

17 mars 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Plats och tid Nacka stadshus, sammanträdesrummet Jelgava kl 9.10-10.00

BESLUTANDE

Mats Gerdau (M)
Cathrin Bergenstråhle (M)
Gunilla Grudevall Sten (FP)
Hans Peters (C)
Jan-Eric Jansson (KD)
Khashayar Farmanbar (S)
Helena Westerling (S)
Sidney Holm (MP)

ERSÄTTARE

Tobias Nässén (M)
Eva Närvä Eickenrodt (M)
Christine Lorne (C)
Anders Tiger (KD)
Kaj Nyman (S)
Louise Ollivier (MP)

Övriga deltagare Ulf Crichton, Sven Andersson, Angela Jonasson, Christina Gerremo, Emma Färje Jones, Therese Rosberg, Kristina Källqvist, Karin Stadig, Mikael Ranhagen, Dag Björklund, Gunilla Glantz, Lars Nylund, Pierre Fällström, Mattias Johansson, Klara Palmberg-Broryd, Robert Ervid, Helena Fältén, Sabina Nilsson, Maria Mårdskog, Sara Källerskog, Liselott Eriksson, Pernilla Svenningsson, Helena Meier, Lena Dahlstedt, Liselotte Lexén

Utses att justera Khashayar Farmanbar
Justeringsdatum 19 mars 2015

Paragrafer §§ 40-57

Underskrifter Sekreterare

Liselotte Lexén

Ordförande

Mats Gerdau

Justerande

Khashayar Farmanbar

17 mars 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

BEVIS OM ANSLAGSDAG

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskotts protokoll är justerat
Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Sammanträdesdatum	17 mars 2015
Anslaget sätts upp	20 mars 2015
Anslaget tas ned	13 april 2014
Förvaringsplats för protokollet	Nacka stadshus

Underskrift

Liselotte Lexén

Utdragsbestyrkande

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

Innehållsförteckning

§ 40 Dnr KFKS 2015/1-019	5
Anmälningar	5
§ 41 Dnr KFKS 2015/2-019	7
Delegationsbeslut.....	7
§ 42 Dnr KFKS 2014/967-214	8
Markanvisning genom anbudstävling i stadsbyggnadsprojektet Nya gatan	8
§ 43 Dnr KFKS 2010/502-214	14
Yttrande över förslag till detaljplan för Morningside Marina i Erstavik 25:38 m fl....	14
§ 44 Dnr KFKS 2015/155-251	17
Exploateringsavtal för Kvarnholmen etapp 5	17
§ 45 Dnr KFKS 2012/218-214	19
Detaljplan för del av Kvarnholmen - Etapp 5, Kvarnholmsplatån	19
§ 46 Dnr KFKS 2013/181-251	22
Markanvisningsavtal för detaljplan för Studentbostäder Ektorps, Sicklaön 40:14 m.fl.....	22
§ 47 Dnr KFKS 2012/685-214	24
Detaljplan för studentbostäder i Ektorps inom fastigheten Sicklaön 40:14 m.fl., vid Ektorpsvägen/Värmdöleden	24
§ 48 Dnr KFKS 2015/167-219	26
Uppföljning av översiktsplanens strategier 2015.....	26
§ 49 Dnr KFKS 2015/170-219	28
En effektiv planprocess i Nacka kommun	28
§ 50 Dnr KFKS 2013/498-007	30
Revisionsrapport nr 3/2014, granskningar av exploateringsprocessen.....	30

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

17 mars 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 51 Dnr KFKS 2014/815-251	32
Avtal med Stockholm Vatten för om- och tillbyggnad av Henriksdals reningsverk..	32
§ 52 Dnr KFKS 2015/142-050	33
Upphandling för arbetsmetod strategisk partnering	33
§ 53 Dnr KFKS 2015/151-226	34
Ombyggnad av Myrsjöskolans kök och matsal	34
§ 54 Dnr KFKS 2015/153-044	36
Investeringsprojekt vägval för provisorisk förskola för Kvarnholmen.....	36
§ 55 Dnr KFKS 2015/127-311	37
Vägplan för Väg 222, Trafikplats Kvarnholmen.....	37
§ 56 Dnr KFKS 2014/872-201	39
Slutrapport Open innovation.....	39
§ 57	40
Övriga frågor.....	40
Information om Bergs oljehamn.....	40

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

17 mars 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 40

Dnr KFKS 2015/I-019

Anmälningar

Beslut

Anmälningarna noteras till protokollet.

Anmälningar KSSU 2015-03-17

Ärende	Åtgärd/ansvar
Skrivelser	
Skrivelse från SPF-Seniorerna i Saltsjöbaden	Planenheten

Protokollsanteckning

Sidney Holm (MP) lät anteckna följande för Miljöpartiets stadsutvecklingsutskottsgrupp.

”Vi i Miljöpartiet vill passa på att uttrycka vårt 100 % stöd till skrivelse från SPF-Seniorerna i Saltsjöbaden angående deras önskan om ett trygghetsboende eller liknande för 65+ vid planeringen av Saltsjöbadens centrum.

Boendefrågan är viktig för att få en äldreomsorg anpassad efter individens önskemål.

Pensionärer är ingen homogen grupp och det behöver finnas olika typer av boenden på olika platser i kommunen. Vår uppfattning är att många äldre vill ha ett tryggt boende, mitt i centrum med all närservice på gångavstånd. Detta är någonting vi saknar här i Nacka. Vi vill starta ett kommunalt bostadsbolag som utöver att bygga vanliga hyresrätter även ska kunna bygga trygghetsboenden och liknande boenden för 65+ upplåtna med hyresrätt. Vi vill även att kommunen ordnar fler och alternativa boenden för äldre, exempelvis kollektiv- och generationsboenden. Även utan ett kommunalt bostadsbolag är detta helt möjligt att tillskapa med en genomtänkt markanvisningsstrategi.”

Khashayar Farmanbar (S) lät anteckna följande för Socialdemokraternas stadsutvecklingsutskottsgrupp.

”Vi Socialdemokrater delar SPF:s åsikt om behovet av äldreboende i Saltsjöbadens centrum. Vi tycker att alla våra kommunandelcentra ska ha särskilda boenden. Närheten till centrumen möjliggör för de boende att få och behålla kontakten med närsamhället och ger utrymme till värdefulla fritidsaktiviteter. Det är en viktig del av att skapa livskvalitet för våra äldre.”

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

17 mars 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Rolf Wasteson (V) lät anteckna följande.

”Vänsterpartiet instämmer i SPF:s krav om trygghetsboenden när Saltsjöbadens centrum planeras. Behovet av trygghetsboende och andra former av boenden för äldre är stort och det gäller i hela kommunen. Viktigt är också att de upplåtes med hyresrätt, det är långt ifrån alla äldre som har en villa som de kan sälja för att bekosta ett nytt boende i form av en dyr bostadsrätt”.

- - - - -

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

17 mars 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 41

Dnr KFKS 2015/2-019

Delegationsbeslut

Beslut

Delegationsbesluten noteras till protokollet.

Handlingar i ärendet

Delegationsbeslut, anmälningar KSSU 2015-03-17

Ärende	Beslutsfattare
Delegationsbeslut avseende uthyrning av bostadslägenhet KFKS 2015/76-002	Kerstin Rörby, förvaltare
Delegationsbeslut avseende uthyrning av bostadslägenhet KFKS 2015/76-002	Sanna Herre, förvaltare
Fullmakt avseende lantmäteriförrättning	Lena Dahlstedt, stadsdirektör
Delegationsbeslut exploatering, sep lista	Ulf Crichton, exploateringschef

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

17 mars 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 42

Dnr KFKS 2014/967-214

Markanvisning genom anbudstävling i stadsbyggnadsprojektet Nya gatan

Projekt 9237

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige fatta följande beslut.

1. Kommunfullmäktige godkänner att kommunstyrelsen genomför markanvisning genom anbudstävling enligt redovisat underlag för området som benämns Nya gatan.
2. Kommunfullmäktige bemyndigar kommunstyrelsen att utse vinnande anbud och ingå markanvisningsavtal med en eller flera anbudsgivare i huvudsak enligt inbjudan.

Ärende

För hela det område på västra Sicklaön som kallas *Nacka stad* beräknas cirka 7 000 bostäder byggas på mark som Nacka kommun äger. Det är nu aktuellt att planlägga det första området som omfattar kommunal mark. Området kallas Nya gatan och avgränsas av Nacka stadshus i väster, Vikdalsvägen i öster och Värmdövägen i söder. Syftet är att möjliggöra för 500-800 nya bostäder samt nya verksamheter inom området.

Utifrån redan gjorda ställningstaganden i Nacka kommun ska utbyggnaden genomföras av privata exploatörer. För att främja att det byggs minst de 30 % hyresrätter som kommunfullmäktige har beslutat om, kommer mark som det uppförs hyresbostäder på upplåtas med tomträtt. Mark där byggnaderna kommer att upplåtas med bostadsrätt eller bestå av ägarlägenheter säljs till exploatören. För området Nya gatan föreslås att kommunen använder sig av redskapet markanvisningstävlan i form av en anbudstävlan. Detta ärende handlar om att kommunfullmäktige ska ta ställning till det förslaget och godkänna formerna för tävlingen, de fasta förutsättningarna och de fastighetsrättsliga avtal som är en del av anbudsmaterialet för markanvisningen. Där marken ska upplåtas med tomträtt tävlar exploatörerna genom att ange vilken avgäld de är beredda att betala. Ska marken säljas tävlar de med köpeskillingen. Det främsta målet med att anvisa den aktuella marken genom en anbudstävling är att kommunen erhåller ett marknadsmässigt pris/avgäld för den mark som ska upplåtas och att detta pris/avgäld är konkurrensutsatt på

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

17 mars 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

öppen marknad. Detta är särskilt viktigt i de inledande markförsäljningarna inom Nacka Stad eftersom kommunen ännu inte har kännedom om nivån på marknadspriset.

Anbudsmaterialet ska tydligt beskriva markanvisningsförfarandet för de potentiella exploatörerna samt tydligt ange under vilka förutsättningar som marktilldelning kommer att ske.

När marken är tilldelad genom markanvisningsavtal, vilket är en option, påbörjas planarbetet tillsammans med de byggherrar som tilldelats mark. Under planframtagandet kommer gestaltningen att diskuteras och krav kommer att ställas genom planbestämmelser, gestaltningsprogram och eventuellt genom exploateringsavtal. När detaljplanen ska antas tas exploateringsavtal fram som reglerar åtaganden och ekonomiskt ansvar mellan byggherrarna och kommunen. När planen vinner laga kraft påbörjas genomförandet med utbyggnad av allmänna anläggningar och byggnation på kvartersmark.

Handlingar i ärendet

Planenhetens och exploateringsenhetens tjänsteskrivelse den 4 mars 2015

Anbudstävling för markanvisning med fri upplåtelseform

1. Anbudsinbjudan – Markanvisning med fri upplåtelseform
2. Mall för markanvisningsavtal
3. Mall för exploateringsavtal
4. Mall för fastighetsöverlåtelseavtal
5. Situationsplan, tillgänglighet och höjder
6. Mall för anbud

Anbudstävling för markanvisning med upplåtelseform hyresrätt

7. Anbudsinbjudan – Markanvisning med upplåtelseform hyresrätt
8. Mall för markanvisningsavtal med upplåtelseform hyresrätt
9. Mall för exploateringsavtal
10. Mall för tomträttsavtal
11. Mall för sidoavtal
12. Situationsplan, tillgänglighet och höjder
13. Mall för anbud

Bilagor som gäller för båda anbudstävlingarna

14. Programmet för Centrala Nacka (Biläggs ej tjänsteskrivelsen då den ska till antagande av Kommunstyrelsen 13 april 2015)
15. Fundamenta (antagen av Kommunstyrelsen 2 mars 2015)
16. Miljöförutsättningar för Nya gatan
17. Anvisningar för dagvattenhantering i Nacka kommun
18. Dagvattenpolicy (antagen av Kommunstyrelsen 2010)

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

17 mars 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

19. Karta över befintlig VA-struktur (informativt underlag)
20. Rekommenderade parkeringstal och parkeringspolicy för Nacka kommun (antagen av Kommunstyrelsen 2014/2013)
21. Avfallshantering för Nya gatan
22. Teknisk PM Geoteknik/Miljögeoteknik (informativt underlag)
23. Definition ljus BTA

Yrkanden

Cathrin Bergenstråhle (M) yrkade, med instämmande av Hans Peters (C), Jan-Eric Jansson (KD) och Gunilla Grudevall-Steen (FP), bifall till exploateringsenhetens förslag.

Khashayar Farmanbar (S) yrkade, med instämmande av Sidney Holm (MP), att förslaget ändras enligt följande principer.

- Den kommunala mark som går ut på anbud ska med tomträttsavtal istället för försäljning.
- Att anbudskriterierna också innehåller komponenter gällande miljömässig och social hållbarhet, gestaltning, istället för enbart mark-/tomträttspriset.

Sidney Holm yrkade att allt dagvatten ska tas omhand lokalt.

Beslutsgång

Med avslag på Khashayar Farmanbars yrkande beslutade stadsutvecklingsutskottet i enlighet med Cathrin Bergenstråhles yrkande.

Stadsutvecklingsutskottet beslutade avslå Sidney Holms yrkande.

Reservationer

Sidney Holm reserverade sig för Miljöpartiets stadsutvecklingsutskottsgrupp mot beslutet.

Khashayar Farmanbar reserverade sig för Socialdemokraternas stadsutvecklingsutskottsgrupp mot beslutet.

Protokollsanteckningar

Mats Gerdau (M), Hans Peters, Jan-Eric Jansson och Gunilla Grudevall-Steen lät gemensamt anteckna följande för Allianspartierna.

”Genom den här metoden för markanvisning tror vi oss få en bra bild av aktuellt markvärde. Vi ser framför oss att man i kommande markanvisningar ger frågor om

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

17 mars 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

gestaltning och hållbarhet ökad tyngd, när man redan vet vad ett rimligt pris är. För oss är det viktigt att värna skattebetalarnas intressen och att marken inte upplåts för billigt, vilket vi ser uppenbara risker med i vänsteroppositionens förslag.

Vi står inför mycket stora investeringar framöver för att kunna göra Nacka ännu bättre när vi växer – investeringar i nya skolor, förskolor, idrottshallar och kultur, nya äldreboenden, överdäckning av Värmdöleden, ny bussterminal mm. För att klara dessa stora åtaganden krävs en sund ekonomisk politik där vi omvandlar en del tillgångar till andra. Det är inte seriöst att, som oppositionen idag, säga nej till alla markförsäljningar men gärna göra av med de pengar de inbringar. Vi genomförde den stora Rikshemaffären förra året för att bygga Nacka starkt för framtiden, inte för att slippa sälja mark. På samma sätt som då tycker vi att det är rimligt att markförsäljningar bidrar till de kostnader som uppstår för att Nacka ska kunna växa. Frågan är var oppositionen anser att pengarna ska komma, eftersom de är emot alla försäljningar? Alternativet till markförsäljning är antingen att inte investera, att höja skatten eller att öka låneskulden och räntekostnaderna och därmed minska det ekonomiska utrymmet för verksamheterna.”

Hans Peters lät anteckna följande för Centerpartiets stadsutvecklingsutskottsgrupp.

”Det vore trevligt om något byggföretag kom fram med förslag om att bygga nya hus i klassisk stil, t.ex. enligt 1800-talsförebild.”

Rolf Wasteson (V) lät anteckna följande.

”När Nackas markanvisningspolicy antogs under 2014 var Vänsterpartiet ensamt om att ha principiella invändningar. Vi menade dels att upplåtelse med tomträtt ska vara huvudspåret men också att andra aspekter än pris i normalfallet ska vara utslagsgivande, det kan då vara olika aspekter av maximal hyresnivå, energieffektivitet, gestaltning el dylikt. De synpunkterna är väl så aktuella i detta ärende. Tanken att anvisa mark för hyresrätter där högsta bud vinner är så absurd att det är ett under att den fått slinka igenom. Förutsättningarna att bygga hyresrätter med hyresnivåer som är det minsta rimliga försvinner därmed helt. Eftersom vi sätter stor vikt vid att Nacka blir en mindre segregerad kommun där den sociala hållbarheten sätts i centrum avvisar vi detta förslag till markanvisning.”

Khashayar Farmanbar lät anteckna följande för Socialdemokraternas stadsutvecklingsutskottsgrupp.

”Socialdemokraterna vill utveckla Nacka. Hela regionen växer och det ger stora möjligheter till förbättrad livskvalitet. Närhet till service, bättre kollektivtrafik och välfärd är några av de stadskvaliteteter som kan växa fram. Vi Socialdemokrater vill se att detta stadsbyggarprojekt sätter Nacka på kartan som en modern och framtidsinriktad kommun

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

17 mars 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

med miljömässigt hållbart byggande, ansvarstagande för social hållbarhet och ett genomförande som är långsiktigt ekonomiskt hållbart. När det gäller den ekonomiska hållbarheten finns flera principer. Just nu står två huvudprinciper mot varandra: att sälja marken en gång och bli av med strategiska värden, strategisk rådighet över marken och att beröva framtida generationer långsiktigt hållbar ekonomi, eller att behålla ägarskapet över marken och tillhandahålla marken via tomträttsavtal till exploatörerna. Det senare ger större rådighet över tid, och ger en långsiktigt hållbar ekonomi för oss och framtidens generationer.

Den nu pågående omvandlingen av Berg från oljehamn till bostäder, domstolsprocessen mot oljebolaget till trots, visar med all önskvärd tydlighet våra långsiktiga möjligheter. Utan ägarskap över marken hade inte ens en domstolsprocess varit möjligt. Vi har också blivit informerade om att utan ägande av marken har kommunen inte ens rådighet att i avtal kräva att underleverantörerna vid byggprojekt inte ska använda svartarbete. Något som torde vara självklart och dessutom är lagreglerat.

Dessutom ser vi att riksbanken sänker styrräntan till ”minusränta”. Tillgången till kapital för att investera är just nu extremt god. I det läget är det beklämmande att moderatledda styret väljer att avstå från att bygga upp en långsiktig inkomst för skattebetalarna, och minska kommuninvånarnas rådighet och inflytande över sin kommun för all framtid. Det är en kortsiktig politik som varken har miljömässiga kvaliteter eller ekonomiskt hållbarhet. Vi Socialdemokrater vill istället skapa en långsiktig inkomstkälla för skattebetalarna, samtidigt som vi ger våra invånare och framtida generationer bättre inflytande över kommunens utveckling.”

Sidney Holm lät anteckna följande för Miljöpartiets stadsutvecklingsutskottsgrupp.

”Miljöpartiet tycker inte att all exploaterbar kommunal mark på Västra Sicklaön ska säljas, en större del borde upplåtas med tomträtt. När vi säljer förlorar vi inflytande och kan bl.a. inte ställa nödvändiga hållbarhetskrav på det som byggs. Vi förlorar också den kontinuerliga inkomstkälla för kommande generationer som tomträttsavgälderna utgör. Med en kommunal inkomstutjämning som tenderar att gå allt längre kan sådana intäktsposter bli ett allt viktigare inslag i den kommunala ekonomin framöver. Miljöpartiet anser också att det är helt fel att bygga in oss i parkeringslösningar helt anpassade efter gårdagens utnyttjande av privatbilen som fortskaffningsmedel. De flesta experter på området är överens om att bilinnehav och transportlösningar i framtiden, inte kommer se likadant ut som idag. Miljöpartiet vill att kommunen startar ett kommunalt parkeringsbolag och tillgodoser dagens behov av parkeringsplatser via kommunala parkeringshus. Dessa P-hus ska vara förberedda för att enkelt kunna omvandlas till annan verksamhet när behovsbilden i framtiden förändras.

Miljöpartiet vänder sig också mot att det inte redan i markanvisningsskedet ställs krav på att den nya bebyggelsen inte får leda till ökade dagvattenflöden från de nya fastigheterna. Kommunens dagvattenpolicy säger att dagvatten så tidigt som möjligt bör återföras till sitt

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

17 mars 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

naturliga kretslopp och huvudprincipen är att flödena från området inte ska öka efter en exploatering, jämfört med situationen innan.”

- - - - -

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

17 mars 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 43

Dnr KFKS 2010/502-214

Yttrande över förslag till detaljplan för Morningside Marina i Erstavik 25:38 m fl

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutar att anta förslaget till yttrande över detaljplan för Morningside Marina i Erstavik 25.38 m fl.

Detta beslut fattas med stöd av kommunstyrelsens delegationsordning punkt 53.

Ärende

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott har fått en förfrågan om att yttra sig under samrådstiden över miljö- och stadsbyggnadsnämndens förslag till detaljplan Morningside Marina i Erstavik 25.38 m fl.

Syftet med detaljplanen Morningside Marina i Erstavik 25.38 m fl är att

- skapa nya bostäder på platsen
- skapa en attraktiv kajpromenad som är öppen för allmänheten
- förbättra miljön för fotgängare och cyklister på Saltsjöbadsvägen mellan Morningside Marina och korsningen med Strandpromenaden
- förbättra miljön genom att ordna anslutning till kommunalt vatten och avlopp till de fastigheter väster om planområdet, som idag har enskilda lösningar, genom en sjöledning över Duvnäsvisken

Den kommunala ekonomin för planområdet ger ett netto på ca 0 kronor.

Handlingar

Exploateringsenhetens tjänsteskrivelse den 3 mars 2015

Bilaga 1. Yttrande över förslag till detaljplan för Morningside Marina i Erstavik 25:38 m fl

Bilaga 2. Planbeskrivning

Bilaga 3. Plankarta

Yrkanden

Jan-Eric Jansson (KD) yrkade bifall till exploateringsenhetens förslag.

Sidney Holm (MP) yrkade att ärendet avslås.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

17 mars 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Beslutsgång

Med avslag på Sidney Holms yrkande beslutade stadsutvecklingsutskottet i enlighet med Jan-Eric Janssons yrkande.

Reservationer

Sidney Holm reserverade sig för Miljöpartiets stadsutvecklingsutskottsgrupp mot beslutet.

Protokollsanteckningar

Sidney Holm lät anteckna följande för Miljöpartiets stadsutvecklingsutskottsgrupp.

”I det ursprungliga skissförslaget från ägaren till Morningside Marina fanns det 4-5 två våningar höga flerbostadshus jämte souterräng. Detta vore en helt ok exploatering för att kunna ansluta fastigheterna längs vägen till det kommunala VA nätet. Miljöpartiet uttryckte dock redan då en skepsis över att exploateringen skulle kunna bli ekonomiskt lönsam. Våra farhågor besannades när man sedan helt plötsligt ville bygga högre hus med hänvisning till den ekonomiska bärkraften i projektet. En del av de åtgärder som redovisas i programmet är bra och angelägna men skulle kunna motiveras även utan en exploatering. Att bygga så pass många nya bostäder utefter en väg som helt saknar kollektivtrafikförsörjning är helt förkastligt och att göra avsteg från riktvärdena för trafikbuller i ett sådant perifert läge går dessutom emot inriktningen enligt kommunens översiktsplan. Efter samrådsredogörelsen står det tämligen klart för alla och en var att exploateringen är direkt olämplig, trots det nya något förändrade förslaget.”

Hans Peters (C) lät anteckna följande för Centerpartiets stadsutvecklingsutskottsgrupp.

”Centerpartiet kommer att ta slutgiltig ställning till projektet Morningside Marina efter pågående samrådsförfarande. Centerpartiet har hittills haft en kritisk inställning till utbyggnaden.”

Rolf Wasteson (V) lät anteckna följande

”Vänsterpartiet har hela tiden varit emot att planen Morningside Marina genomförs. Området saknar kollektivtrafik inom rimliga avstånd och kommer således att öka på bilberoendet i kommunen. Ur ett perspektiv om social hållbarhet så kommer detta område sannolikt att öka på segregationen i Nacka, det finns således inget som talar för att det ska genomföras.”

Kaj Nyman (S) lät anteckna följande.

”Av flera skäl anser jag att projekt Morningside inte bör genomföras, och hade avstyrkt det om jag hade haft möjlighet att göra det.”

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

17 mars 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Gunilla Grudevall-Steen (FP) lät anteckna följande.

”Från Folkpartiet är vi fortsatt tveksamma till Morningside Marina, kommer att ta ställning i ärendet efter samrådet.”

- - - - -

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

17 mars 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 44

Dnr KFKS 2015/155-251

Exploateringsavtal för Kvarnholmen etapp 5

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta att kommunen skall ingå föreslaget exploateringsavtal med Holmenkvarnen 5 AB, Holmenkvarnen 6 AB och Holmenkvarnen 7 AB avseende detaljplan för flerbostadshus inom fastigheten Sicklön 38:1, Sicklön 38:2, Sicklön 38:3 på Kvarnholmen.

Ärende

Detaljplanens syfte är att planlägga Kvarnholmens platå och nordvästra kajen för bostäder och en förskola. Detaljplanen utgör etapp 5 av utbyggnaden på Kvarnholmen och följer huvudsakligen riktlinjerna i det godkända planprogrammet. Totalt innehåller detaljplanen cirka 57 500 kvadratmeter tillkommande ljus BTA. Ett i dagsläget rimligt antagande skulle ge cirka 550 lägenheter och cirka 960 kvadratmeter lokaler. Kommunens bedömning är att detaljplaneförslaget innebär en betydande miljöpåverkan.

All mark inom projektet, utom den fastighet som planläggs för förskola, ägs av exploatören via dotterbolag. Mark som planläggs som allmän platsmark kommer att överlätas till kommunen efter färdigställandet.

Avtalet innebär bland annat att utbyggnaden av allmänna anläggningar och finansieringen av dessa säkerställs, att kommunen och exploatörerna är överens om erforderliga fastighetsrättsliga åtgärder i enlighet med detaljplaneförslaget. Avtalet ligger även till grund för den medfinansiering av erforderliga infrastrukturåtgärder (Kvarnholmsförbindelsen) som ingår i ramavtalet för Kvarnholmen.

Handlingar

Exploateringsenhetens tjänsteskrivelse den 3 mars 2015
Bilaga 1 Exploateringsavtal med Holmenkvarnen 5 AB, Holmenkvarnen 6 AB och Holmenkvarnen 7 AB med bilagor

Yrkanden

Cathrin Bergensträhle (M) yrkade bifall till exploateringsenhetens förslag.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

17 mars 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med Cathrin Bergenstråhles yrkande.

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

17 mars 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 45

Dnr KFKS 2012/218-214

Detaljplan för del av Kvarnholmen - Etapp 5, Kvarnholmsplatån

Antagande

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige antar planförslaget.

Ärende

Planens syfte är att planlägga Kvarnholmens platå och nordvästra kajen för bostäder och en förskola. Detaljplanen utgör etapp 5 av utbyggnaden på Kvarnholmen och följer huvudsakligen godkänt planprograms riktlinjer. Totalt innehåller detaljplanen cirka 57 500 kvadratmeter tillkommande ljus BTA. Ett i dagsläget rimligt antagande skulle ge cirka 550 lägenheter och cirka 960 kvadratmeter lokaler. Kommunens bedömning är att detaljplane-förslaget innebär en betydande miljöpåverkan.

De viktigaste synpunkterna som kommit in under granskningen berör riksintressen, trafik, exploateringsgrad och gestaltning av bebyggelse. Efter granskningstiden har planförslaget med tillhörande handlingar bearbetats avseende förskolans bygggrätt. Underrättelse avseende justeringen pågick under tiden 19 december 2014 till den 20 januari 2015. Handlingarna har även bearbetats avseende en fornlämning på västra udden.

Exploatören bekostar utbyggnad av allmänna anläggningar och VA-utbyggnaden. Det ekonomiska ansvaret för utbyggnaden i övrigt regleras i exploateringsavtalet.

Handlingar

Planenhetens tjänsteskrivelse den 30 januari 2015, rev 11 februari 2015

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden den 18 februari 2015

1. Planbeskrivning
2. Detaljplanekarta, del 1
3. Detaljplanekarta, del 2
4. Illustrationsplan
5. Gestaltningsprogram, del 1
6. Gestaltningsprogram, del 2
7. MKB och miljöredovisning
8. Utlåtande
9. Samrådsredogörelse

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

17 mars 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Tryck på länken nedan eller gå in på hemsidan där handlingar som hör till ärendets tidigare skeden finns:

http://www.nacka.se/web/bo_bygga/projekt/sickla_karta/kvarnholmen/kvarnholmsplatan/Sidor/default.aspx

Ärendets tidigare behandling

Beslut i miljö- och stadsbyggnadsnämnden den 18 februari 2015 § 32

Miljö och stadsbyggnadsnämnden tillstyrkte planförslaget och föreslår kommunfullmäktige att planförslaget antas.

Yrkanden

Cathrin Bergensträhle (M) yrkade bifall till miljö- och stadsbyggnadsnämndens förslag.

Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med Cathrin Bergensträhles yrkande.

Protokollsanteckningar

Rolf Wasteson (V) lät anteckna följande.

”Vi inom Vänsterpartiet välkomnar att planförslaget medger bostäder med möjligheten att bygga mindre lägenheter och vi önskar att man i verkligheten också kommer att utnyttja denna möjlighet i så hög grad som möjligt. Vi inser att det handlar om nybyggda lägenheter och att prissättningen blir därefter men det är önskvärt att priset hamnar på en rimlig nivå, något som kan åstadkommas till exempel genom materialval. Det är av yttersta vikt att unga människor och människor med begränsade ekonomiska tillgångar bereds så många möjligheter som möjligt att komma in på bostadsmarknaden i Stockholmsområdet.”

Helena Westerling (S) lät anteckna följande för Socialdemokraternas stadsutvecklingsutskottsgrupp.

“Som tidigare framförts från vår sida är exploateringsgraden väldigt hög för Kvarnholmen. Husen längs nordvästra kajen är höga och skymmer de befintliga byggnaderna från farleden och tar bort bilden av Kvarnholmens historik. Även de västra husen ger ett alldeles för dominant inslag som inte passar in i omgivningen. Genom att minska ner husen på båda dessa platser skulle inte det stora antalet bostäder påverkas i särskilt stor omfattning men det skulle betyda mycket för silhuetten av Kvarnholmen och ge en något mindre känsla av dominans av den nya byggnationen.

Redan idag sker en omfattande trafik mellan Kvarnholmen och Västra Sicklaön. Även om Kvarnholmsbron kommer att ta en del av denna trafik leder den stora utbyggnaden till ytterligare trafikbelastning som kommer att öka den höga trafikbelastningen vid

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

17 mars 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Henriksdalskorset. En åtgärd är att kollektivtrafiken utökas både med fler busslinjer som sträcker sig till andra destinationer är Slussen och Nacka Forum och med större turtäthet på befintliga linjer. En annan åtgärd kan också vara att se över färjetrafiken med fler linjer och även där ökad turtäthet.”

Sidney Holm (MP) lät anteckna följande för Miljöpartiets stadsutvecklingsutskottsgrupp.

”I likhet med vad som har gällt för tidigare redovisade planer för Kvarnholmen, saknas en plan och beskrivning hur trafikförhållandena ska lösas när området blir färdigt och boende har flyttat in. Redan idag är trafikförhållandena sådana att det vid Danvikstulls korsning blir långa köer som även hindrar kollektivtrafiken. Kvarnholmsbron kommer naturligtvis att avlasta en del vad gäller trafikanter som ska österut. Men för de som ska in mot Stockholm city, norrut och söderut är det ingen naturlig resväg. Förhållanden kommer ytterligare att försämrans under ombyggnaden av Slussen, då Saltsjöbanan ska stanna vi Henriksdal och passagerarna sedan fortsätta med buss till Slussen och vice versa. Vi har fört fram en lösning som är både ekonomiskt förmånlig, som snabbt kan genomföras och som har en kapacitet i paritet med Tvärbanan. En lösning som innebär att en gondolbana (linbana) anläggs efter kusten med start i Nacka strand – senare med en förlängning till Bergs Oljehamn – och som fortsätter via Kvarnholmen, Finnboda, Saltsjö kvarn och fram till Slussen. Den exakta sträckningen kan diskuteras och behöver utredas – det kan t.ex. vara lämpligt att den går till Sickla med tanke på den kollektivtrafikknutpunkt som uppstår när Saltsjöbanan, Tvärbanan och tunnelbanan får en gemensam anslutningspunkt där. Vårt förslag är därför att en idéstudie genomförs för att i ett första steg analysera trafikunderlag, lämplig sträckning, ekonomi etc.”

Hans Peters (C) lät anteckna följande för Centerpartiets stadsutvecklingsutskottsgrupp.

”Centerpartiet ser positivt på föreslagen utbyggnad i etapp 5. Vi vill dock framhålla vikten av att det finns verksamhetslokaler på lämpliga ställen i de nya husen. Det behövs också ytor och lokaler för kulturell verksamhet. Det är mycket positivt det arbete som gjorts inom ramen för Konsten att skapa stad ”Kolibri”, där de boende har fått vara med och aktivt föreslå och planera utformning och innehåll i de aktivitets-/lekparker som planeras.

Det är bra att vindstudier nu gjorts av denna detaljplan, något som vi i Centerpartiet tycker är mycket viktigt. I studien konstateras att Kvarnholmen är utsatt för nordliga och nordostliga vindar. Det är därför viktigt att gaturummet utformas så att vindarnas inverkan blir så liten som möjligt. De två tillkommande punkthusen i västra planområdet ligger så till att det kommer att bli mycket blåsig runt dem vid västlig vind. Det vore därför lämpligt med någon form av vindskydd nära de två punkthusen.”

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

17 mars 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 46

Dnr KFKS 2013/181-251

Markanvisningsavtal för detaljplan för Studentbostäder Ektorps, Sicklaön 40:14 m.fl.

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta att kommunen skall ingå markanvisningsavtal med ByggVesta Ektorps AB (org.nr 556920-7409) för fastigheten Sicklaön 40:14.

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta att kommunstyrelsen ingår tomträttsavtal och sidoavtal enligt bilaga 2 och 3 till markanvisningsavtalet när detaljplan och fastighetsbildningsbeslut vunnit laga kraft. Kommunfullmäktige noterar därvid att avgälden kommer att bli 50 kronor per kvadratmeter studentbostad respektive 100 kronor per kvadratmeter hyresbostad och att fastigheten som tomträtten kommer att upplåtas i beräknas bli 11 000 kvadratmeter.

Ärende

Syftet med projektet är att skapa förutsättningar att bygga nya studentbostäder och ungdomsbostäder i Ektorps. Området ligger i anslutning till Ektorpsvägen nära Vårdmdöleden. Förslaget innebär att 4 nya flerbostadshus byggs i 4-6 våningar bestående av ca 170 studentlägenheter och ca 30 mindre hyresrätter. Ektorpsvägen byggs om till stadsgata och en ny gång- och cykelväg byggs för att koppla samman Ektorpsvägen och Ektorps skola.

Till detaljplanen hör markanvisningsavtal med ByggVesta Ektorps AB.

Markanvisningsavtalet förutsätter att kommunfullmäktige senast 2015-12-31 antar förslag till detaljplan för fastigheten Sicklaön 40:14 med flera, Studentbostäder Ektorps.

Markanvisningsavtalet innebär att kommunen och exploatören är överens om att kommunen, när detaljplan vunnit laga kraft, upplåter fastigheten med tomträtt till exploatören och bygger ut de allmänna anläggningar som erfordras.

Handlingar i ärendet

Exploateringsenhetens tjänsteskrivelse den 24 februari 2015

Exploateringsavtal med ByggVesta Ektorps AB inklusive bilagor

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

17 mars 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Yrkanden

Cathrin Bergenstråhle (M) yrkade, med instämmande av Gunilla Grudevall-Steen (FP), Hans Peters (C), Khashayar Farmanbar (S) och Jan-Eric Jansson (KD), bifall till exploateringsenhetens förslag.

Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med Cathrin Bergenstråhles yrkande.

Protokollsanteckningar

Sidney Holm (MP) lät anteckna följande för Miljöpartiets stadsutvecklingsutskottsgrupp.

”Miljöpartiet anser att en beräknad 85 % ökning av dagvattenflödet (från 58 till 107 l/s) från området inte är acceptabelt. Enligt kommunens egen dagvattenpolicy bör dagvattnet så tidigt som möjligt återföras till sitt naturliga kretslopp. Huvudprincipen är också att flödena från området inte ska öka efter en exploatering jämfört med situationen innan. Om kommunen fortsätter som tidigare att strunta i sin egen dagvattenpolicy stöter vi snart på problem. Kombinationen av klimatförändringarnas ökade nederbörds mängder och Västra Sicklaöns förtätning, riskerar att leda till svårhanterbara dagvattenproblem om det saknas en strategi för att nå upp till dagvattenpolicyns ambitioner.”

- - - - -

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

17 mars 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 47

Dnr KFKS 2012/685-214

Detaljplan för studentbostäder i Ektorp inom fastigheten Sicklaön 40:14 m.fl., vid Ektorpsvägen/Värmdöleden

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige antar planförslaget.

Ärende

I maj 2012 fick planenheten uppdraget av kommunstyrelsen att skicka ut en inbjudan till intresseanmälan för studentbostäder i Nacka kommun, där ByggVesta AB bedömdes inkomma med det bästa bebyggelseförslaget. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade den 14 maj 2013, § 113, att ställa ut detaljplanen för granskning.

Syftet med projektet är att skapa förutsättningar att bygga nya studentbostäder och ungdomsbostäder med rimliga hyresnivåer i Ektorp. Området ligger i anslutning till Ektorpsvägen nära Värmdöleden. Förslaget innebär att 4 nya flerbostadshus byggs i 4-6 våningar bestående av ca 170 studentlägenheter och ca 30 mindre hyresrätter.

Ektorpsvägen byggs om till stadsgata och en ny gång- och cykelväg byggs för att koppla samman Ektorpsvägen och Ektorps skola. Med anledning av områdets närhet till Värmdöleden har bland annat en bullerutredning tagits fram som visar att man med genomtänkt placering och utformning av tillkommande bebyggelse kan uppnå acceptabla nivåer enligt gällande riktlinjer.

Kommunen avser att, när detaljplan vunnit laga kraft, upplåta den fastighet som bildas till ByggVesta AB med tomträtt. Byggstart bedöms tidigast kunna ske under andra kvartalet 2015.

Handlingar i ärendet

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden den 12 november 2014 § 294

Planenhetens tjänsteskrivelse den 25 januari 2015

Detaljplanekarta

Planbeskrivning

Utlåtande

Till denna tjänsteskrivelse fogas en karta över området samt översikt över kommunala beslut, se nedan. För att hitta alla handlingar som hör till ärendets tidigare skeden – gå in på www.nacka.se/stadsbyggnad och använd därefter kartan eller leta efter ”Studentbostäder i Ektorp” i A-Ö registret.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

17 mars 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Ärendets tidigare behandling

Beslut i miljö- och stadsbyggnadsnämnden den 12 november 2014 § 294

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden tillstyrkte planförslaget och hemställer hos kommunfullmäktige att planförslaget antas.

Yrkanden

Cathrin Bergensträhle (M) yrkade, med instämmande av Gunilla Grudevall-Steen (FP), Hans Peters (C), Khashayar Farmanbar (S) och Jan-Eric Jansson (KD), bifall till exploateringsenhetens förslag.

Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med Cathrin Bergensträhles yrkande.

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

17 mars 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 48

Dnr KFKS 2015/167-219

Uppföljning av översiktsplanens strategier 2015

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

- Kommunstyrelsen noterar informationen till protokollet.
- Kommunstyrelsen konstaterar att konsekvenserna av en avveckling av oljehamnen i Bergs Gård enligt översiktsplanen är utredda och att möjlig alternativ lokalisering av oljeverksamheten finns. Planarbete för bostäder har inletts.

Ärende

Enligt Översiktsplanen för Nacka kommun, antagen i juni 2012, ska underlag uppdateras kontinuerligt när ny statistik blir tillgänglig och när nya prognoser och inventeringar görs. En uppdaterad version av översiktsplanens underlag har gjorts i december 2014. I samband med årsbokslutet ska en uppföljning och redovisning av läget vad gäller översiktsplanens mål och åtgärder göras. De mål som anges i översiktsplanens sex utmaningar och målområden är av så långsiktig karaktär att en uppföljning inte är meningsfull efter den relativt korta tid som översiktsplanen varit giltig. En uppföljning av åtgärderna i översiktsplanens fyra strategier har däremot gjorts och redovisas i bilagt dokument.

Strategierna är:

1. Skapa en tätare och mer blandad stad på västra Sicklaön
2. Kompletta transportsystem med tunnelbana till Nacka
3. Utveckla lokala centra och deras omgivning
4. Planera, förvalta och utveckla den gröna och blå strukturen

Under 2014 har ett fokus legat på arbete med strategi 1 - en tätare och mer blandad stad på västra Sicklaön och 2 - Kompletta transportsystem med tunnelbana till Nacka, varför dessa beskrivs mer utförligt nedan.

Till kommunstyrelsens sammanträde den 13 april kompletteras ärendet med en uppdaterad version av översiktsplanens underlag.

Handlingar i ärendet

Planenhetens tjänsteskrivelse den 9 mars 2015

Uppföljning av översiktsplanens strategier 2015

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

17 mars 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med planenhetens förslag.

Protokollsanteckningar

Rolf Wasteson (V) lät anteckna följande.

”I uppföljningen anges att det gått så kort tid sedan översiktplanen antogs att det inte är meningsfullt att utvärdera målen. Det är naturligtvis riktigt att någon ”sluträkning” inte går att göra men det borde ha gått att ändå se hur målen beaktats i de planer som man arbetat med sedan översiktplanen antogs. Vänsterpartiets syn på detta är att främst målet om social hållbarhet knappast på något sätt satt avtryck i planerna. Planprogrammet och planerna för Nacka strand är där avskräckande exempel.”

- - - - -

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

17 mars 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 49

Dnr KFKS 2015/170-219

En effektiv planprocess i Nacka kommun

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelse fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige fatta följande beslut.

Kommunfullmäktige beslutar att detaljplanearbete enligt plan- och bygglagens bestämmelser om standardförfarande som huvudregel ska bedrivas enligt de två modeller som beskrivs i stadsledningskontorets tjänsteskrivelse den 5 mars 2015 och som omfattar

1. Detaljplaner som är av stor vikt eller har principiell betydelse
 - detaljplanearbetet startas av kommunstyrelsen och detaljplanen antas av kommunfullmäktige
2. Detaljplaner som inte är av stor vikt och/eller saknar principiell betydelse
 - detaljplanearbetet startas av miljö- och stadsbyggnadsnämnden och antas av miljö- och stadsbyggnadsnämnden.

Ärende

Nacka kommun kommer under de närmaste 10-15 åren anta detaljplaner för en omfattande stadsutveckling på västra Sicklaön och en parallell utveckling av främst kommundelscentra i Boo, Fisksätra, Saltsjöbaden och Älta. Utifrån de nya regler i plan- och bygglagen som gäller från och med 2015 behöver kommunen ta fram en effektiv planprocess, som både är tydlig och förutsägbar samtidigt som den ger utrymme för förankring i Nackasamhället.

Enligt den form för planarbete som kallas standardförfarande och vilka beslutspunkter som ingår i dem finns det två olika modeller som kommunen kan arbeta efter;

- detaljplaner som antas av kommunfullmäktige
- detaljplaner som antas av miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Jämfört med hur planarbetena bedrivs idag ger de nu den första modellen en tydligare och snabbare planprocess genom färre beslutspunkter. Den andra modellen är avsedd att fortsatt ge miljö- och stadsbyggnadsnämnden möjlighet att anta det som före den 1 januari 2015 kallades enkla detaljplaner, men som efter detta datum inte finns kvar som eget planförfarande. På sikt ska fler detaljplaner kunna antas av miljö- och stadsbyggnadsnämnden men det måste ske ett ytterligare arbete för att identifiera principiella ställningstaganden som först beslutas av kommunfullmäktige.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

17 mars 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Handlingar i ärendet

Planenhetens tjänsteskrivelse den 27 februari 2015

Yrkanden

Cathrin Bergenstråhle (M) yrkade bifall till planenhetens förslag.

Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med Cathrin Bergenstråhles yrkande.

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

17 mars 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 50

Dnr KFKS 2013/498-007

Revisionsrapport nr 3/2014, granskningar av exploateringsprocessen

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelse fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen antar förslaget till yttrande över revisionsrapport nr 3/2014 - granskning av exploateringsprocessen.

Ärende

EY har genomfört en revision av exploateringsverksamheten för att bedöma om verksamheten omfattas av tillräcklig styrning och kontroll. Kommunens revisorer har med utgångspunkt från revisionsrapporten identifierat sex förbättringsområden för att öka den interna kontrollen. Ett förslag till yttrande över revisorernas synpunkter bemöter revisionsskrivelsen och kommunstyrelsen föreslås anta yttrandet.

Handlingar i ärendet

Exploateringsenhetens tjänsteskrivelse den 16 februari 2015

1. Förslag till yttrande
2. Revisionsrapport nr 3/2014 Granskning av exploateringsprocessen
3. Revisionsskrivelse 2014-10-09

Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med exploateringsenhetens förslag.

Protokollsanteckningar

Sidney Holm (MP) lät anteckna följande för Miljöpartiets stadsutvecklingsutskottsgrupp.

”EY (Ernst & Young) har lämnat en revisionsrapport där man påtalar ett antal brister och förbättringsområden. Miljöpartiet anser att man ska ta alla dessa på allvar och komma med fler konkreta förslag till åtgärder. EY noterar bl.a. att det finns tydliga styrdokument och riktlinjer för exploateringsverksamheten men inte någon övergripande rutin eller kontroll för att se till att riktlinjerna följs, något som inte berörs inte i kommunstyrelsens yttrande. EYs rekommendation att inte delegera beslut om övergripande riktlinjer till tjänstemannanivå lämnas också helt utan kommentar.”

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

17 mars 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Khashayar Farmanbar (S) instämde för Socialdemokraternas stadsutvecklingsutskottsgrupp i Sidney Holms protokollsanteckning.

Rolf Wasteson (V) lät anteckna följande.

”Revisorerna skriver: ’Det finns inte någon övergripande rutin eller utarbetade kontroller som syftar till att följa upp och säkerställa att riktlinjerna följs.’ Det är en allvarlig kritik som inte direkt kommenteras i svaret. Nacka har en trist historia av bristande uppföljning, både verksamhetsmässigt och ekonomiskt. Även om mycket har blivit bättre på senaste åren så finns rester kvar av en gammal osund kultur som alliansmajoriteten varit föräldrar till.”

- - - - -

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

17 mars 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 51

Dnr KFKS 2014/815-251

Avtal med Stockholm Vatten för om- och tillbyggnad av Henriksdals reningsverk

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen beslutar att kommunen ska ingå föreslaget avtal för om- och tillbyggnad av Henriksdals reningsverk.

Ärende

Reningen av Stockholms avloppsvatten ska koncentreras till Henriksdals reningsverk som kommer att utvecklas till ett av världens mest moderna reningsverk. Reningsverket i Bromma stängs ner och en ny avloppstunnel byggs från Bromma till Henriksdal. En större om- och tillbyggnad av reningsverket har startat och produktionsstart i Henriksdal till följd av projektet beräknas ske till hösten 2015. Projektavslut bedöms till 2022.

Nacka berörs av frågor som till exempel etableringsytor, trafik, inskränkningar på möjligheten för Nacka att bygga stad och samordning med intilliggande, parallella projekt. Ett avtal mellan Stockholm Vatten och Nacka kommun har tagits fram för att reglera bland annat områdena ekonomi, kommunikation, trafik, kommunens möjlighet till insyn, drift mm.

Handlingar i ärendet

Exploateringsenhetens tjänsteskrivelse den 4 mars 2015

Avtal för station Henriksdal

Illustrationskiss över området för om och tillbyggnaden (projektområdet)

Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med exploateringsenhetens förslag.

Protokollsanteckningar

Hans Peters (C) lät anteckna följande för Centerpartiets stadsutvecklingsutskottsgrupp.

”Man kan konstatera att hanteringen av regionens avloppsrening nu blir mer sårbar då den koncentreras till färre enheter i och med Brommaverkets nedläggning och satsningen på utbyggnad i Henriksdal.”

- - - - -

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

17 mars 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 52

Dnr KFKS 2015/142-050

Upphandling för arbetsmetod strategisk partnering

Startbesked

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beviljar att enheten för fastighetsutveckling genomför upphandling för arbetsmetoden strategisk partnering.

Detta beslut fattas med stöd av punkten 43 i kommunstyrelsens delegationsordning.

Ärende

Enheten för fastighetsutveckling vill handla upp en strategisk partner för att möta utmaningen med ett ökat behov i kommunen av nya välfärdsfastigheter i utbyggnad och renovering av befintliga fastigheter. Strategisk partnering är en samverkansform för byggtreprenader där beställaren och entreprenören arbetar tillsammans som ett lag för projektets bästa. Detta medför en bättre ekonomi, tidsvinster, högre kvalitet genom större delaktighet samt ökat mångfald.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från enheten för fastighetsutveckling den 4 mars 2015
Projektportfölj strategisk partnering, bilaga, rev 11 mars 2015

Yrkanden

Mats Gerdau (M) yrkade bifall till enheten för fastighetsutvecklings förslag.

Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med Mats Gerdaus yrkande.

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

17 mars 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 53

Dnr KFKS 2015/151-226

Ombyggnad av Myrsjöskolans kök och matsal

Startbesked

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutar om startbesked och att investeringsmedel om maximalt 15,5 miljoner kronor tas i anspråk från av kommunfullmäktige den 16 juni 2014 § 124 beviljad ram för köks- och matsalsombyggnader för skolor och förskolor, för ombyggnad av Myrsjöskolans kök och matsal inklusive ny sophantering.

Detta beslut fattas med stöd av punkten 44 i kommunstyrelsens delegationsordning.

Ärende

Myrsjöskolan har det senaste åren kraftigt ökat sitt elevantal. Köket behöver byggas om för att klara av att producera dagens behov på cirka 1 400 portioner. Köket som är byggt 1973 är dimensionerat för cirka 800 portioner och ytskikten är original frånsett några punktinsatser som gjorts i samband med vattenskador. Inom ramen för detta projekt genomförs även en ytskiktsreovering av matsal, ny serveringslösning och separering av sophantering för kök och övrig skolverksamhet. Genom denna investering ges kökspersonalen bättre förutsättningar att tillaga skolans mat från grunden på ett varierande och kvalitativt sätt vilket gynnar alla skolans elever och personal.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från enheten för fastighetsutveckling den 3 mars 2015
Investeringskalkyl ombyggnad kök Myrsjöskolan bilaga

Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med förslaget från enheten för fastighetsutveckling.

Protokollsanteckningar

Sidney Holm (MP) lät anteckna följande för Miljöpartiets stadsutvecklingsutskottsgrupp.

”Eftersom skollokaler bara används under skoltid borde lokalerna när de ändå byggs om, göras mer flexibla och anpassas så att de i större utsträckning kan användas även för annan

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

17 mars 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

verksamhet än skolverksamhet. Rent samhällsekonomiskt är det bättre ju mer man kan utnyttja en redan byggd lokal. Ett skolkök skulle kunna t.ex. kunna användas av ett bageri nattetid och en skolmatsal skulle kunna vara en perfekt för lokal föreningsverksamhet på kvällar och helger.”

- - - - -

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

17 mars 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 54

Dnr KFKS 2015/153-044

Investeringsprojekt vägval för provisorisk förskola för Kvarnholmen

Slutredovisning

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott godkänner slutredovisningen av projektet *vägval för provisorisk förskola för Kvarnholmen*, investeringsprojekt 98100233, för vilket kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskotts beviljade startbesked den 26 mars 2013, § 65.

Detta beslut fattas med stöd av punkten 48 i kommunstyrelsens delegationsordning.

Ärende

Den 26 mars 2013 beslutade kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott, att bygga till den befintliga och provisoriska förskolan på Vilans skola med tre provisoriska avdelningar för att tillgodose behovet av nya förskoleavdelningar på Kvarnholmen. Projektet är slutfört och slutkostnaden uppgår till 12 300 000 kr. Jämfört med budget är det en ökning om 300 000 kr.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från enheten för fastighetsutveckling den 4 mars 2015

Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med förslaget från enheten för fastighetsutveckling.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

17 mars 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 55

Dnr KFKS 2015/127-311

Vägplan för Väg 222, Trafikplats Kvarnholmen

Yttrande under granskning/utställning

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen antar förslaget till yttrande.

Ärende

Mot bakgrund av den aktuella vägplanen och de synpunkter som framkommer under granskningen och remissen kommer Trafikverket under 2015 fortsätta med den formella handläggningen av vägplanen. Under förutsättning att planen har vunnit laga kraft, kommer utbyggnaden att kunna påbörjas i början av 2016. Remisstiden har förlängts till den 13 april 2015. Trafikplats Kvarnholmen föranleds av att kommunen bygger Kvarnholmsförbindelsen. Då mycket av den trafik som kommer att gå på Kvarnholmsförbindelsen väntas vara på väg till eller från Stockholm har en god anslutning mellan Kvarnholmsförbindelsen och Väg 222 bedömts vara av stor vikt.

Vägplanen redovisar en trafikplatslösning som i huvudsak överensstämmer med vad kommunen förordade i sitt yttrande 2012-04-11 över förstudien för trafikplatsen. Byggnationen av föreslagen trafikplats bedöms kräva cirka 12 månaders byggtid. Totalkostnaden för projektet är i vägplanen beräknad till 69 miljoner kronor i 2013 års penningvärde. Projektet medfinansieras av Nacka kommun, Kvarnholmen Utveckling AB (KUAB) och Trafikverket, där kommunen och KUAB står för 2/3 av kostnaden och Trafikverket för resterande del. För eventuella fördyringar utöver de 60,5 miljoner kronor (prisnivå 2009) som anges i finansieringsavtalet mellan kommunen och Trafikverket står Trafikverket för. Projektet har bemöts ha en mycket hög samhällsekonomisk lönsamhet.

Kommunen konstaterar att vägplanen redovisar lösningar som sammantaget är i linje med kommunens tidigare yttrande och föreslås utgöra ett underlag för det fortsatta arbetet. Utformningen av den norra påfarten bedöms med fördel anpassas till en eventuell framtida exploatering på Ryssbergen. Kommunen vill passa på och framhålla vikten av fortsatt dialog mellan Trafikverket och kommunen under byggtiden. För att möjliggöra uppförandet av en avfartsramp från Värmdöleden har kommunen börjat arbetet att upphäva en mindre del av en gällande stadsplan. Planhandlingar från Trafikverket finns på följande adress:

www.trafikverket.se/Privat/Projekt/Stockholm/Vag-222-trafikplats-Kvarnholmen/Dokument/

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

17 mars 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Handlingar i ärendet

Stadsledningskontorets tjänsteskrivelse den 13 mars 2015

Förslag till yttrande

Trafikverkets följebrev: Kungörande granskning av vägplan den 19 februari 2015

Trafikverkets planbeskring 2015-01-13

Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med stadsledningskontorets förslag.

Protokollsanteckningar

Sidney Holm (MP) lät anteckna följande för Miljöpartiets stadsutvecklingsutskottsgrupp.

”Den nya trafikplatsen är en del i det stora Kvarnholmsbropaketet, en biltrafiksatsning vi i Miljöpartiet inte står bakom och även tidigare reserverat oss emot. Miljöpartiet prioriterar satsningar på gång-, cykel-, och kollektivtrafik framför satsningar på privatbilism.”

Rolf Wasteson (V) lät anteckna följande.

”Vänsterpartiet har varit motståndare till byggandet av Kvarnholmsbron, därmed också motståndare till att trafikplatsen Kvarnholmen kommer till. Kvarnholmsförbindelsen kan ha ett berättigande för att underlätta för Kvarnholmsborna att ta sig till Nacka centrum men den stora användningen kommer att vara för att åka bil till Stockholm. Trafikverket skriver: ’Trafikplats Kvarnholmen kommer att leda till kraftigt reducerade restider för biltrafik mellan Kvarnholmen och Stockholm.’. Det innebär i praktiken att kollektivtrafikandelen från Kvarnholmen kommer att minska och biltrycket mot Stockholms innerstad ytterligare öka. Det är helt emot både Nackas mål i övrigt om ökad kollektivtrafikandel och minskade klimatutsläpp.”

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

17 mars 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 56

Dnr KFKS 2014/872-201

Slutrapport Open innovation

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott noterar rapporten till protokollet.

Detta beslut fattas med stöd av punkten 2 i kommunstyrelsens delegationsordning.

Ärende

Nacka har inom ramen för stadsutvecklingsarbetet på västra Sicklaön, *Nacka stad*, tillsammans med Järfälla sökt nya metoder för att fortsätta att utvecklas och tänka nytt i samspel med dem vi är till för. Kommunerna har dessutom velat skapa förtroende och delaktighet samt väcka intresse och engagemang hos sina invånare och sökte pengar för en gemensam förstudie. Slutrapport ska avläggas till Tillväxtverket senast 31 mars 2015. Inom ramen för förstudien har en digital plattform för samspel och delaktighet prövats.

Handlingar i ärendet

Förnyelseenhetens tjänsteskrivelse den 3 mars 2015

Slutrapport till Tillväxtverket inkl. bilagor

Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med förnyelseenhetens förslag.

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

17 mars 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 57

Övriga frågor

Information om Bergs oljehamn

Stadsjuristen Helena Meier gav följande information på mötet.

Nacka kommuns uppsägning av Statoils tomträtt för oljehamnen i Bergs gård är under prövning, både om uppsägningen är giltig och om kommunen eller Statoil behöver marken bäst. Sedan tingsrätten kommit fram till att uppsägningen är giltig fortsätter nu prövningen av vem som har mest nytta av marken.

Beslut

Stadsutvecklingsutskottet noterade informationen till protokollet.

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