau (M), Ordförande
Gunilla Grudevall-Steen (L), 1:e
vice ordförande
Johanna Kvist (S), 2:e vice
ordförande
Agnes Palinski (M)
Johan Krogh (C)
Mikael Carlsson (NL)
Tomas Ottosson (V)
Desha Svenneborg (MP)

ERSÄTTARE

Filip Wiljander (M)
Peter Zethraeus (M)
Emma Eide (C)
Monica Brohede Tellström (L)
Karin Teljstedt (KD)
Stefan Hult (S)
Lina Olsson (NL)

Insynsplats Lars Alexandersson (SD)

Övriga deltagare Victor Kilén, Sara Lauri, Mathias Forsberg, Poa Hellqvist, Emelie
Sunnliden, Milan Negovanovic, Amanda Stange, Anna-Carin Mattsson,
Carin Arbell
§§ 147-158 Susanne Werlinder, §§ 147-151 Jessica Hjerpe, §§ 152-157
Sandra Tiidus, §§159-167 Karin Bergman, Linnéa Brinkälv, Emelie Bjurå,
§ 170 Ann-Christin Rudström

Utses att justera Johanna Kvist (S)

Paragrafer §§ 147-170

Justeringsdatum 2024-12-04

Underskrifter Sekreterare

.....
Carin Arbell

Ordförande

.....
Mats Gerdau

Justerande

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

BEVIS OM ANSLAGSDAG

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskotts protokoll är justerat, §§ 147 - 170.
Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Sammanträdesdatum	3 december 2024
Anslaget sätts upp	4 december 2024
Anslaget tas ned	27 december 2024
Förvaringsplats för protokollet	Nacka stadshus

Underskrift

.....
Nämndsekreterare

Utdragsbestyrkande

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

Innehållsförteckning

§ 147.....	6
Val av justerare.....	6
§ 148.....	7
Anmälningar	7
§ 149 KFKS-2024-01180	8
Internbudget Stadsutveckling 2025.....	8
§ 150 KFKS-2024-01181	10
Internkontrollplan stadsutveckling 2025.....	10
§ 151 KFKS-2018-00017	11
Reviderad budget för genomförande, tilläggsavtal till exploateringsavtal samt godkännande av säkerhet <i>Stadsbyggnadsprojekt Jarlaberg Jarlabergsvägen, fastighet Sicklaön 367:5 med flera, Västra Sicklaön</i>	11
§ 152 KFKS-2024-00650	14
Inriktningsbeslut för stadsbyggnadsprojekt Moranviken, fastigheten Skogsö 12:1, Saltsjöbaden <i>Startpromemoria, principöverenskommelse samt budget för detaljplaneskedet</i>	14
§ 153 KFKS-2024-01136	17
Inriktningsbeslut för stadsbyggnadsprojekt Kommendörsvägen, fastighet Rösunda 38:18 m.fl., Saltsjöbaden <i>Startpromemoria samt budget för detaljplaneskedet</i>	17
§ 154 KFKS-2019-00063	19
Markanvisningsavtal inom stadsbyggnadsprojekt Kummelbergets verksamhetsområde, del av fastigheten Skarpnäs 2:14, Boo <i>Markanvisningsavtal</i>	19

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens
stadsutvecklingsutskott

§	155 KFKS-2019-00865	22
	Tilläggsavtal till markanvisningsavtal samt utökad budget för detaljplaneskede avseende Amperen Stadsbyggnadsprojekt Amperen, del av fastighet Orminge 60:1, Boo	
		22
§	156 KFKS-2020-00318	24
	Tilläggsavtal till markanvisningsavtal samt utökad budget för detaljplaneskede Stadsbyggnadsprojekt Pylonen, del av fastighet Orminge 60:1, Boo	
		24
§	157 KFKS-2019-00064	26
	Projektavslut för stadsbyggnadsprojekt Kocktorpsområdet, fastigheterna Tollare 1:3, Orminge 60:1 med flera i Boo	
		26
§	158 KFKS-2024-01105	27
	Start av detaljplan för Saltsjöqvarns badanläggning, del av Sicklaön 37:4 på Västra Sicklaön	
		27
§	159 KFKS-2024-01178	29
	Internbudget 2025 fastighetsenheten	
		29
§	160 KFKS-2024-01179	31
	Internkontrollplan 2025 fastighetsenheten	
		31
§	161 KFKS-2024-00868	32
	Omreglering av avgäld för tomträtt med adress Snickarvägen 4 i Saltsjö-Boo Fastigheten Skarpnäs 6:16.....	
		32
§	162 KFKS-2020-00734	34
	Delegation för att ändra villkor gällande förmedling av lägenheter i sidoavtal, Södra Sarvträsk, Orminge.....	
		34
§	163 KFKS-2024-00960	35
	Friköp av småhustomträtt i Älta.....	
		35
§	164 KFKS-2024-01052	36
	Ramar och förutsättningar för att inleda upphandling av Ramavtal elarbeten 202436	

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens
stadsutvecklingsutskott

§	165 KFKS-2024-01054	38
	Ramar och förutsättningar för att inleda upphandling av Ramavtal byggservicearbeten 2024.....	38
	Beslut.....	38
§	166 KFKS-2024-01050	40
	Ramar och förutsättningar för att inleda upphandling av yttre skötsel på fastighetsmark.....	40
	Beslut.....	40
§	167 KFKS-2024-01053	42
	Ramar och förutsättningar för att inleda upphandling av Ramavtal för ventilationsarbeten 2024.....	42
§	168 KFKS-2024-00527	44
	Motion – Kulturskydda Saltsjöbanans historiska stationshus och bangårdar <i>Inkom den 19 april 2024 av Konstantinos Irina och Lamin Jatta Modigh, (NL)</i>	44
§	169 KFKS-2024-00599	47
	Medborgarförslag om att dra om Järlaleden <i>Inkom den 8 maj 2024</i>	47
§	170	49
	Övriga frågor	49

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

§ 147

Val av justerare

Beslut

Johanna Kvist (S) valdes till justeringsperson.

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

§ 148

Anmälningar

Inga anmälningar vid detta sammanträde.

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

§ 149

Internbudget Stadsutveckling 2025

Beslut

1. Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår att kommunstyrelsen fastställer internbudget för 2025 för stadsutveckling enligt bilaga 1 till stadsutvecklings tjänsteskrivelse den 20 november 2024.
2. Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutar att ärendet ska kompletteras till kommunstyrelsens sammanträde med uppgifter om på vilket sätt de särskilda uppdrag som kommunfullmäktige gav ska genomföras.

Sammanfattning av ärendet

Ärendet omfattar förslag till internbudget 2025 avseende övergripande ansvar, exploateringsenheten, anläggningsenheten, enheten för strategisk stadsutveckling, driftsprojekt för ny strukturplan i Centrala Nacka samt projektrelaterade kostnader inom stadsutveckling.

Stadsutvecklings totala budget inför 2025 föreslås öka från 2024 års -28,8 miljoner kronor till - 45,8 miljoner kronor. Av ökningen kommer 3,0 miljoner kronor från ordinarie driftsverksamhet och resterande 14 miljoner kronor avser projektkostnader som tidigare budgeterats övergripande inom kommunstyrelsen.

Förändringen inom ordinarie driftsverksamhet omfattar en satsning om 4 miljoner kronor bland annat på direktörsstöd och förbättrade styrnings och dokumenthanteringssystem men också av återlämnade medel 0,8 miljoner kronor samt av tekniska justeringar som minskar budgeten med 0,2 miljoner kronor.

De projektrelaterade kostnaderna omfattar samtliga driftskostnader inom stadsutvecklingsprojekten och 3 miljoner kronor kopplat till tunnelbanan.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från stadsledningskontoret daterad den 20 november 2024
Bilaga 1 Internkontroll stadsutveckling 2025

Yrkanden

Mats Gerdau (M) yrkade, i tillägg till det utsända förslaget från stadsledningskontoret, att stadsutvecklingsutskottet beslutar enligt följande:

”Ärendet ska kompletteras till kommunstyrelsens sammanträde med uppgifter om på vilket sätt de särskilda uppdrag som kommunfullmäktige gav ska genomföras.”

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

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens
stadsutvecklingsutskott

Beslutsgång

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

Johanna Kvist (S) och Mikael Carlsson (NL) deltog inte i beslutet.

Protokollsanteckning

Mats Gerdau lät anteckna följande för Moderaterna:

En av de viktigaste uppgifterna inom stadsutvecklingsområdet 2025 är att slutföra genomlysningen av styrning, organisation och ekonomi av stadsbyggnadsprojekten så att vi får bättre efterlevnad och kontroll av fattade beslut. Tack vare att kommunfullmäktige antog Alliansens budgetförslag för 2025 så finns nu resurser att stärka styrningen. Nackalistan, som är den mest högljudda kritikern av stadsutvecklingen, har vare sig pengar eller konkreta idéer om hur styrningen ska förbättras och underskott undvikas. Talesättet ”tomma tunnor skramlar mest” känns träffande.

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

§ 150

Internkontrollplan stadsutveckling 2025

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår att kommunstyrelsen antar föreslagen internkontrollplan för 2024 enligt bilaga 1 till tjänsteskrivelsen daterad den 20 november 2024.

Sammanfattning av ärendet

Den interna kontrollen handlar om att bidra till kommunens verksamhet bedrivs ändamålsenligt och kvalitativt samt med invånarnas bästa för ögonen. Identifierade risker finns i första hand kring styrning och uppföljning av projekt men också kring rekrytering och samspel. Av riskerna från 2024 har två sänkts och en upphört. Ambitionen med internkontrollplanen är att säkerställa att identifierade risker hanteras på ett adekvat sätt.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från stadsledningskontoret daterad den 20 november 2024
Bilaga 1 Internkontrollplan stadsutveckling 2025

Beslutsgång

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

- - - - -

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

§ 151

Reviderad budget för genomförande, tilläggsavtal till exploateringsavtal samt godkännande av säkerhet Stadsbyggnadsprojekt Jarlaberg Jarlabergsvägen, fastighet Sicklaön 367:5 med flera, Västra Sicklaön

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår att kommunstyrelsen beslutar följande.

1. Kommunstyrelsen beslutar att ingå tillägg till exploateringsavtal för Jarlabergsvägen, fastigheten Sicklaön 367:5 m.fl. Jarlaberg med Ekonomisk förening nummer 37 i Nacka och Bostadsrättsföreningen Torgstråket, enligt bilaga 1 till exploateringsenhetens tjänsteskrivelse daterad 12 november 2024.
2. Kommunstyrelsen godkänner av Einar Mattsson Projekt AB utställd borgen, enligt bilaga 4 till exploateringsenhetens tjänsteskrivelse daterad 12 november 2024.
3. Kommunstyrelsen beviljar budget för stadsbyggnadsprojekt Jarlaberg Jarlabergsvägen med -30,3 miljoner kronor netto, vilket tas i anspråk av budgetram för stadsbyggnadsprojekt inom Nacka för år 2024–2026. Detta fördelat på 0,74 miljoner kronor i investeringsinkomster och -31,0 miljoner kronor i investeringsutgifter. Beslutet är villkorat av att kommunfullmäktige också beslutar att bevilja budget enligt punkt 4 nedan.
4. Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beviljar budget för stadsbyggnadsprojekt Jarlaberg Jarlabergsvägen med -1,8 miljoner kronor netto för år 2027 och framåt. Detta fördelat på 0,06 miljoner kronor i investeringsinkomster och -1,8 miljoner kronor i investeringsutgifter.

Sammanfattning av ärendet

Ärendet rör reviderat genomförandebeslut för stadsbyggnadsprojekt Jarlaberg Jarlabergsvägen och innefattar beslut om utökad budget samt tilläggsavtal till exploateringsavtal och godkännande av säkerhet. Besluten är nödvändiga för genomförande av den detaljplan som kommunfullmäktige tidigare har fattat beslut om att anta och som har vunnit laga kraft 2020.

Stadsbyggnadsprojektet syftar till att möjliggöra för en komplettering av Jarlabergs centrala område med nya bostäder och handel samt bygga om del av Jarlabergsvägen. Exploatören

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

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens
stadsutvecklingsutskott

är markägare till del av projektområdet, fastigheten Sicklaön 367:5, resterande del ägs av kommunen.

På grund av att fastigheten Sicklaön 367:5 har överlåtits föreslås kommunen ingå tilläggsavtal till exploateringsavtal med Ekonomisk förening Nummer 37 i Nacka och Bostadsrättsföreningen Torgstråket vilket reglerar att exploateringsavtalet överläts till Bostadsrättsföreningen Torgstråket såsom ny part. Kommunen föreslås godkänna av Einar Mattsson Projekt AB utställd borgen.

Kommunfullmäktige har 2022 fattat genomförandebeslut och tilldelat stadsbyggnadsprojektet budget för genomförande. På grund av rådande marknadsläge har inte den tidigare exploitören startat genomförandet men nu planerar

Bostadsrättsföreningen Torgstråket starta genomförandet av kvartermark och därmed planerar även kommunen starta genomförandet av allmän plats.

Kommunen har gjort en översyn av kalkyl för genomförandet. Utökad budget föreslås tilldelas för stadsbyggnadsprojektet från budgetramen för stadsbyggnadsprojekt för år 2024-2026, samt beviljas för år 2027 och framåt, med totalt 32,0 miljoner kronor netto. Detta fördelat på 0,8 miljoner kronor i investeringsinkomster och 32,8 miljoner kronor i investeringsutgifter. Budgetbeslutet avser utökade medel för kraftigt stigande priser för varor och tjänster i byggbranschen med anledning av världsmarknaden, ökade kostnader med anledning av uppdatering till gällande AMA-regler, ökade kostnader med anledning av kompletterande projekteringen gjord hösten 2021, kostnadsutveckling under utbyggnadstiden och ökade kostnader för administration, projektledning och arbete med proaktiv bygglovsprocess.

Intäkter från ledningsägare kommer att erhållas men eftersom avtal saknas ingår inte intäkter från ledningsägare i föreslagen utökad budget.

Stadsbyggnadsprojektets totala projektkalkyl genererar ett netto om cirka -25,2 miljoner kronor inklusive marktäckta om 34 miljoner kronor och exploateringsersättning om 11,7 miljoner kronor som är i enlighet med kommunens riktlinjer för exploateringsavtal i Program för markanvändning. Inklusive medfinansiering av tunnelbanan om cirka 5,5 miljoner kronor erhåller kommunen ett netto om cirka -19,7 miljoner kronor.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från exploateringsenheten daterad den 12 november 2024

Bilaga 1 Tilläggsavtal till exploateringsavtal jämte underbilaga

Bilaga 2 Ärendeöversikt

Bilaga 3 Moderbolagsborgen ALM Euqity AB

Bilaga 4 Borgen Einar Mattsson Projekt AB

Beslutsgång

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

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

Protokollsanteckning

Stefan Hult lät anteckna följande för Socialdemokraterna:

Vi tycker det är bra att bygget på den så kallade Tempotomten och upprustningen av Jarlabergsvägen verkar vara på gång. Dock noterar vi att tiden för inflyttning till de nya lägenheterna nu har skjutits fram ytterligare och beräknas kunna ske under första kvartalet 2028. Det betyder i så fall att Jarlabergsborna kommer att ha varit utan närservice i nästan 9 år.

Det är viktigt att, som det görs i tjänsteskrivelsen, understryka att säkra skolvägar är av särskilt stor betydelse i det här projektet. Jarlabergsskolan, fotbollsplanen och lekparken ligger mycket nära byggarbetsplatsen vilket ställer stora krav på säkerhet för alla som vistas i området.

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

§ 152

Inriktningsbeslut för stadsbyggnadsprojekt Moranviken, fastigheten Skogsö 12:1, Saltsjöbaden

Startpromemoria, principöverenskommelse samt budget för detaljplaneskedet

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

1. Kommunstyrelsen beslutar att anta startpromemorian för stadsbyggnadsprojekt Moranviken enligt bilaga 1 till detta ärende och uppdrar därmed till Miljö- och stadsbyggnadsnämnden att ta fram förslag till detaljplan.
2. Kommunstyrelsen beslutar att ingå föreslagen principöverenskommelse med Moranviken Marina Fastigheter AB för fastigheten Skogsö 12:1 och del av fastigheterna Skogsö 2:24, Baggensudden 2:1 och Igelboda 2:1 inom stadsbyggnadsprojekt Moranviken, enligt bilaga 2 till detta ärende.
3. Kommunstyrelsen beviljar budget för stadsbyggnadsprojekt Moranviken med 0,4 miljoner kronor netto, vilket tas i anspråk av budgetram för stadsbyggnadsprojekt inom Nacka för år 2024-2026 samt för 2027 och framåt. Detta fördelat på 5,0 miljoner kronor i investeringsinkomster och 4,6 miljoner kronor i investeringsutgifter för perioden 2024-2026. Och för perioden 2027 och framåt 1,9 miljoner kronor i investeringsinkomster och 1,9 miljoner kronor i investeringsutgifter.

Sammanfattning av ärendet

Ärendet rör inriktningsbeslut för stadsbyggnadsprojekt Moranviken, beläget inom det nuvarande båtvarvsområdet, vid Skogsövägen i Saltsjöbaden. Inriktningsbeslutet innefattar startpromemoria som beskriver projektets syfte, mål, förutsättningar och inriktning, en principöverenskommelse som reglerar huvudsakliga ansvars- och kostnadsprinciper samt budget för detaljplaneskedet fram till och med genomförandebeslut. Beslutet är nödvändigt för att starta stadsbyggnadsprojektet och arbete med att ta fram en ny detaljplan.

Projektet syftar till att möjliggöra småskalig bostadsbebyggelse så som radhus, parhus och ett fåtal mindre flerbostadshus på det nuvarande båtvarvsområdet inom fastigheten Skogsö 12:1 samt bekräfta nuvarande användning som småbåtshamn inom vattenområdet. Exploatören är markägare till större delen av området, fastigheten Skogsö 12:1, resterande delar ägs av kommunen.

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

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens
stadsutvecklingsutskott

Parterna är i föreslagen principöverenskommelse överens om att inriktningen i projektet är att nya anläggningar så som gator, vägar och parker inom projektområdet inte ska utgöra kommunala allmänna anläggningar.

Kommunstyrelsen föreslås tilldela Moranviken en budget om 0,4 miljoner kronor netto fördelat på 6,9 miljoner kronor i investeringsinkomster och 6,5 miljoner kronor i investeringsutgifter. Budgetbeslutet avser medel för att bedriva arbetet under detaljplaneskedet till och med genomförandebeslut.

Stadsbyggnadsprojektet bidrar till kommunens mål genom att bidra till attraktiva livsmiljöer i hela Nacka med blandad bebyggelse och en självfinansierad stadsutveckling.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från exploateringsenheten och planenheten daterad den 15 november 2024

Bilaga 1 Start-PM

Bilaga 2 Principöverenskommelse

Bilaga 3 Ärendeöversikt

Yrkanden

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

Beslutsgång

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

Desha Svenneborg (MP) deltog inte i beslutet.

Protokollsanteckning

Mikael Carlsson lät anteckna följande för Nackalistan:

Nackalistan ställer sig bakom beslutet att anta inriktningsbeslutet för stadsbyggnadsprojekt Moranviken. Vi ser detta som ett viktigt steg för att utveckla området på ett sätt som balanserar behovet av bostäder med bevarandet av områdets kulturhistoriska värden och rekreativsmöjligheter.

Samtidigt vill vi framhålla vikten av att projektet genomförs med stor varsamhet för att säkerställa att den småskaliga karaktären bevaras och att Moranvikens unika varvsmiljö skyddas. Vi anser att fortsatt dialog med lokalsamhället är central för att skapa ett projekt som speglar invånarnas behov och intressen.

Vi förutsätter också att åtgärder vidtas för att minimera negativa effekter på den biologiska mångfalden och att tillgången till grönområden för rekreation bevaras.

Nackalistan ser fram emot att följa projektets fortsatta utveckling och dess bidrag till att skapa attraktiva och hållbara boendemiljöer i Nacka.

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

2024-12-03

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens
stadsutvecklingsutskott

Tomas Ottosson lät anteckna följande för Vänsterpartiet:

Det är ianspråktagen mark som föreslås utredas i detaljplanen vilket är en förutsättning för vänsterpartiet, likaså att angränsande skogsområden inte kommer att ingå på något sätt i exploateringen. Exploateringsgraden på 100 lägenheter och radhus kan för Vänsterpartiets del visa sig för stor men vi avvaktar detaljplanen för en bedömning av lämpligheten med en så stor exploatering.

Det är viktigt att se på den förändrade trafiksituationen med så många fler boende och med en kilometer till kollektivtrafik är det rimligt att anta att privatbil blir det vanligaste transportmedlet utanför rusningstrafik. Därav blir det viktigt att utreda samtidigt hur cykeltrafik kan stimuleras och göras säker på Skogsövägen.

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

§ 153

Inriktningsbeslut för stadsbyggnadsprojekt Kommendörsvägen, fastighet Rösunda 38:18 m.fl., Saltsjöbaden

Startpromemoria samt budget för detaljplaneskedet

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

1. Kommunstyrelsen beslutar att anta startpromemorian för stadsbyggnadsprojekt Kommendörsvägen enligt bilaga 1 till detta ärende och uppdrar därmed till miljö- och stadsbyggnadsnämnden att ta fram förslag till detaljplan.
2. Kommunstyrelsen beviljar budget för stadsbyggnadsprojekt Kommendörsvägen med 0 miljoner kronor netto, vilket tas i anspråk av budgetram för stadsbyggnadsprojekt inom Nacka för år 2024-2026. Detta fördelat på 1 miljon kronor i investeringsinkomster och 1 miljon kronor i investeringsutgifter.

Sammanfattning av ärendet

Ett förslag till inriktningsbeslut för stadsbyggnadsprojektet Kommendörsvägen har tagits fram. Syftet med projektet är att omvandla en befintlig gata och gångstig till allmän plats med kommunalt huvudmannaskap samt möjliggöra övertagande av VA-anläggning för Nacka vatten och avfall AB (NVOA). De tillhör idag en gemensamhetsanläggning som delvis ligger på en herrelös fastighet.

Kommunfullmäktige beslutade att ingå en principöverenskommelse med elva fastighetsägare och NVOA den 19 juni 2023, § 219. Inom beslutet bestämdes det att projektet skulle drivas som ett planprojekt, och att budget skulle sökas i efterhand från kommunstyrelsens kostnader för oförutsedda utgifter. Eftersom principöverenskommelsen reglerar att kommunen ska genomföra en mindre ledningsflytt och då andra frågor identifierats under påbörjat detaljplanearbete bedöms projektet behöva drivas som ett stadsbyggnadsprojekt. Detta medför att projektet även behöver söka budget. Att omvandla projektet från ett planprojekt till ett stadsbyggnadsprojekt är en formell justering kopplat till kommunens interna arbetssätt.

Genom inriktningsbeslutet söks budget för detaljplaneskedet. Projektet har även redovisat förväntade kostnader i genomförandeskedet vilket resulterar i ett negativt projektnetto om -1,2 miljoner för kommunen. Budget för genomförandet söks senare i ett genomförandebeslut i samband med antagandet av detaljplanen.

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

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens
stadsutvecklingsutskott

Budget föreslås tilldelas för Kommendörsvägen, 93106293, från budgetramen för stadsbyggnadsprojekt år 2024-2026, vilken beviljades av kommunfullmäktige den 16 november 2023, med totalt 0 miljoner kronor netto. Detta fördelat på 1 miljoner kronor i investeringsinkomster och 1 miljoner kronor i investeringsutgifter.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från exploateringsenheten och planenheten daterad den 14 november 2024
Bilaga 1 Start-PM
Bilaga 2 Principöverenskommelse

Yrkanden

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

Beslutsgång

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

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

§ 154

Markanvisningsavtal inom stadsbyggnadsprojekt Kummelbergets verksamhetsområde, del av fastigheten Skarpnäs 2:14, Boo *Markanvisningsavtal*

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen beslutar att ingå föreslaget markanvisningsavtal med Snellman Sverige AB för del av fastigheten Skarpnäs 2:14 inom stadsbyggnadsprojekt Kummelbergets verksamhetsområde, enligt bilaga 1 till exploateringsenhetens tjänsteskrivelse daterad den 21 november 2024.

Sammanfattning av ärendet

Inom stadsbyggnadsprojektet Kummelbergets verksamhetsområde har ett förslag till markanvisningsavtal med Snellman Sverige AB avseende utveckling av del av den kommunala fastigheten Skarpnäs 2:14 tagits fram. Snellman Sverige AB har varit verksamma inom Kummelbergets verksamhetsområde genom dotterbolaget Carolines kök sedan 2011 och har idag cirka 70 anställda. Efter planerad expansion räknar företaget med att ha cirka 100 anställda.

Stadsbyggnadsprojektet omfattar två detaljplaner, en som avser utvidgning av området och en som avser förtätning av området. Markområdet är beläget inom detaljplanen för utvidgning av Kummelbergets verksamhetsområde. Detaljplanen beräknas bli antagen under kvartal 3 2025.

Markanvisat område planeras bebyggas för verksamhetsändamål och omfattar cirka 10 000 kvadratmeter. Stadsbyggnadsprojektet uppskattar att föreslagen markanvisning innebär cirka 25 miljoner kronor i intäkter till kommunen.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från exploateringsenheten daterad den 21 november 2024

Bilaga 1 Markanvisningsavtal

Bilaga 2 Ärendeöversikt

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

Yrkanden

Tomas Ottosson (V) yrkade, med instämmande av Mikael Carlsson (NL), Desha Svenneborg (MP) och Johanna Kvist (S), avslag på det utsända förslaget från exploateringsenheten.

Mats Gerdau (M) yrkade, med instämmande av Johan Krogh (C) och Gunilla Grudevall-Steen (L), bifall till det utsända förslaget.

Beslutsgång

Ordföranden ställde det utsända förslaget mot avslag och fann att stadsutvecklingsutskottet beslutat i enlighet med det utsända förslaget.

Protokollsanteckning

Mats Gerdau lät anteckna följande för Moderaterna:

Vi arbetar för att Nacka ska erbjuda de bästa förutsättningar för företag att starta, etablera och växa. Livskraftiga företag är grunden för tillväxt och välstånd, och ett starkt företagsklimat är därför en förutsättning för framtidens Nacka. Det ger också fler jobb och kortare pendling för Nackaborna och ett mer inkluderande samhälle.

Med den här markanvisningen kan företaget Carolines kök expandera och anställa fler medarbetare, ett framgångsrikt företag som vi gärna vill ha i Nacka. Om de inte får den möjligheten flyttar de sannolikt från kommunen. Det är anmärkningsvärt att

Socialdemokraterna så lättvindigt säger nej till fler arbetsplatser i Nacka, trots att den planerade expansionen av Kummelbergets verksamhetsområde beräknas skapa cirka 100 nya jobb. Det är svårt att hävda att de gör det för att spara natur, eftersom de tidigare föreslagit att man ska bygga bostäder längs Telegrafvägen mellan Kummelbergets industriområde och Telegraf och därigenom skära av den gröna kilen som Skarpnäs naturreservat utgör.

För att stärka Nacka som näringslivskommun behöver vi utveckla befintliga verksamhetsområden och skapa plats för verksamheter som kräver stora ytor och effektiva logistiklösningar. Att utvidga ett befintligt verksamhetsområde är på många sätt att föredra framför att etablera ett nytt. Eller menar oppositionen att vi inte alls ska ha jobbskapande verksamheter i Nacka?

Johanna Kvist lät anteckna följande för Socialdemokraterna:

Att förtäta Kummelbergets verksamhetsområde och ge möjligheter att tillskapa arbetsplatser i Nacka är vi positiva till. Det ska finnas förutsättningar för företag och näringsliv att finnas och etablera sig i kommunen. Dock vill vi socialdemokrater värna om naturmarken och grönstrukturen som finns runt detta industriområde, en synpunkt som vi lyft vid flertalet tidigare tillfällen. Vi är positiva till en förtätning av Kummelbergets verksamhetsområde, men inte en utvidgning och därför yrkade vi avslag på detta ärende.

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

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens
stadsutvecklingsutskott

Under 2022 la vi en motion där vi föreslog att kommunfullmäktige uppdrar till kommunstyrelsen att ta fram underlag för att utvidga Skarpnäs naturreservat. Tyvärr fick vi inte gehör för detta förslag.

Mikael Carlsson lät anteckna följande för Nackalistan:

Nackalistan är emot att utvidga Kummelbergets industriområde. Placeringen av verksamhetsområdet mittemellan flera känsliga naturområden med höga naturvärden gör det direkt olämpligt att utöka verksamhetsområdet. Nackalistan har istället ställt sig positiva till att förtäta området och på så sätt öka möjligheterna för verksamheter att utöka sin verksamhet. Arbetet med förtätningen pågår i detta nu och kommer upp för politiskt beslut inom kort.

Desha Svenneborg lät anteckna följande för Miljöpartiet:

När start-PM för detta område antogs 2019 var Miljöpartiet positiva till den utvidgning som då föreslogs. I mars 2022 tillkom sedan ytterligare områden i och med ett reviderat utvidgat förslag som vi inte stod bakom. Då markanvisningen rör ett område som vi yrkat avslag på för utvidgning så yrkade vi avslag även idag. I ärendet framgår dessutom att varken grönytefaktor eller kompensation för förlorad naturmark finns med som förutsättning och klimat- och miljöambitionerna i detaljplanearbetet är låg. Om målet är en hållbar detaljplanering borde planförslaget vara en del av lösningen på problematiken, inte bara konstatera att den finns. Klimatanpassningsåtgärder kan vara kostsamma, men det kan bli långt mer kostsamt om vi inte rustar Nacka mot ett föränderligt klimat. Att lyfta in miljö- och klimatambitioner i projektet skulle gagna alla.

Tomas Ottosson lät anteckna följande för Vänsterpartiet:

Det är naturmark på gränsen till ett naturreservat som markanvisningsavtalet avser att exploatera. Det är inte möjligt att exploatera mer naturmark i Stockholm och Nacka, all kvarvarande naturmark behöver vara orörd av ett flertal skäl, som kolsänkor, för ökad biologisk mångfald och för rekreation. Det är en stor exploatering i Orminge som tillskapar ett stort antal nya bostäder och innevånare i kommundelen då behöver det finnas orörd mark kvar.

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

§ 155

Tilläggsavtal till markanvisningsavtal samt utökad budget för detaljplaneskede avseende Amperen Stadsbyggnadsprojekt Amperen, del av fastighet Orminge 60:1, Boo

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår att kommunstyrelsen beslutar följande.

1. Kommunstyrelsen beviljar budget för stadsbyggnadsprojekt Amperen med -1,9 miljoner kronor netto, vilket tas i anspråk av budgetram för stadsbyggnadsprojekt för år 2024–2026. Detta fördelat på 0 miljoner kronor i investeringsinkomster och 1,9 miljoner kronor i investeringsutgifter.
2. Kommunstyrelsen beslutar att ingå tilläggsavtal till markanvisningsavtal för Amperen, Kraftledningsstråket med Mjögäcks Entreprenad AB avseende del av fastigheten Orminge 60:1 enligt bilaga 1 till tjänsteskrivelsen daterad den 14 november 2024.

Sammanfattning av ärendet

Syftet med stadsbyggnadsprojektet är att tillskapa bostäder och bidra med finansiering till den markförläggning av kraftledningskablar som skett inom ramen för Kraftledningsprojektet i Orminge.

Ärendet rör reviderat inriktningsbeslut för stadsbyggnadsprojekt Amperen, beläget i Orminge, och innefattar reviderad budgetansökan samt godkännande av förlängning av ingånget markanvisningsavtal. Tillkommande budget behövs för att möjliggöra färdigställande av detaljplanarbetet och består av utökade kostnader för kalkylerings- och projekteringsarbete enligt nya krav i stadsbyggnadsmodellen och även en viss ökning av budget för utfördelade kostnader för central administration som tidigare inte budgeterats. Den nya budgeten ska gälla fram till genomförandebeslut som beräknas ske under kvartal 3-4 2025. Beslutet är nödvändigt för färdigställande av detaljplanen för stadsbyggnadsprojektet.

Kommunen har tidigare ingått markanvisningsavtal för området med Mjögäcks Entreprenad AB. Förlängning av markanvisningsavtalet görs med 12 månader vilket bedöms vara tillräckligt med tid för att färdigställa arbetet med detaljplanen.

Kommunstyrelsen föreslås tilldela projektet utökad budget med -1,9 miljoner kronor netto fördelat på 0 miljoner kronor i investeringsinkomster och 1,9 miljoner kronor i investeringsutgifter. Investeringsutgifterna består av utökade kostnader för central

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

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens
stadsutvecklingsutskott

administration med 300 tusen kronor och utökade anläggningskostnader med 1,6 miljoner kronor för kalkylering, projektering och projektledning. Budgetbeslutet avser medel för att bedriva arbetet under detaljplaneskedet, till och med genomförandebeslut.

Projektet har i enligt med synpunkter i samband med samråd gjort en justering så att lokalgatan inom området inte längre utgör allmän plats. Detta kommer resultera i ett förbättrat netto för projektet som helhet. Utöver detta har arbetet med nödvändiga rapporter och utredningar för planarbetet försenats och försvårats av flertalet omvärldsfaktorer.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från exploateringsenheten m.fl. daterad den 14 november 2024
Bilaga 1 Tillägg till markanvisningsavtal

Beslutsgång

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

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

§ 156

Tilläggsavtal till markanvisningsavtal samt utökad budget för detaljplaneskede Stadsbyggnadsprojekt Pylonen, del av fastighet Orminge 60:1, Boo

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår att kommunstyrelsen beslutar följande.

1. Kommunstyrelsen beviljar budget för stadsbyggnadsprojekt Pylonen med -3,2 miljoner kronor netto, vilket tas i anspråk av budgettram för stadsbyggnadsprojekt för år 2024-2026. Detta fördelat på 0 miljoner kronor i investeringsinkomster och 3,2 miljoner kronor i investeringsutgifter.
2. Kommunstyrelsens beslutar att ingå tilläggsavtal till markanvisningsavtal för Pylonen, Kraftledningsstråket med Viktor Hansson AB avseende del av fastigheten Orminge 60:1 enligt bilaga 1 till tjänsteskrivelsen daterad den 14 november 2024.

Sammanfattning av ärendet

Ärendet rör reviderat inriktningsbeslut för stadsbyggnadsprojekt Pylonen, beläget i Orminge, och innefattar reviderad budget samt godkännande av förlängning av ingånget markanvisningsavtal. Tillkommande budget består av utökade kostnader för kalkylerings- och projekteringsarbete enligt nya rutiner i stadsbyggnadsmodellen. En del av utgifterna avser ökad budget för detaljplanekostnader och utfördelade kostnader för central administration som tidigare inte budgeterats. Den nya budgeten ska gälla fram till genomförandebeslut som beräknas ske under kvartal 2-3 2025. Beslutet är nödvändigt för färdigställande av detaljplanen.

Kommunen är markägare och har tidigare ingått markanvisningsavtal för området med Viktor Hansson AB. Genom att tillskapa byggrätter för bostäder bidrar projektet med finansiering till den markförläggning av kraftledningskablar som tidigare skett inom ramen för Kraftledningsprojektet i Orminge.

Förlängning av markanvisningsavtalet görs med 12 månader med möjlighet till uppsägning av avtalet efter 6 månader. Förlängningen av markanvisningsavtalet görs med tidigare tillägg och förtydligande kopplade till exploatörens åtagande kring ingående av markgenomförandeavtal i samband med antagande av detaljplanen. Skulle exploatören välja att inte ingå markgenomförandeavtal vid antagande mister exploatören sin ensamrätt att förhandla med kommunen om förvärv av markområdet. Kommunen avser då att anta detaljplanen och genomföra en ny markanvisningstävling efter att planen vunnit laga kraft.

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

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens
stadsutvecklingsutskott

Kommunstyrelsen föreslås tilldela Pylonen en utökad budget med -3,2 miljoner kronor i investeringsutgifter. De utökade utgifterna består huvudsakligen av 2,2 miljoner kronor som tillkommit för projektering, kalkylering och projektledning avseende allmän plats samt kostnader för central administration på 0,7 miljoner kronor som fördelats ut på projektet. Dessa poster var ej prognosticerade för vid den ursprungliga budgetansökan. Därutöver består den utökade budgeten av plankostnader respektive projektledning med 150 000 kronor vardera.

Inriktningen har tidigare varit att den lokalgata som ska skapas inom området skulle vara allmän plats. Reviderat planförslag kommer istället innehålla lokalgata inom kvartersmark vilket medför större flexibilitet och ger förutsättningar för en etappvis utbyggnad av området om så skulle krävas.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från exploateringsenheten m.fl. daterad den 14 november 2024
Bilaga 1 Tillägg till markanvisningsavtal

Beslutsgång

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

Protokollsanteckning

Mikael Carlsson lät anteckna följande för Nackalistan:

Planen innebär ett nyttjande av mark i nära anslutning till Orminges norra bostadskvarter, varav en del av marken är ianspråktagen och en del hör till det närliggande grönområdet. Nackalistan anser att planen på det hela taget är positiv vad gäller utformning, lokalisering, är väl anpassad på ett modernt sätt till närliggande bebyggelse och på det hela taget lyckad. När befolkningen i saltsjö-Boo ökar är det viktigt att kommunen tar ett helhetsgrepp för att förbättra infrastrukturen. Denna plan sammantaget med andra som pågår i Orminge just nu kommer öka befolkningen i området kraftigt vilket också kommer innebära en ökad trafik.

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

§ 157

Projektavslut för stadsbyggnadsprojekt Kocktorpsområdet, fastigheterna Tollare 1:3, Orminge 60:1 med flera i Boo

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår att kommunstyrelsen beslutar följande.

Kommunstyrelsen godkänner slutrapporten för stadsbyggnadsprojekt Kocktorpsområdet.

Sammanfattning av ärendet

Stadsbyggnadsprojektet 93102174 Kocktorpsområdet startade 2019 med syfte att finansiera en markförläggning av befintlig kraftledning genom villaområdet i Kocktorp samt att tillskapa nya byggrätter för bostäder och verksamheter på mark som idag inte kan bebyggas på grund av närheten till kraftledningen.

I juni 2024 antogs en områdesplan för Björknäs och Eknäs som medför att projektområdet för Kocktorpsområdet är ett område som inte ska utvecklas med ny bebyggelse. Stadsbyggnadsprojektet behöver därför avslutas då det inte längre är möjligt att finansiera investeringsutgifterna för en markförläggning av kraftledningen med intäkter från markförsäljning.

Av tilldelad budget på -9,1 miljoner kronor i utgifter har stadsbyggnadsprojektet upparbetade kostnader på cirka -2,4 miljoner kronor. Projektet har varken budget eller utfall avseende investeringsinkomster

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från exploateringsenheten daterad den 20 november 2024

Bilaga 1 Slutrapport

Bilaga 2 Ärendeöversikt

Beslutsgång

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

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

§ 158

Start av detaljplan för Saltsjöqvarns badanläggning, del av Sicklaön 37:4 på Västra Sicklaön

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår att kommunstyrelsen fattar följande beslut.

Kommunstyrelsen uppdrar åt miljö- och stadsbyggnadsnämnden att upprätta förslag till detaljplan.

Sammanfattning av ärendet

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra anläggande av en flytande SPA- och poolanläggning. Anläggningen föreslås bli cirka 2 000 kvadratmeter och idén från sökanden är att inrymma en uppvärmd pool, en varmpool, en ouppvärmad filtrerad saltvattenpool samt tillhörande flytande byggnader för bastu och omklädningsrum, bar med mera. Föreslagen användning bedöms som bad- och konferensanläggning samt restaurangverksamhet.

Planområdet är beläget längst västerut på Sicklaön, i vattnet vid utloppet av Danviks kanal i Saltsjön. Planområdet omfattar ett cirka 15 000 kvadratmeter vattenområde invid kajen vid Saltsjöqvarn.

I direkt anslutning till föreslaget planområde pågår detaljplaneläggning av kajområdet, som benämns stadsbyggnadsprojekt ”Allmänna anläggningar Saltsjöqvarn och Allmänna anläggningar Danvikstrand”. Syftet med den detaljplanen är att möjliggöra ett kommunalt övertagande av vägtunnel, gång- och cykelväg, kaj och ledningar i Saltsjöqvarn. Samordning mellan dessa två detaljplaner samt mellan avtal om vattenområdet kommer att krävas.

I planarbetet måste ett antal frågor utredas, bland annat om anläggningen påverkar befintlig farled och skärgårdstrafiken/pendelbåtar, påverkan på befintliga rörledningar, parkering, riksintressen, återinträtt strandskydd samt vattenverksamhet.

Projektiden bedöms ha principiell betydelse då den kan komma att innebära betydande miljöpåverkan på grund av bland annat påverkan på flera riksintressen och eventuell vattenverksamhet. Projektets art bedöms vara av allmänt intresse av sådan karaktär som enligt Plan- och bygglagen kräver ett utökat förfarande. Förslaget bedöms överensstämma med intentionerna i kommunens gällande översiktsplan.

Planarbetet bekostas av exploitören och belastar därmed inte kommunens ekonomi.

Planavtal ska innan planarbetets start tecknas med exploitören. Projektet föreslås bedrivas som ett planprojekt det vill säga inte som ett stadsbyggnadsprojekt. Detta då det endast

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

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens
stadsutvecklingsutskott

berör privat mark och det inte finns några allmänna anläggningar som planeras att övertas. Projektet innebär inte några investeringar som påverkar kommunal ekonomi. De avtal och beröringspunkter som tangerar allmän plats och kommunala intressen kan hanteras inom pågående planarbete för kajen.

Handlingar i ärendet

- Tjänsteskrivelse från planenheten daterad den 14 november 2024
- Protokollsutdrag från miljö- och stadsbyggnadsnämndens beslut om positivt planbesked, den 28 augusti 2019 § 171, diarienummer MSN 2019/00022

Yrkanden

Mats Gerdau (M) yrkade, med instämmande av Gunilla Grudevall-Steen (L), Johan Krogh (C) och Desha Svenneborg (MP), bifall till det utsända förslaget från planenheten.

Beslutsgång

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

Protokollsanteckning

Mats Gerdau lät anteckna följande för Moderaterna:

Vi vill att Nacka ska vara den bästa kommunen att bo och leva i och därför vill vi öka Nackabornas tillgänglighet till havet. Det här är ett positivt initiativ som skulle göra Nacka roligare för oss Nackabor. Det skapar ett nytt besöksmål som knyter an till Nackas långa historia med kallbadhus och dessutom skapa nya jobb. Entreprenörens förslag är inte utan svårigheter eller möjliga hinder längs vägen (strandskydd, riksintressen, risk för påkörning från fartyg mm), men dem ska vi försöka övervinna.

Monica Brohede Tellström lät anteckna följande för Liberalerna:

Liberalerna är väldigt glada över att vi nu kommer ett steg närmre denna badanläggning vid Saltsjöqvarn. Vi har genom åren initierat och genomfört en rad olika beslut i form av badbryggor, strandpromenader, båtplatser m.m. för att tillgängliggöra kusten och skärgården i Nacka, och det här blir ytterligare ett trevligt tillskott av en särskild karaktär som kommer uppskattas av många Nackabor och besökare.

Desha Svenneborg lät anteckna följande för Miljöpartiet:

Att utveckla och levandegöra våra kajområden är något Miljöpartiet tycker är viktigt och som behöver ske på olika sätt. Vi ställer oss positiva till att en detaljplan tas fram för att möjliggöra en badanläggning i området.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

§ 159

Internbudget 2025 fastighetsenheten

Beslut

1. Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår att kommunstyrelsen fastställer internbudget för år 2025 för fastighetsenheten enligt bilaga 1 till fastighetsenhetens tjänsteskrivelse daterad den 20 november 2024.
2. Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutar att ärendet ska kompletteras till kommunstyrelsens sammanträde med uppdatering av tabellerna i beslutsunderlaget så att de stämmer med vad KF beslutat i budgeten.

Sammanfattning av ärendet

Fastighetsenheten arbetar proaktivt och strategiskt med förvaltning och utveckling av kommunens fastigheter, med fokus på långsiktighet, hållbarhet och effektiv resursanvändning. Under 2025 ska fastighetsenheten ge ett resultat på -37,9 miljoner kronor med intäkter motsvarande 809,9 miljoner kronor och kostnader motsvarande 847,8 miljoner kronor. För merparten av lokalavtalen höjs internhyran med 0,5 % i egenägda lokaler och 1,5 % i inhyrda lokaler. Tre nya budgettrader förs in i resursfördelningen; särskilda fastighetsobjekt, projektrelaterade driftskostnader och finansiell leasing. Investeringsbudgeten för 2025 uppgår till 376,3 miljoner kronor exklusive driftskostnader.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från stadsledningskontoret daterad den 20 november 2024
Bilaga 1 Internbudget 2025 fastighetsenheten

Yrkanden

Mats Gerdau (M) yrkade att stadsutvecklingsutskottet beslutar i enlighet med stadsutvecklingsdirektörens förslag med följande tillägg:

”Ärendet ska kompletteras till kommunstyrelsens sammanträde med uppdatering av tabellerna i beslutsunderlaget så att de stämmer med vad KF beslutat i budgeten.”

Beslutsgång

Ordföranden konstaterade att det bara fanns ett förslag till beslut – det utsända förslaget från stadsledningskontoret med det av Mats Gerdau yrkade tillägget – och fann att stadsutvecklingsutskottet beslutat i enlighet med detta.

Johanna Kvist (S) och Mikael Carlsson (NL) deltog inte i beslutet.

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

Protokollsanteckning

Mats Gerdau lät anteckna följande för Moderaterna:

Alliansens förslag till budget för 2025 innebär lägre hyreshöjningar och större investeringar än vad oppositionspartierna föreslagit. Hyreshöjningarna begränsas till max 1,5% (jämfört med 4,5% med S, NL, V och MP) och på det sättet kommer skolornas och äldreboendenas pengar att räcka till mer verksamhet. Vi har också investeringspengar för att bl a anlägga nya fotbollsplaner, göra skolgårdarna trevligare och grönare och installera solceller, vilket vänsteroppositionen inte har. Tack vare vår budget kan vi nu fördubbla den egenproducerade energin genom solceller från 650 kWp till 1 300 kWp nästa år.

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

§ 160

Internkontrollplan 2025 fastighetsenheten

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår att kommunstyrelsen fattar följande beslut.

Kommunstyrelsen antar internkontrollplan för år 2025 för fastighetsenheten enligt bilaga 1 till fastighetsenhetens tjänsteskrivelse den 21 november 2024.

Sammanfattning av ärendet

Den interna kontrollen handlar om att bidra till att kommunens verksamhet bedrivs ändamålsenligt och kvalitativt samt med invånarnas bästa för ögonen. Identifierade risker finns i hela verksamheten, från rekrytering till projektstyrning. Alla risker från tidigare år kvarstår inför 2025. Ambitionen med internkontrollplanen är att säkerställa att identifierade risker hanteras på ett adekvat sätt. Inför 2025 går fastighetsenheten upp med ett eget ärende för internkontrollplanen.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från fastighetsenheten daterad den 21 november 2024
Bilaga 1 Internkontrollplan 2025 fastighetsenheten

Beslutsgång

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

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

§ 161

Omreglering av avgäld för tomträtt med adress Snickarvägen 4 i Saltsjö-Boo Fastigheten Skarpnäs 6:16

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen att fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att fatta följande beslut.

Kommunfullmäktige fastställer den årliga tomträttsavgälden för fastigheten Skarpnäs 6:16 till 224 000 kronor per år att gälla från och med den 1 april 2026 och under kommande 10-årsperiod. Om fastigheten Skarpnäs 6:16 till följd av fastighetsreglering undergår förändring av betydelse för tomträttens utövning ska tomträttsavgälden efter jämkning fastställas i proportion till förändringen av värdet.

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

1. Kommunstyrelsen ger i uppdrag till enhetschef inom fastighetsenheten att för kommunens räkning underteckna avtalet om omreglering av tomträttsavgäld för fastigheten Skarpnäs 6:16.
2. Kommunstyrelsen befullmäktigar stadsjuristen eller den hon i sitt ställe sätter, att föra kommunens talan i domstol i mål om omreglering av den av kommunfullmäktige fastställda tomträttsavgälden för fastigheten Skarpnäs 6:16.
3. Om fastigheten Skarpnäs 6:16 till följd av fastighetsreglering undergår förändring av betydelse för tomträttens utövning och överenskommelse inte kan träffas, ska kommunen hos domstol ansöka om jämkning av tomträttsavgälden. Kommunstyrelsen befullmäktigar stadsjuristen eller den hon i sitt ställe sätter, att föra kommunens talan i domstol i mål om jämkning av den av kommunfullmäktige fastställda tomträttsavgälden för fastigheten Skarpnäs 6:16.

Sammanfattning av ärendet

Fastigheten Skarpnäs 6:16 med adress Snickarvägen 4 i Saltsjö-Boo är, sedan den 1 april 1986, upplåten med tomträtt för småindustri. Innevarande avgäldsperiod löper till och med den 31 mars 2026 vilket innebär att överenskommelse om ny avgäld måste träffas senast

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

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens
stadsutvecklingsutskott

den 31 mars 2025. Tomträttsavgälden för fastigheten Skarpnäs 6:16 föreslås höjas från 146 000 kronor per år till 224 000 kronor per år under kommande tioårsperiod. Fastigheten omfattas av pågående detaljplanarbete för Kummelbergets verksamhetsområde. Enligt planförslaget, som varit ute på granskning, ska fastigheten tillföras ca 280 kvadratmeter.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från fastighetsenheten daterad den 4 november 2024

Bilaga 1. Värdeutlåtande

Bilaga 2. Överenskommelse om ny avgäld

Beslutsgång

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

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

§ 162

Delegation för att ändra villkor gällande förmedling av lägenheter i sidoavtal, Södra Sarvträsk, Orminge.

Beslut

Kommunstyrelsen stadsutvecklingsutskott beslutar att medge delegationsrätt till Exploateringschefen avseende att ingå ändring av sidoavtal till tomträttsavtal som är bilaga till markgenomförandeavtal för Södra Sarvträsk. Ändringen avser motpartens skyldighet att upplåta lägenheter via bostadsförmedlingen.

Beslutet fattas i enlighet med kommunstyrelsens delegationsordning §10.6

Sammanfattning av ärendet

Projekt Södra Sarvträsk omfattar cirka 220 hyresbostäder. Enligt ingånget avtal är avtalsparten, Orminge Fastighetsutveckling 1 AB, skyldig att upplåta 50% av lägenheterna via Stockholms bostadsförmedling. Bostadsförmedlingen uppger att dom saknar hyresgäster till 30 av lägenheterna. Lägenheterna kommer vara klara för inflyttning i december 2024 och januari 2025. Avtalsparten, har en egen intressentlista och i denna finns 2 500 intressenter för detta projekt. Alla kan anmäla sig och det finns inga extra kostnader förknippade med denna kö.

Då bostadsförmedlingen saknar intressenter men motparten har gott om intressenter vill motparten därför få anstånd med kravet på att förmedla 50% av lägenheterna via bostadsförmedlingen så att dom kan använda sin egen intressentlista för att förmedla resterande bostäder.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från exploateringsenheten daterad den 25 november 2024

Bilaga 1. Sidoavtal, Bilaga 5 till Markgenomförandeavtal avseende del av fastighet Orminge 60:1.

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 beslutat i enlighet med detta.

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

§ 163

Friköp av småhustomträtt i Älta

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott fattar följande beslut.

Nacka kommun ingår avtal om friköp av tomträtt enligt villkor i föreslaget köpeavtal, bilaga 1 till fastighetenhetens tjänsteskrivelse daterad den 24 oktober 2024, med tomträttshavare till fastigheten Älta 25:85.

Beslutet fattas med stöd av punkten 10.33 i kommunstyrelsens delegationsordning.

Sammanfattning av ärendet

Tomträttshavarna till fastigheten Älta 25:85 har anmält intresse att friköpa sin tomträtt. 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 2024. Genomfört friköp innebär en intäkt till kommunen om 558 000 kronor.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från fastighetsenheten daterad den 24 oktober 2024
Bilaga 1 Friköpsavtal Älta 25:85

Beslutsgång

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

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

§ 164

Ramar och förutsättningar för att inleda upphandling av Ramavtal elarbeten 2024

Beslut

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

Sammanfattning av ärendet

Upphandlingen föreslås omfatta akut felavhjälpande, felavhjälpande och planerat underhåll av elarbeten i, eller i nära anslutning till, kommunens disponerade fastighetsbestånd. Vidare elarbeten som föreslås omfattas av upphandlingen är nyinstallationer, ombyggnationer, felsökning och utarbetande av belysningslösningar.

Alla arbeten planeras att utföras som totalentreprenader enligt ABT 06. Ramavtal avses tecknas med tre (3) entreprenörer. Avropsmetoden föreslås vara rangordning upp till en viss nivå. Avrop överstigande denna nivå föreslås ske genom förnyad konkurrensutsättning. Längden på avtalet föreslås vara 4 år inklusive förlängningsoptioner och avtalsstart planeras till maj 2025.

Upphandlingen föreslås genomföras som ett annonserat enstegsförfarande enligt kap. 19 LOU.

Krav på entreprenören föreslås omfatta bland annat, teknisk och yrkesmässig kompetens, krav på miljö- och kvalitetsledningssystem, krav på arbetsmiljöplan samt krav på begränsning av miljöfarliga ämnen och på att hanteringen av avfall sker på ett miljövänligt sätt.

I upphandlingen föreslås miljökrav ställas enligt ramverket för miljömässiga, sociala och arbetsrättsliga villkor, antaget av kommunstyrelsen den 19 februari 2018, § 61 med dnr KFKS 2017/1106. Marknadsanalysen förväntas ge svar på vilken nivå de miljömässiga, sociala och arbetsrättsliga kraven ska ligga på.

I utvärderingsmodellen bör stor vikt läggas vid kvalitativa aspekter. Mer konkret betyder detta att en utvärdering föreslås omfatta bland annat genomförandebeskrivning av arbetssätt, organisation samt hantering av ekonomi, tider och miljökrav.

Utvärdering av anbud föreslås genomföras med bästa förhållande mellan pris och kvalitet som utvärderingsgrund. Det anbud som är det ekonomiskt mest fördelaktigt för kommunen kommer att antas.

Beräknat sammanlagt värde för avtalet är cirka 10 miljoner kronor årligen, vilket ger en totalkostnad för avtalets löptid inklusive förlängningsoptioner på cirka 40 miljoner kronor.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från fastighetsenheten och inköpsenheten daterad den 14 november 2024

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

2024-12-03

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens
stadsutvecklingsutskott

Yrkanden

Johan Krogh (C) yrkade, med instämmande av Desha Svenneborg (MP), att stadsutvecklingsutskottet lämnar ärendet till kommunstyrelsen utan eget ställningstagande.

Beslutsgång

Ordföranden konstaterade att det bara fanns ett förslag till beslut – det av Johan Krogh yrkade förslaget - och fann att stadsutvecklingsutskottet beslutat i enlighet med detta.

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

§ 165

Ramar och förutsättningar för att inleda upphandling av Ramavtal byggservicearbeten 2024

Beslut

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

Sammanfattning av ärendet

Upphandlingen föreslås syfta till att teckna entreprenadavtal med tre (3) entreprenörer med omfattning som i tidigare upphandling, d.v.s. snickeri-, byggnads-, anläggnings-, mur- och betongarbeten.

Alla arbeten planeras att utföras som totalentreprenader enligt ABT 06. Ramavtal avses tecknas med tre (3) entreprenörer. Avropsmetoden föreslås vara rangordning upp till en viss nivå. Avrop överstigande denna nivå föreslås ske genom förnyad konkurrensutsättning. Nivån för förnyad konkurrensutsättning förväntas marknadsanalysen ge svar på. Avrop kommer i huvudsak att göras av lokal- och bostadsgruppen tillhörande Fastighetsenheten. Nacka kommuns helägda bolag föreslås även kunna avropa från avtalet

Längden på avtalet föreslås vara 4 år inklusive förlängningsoptioner och avtalsstart planeras till juni 2025. Upphandlingen föreslås genomföras genom ett öppet förfarande i LOU.

Krav på entreprenören föreslås bland annat omfatta teknisk och yrkesmässig kompetens, krav på miljö- och kvalitetsledningssystem, krav på arbetsmiljöplan samt krav på begränsning av miljöfarliga ämnen och på att hanteringen av avfall sker på ett miljövänligt sätt.

I utvärderingsmodellen bör vikt enbart läggas vid kvalitativa aspekter. Mer konkret betyder detta att en utvärdering föreslås omfatta bland annat genomförandebeskrivning av arbetssätt, organisation samt hantering av ekonomi, tider och miljökrav.

Beräknat sammanlagt värde för avtalet är cirka 15 miljoner kronor årligen, vilket ger en totalkostnad för avtalets löptid inklusive förlängningsoptioner på cirka 60 miljoner kronor.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från fastighetsenheten och inköpsenheten daterad den 14 november 2024

Yrkanden

Johan Krogh (C) yrkade, med instämmande av Desha Svenneborg (MP), att stadsutvecklingsutskottet lämnar ärendet till kommunstyrelsen utan eget ställningstagande

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2024-12-03

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens
stadsutvecklingsutskott

Beslutsgång

Ordföranden konstaterade att det bara fanns ett förslag till beslut – det av Johan Krogh yrkade förslaget - och fann att stadsutvecklingsutskottet beslutat i enlighet med detta.

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

§ 166

Ramar och förutsättningar för att inleda upphandling av yttre skötsel på fastighetsmark.

Beslut

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

Sammanfattning av ärendet

Kommunens nuvarande entreprenadavtal för yttre skötsel av fastighetsmark går ut 2025-02-28 och en ny upphandling behöver därför göras. Upphandlingen föreslås syfta till att teckna entreprenadavtal med en (1) leverantör med omfattning som i tidigare upphandling, d.v.s. drift-, skötsel- och underhållsarbeten samt vissa uppgifter av servicekaraktär på skolgårdar och andra ytor på kommunal fastighetsmark i hela Nacka kommun.

Längden på avtalet föreslås vara sex (6) år inklusive förlängningsoptioner (4+1+1) och avtalsstart planeras till april 2025

Upphandlingen kommer att genomföras som ett annonserat enstegsförfarande enligt kap. 19 LOU.

Krav på leverantören föreslås omfatta bland annat, teknisk och yrkesmässig kompetens, krav på miljö- och kvalitetsledningssystem, krav på arbetsmiljöplan samt krav på begränsning av miljöfarliga ämnen och på att hanteringen av avfall sker på ett miljövänligt sätt.

I utvärderingsmodellen bör stor vikt läggas vid kvalitativa aspekter. Mer konkret betyder detta att en utvärdering föreslås omfatta bland annat genomförandebeskrivning av arbetssätt, organisation samt hantering av ekonomi, tider och miljökrav.

Beräknat sammanlagt värde för avtalet är cirka 8 miljoner kronor årligen, vilket ger en totalkostnad för avtalets löptid inklusive förlängningsoptioner på cirka 32 miljoner kronor.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från fastighetsenheten och inköpsenheten daterad den 14 november 2024

Yrkanden

Johan Krogh (C) yrkade, med instämmande av Desha Svenneborg (MP), att stadsutvecklingsutskottet lämnar ärendet till kommunstyrelsen utan eget ställningstagande

Beslutsgång

Ordföranden konstaterade att det bara fanns ett förslag till beslut – det av Johan Krogh yrkade förslaget - och fann att stadsutvecklingsutskottet beslutat i enlighet med detta.

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

Protokollsanteckning

Desha Svenneborg lät anteckna följande för Miljöpartiet:

Kommuner har en nyckelroll i Sveriges klimatomställning och kan göra stora insatser för att minska klimatpåverkan. Miljöpartiet vill framhålla att klimat- och miljömässigt hållbara upphandlingar är ett viktigt styrmedel som bidrar till minskad miljö- och klimatpåverkan och detta resonemang saknar vi i detta ärende. Som upphandlande part har kommunen dessutom frihet att definiera och bestämma vilka mervärden som ska premieras så länge som de grundläggande principerna för upphandling följs. Vi menar att det går att ställa drivande krav för en hållbar utveckling och att Nacka måste höja kunskapen om upphandlingar och göra mer på området. Det framgår i tjänsteskrivelsen att det finns en mångfald av små och stora aktörer på området, så att ställa krav torde inte begränsa utbudet. Konkret saknar vi krav på eldriven handhållen utrustning vad gäller arbetsmaskiner som är en stor del av markskötsel.

- - - - -

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

§ 167

Ramar och förutsättningar för att inleda upphandling av Ramavtal för ventilationsarbeten 2024

Beslut

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

Sammanfattning av ärendet

Kommunens nuvarande ramavtal för ventilationsarbeten går ut 2025-06-14 och en ny upphandling behöver därför göras.

Upphandlingen föreslås omfatta akut felavhjälpande-, felavhjälpande- och planerat underhåll av ventilationsarbeten i kommunens inklusive dess helägda bolags fastighetsbestånd. Vidare föreslås upphandlingen omfatta nyinstallationer, ombyggnationer, felsökning, energioptimering, injusteringsarbeten samt luftflödesmätning. Upphandlingen föreslås även omfatta ventilationskonsulttjänster såsom projektering, dimensionering, beräkningar, kalkyler och framtagande av ritningar eller bygghandlingar.

Alla arbeten planeras att utföras som totalentreprenader enligt ABT 06. Ramavtal avses tecknas med tre (3) entreprenörer. Avropsmetoden föreslås vara rangordning upp till en viss nivå. Avrop överstigande denna nivå föreslås ske genom förnyad konkurrensutsättning. Nivån för förnyad konkurrensutsättning förväntas marknadsanalysen ge svar på. Avrop kommer i huvudsak att göras av lokal- och bostadsgruppen tillhörande Fastighetsenheten. Nacka kommuns helägda bolag föreslås även kunna avropa från avtalet.

Upphandlingen kommer att genomföras som ett annonserat enstegsförfarande enligt kap. 19 LOU.

Krav på entreprenören föreslås omfatta bland annat, teknisk och yrkesmässig kompetens, krav på miljö- och kvalitetsledningssystem, krav på arbetsmiljöplan samt krav på begränsning av miljöfarliga ämnen och på att hanteringen av avfall sker på ett miljövänligt sätt.

Beräknat sammanlagt värde för avtalet är cirka 10 miljoner kronor årligen, vilket ger en totalkostnad för avtalets löptid inklusive förlängningsoptioner på cirka 40 miljoner kronor.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från fastighetsenheten och inköpsenheten daterad den 14 november 2024

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

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens
stadsutvecklingsutskott

Yrkanden

Johan Krogh (C) yrkade, med instämmande av Desha Svenneborg (MP), att stadsutvecklingsutskottet lämnar ärendet till kommunstyrelsen utan eget ställningstagande

Beslutsgång

Ordföranden konstaterade att det bara fanns ett förslag till beslut – det av Johan Krogh yrkade förslaget - och fann att stadsutvecklingsutskottet beslutat i enlighet med detta.

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

§ 168

Motion – Kulturskydda Saltsjöbanans historiska stationshus och bangårdar

Inkom den 19 april 2024 av Konstantinos Irina och Lamin Jatta Modigh, (NL)

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår att kommunstyrelsen beslutar.

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar följande.

Kommunfullmäktige avslår motionens förslag om att ansöka om byggnadsminnesmärkning. Kommunfullmäktige noterar att kommunens arbete med kulturmiljövård i övrigt sker i linje med intentionerna i motionen. Motionen är därmed färdigbehandlad.

Sammanfattning av ärendet

I motionen föreslås att tjänstemännen i första hand ges i uppdrag att föreslå Länsstyrelsen att byggnadsminnesmärka Saltsjöbanans historiska stationshus, väntkurer, verkstadshall och bangårdar. I andra hand föreslås att tjänstemännen ska utreda möjligheten att ge dessa byggnader ett kommunalt kulturskydd.

Motionen har behandlats i kulturnämnden samt miljö- och stadsbyggnadsnämnden som inkommit med förslag till beslut.

Byggnader längs Saltsjöbanan, som stationshus och verkstadshallar, anses ha höga kulturhistoriska värden, vilket bekräftas i kommunens kulturmiljöprogram från 2011. I arbetet med kulturmiljövärden för miljöerna längs med Saltsjöbanan är en proaktiv dialog med berörda fastighetsägare en viktig del arbetet för att långsiktigt värna om de kvarvarande kulturmiljöerna. Kulturvärdena beaktas i den fysiska planeringen och kommunens arbete med kulturmiljövård sker med hänsyn till både bevarande och nya förändringar.

Kommunen har redan vidtagit åtgärder för att skydda viktiga byggnader och i detaljplaner kan kulturmiljöer skyddas och anpassas för framtida utveckling. Det bedöms inte vara rimligt att starta ett omfattande planarbete för att ändra detaljplaner, då detta skulle bli både tidskrävande och kostsamt, särskilt om det inte finns stöd från berörda fastighetsägare. Det bedöms heller inte vara sannolikt att Länsstyrelsen skulle fatta beslut om byggnadsminnesmärkning av Saltsjöbanans historiska stationshus, väntkurer, verkstadshall och bangårdar i den omfattning motionärerna föreslår.

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

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från stadsledningskontoret daterad den 23 oktober 2024

Bilaga 1. Motionen

Bilaga 2. Protokollsutdrag kulturnämnden

Bilaga 3. Protokollsutdrag miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Yrkanden

Mikael Carlsson (NL) yrkade bifall till motionen.

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

Beslutsgång

Ordföranden konstaterade att det fanns två förslag till beslut, ställde förslagen mot varandra och fann att stadsutvecklingsutskottet beslutat enligt det utsända förslaget från stadsledningskontoret.

Protokollsanteckning

Mats Gerdau lät anteckna följande för Allianspartierna (M, C, L och KD):

Saltsjöbanan fyller en viktig funktion för de tiotusentals Nackabor som bor längs banan, och utgör en central del av Nackas kulturhistoria. Nacka och Saltsjöbaden växte i praktiken fram utmed Saltsjöbanan. När den byggdes i slutet av 1800-talet var den en av Sveriges mest moderna, bl.a. i form av en längre sprängd tunnel, plattformar i höjd med vagnsdörrarna, och tidig elektrifiering redan 1913. Vi vill säkra de kulturhistoriskt värdefulla byggnaderna kopplade till banan, som stationshusen i Duvnäs och väntkurerna i Lillängen. Men skydden måste utformas klokt så att Saltsjöbanan kan fortsätta utvecklas och vara en kapacitetsstark och välfungerande järnväg även i framtiden.

Nackalistas förslag, att be länsstyrelsen att byggminnesmärka varje bangård, vänthall, stationshus och verkstadshall, skulle kraftigt försvåra och fördyra eller t o m omöjliggöra en modernisering av Saltsjöbanan, exempelvis med moderna vagnar, utökad depåkapacitet för att kunna underhålla fler tågvagnar och att bygga ut mötesspår för att kunna ha tätare trafik.

Saltsjöbanan har aldrig varit tänkt som en museijärnväg, och ska inte heller bli det.

Saltsjöbanans stationshus, vänthallar, bangårdar m.m. är utpekade som kulturhistoriskt värdefulla byggnader och miljöer i kommunens Kulturmiljöprogram. Dessa kulturvärden beaktas i det arbete som kommunen gör i bl a pågående detaljplanearbete för Neglinge depå. Den senaste domen om Igelboda stationshus visar att skyddet också är starkt och att fastighetsägaren Region Stockholm nu ålagts att rusta upp stationshuset som brann 2013. Vi ska arbeta proaktivt med fastighetsägarna för att värna kulturmiljöerna, då kan vi kombinera kulturella värden med utveckling.

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

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens
stadsutvecklingsutskott

Mikael Carlsson lät anteckna följande för Nackalistan:

Nackalistan anser att det är viktigt att värna det kulturarv som finns omkring oss och vi vill därför skicka in en ansökan till länsstyrelsen och låta dem pröva om kriterierna för kulturskydd av vissa historiskt viktiga byggnadsstrukturer uppnås. Om Länsstyrelsen bedömer att de inte når upp till den nivå som de kräver för byggnadsminnesmärkning, så vill Nackalistan att kommunen arbetar med att förse dessa med ett kommunalt skydd.

På sammanträde med MSN så rekommenderade såväl tjänstepersoner som allianspolitiker att historiska stationsbyggnader om möjligt ges en q-märkning i detaljplaner. Detta kräver att detaljplaner för dessa objekt (till exempel Nacka station, Lillängen, Storängen, Saltsjö-Duvnäs, Ringvägen, Solsidan och eventuellt Saltsjöbaden) uppdateras genom kommunens försorg.

Motionens första att-sats lyder: ”att i första hand ge tjänstemännen i uppdrag att föreslå att Länsstyrelsen byggnadsminnesmärker Saltsjöbanans historiska stationshus, väntkurer, verkstadshall och bangårdar” Denna mening har felaktigt tolkats som att Nackalistan vill byggnadsminnesmärka samtliga Saltsjöbanans stationshus, väntkurer, verkstadshall och bangårdar. Ordet historiska i att-saten avser dock såväl stationshus, väntkurer, verkstadshall och bangårdar. Självklart vill inte Nackalistan byggnadsminnesmärka de väntkurer som färdigställts 2024 på de nybyggda Fisksätra och Tattby stationer! Inte heller avser vi att skydda varenda syll på spåret. Nackalistan har skrivit motionen i syfte att ge expertisen ett brett mandat att värdera vilka objekt (d v s stationshus, väntkurer, verkstadshall och bangårdar) som bör ges ett kulturhistoriskt skydd, så att valet av skyddsobjekt inte görs slumpartat av oss lekmän. Vi är övertygade om att det finns stora möjligheter att modernisera saltsjöbanan samtidigt som man skydda historiskt viktiga strukturer.

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

§ 169

Medborgarförslag om att dra om Järlaleden Inkom den 8 maj 2024

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår att kommunstyrelsen beslutar följande.

Kommunstyrelsen avslår medborgarförslaget eftersom en flytt av Järlaleden närmare Saltsjöbanans spårområde inte bedöms skapa ett bättre parkområde.

Sammanfattning av ärendet

Ett medborgarförslag om att dra om Järlaleden så att den från gångbron vid Ekudden/Finntorp fram till tunneln under spåren vid Nacka station går precis intill järnvägen har inkommit till kommunen.

Frågan om att dra om Järlaleden, formulerad på ett annat sätt, har tidigare utretts och ett informationsärende ”Möjlighet att flytta Järlaleden norrut för att skapa ett sammanhängande park- och bryggområde” presenterades för kommunstyrelsen den 28 oktober 2024 §273.

Bedömningen av medborgarförslaget är densamma som bedömningen i informationsärendet:

En flytt av Järlaleden norrut, närmare Saltsjöbanans spårområde, skulle innebära en breddning av vägen för att klara av svängande busstrafik, vilket skulle ianspråka en större yta parkmark än en rak väg. Med anledning av fastighetsindelningen skulle vägen behöva hamna nära den västra bryggan. Den nya tänkta vägdragningen skulle även kunna stå i konflikt med en eventuell förskolegård inom projekt Sodafabriken.

Sammanfattningsvis bedöms inte en flytt av Järlaleden närmare Saltsjöbanans spårområde skapa ett bättre parkområde.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 5 november 2024

Bilaga 1 Medborgarförslag flytt av Järlaleden

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

Beslutsgång

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

Protokollsanteckning

Gunilla Grudevall-Steen lät anteckna följande för Liberalerna:

Vi Liberaler, som hade velat genomföra upphöjningen av Saltsjöbanan är angelägna om att i så hög grad som möjligt försöka åstadkomma ett trivsamt och tillgängligt område trots att barriären i form av Saltsjöbanan blir kvar som idag. En annan barriär i området är Järlaleden som på sikt inte alls bör gå rakt igenom Kyrkviksparken. Om upphöjningen av Saltsjöbanan hade blivit av kunde Planiavägen ha anslutits till Värmdövägen vilket hade möjliggjort att Järlaleden helt kunde ha tagits bort från Kyrkviken. Just detta medborgarförslag visar sig tyvärr inte vara en bra åtgärd, men vi instämmer helt i ambitionen att försöka få till en så stor och trivsam park som möjligt i direkt anslutning till badbryggorna.

Desha Svenneborg lät anteckna följande för Miljöpartiet:

Som svaret på medborgarförslaget slår fast så har det redan utretts om möjlighet finns att flytta Järlaleden. Tyvärr är detta konsekvensen av att projektet med att höja upp Saltsjöbanan lades ner. Det är svårt att hitta andra lösningar i området och 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
----------------------	----------------------	--------------------

§ 170

Övriga frågor

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott noterar informationen.

Sammanfattning av ärendet

Information om samråd för ny översiktsplan lämnades av enhetschef Ann-Christin Rudström, enheten för strategisk stadsutveckling, Nacka kommun.

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