

KALLELSE

Kommunfullmäktige kallas till sammanträde

Dag	Måndagen den 27 april 2015
Tid	Kl. 18.00
Plats	Nacka stadshus, Nackasalen
Ordförande	Lars Stenholm
Sekreterare	Sylvia Ryel

Kl. 17.30 Fullmäktigecafé

Kl. 18.00 Sammanträdet inleds med besvarande av interpellationer.

Kl. 19.00 börjar sammanträdet med behandling av beslutsärenden.

Föredragningslista

Nr	Ärende	Noteringar
1.	Sammanträdet öppnande	
2.	Närvaro	
3.	Val av justeringsman	
4.	Eventuella enkla frågor	
	Interpellationer	
5.	Studieresors nytta för Nacka kommuns invånare <i>Interpellation den 23 mars 2015 av Christina Ståldal (NL)</i>	
6.	Framtiden för Handikappforum <i>Interpellation den 23 mars 2015 av Kaj Nyman (S)</i>	
7.	Strategi för pedagogiskt ledarskap i kommunens gymnasieskolor <i>Interpellation den 23 mars 2015 av Magnus Söderström (MP)</i>	
8.	Nacka kommuns uppföljning av Kummelnäsområdet som bevarandeområde <i>Interpellation den 23 mars 2015 av Christina Ståldal (NL)</i>	
9.	Betyg från årskurs 4 <i>Interpellation den 23 mars 2015 av Camilla Carlberg (V)</i>	
10.	Upprop	
	Valärenden	

Nr	Ärende	Noteringar
11.	Val av ny ersättare (M) i arbets- och företagsnämnden Bordlagt KF 23/3 2015	
	Beslutsärenden	
12.	Årsredovisningar 2014 för de helägda kommunala aktiebolagen	
13.	Nacka kommuns årsredovisning för 2014	
14.	Revisionsberättelse för 2014 och ansvarsfrihet	
15.	Markanvisning genom anbudstävling i stadsbyggnadsprojektet Nya gatan, stadsbyggnadsprojekt 9237	
16.	Exploateringsavtal för del av Kvarnholmen – Etapp 5 Kvarnholmsplatån	
17.	Detaljplan för del av Kvarnholmen – Etapp 5, Kvarnholmsplatån	
18.	Exploateringsavtal Nacka strand, Norra branten delplan 1	
19.	Sidoavtal för exploateringsavtal Norra branten delplan 1 och 2, Nacka strand	
20.	Detaljplan för Nacka strand, Norra branten delplan 1	
21.	Exploateringsavtal Nacka strand, Norra branten delplan 2	
22.	Detaljplan för Nacka strand, Norra branten delplan 2	
23.	Markanvisningsavtal Studentbostäder Ektorp, stadsbyggnadsprojekt 9229	
24.	Detaljplan studentbostäder Ektorp, stadsbyggnadsprojekt 9229	
25.	Naturresevatet Skuruparken	
26.	En effektiv planprocess i Nacka kommun	
27.	Strategi för vatten och avlopp	
28.	Utträde ur föreningen Sveriges Ekokommuner	
29.	Klimatsmart energi genom solceller <i>Motion den 27 oktober 2014 av Mattias Qvarsell och Helena Westerling (S)</i> Bordlagt KF 23/3 2015	

Nr	Ärende	Noteringar
30.	Pedagogiska måltider i skolan och förskolan <i>Motion den 16 juni 2014 av Sidney Holm (MP)</i> Bordlagt KF 23/3 2015	
31.	Ekologiskt, rättvisemärkt, och vegetariska alternativ vid kommunens sammankomster <i>Motion den 16 december 2013 av Camilla Carlberg och Lars Örbäck (V)</i> Bordlagt KF 23/3 2015	
32.	Förebygga mutor och korruption <i>Motion den 16 juni 2014 av Mattias Qvarsell och Kaj Nyman (S)</i> Bordlagt KF 23/3 2015	
33.	Yttrande- meddelarfrihets- och visselblåsarpolicy i kommunen <i>Motion den 16 juni 2014 av Mattias Qvarsell och Kaj Nyman (S)</i> Bordlagt KF 23/3 2015	
34.	Parkeringsplatser vid Sickla strand och Tallbacken <i>Motion den 3 februari 2014 av Tuija Meisaari-Polsa och Kaj Nyman (S)</i> Bordlagt KF 23/3 2015	
35.	Nacka kommuns flyktningmottagande <i>Motion den 17 mars 2013 av Camilla Carlberg och Lars Örbäck (V)</i>	
36.	Fristad åt förföljda författare <i>Motion den 23 september 2014 av Sidney Holm m fl (MP)</i>	
37.	Anmälningar, meddelanden och tillkännagivanden	
38.	Anmälningar från revisorerna	
39.	Inkomna motioner, interpellationer och enkla frågor	

Interpellation till ks-ordförande Mats Gerdau

Hur kommer studieresor till t ex Cannes, kommuninvånarna och Nackas utveckling till nytta?

Nyligen åkte en delegation av tjänstemän och politiker på studieresa/tjänsteresa till Cannes, till den årliga stora bostads- och fastighetsmässan där. Urvalet bland politiker görs av den inre kretsen i KS och i några nämnder. De år som Nackalistan har suttit med i kommunstyrelsen och dessa resor har pågått har hittills ingen substantiell återkoppling skett vad gäller nyttan av resorna. Ingen reserapport har skrivits och kommit allmänheten och övriga politiker till del, inte vilka konkreta mål och nytta man planerar att ha av resorna. Nyligen gjordes ytterligare en resa med politiker och tjänstemän till Hamburg där man hittills inte heller har sett vilka lärdomar och konkret nytta man har dragit.

Nackalistan är inte emot studieresor i sig om de är motiverade och resulterar i konkret nytta för kommunen. Om det sker med konkreta rapporter, syfte och mål som kommer kommunen, övriga politiker och allmänheten till nytta så kan de vara av godo. Man borde alltid se över så att antalet deltagare inte är större än det absolut måste vara och över nyttan att åka varje år istället för t ex vartannat.

Mot bakgrund av ovanstående undrar Nackalistan

Varför kommuniceras inte studie-/tjänsteresors till övriga politiker och till allmänheten via reserapporter med konkreta syften och mål?

Hur många politiker resp tjänstemän åkte på resorna till Cannes respektive Hamburg?

Vilken konkret nytta har man haft av den senaste resan till Cannes?

Anser du att omfånget av och skattebetalarnas kostnader för resorna är lagom stora i förhållande till andra verksamheter som lever under tuffa sparkrav som skola, äldre- och social verksamhet?

När kommer en officiell reserapport från Cannes resp från Hamburg från tjänstemän resp politiker?

Nackalistan 150319

Christina Ståldal



Socialdemokraterna i Nacka kommunfullmäktige

Framtiden för Handikappforum

Interpellation till kommunstyrelsens ordförande

Handikappforum är inrymt i längan till f.d. Elverkshuset. Det innehåller kontorsrum, sammanträdesrum och en stor samlingssal för elva handikappföreningar samt SPF seniorerna Nacka. Också Väntjänsten använder lokalen i sin kontaktverksamhet med äldre.

Elverkshuset såldes för något tiotal år till en privat fastighetsägare, vars avsikt hela tiden har varit att riva huset och bygga nytt på platsen. Under tiden har kommunen hyrt lokalen och upplåtit den kostnadsfritt åt handikappföreningarna och SPF seniorerna Nacka.

I veckan kommer Miljö- och stadsbyggnadsnämnden (MSN) sannolikt att ge ett positivt planbesked till fastighetsägaren för att denna ska kunna påbörja planeringen för bostäder på tomten. Området ingår i det som kallas Nacka stad. Enligt förslaget räknar MSN med att en detaljplan för området ska antas under 2017.

Efter vad jag förstår har handikappföreningarna, SPF seniorerna Nacka och Väntjänsten inte informerats om att denna för dem viktiga förändring är på gång. Inte heller vet de något om vad som ska ersätta dagens Handikappforum.

Jag undrar därför

- Hur kommer de föreningar som idag kostnadsfritt disponerar Handikappforum i f.d. Elverks-
huset att informeras om den förestående förändringen?
- Vilka planer finns för att hitta en annan lokal åt Handikappforum, anpassad efter de sär-
skilda behov som medlemmarna i handikappföreningarna har?

Nacka den 19 mars 2015

Kaj Nyman (s)

Vad är Nacka kommuns strategi för att hjälpa rektorerna att få tid för det pedagogiska ledarskapet i kommunens gymnasieskolor?

Interpellation till kommunstyrelsens ordförande

I en rapport från Lärarförbundet (*Låt skolledare fokusera på att vara skolledare - del 2 - 2014*) framgår att två tredjedelar av rektorerna upplever att de har fått minskad tid åt det pedagogiska ledarskapet samtidigt som 8 av 10 rektorer upplever att arbetsbelastningen har ökat (s 5-9).

Lärare som jobbar på gymnasieskolor i Nacka kommun är i högre utsträckning missnöjda med det pedagogiska ledarskapet på deras skolor än genomsnittet. Nacka kommuns gymnasieskolor har i Skolinspektionens redovisning av enkätresultat för pedagogisk personal i gymnasiet i Nacka kommun hösten 2014 ett indexvärde på 5,7 att jämföra med 7,2 för samtliga medverkande skolenheter).

I Skolinspektionens redovisning av enkätresultat för pedagogisk personal i gymnasiet i Nacka kommun hösten 2014 framgår det bland annat att 39 % av lärarna inte håller med om påståendet att rektorn tar ansvar för det pedagogiska arbetet på skolan. 26 % av lärarna håller inte med om påståendet att rektorn arbetar för att främja elevernas kunskapsutveckling och 32 % av lärarna håller inte med om påståendet att rektorn har god kunskap om det dagliga arbetet i skolan.

Med anledning av ovanstående undrar jag:

- Vad är Nacka kommuns strategi för att hjälpa rektorerna att få tid för det pedagogiska ledarskapet i gymnasieskolorna?

Magnus Söderström

Interpellation till ordförande i MSN Cathrin Bergenstråhle

Hur följer man att Kummelnäsområdet ska vara ett bevarandeområde?

Kommer området längs Kummelnäsvägen fortsätta att vara ett bevarandeområde enligt det antagna planförslaget som har arbetats fram med hjälp av de närboende och i enlighet med vad som står i Nackas översiktsplan? Den frågan är viktig för förtroendet mellan invånare – politiker och tjänstemän.

Många av de engagerade boende i närområdet till Kummelnäsvägen känner idag en stor besvikelse över vad som har hänt under de senaste åren i form av exploateringar med t ex två radhusområden och känner inte längre förtroende för kommunens agerande, styrt av de ledande politikerna.

En detaljplan för Kummelnäs västra har tidigare godkänts av kommunfullmäktige. De ändringar som senare gjordes och som enligt lag ska vara tungt motiverade togs senare i Miljö- och stadsbyggnadsnämnden. Planförslaget för västra Kummelnäs har ältats fram och tillbaka i över tio års tid, kostat en massa pengar för kommunen i form av utredningar, utställningar och otaliga möten mellan boende och tjänstemän. Det har nu synbarligen lättvindigt ändrats för att en entreprenör/byggmästare har andra och avvikande önskemål. Invånarna är nu upprörda och förvånade över att bestämmelser som gäller dem inte gäller för en byggmästare.

Det avsedda området klassades som ett "bevarandeområde", där stora tomter ska innehålla ett hus på varje fastighet. Ingenstans i planen fanns utrymme för parhus/radhus utan endast försiktiga ändringar i vägområdet. Träd skulle sparas och i möjligaste mån skulle husen anpassas till rådande stil i området för att behålla karaktären av ett område i närskärgård. Så har inte skett vid de två radhusområdena där naturen har skövats hårt. Man kan fråga sig vilken dignitet en antagen detaljplan egentligen har. Om det är så att inga beslutade regler gäller så kan alla detaljplaner tas bort i Nacka och vi kan konstatera att det snart inte finns någon skärgårdskaraktär och bebyggelsekaraktär kvar som man säger sig värna. Mot bakgrund av ovanstående undrar Nackalistan

- Anser du att Kummelnäsområdet även i fortsättningen har en skärgårdskaraktär trots ändringen i klassningen som "bevarandeområde"?
- Hur kommer det sig att berörda invånare i dessa fall inte blev informerade om ändringarna i detaljplanen?
- Har denna nybebyggelse skett med största hänsyn till bevarande av naturen där skövling av träd och växtlighet minimerats samt sprängningar?

Nackalistan 150312

Christina Ståldal



Interpellation till utbildningsnämndens ordförande angående betygsuppgörelsen

Det är med stor oro vi i Vänsterpartiet ser på att Alliansen i Nacka vill att Nackas skolor ska vara med i experimentet med betyg från årskurs fyra. Skolforskningen har sagt sitt; tidiga betyg gör inte att skolresultaten blir bättre. Tvärtom är det direkt förödande för de elever som behöver mycket stöd. Dessa riskerar att låsas fast i sin roll och det ger en segregerande effekt.

Det finns bättre metoder för att följa elevers kunskapsinhämtning än betyg, vilka i Sverige dessutom är ett konkurrensmedel. Utvecklingssamtal och uppföljning ger en mångt tydligare bild av hur eleven ligger till och vilka stödinsatser som behöver göras.

Tunga remissinstanser säger nej till tidiga betyg bl.a. lärarfacken och skolledarorganisationer. En namninsamling på nätet har samlat över 31000 underskrifter. Den rödgröna majoriteten i Uppsala säger nej till uppgörelsen, vilket innebär att ingen av de kommunala skolorna där kommer att ingå i experimentet.

I Uppsala vill man fokusera på områden som har vetenskapligt stöd, vilket alltså inte betyg i tidigare år har. Mot bakgrund av detta ställer vi följande frågor till utbildningsnämndens ordförande:

- Hur kommer Nacka som huvudman att agera inför försöket? Kan även kommunala skolor bli aktuella?
- Vilka på en enskild skola får vara med och bestämma om en ansökan ska göras? Rektorer? Lärare? Elever? Föräldrar?
- Föräldrar kommer att vilja veta vilka skolor som är med i försöket. Hur kommuniceras detta ut till Nackas kommuninvånare inför skolvalet 2017?

Nacka 2015-03-15

Camilla Carlberg

13 april 2015

 SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
 Kommunstyrelsen

§ 107

Dnr KFKS 2013/191-040

Årsredovisningar 2014 för de helägda kommunala aktiebolagen

Beslut

Kommunstyrelsen noterar årsredovisningarna avseende år 2014 för Nysätra Fastighets AB, Nacka Energi AB, Nacka Energi Försäljnings AB samt Nacka Stadshus AB.

Årsredovisningarna avseende 2014 överlämnas till årsstämmorna för Nysätra Fastighets AB, Nacka Energi AB och Nacka Energi Försäljnings AB respektive Nacka stadshus AB med instruktion att godkänna respektive årsbokslut men utan ytterligare instruktioner till kommunens ombud.

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige noterar årsredovisningarna för Nysätra Fastighets AB, Nacka Energi AB, Nacka Energi Försäljnings AB samt Nacka Stadshus AB för år 2014 till protokollet.




Kommunstyrelsen beslutar att verksamheten i Nacka Stadshus AB, Nysätra Fastighets AB, Nacka Energi AB och Nacka Energi Försäljnings AB uppfyller ändamålen som kommunfullmäktige fastställt och följer de kommunala befogenheterna enligt kommunallagen.

Ärende

Nacka kommun har tre helägda dotterbolag; Nysätra Fastighets AB, Nacka Energi AB och Nacka Stadshus AB.

Nacka Stadshus AB förvaltar aktier i de helägda dotterbolagen Nacka Energi AB och Nysätra Fastighets AB. Nacka Energi bedriver elnätsverksamhet och dotterbolaget Nacka Energi Försäljnings AB bedriver främst nätadministrativa tjänster. Nysätra Fastighets AB äger fastigheten 269:1 och bedriver hyresverksamhet.

Kommunstyrelsen ska årligen bedöma verksamheten i kommunala aktiebolag i förhållande till de ändamål fullmäktige har fastställt, dels verksamheten i förhållande till de kommunala befogenheterna. Stadsledningskontoret har gått igenom de verksamheter som bedrivits i kommunens helägda aktiebolag. Bedömningen är att verksamheten som bedrivs i Nysätra Fastighets AB, Nacka Energi AB, Nacka Energi Försäljnings AB och Nacka Stadshus AB uppfyller kommunfullmäktiges fastställda mål och att bolagen verkar inom de i kommunallagen fastställda befogenheterna

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

13 april 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsen

Tabell 1 Rörelseresultat kommunens helägda aktiebolag

Bolag	Rörelseresultat	Rörelseresultat
	2014	2013
Nacka Stadshus AB	39,0 mkr	33,3 mkr
Nysätra Fastighets AB	1,4 mkr	-0,4 mkr
Nacka Energi AB	35,3 mkr	28,5 mkr
Nacka Energi Försäljnings AB	3,6 mkr	5,6 mkr

Handlingar i ärendet

Kommunstyrelsens arbetsutskott den 24 mars 2015 § 35
 Stadsledningskontorets tjänsteskrivelse den 4 mars 2015
 Årsredovisning 2014 Nacka Stadshus AB
 Årsredovisning 2014 Nysätra Fastighets AB
 Årsredovisning 2014 Nacka Energi AB
 Årsredovisning 2014 Nacka Energi Försäljnings AB




Ärendets tidigare behandling

Beslut i kommunstyrelsens arbetsutskott den 24 mars 2015 § 35

Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslog kommunstyrelsen fatta följande beslut.
 Kommunstyrelsen noterar årsredovisningarna avseende år 2014 för Nysätra Fastighets AB, Nacka Energi AB, Nacka Energi Försäljnings AB samt Nacka Stadshus AB.
 Årsredovisningarna avseende 2014 överlämnas till årsstämmorna för Nysätra Fastighets AB, Nacka Energi AB och Nacka Energi Försäljnings AB respektive Nacka stadshus AB med instruktion att godkänna respektive årsbokslut men utan ytterligare instruktioner till kommunens ombud.
 Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige noterar årsredovisningarna för Nysätra Fastighets AB, Nacka Energi AB, Nacka Energi Försäljnings AB samt Nacka Stadshus AB för år 2014 till protokollet.
 Kommunstyrelsen beslutar att verksamheten i Nacka Stadshus AB, Nysätra Fastighets AB, Nacka Energi AB och Nacka Energi Försäljnings AB uppfyller ändamålen som kommunfullmäktige fastställt och följer de kommunala befogenheterna enligt kommunallagen.

Beslutsgång

Kommunstyrelsen beslutade i enlighet med arbetsutskottets förslag.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

2015-03-04

TJÄNSTESKRIVELSE
KFKS 2013/191-040

Kommunstyrelsen

Årsredovisningar 2014 för de helägda kommunala aktiebolagen

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen noterar årsredovisningarna avseende år 2014 för Nysätra Fastighets AB, Nacka Energi AB, Nacka Energi Försäljnings AB samt Nacka Stadshus AB.

Årsredovisningarna avseende 2014 överlämnas till årsstämmorna för Nysätra Fastighets AB, Nacka Energi AB och Nacka Energi Försäljnings AB respektive Nacka stadshus AB med instruktion att godkänna respektive årsbokslut men utan ytterligare instruktioner till kommunens ombud.

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige noterar årsredovisningarna för Nysätra Fastighets AB, Nacka Energi AB, Nacka Energi Försäljnings AB samt Nacka Stadshus AB för år 2014 till protokollet.

Kommunstyrelsen beslutar att verksamheten i Nacka Stadshus AB, Nysätra Fastighets AB, Nacka Energi AB och Nacka Energi Försäljnings AB uppfyller ändamålen som kommunfullmäktige fastställt och följer de kommunala befogenheterna enligt kommunallagen.

Sammanfattning

Nacka kommun har tre helägda dotterbolag; Nysätra Fastighets AB, Nacka Energi AB och Nacka Stadshus AB.

Nacka Stadshus AB förvaltar aktier i de helägda dotterbolagen Nacka Energi AB och Nysätra Fastighets AB. Nacka Energi bedriver elnätsverksamhet och dotterbolaget Nacka Energi Försäljnings AB bedriver främst nätadministrativa tjänster. Nysätra Fastighets AB äger fastigheten 269:1 och bedriver hyresverksamhet.



Kommunstyrelsen ska årligen bedöma verksamheten i kommunala aktiebolag i förhållande till de ändamål fullmäktige har fastställt, dels verksamheten i förhållande till de kommunala befogenheterna. Stadsledningskontoret har gått igenom de verksamheter som bedrivits i kommunens helägda aktiebolag. Stadsledningskontoret bedömer att verksamheten som bedrivs i Nysätra Fastighets AB, Nacka Energi AB, Nacka Energi Försäljnings AB och Nacka Stadshus AB uppfyller kommunfullmäktiges fastställda mål och att bolagen verkar inom de i kommunallagen fastställda befogenheterna

Tabell 1 Rörelseresultat kommunens helägda aktiebolag

Bolag	Rörelseresultat	Rörelseresultat
	2014	2013
Nacka Stadshus AB	39,0 mkr	33,3 mkr
Nysätra Fastighets AB	1,4 mkr	-0,4 mkr
Nacka Energi AB	35,3 mkr	28,5 mkr
Nacka Energi Försäljnings AB	3,6 mkr	5,6 mkr

Ärendet

Nacka kommun har tre helägda dotterbolag; Nysätra Fastighets AB, Nacka Energi AB och Nacka Stadshus AB. Nacka Stadshus AB är moderbolag och de andra två bolagen är dotterbolag. Nacka Energi AB har i sin tur ett dotterbolag, Nacka Energi Försäljnings AB.

Under 2013 infördes en bestämmelse i kommunallagen (6 kapitlet 1a§) att kommunstyrelsens årligen ska bedöma verksamheten i kommunala aktiebolag i förhållande till de ändamål fullmäktige har fastställt, dels verksamheten i förhållande till de kommunala befogenheterna. Stadsledningskontoret har gått igenom de verksamheter som bedrivits i kommunens helägda aktiebolag. Genomgången är framförallt baserad på respektive bolags årsredovisning och bolagsordning.

Nacka kommuns helägda aktiebolag lämnar kontinuerligt över styrelseprotokoll och ekonomisk information till kommunstyrelsen samt avrapporterar frågor till kommunstyrelsens arbetsutskott. Det har under år 2014 inte lämnats information eller annan rapportering som inneburit att kommunstyrelsen har haft anledning att vidta åtgärd eller begära ytterligare underlag inom ramen för uppsiktsplikten.

Stadsledningskontoret bedömer att verksamheten som bedrivs i Nysätra Fastighets AB, Nacka Energi AB, Nacka Energi Försäljnings AB och Nacka Stadshus AB uppfyller kommunfullmäktiges fastställda mål och att bolagen verkar inom de i kommunallagen fastställda befogenheterna.



I kommunstyrelsens reglemente står bland annat att kommunstyrelsen ska ha uppsikt över de kommunala företagen och tillvarata kommunens intressen vid bolagsstämmor i de kommunala aktiebolagen. Bolagsstämman är det högsta beslutande organet i ett aktiebolag. Till bolagsstämman utser kommunstyrelsen årligen ombud. Ombuden ska representera ägaren på aktiebolagens bolagsstämma och ska:

- Följa de instruktioner som kommunstyrelsen beslutat om för respektive bolag
- Besluta om fastställande av balans- och resultaträkning
- Besluta om disposition av bolagets resultat (utdelning, koncernbidrag med mera)
- Besluta om ansvarsfrihet för styrelsen och verkställande direktör
- Besluta om arvoden för styrelse och revisorer
- Säkerställa att beslutade ägardirektiv för bolaget följs

Nacka Stadshus AB

Nacka Stadshus AB är ett av Nacka kommun helägt aktiebolag. Bolaget bedriver ingen egen verksamhet utan förvaltar aktier i de helägda dotterbolagen Nacka Energi AB och Nysätra Fastighets AB.

Årsredovisningen för Nacka Stadshus AB behandlas av bolagets styrelse på styrelsemöte 24 mars 2015.

Nysätra Fastighets AB

Under året har Gula Villan förberetts för rivning. Huset var i dåligt skick, värmesystemet dåligt och den enda hyresgästen med avtal utan besittningsskyddsavstående sa upp sitt avtal. Övriga hyresgäster sades upp.

Ca 2,300 kvm av fastighetens mark arrenderas ut till Nacka Kommun under två års tid. Kommunen kommer under 2015 att riva huset och iordningsställa en ny parkering, för kommunens skol- och fritidsverksamhet i området.

Samtliga lokaler i huvudbyggnaden var uthyrda i januari 2014. Hyresgästerna har under året informerats om att husets framtid, i och med den pågående planprocessen, är oviss.

Ambitionen med årets förvaltning har varit att på bästa sätt förbereda hyresavtal inför den kommande förändringen. Eftersom framtidsplanerna för området inte är klara, har ambitionen varit att teckna avtal med flexibilitet (besittningsskyddsavståenden, korta avtal etc.).

Nysätra har under året tecknat en uppgörelse med RS Screen. Hyresgästen gick inte med på de nya villkor som erbjöds och nu är parterna överens om att RS Screen flyttar under 2015. En annan befintlig hyresgäst kommer att flytta in i den lokalen. På så vis frigörs en tredje lokal som kan fungera som parkering och showroom, vilket skulle förbättra



parkeringssituationen runt huset. Ytterligare en hyresgäst har sagts upp för villkorsändring, men där finns ännu ingen uppgörelse.

Fortsatta diskussioner med husets största hyresgäst, Konstnärernas kollektivverkstad KKV, har hållits. De har informerats om att huset inte kommer att byggas om, vilket var planerat tidigare. KKV har under året haft hyresreduktion och hyresskulden från tidigare år om cirka 1,5 miljoner kronor kvarstår. Enligt kontraktet ska skulden avbetalas i poster om 200 tkr och avräknas mot eventuell hyresreduktion i samband med en ombyggnation. Någon ny överenskommelse mellan bolaget och KKV har inte tecknats.

Driftentreprenören H2M har hjälpt till med ett antal åtgärder under året. Inför rivningen av Gula Villan har en analys av miljöfarligt avfall tagits fram av en extern konsult. I samband med detta beställdes även en liknande analys av huvudbyggnaden.

Styrelsen för Nysätra Fastighets AB beslutade på sitt sammanträde den 9 december 2014 att bolaget ska verka för en avyttring 2016.

Årsredovisningen för Nysätra Fastighets AB behandlas av bolagets styrelse på ordinarie styrelsemöte 17 mars 2015.

Nacka Energi AB och Nacka Energi Försäljnings AB

Investeringar i nya nät har fortsatt under året, bland annat på Älgö och i Älta. Bland förnyelseprojekten finns bland annat ett stationsutbyte och två ställverksutbyten. Ökningen av antalet bergvärmeanläggningar fortsätter vilket har medfört att det lokala ledningsnätet behöver förstärkas. På grund av kommande utbyggnad av tvärbanan har flera ledningar utmed Värmdövägen flyttats på uppdrag av SL. Flytt av ledningar har även utförts på uppdrag av Nacka kommun utmed Kvarnholmsvägen där en ny gång- och cykelväg ska byggas.

Bolagets mål att oplanerade avbrott skall ligga under tio minuter nåddes för 2014. Ett av de större oplanerade avbrotten skedde då en av fem inmatningskablar från Fortum gick sönder i en skarv. Den ökade exploateringsstakten har också medfört en ökning av antalet avbrott inom exploateringsområden på grund av schaktskador på högspänningskablar.

Tillkommande planer under 2014 indikerar en både större och snabbare tillväxt än vad bolaget tidigare beräknat och en revidering av effektprognoserna sker därför våren 2015.

Årsredovisningarna för Nacka Energi AB och Nacka Energi Försäljnings AB behandlades av bolagens styrelser den 17 februari 2015.



Bilagor

Årsredovisning 2014 Nacka Stadshus AB

Årsredovisning 2014 Nysätra Fastighets AB

Årsredovisning 2014 Nacka Energi AB

Årsredovisning 2014 Nacka Energi Försäljnings AB

Eva Olin
Ekonomidirektör
Stadsledningskontoret

Johanna Magnusson
Controller
Controllerenheten

ÅRSREDOVISNING NACKA STADSHUS AB

Styrelsen och verkställande direktören för Nacka Stadshus AB (556032-4930) avger härmed följande årsredovisning för 2014.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

Nacka Stadshus AB är ett av Nacka kommun helägt bolag. Bolaget bedriver ingen egen verksamhet utan förvaltar aktier i de helägda dotterbolagen Nacka Energi AB och Nysätra Fastighets AB.

Nacka Energi AB

Investeringar i nya nät har fortsatt under året, bland annat på Älgö och i Älta. Bland förnyelseprojekten finns bland annat ett stationsutbyte och två ställverksutbyten. Ökningen av antalet bergvärmeanläggningar fortsätter vilket har medfört att det lokala ledningsnätet behöver förstärkas. På grund av kommande utbyggnad av tvärbanan har flera ledningar utmed Värmdövägen flyttats på uppdrag av SL. Flytt av ledningar har även utförts på uppdrag av Nacka kommun utmed Kvarnholmsvägen där en ny gång- och cykelväg ska byggas.

Bolagets mål att oplanerade avbrott skall ligga under tio minuter nåddes för 2014. Ett av de större oplanerade avbrotten skedde då en av fem inmatningskablar från Fortum gick sönder i en skarv. Den ökade exploateringsstakten har också medfört en ökning av antalet avbrott inom exploateringsområden på grund av schaktskador på högspänningskablar.

Tillkommande planer under 2014 indikerar en både större och snabbare tillväxt än vad bolaget tidigare beräknat och en revidering av effektprognoserna sker därför våren 2015.

Nysätra Fastighets AB

Nysätra Fastighets AB äger fastigheten Sicklaön 269:1.

Under året har Gula Villan förberetts för rivning. Huset var i dåligt skick, värmesystemet dåligt och den enda hyresgästen med avtal utan besittningsskyddsavstående sa upp sitt avtal. Övriga hyresgäster sades upp. Ca 2,300 kvm av fastighetens mark arrenderas ut till Nacka Kommun under två års tid. Samtliga lokaler i huvudbyggnaden var uthyrda i januari 2014..

Fortsatta diskussioner med husets största hyresgäst, Konstnärernas kollektivverkstad KKV, har hållits. De har informerats om att huset inte kommer att byggas om, vilket var planerat tidigare. KKV har under året haft hyresreduktion och hyresskulden från tidigare år om cirka 1,5 miljoner kronor kvarstår.

Resultat och ställning, moderbolaget

	2014	2013	2012	2011	2010	2009
Resultat efter finansiella poster, tkr	10 849	26 416	11 087	20 216	12 118	12 181
Balansomslutning, tkr	187 856	202 150	192 755	215 487	218 503	142 303

NACKA STADSHUS AB

Årsredovisning 2014

Soliditet	11,1%	19,4%	15,4%	24,3%	22,9%	34,6%
-----------	-------	-------	-------	-------	-------	-------

Resultatet i korthet

Koncernens rörelseresultat för 2014 uppgår till drygt 39 miljoner kronor. Resultatet är högre än föregående år. Förbättringen förklaras av drygt 1 miljon i högre omsättning och lägre kostnader, främst nätavgifter och avskrivningar.

Framtida utveckling

Nacka Stadshus AB har en skuld på 163 mkr till Nacka kommun. I skulden ingår ett lån på 70 mkr som Nacka Stadshus AB erhöll av Nacka kommun vid förvärv av aktierna i Nysätra Fastighets AB. Villkoren för lånet är affärsmässiga och bolaget gör bedömningen att räntekostnaden är fortsatt avdragsgill.

Under 2015 kommer ägardirektiv fastställas för moderbolaget Nacka Stadshus AB och dotterbolagen. Styrelsen för Nysätra Fastighets AB har fått i uppdrag att se över hur bolaget kan avvecklas under 2016.

Förslag till vinstdisposition

Följande vinstmedel står till årsstämman förfogande:

Balanserad vinst	3 218 779
Utdelning	-10 800 000
Årets resultat	8 066 000
Summa Kronor	484 779

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande:

Till aktieägarna utdelas	10 800 000
I ny räkning balanseras	484 779
Summa Kronor	11 284 779

Styrelsen anser att den förslagna utdelningen är försvarlig med hänsyn till verksamhetens omfattning, risker, likviditet och ställning.

NACKA STADSHUS AB
 Årsredovisning 2014

Koncernen

RESULTATRÄKNING, koncernen

Belopp i tkr	Not	2014	2013
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning, efter avdrag för energiskatt	1	131 953	129 631
Förändring i arbete för annans räkning		-13	-49
Aktiverat arbete för egen räkning		3 407	3 876
Övriga rörelseintäkter	2	28 531	29 469
		163 878	162 927
Rörelsens kostnader			
Nätavgifter och varor		-45 457	-48 331
Övriga externa kostnader	3,4	-36 964	-35 030
Personalkostnader	5	-26 139	-26 854
Avskrivning av anläggningstillgångar	6	-16 267	-19 394
		-124 827	-129 609
Rörelseresultat		39 051	33 318
Resultat från finansiella investeringar			
Resultat fr. försäljn. av anläggningstillgångar		-249	44
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		186	263
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-3 306	-3 467
		-3 369	-3 160
Resultat efter finansiella poster		35 682	30 158
Skatt på årets resultat	8,9	-8 580	-7 313
Årets resultat		27 101	22 845

NACKA STADSHUS AB

Årsredovisning 2014

BALANSRÄKNING koncernen

TILLGÅNGAR

Belopp i tkr	Not	2014-12-31	2013-12-31
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar	6		
Byggnader och mark		59 937	61 226
Nätanläggningar		191 172	184 145
Inventarier och verktyg		13 880	18 446
Pågående nyanläggningar		9 508	9 415
		274 497	273 232
Finansiella anläggningstillgångar			
Uppskjuten skattefordran	9	0	2 042
		0	2 042
Summa anläggningstillgångar		274 497	275 274
Omsättningstillgångar			
<i>Varulager mm</i>			
Installationsmaterial mm		716	421
		716	421
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		12 768	6 818
Skattefordran			1 327
Övriga fordringar		980	1 004
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	21 351	21 443
		35 099	30 592
Kassa och bank		12 216	8 971
Summa omsättningstillgångar		48 032	39 984
SUMMA TILLGÅNGAR		322 528	315 258

NACKA STADSHUS AB

Årsredovisning 2014

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital	Not	2014-12-31	2013-12-31
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital	19	8 000	8 000
		8 000	8 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Fria reserver		52 228	56 449
Årets resultat		27 101	22 845
		79 330	79 294
Summa eget kapital		87 329	87 294
Avsättningar			
Avsättningar för pensioner		1 922	2 484
Uppskjuten skatteskuld	11	35 077	34 070
		36 999	36 554
Långfristiga skulder			
Skuld till Nacka kommun		163 000	163 000
		163 000	163 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		15 229	12 807
Skatteskuld		3 477	
Pågående arbeten f annans räkning		20	29
Övriga skulder		2 218	1 986
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	11 243	8 902
Koncernkonto	14	3 013	4 686
		35 200	28 410
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL		322 528	315 258
Ställda säkerheter	22	Inga	Inga
Ansvarsförbindelser	22	Inga	Inga

NACKA STADSHUS AB

Årsredovisning 2014

KASSAFLÖDESANALYS koncernen

Belopp i tkr	2014	2013
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Resultat efter finansiella poster	27 101	30 158
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet	17 014	19 950
Skatter	6 105	-81
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapitalet	50 220	50 027
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapitalet		
Minskning(+)/ökning av varulager		20
Ökning/minskning(+) av rörelsefordringar	-6 125	4 361
Ökning(+)/minskning av kortfristiga rörelseskulder	-21 398	-13 161
Kassaflöde från den löpande verksamheten	22 697	41 247
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Försäljning av materiella anläggningstillg.		44
Investeringar i mark, byggnader, maskiner och inventarier	-17 779	-28 876
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-17 779	-28 832
Kassaflöde före finansieringsverksamheten	4 918	12 415
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Upptagna lån	0	0
Amortering	-1 573	-1 682
Utbetald utdelning	0	-10 800
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 573	-12 482
Årets kassaflöde	3 347	-67
Likvida medel vid årets början	8 971	9 038
Likvida medel vid årets slut	12 216	8 971
Nacka Energis koncernkonto ingår ej i likvida medel. Saldot på koncernkontot är en skuld per 2014-12-31 om 1 468 tkr (2 693 tkr).		

NACKA STADSHUS AB

Årsredovisning 2014

RESULTATRÄKNING moderbolaget

Belopp i tkr	Not	2014	2013
Rörelsens intäkter			
Övriga rörelseintäkter		0	20
Summa rörelsens intäkter		0	20
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	3,4	7	-31
Summa rörelsens kostnader		7	-31
Rörelseresultat		7	-11
Resultat från finansiella investeringar			
Resultat från andelar i koncernföretag	15	14 000	29 500
Övriga ränteintäkter och liknade resultatposter	16	45	129
Räntekostnader på lån och liknande resultatposter	7	-3 203	-3 202
Summa resultat från finansiella investeringar		10 842	26 427
Resultat efter finansiella poster		10 849	26 416
Skatt på årets resultat	8,9	-2 783	-6 207
Årets resultat		8 066	20 209

NACKA STADSHUS AB

Årsredovisning 2014

BALANSRÄKNING moderbolaget TILLGÅNGAR

Belopp i tkr

Not 2014-12-31 2013-12-31

Anläggningstillgångar**Finansiella anläggningstillgångar**

Aktier i dotterbolag		161 747	161 747
Uppskjuten skattefordran	9		2 042

Summa anläggningstillgångar **6** **161 747** **163 789**

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Övriga fordringar	17	14 000	29 500
-------------------	----	--------	--------

Kassa och bank		12 109	8 861
----------------	--	--------	-------

Summa omsättningstillgångar **26 109** **38 361**

SUMMA TILLGÅNGAR **187 856** **202 150**

EGET KAPITAL OCH SKULDER**Eget kapital**

20

Bundet eget kapital

Aktiekapital (80 000 aktier)		8 000	8 000
Reservfond		1 600	1 600
		9 600	9 600

Fritt eget kapital

Balanserad vinst		3 219	9 310
Årets resultat		8 066	20 209
		11 285	29 519

Summa eget kapital **20 885** **39 119**

NACKA STADSHUS AB
Årsredovisning 2014

	Not	2014-12-31	2013-12-31
Långfristiga skulder			
Skuld till Nacka kommun		163 000	163 000
Summa långfristiga skulder		163 000	163 000
Kortfristiga skulder			
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	3 971	31
Summa kortfristiga skulder		3 971	31
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		187 856	202 150
Ställda säkerheter		Inga	Inga
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

NACKA STADSHUS AB

Årsredovisning 2014

KASSAFLÖDESANALYS moderbolaget

Belopp i tkr	2014	2013
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Resultat efter finansiella poster	8 066	26 416
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet	2 042	
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapitalet	10 108	26 416
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning(-)/minskning(+) av kortfristiga rörelsefordringar	15 500	-15 500
Ökning(+)/minskning(-) av kortfristiga rörelseskulder	3 940	-13
Kassaflöde från den löpande verksamheten	19 440	-15 513
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar	0	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Kassaflöde före finansieringsverksamheten	29 548	10 903
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Upptagna lån	0	0
Aktieägartillskott till Nacka Energi AB	0	0
Utbetald utdelning	-26 300	-10 800
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-26 300	-10 800
Årets kassaflöde	3 248	103
Likvida medel vid årets början	8 861	8 758
Likvida medel vid årets slut	12 109	8 861

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen samt K3 regelverket.

Koncernredovisningen

Koncernredovisningen har upprättats enligt förvärvsmetoden. Obeskattade reserver i koncernbolagen redovisas med 78,0 procent som eget kapital och 22,0 procent som uppskjuten skatteskuld. Interna mellanhavanden och internförsäljning mellan koncernbolag har eliminerats. Koncernredovisningen omfattar moderbolaget, Nysätra Fastighets AB, Nacka Energi AB och Nacka Energi Försäljning AB.

Pågående arbeten

Pågående arbeten debiteras vanligen per löpande räkning och har värderats till nedlagda direkta kostnader med tillägg för tillverkningskostnader.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad ekonomisk livslängd. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Följande avskrivningstider tillämpas för materiella anläggningstillgångar:

Fastigheter	80 år
Nätanläggning	25 år
Nedlagda kostnader på annans fastighet	20 år
Fjärravläsningsutrustning	10 år
Inventarier, verktyg och fordon	5 år
IT-utrustning	3 år

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Aktiverat arbete för annans räkning

Under posten har medtagits tillämpliga personalkostnader med påslag för del i lokaler, fordon, verktyg etc men ej avskrivningar.

Fördelning mellan reparationer – underhåll respektive investering

I samband med reinvesteringsprojekts färdigställande görs en individuell bedömning av vilka åtgärder som syftat till att återställa en anläggning i ursprungligt skick och funktion respektive är av investeringskaraktär.

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Uppskjuten skattefordran

Fr.o.m. år 2005 redovisas uppskjuten skatt i enlighet med BFNR 2001:1 Redovisning av inkomstskatter. Uppskjuten skatt avser i sin helhet uppskjuten skattefordran på underskottsavdrag i Nacka Stadshus AB.

NACKA STADSHUS AB

Årsredovisning 2014

Not 1 Nettoomsättning

Nettoomsättningen avser Nacka Energi AB:s elnätsintäkter.

Not 2 Övriga rörelseintäkter

	2014	2013
Hysesintäkter, Nysätra Fastighets AB	3098	3 152
Sambyggnad	597	832
Anslutningsavgifter	3 915	4 811
Entreprenaduppdrag	13 594	14 217
Inflyttningsavgifter	871	786
Påminnelse- & kravavgifter	799	
Diverse rörelseintäkter	5 657	5 671
	28 531	29 469

Not 3 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

Nacka Stadshus AB har anlitat Nacka kommun för kravhantering, bokföring, arkiv-arbete mm för 35 tkr (35 tkr 2012).

Not 4 Upplysning om revisorers arvode

Arvode och kostnadsersättning	2014	2013
<i>Moderbolaget</i>		
Ernst & Young AB		
revisionsuppdrag	33	31
Totalt arvode	33	31
<i>Koncernen</i>		
Förtroendevalda		
Ernst & Young AB		
revisionsuppdrag	167	176
andra tjänster	215	104
Totalt arvode	425	323

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsen och verkställande direktörens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisorer att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförande av sådana övriga arbetsuppgifter. Allt annat är andra tjänster. Uppgifterna avser utbetalningar gjorda under året.

Not 5 Anställda och personalkostnader

	2014		2013	
	Antal anställda	varav män	Antal anställda	varav män
Moderbolaget	-	-	-	-
Koncernen totalt	33	20	35	22

NACKA STADSHUS AB

Årsredovisning 2014

Könsfördelning	Män		Kvinnor	
	72% (72%)		28% (28%)	
Styrelse				
	2014		2013	
	Löner och andra ersättn	Soc kostn (varav pensions- kostn)	Löner och andra er- sättn	Soc kostn (varav pensions- kostn)
Moderbolag	-	-	-	-
Ingen ersättning har utgått till styrelsen och VD				
Koncernen				
Styrelse och VD	1 242		1 278	
Övriga anställda	16 244		15 313	
Koncernen totalt	17 486	8 016 (1 957)	16 591	8 616 (2 687)

Av Nacka Energis pensionskostnader avser 630 (562) styrelse och VD. Bolaget har inga utestående pensionsförpliktelser till styrelse och VD. Avgångsvederlag: Om VD:s anställning hos Nacka Energi AB upphör på företagets begäran utgår avgångsvederlag om 18 månadslöner.

Samtliga löner och ersättningar avser anställd personal i Sverige.

Not 6 Materiella anläggningstillgångar, koncernen

Moderbolaget

Den 29 juni 2007 erhöll Nacka Stadshus AB en underrättelse om allmän fastighetstaxering gällande fastigheten Igelboda 44:5 på 49 kvm. Enligt detta beslut var Nacka Stadshus AB taxerad ägare till Igelboda 44:5 och som lagfaren ägare var angiven Stiftelsen Saltsjöhus. Enligt beslut i kommunstyrelsen 4 maj 1971 hade de allmännyttiga bostadsföretagen, däribland Stiftelsen Saltsjöhus sammanlagts, varvid AB Nackahem bildades. I oktober 2007 rättade inskrivningsmyndigheten in Igelboda 44:5 i AB Nackahems lagfart 1972-02-27, nr 1767. Fastigheten är upptagen till bokfört värde 0 kr hos moderbolaget.

Byggnader och mark

<i>Mark</i>	2014	2013
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	2 527	2 527
Nyanskaffning	0	0
Planenligt restvärde vid årets slut	2 527	2 527
 <i>Byggnader</i>		
Akkumulerade anskaffningsvärden	63 593	63 593
Vid årets början	0	0
Nyanskaffningar	63 593	63 593

NACKA STADSHUS AB

Årsredovisning 2014

Akkumulerade avskrivningar enligt plan	-4 894	-3 605
Vid årets början	-1 289	-1 289
Årets avskrivning enligt plan	-6 183	-4 894
Planenligt restvärde vid årets slut	57 410	58 699
Totalt mark och byggnader	59 937	61 226

Nätanläggningar, inventarier och verktyg

Nätanläggning

Akkumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	481 857	450 752
Nyanskaffningar	16 315	31 105
	498 173	481 857
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-297 712	-285 247
Årets avskrivning enligt plan	-9 290	-12 465
	-307 002	-297 712
Planenligt restvärde vid årets slut	191 172	184 145

Inventarier, verktyg o fjärravl. mätare

Akkumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	67 293	65 462
Utrangeringar	-1 266	-584
Nyanskaffningar	1 370	2 415
	67 397	67 293
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-48 847	-43 753
Årets avskrivning enligt plan	-5 688	-5 638
Utrangeringar	1 016	544
	-53 519	-48 847
Planenligt restvärde vid årets slut	13 878	18 446

Totalt nätanläggningar, inventarier och verktyg **205 049** **202 591**

Pågående nyanläggningar	2014	2013
Vid årets början	9 415	14 741
Årets investeringar	16 408	26 461
Omklassificeringar till elnätsanläggning	-16 316	-31 105
Omklassificerat till driftkostnader		-682
Bokfört värde vid årets slut	9 508	9 415

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

Av räntekostnaderna avser 20 tkr (134 tkr) räntekostnader gentemot kommunen.

NACKA STADSHUS AB

Årsredovisning 2014

Not 8 Skatt

	2014	2013
<i>Moderbolaget</i>		
Skatt utgörande minskning av uppskjuten skattefordran	-2 042	-6 207
	-2 042	-6 207
<i>Koncernen</i>		
Aktuell skatt	-5 532	-81
Uppskjuten skatteskuld på obeskattade reserver	-1 006	-1 025
Skatt utgörande minskning av uppskjuten skattefordran	-2 042	-6 207
	-8 580	-7 313

Not 9 Uppskjuten skattefordran

Fr.o.m. år 2005 redovisas uppskjuten skatt i enlighet med BFNAR 2001:1 Redovisning av inkomstskatter. Uppskjuten skatt 2013 avser i sin helhet uppskjuten skatt 22% på underskottsavdraget i Nacka Stadshus AB.

	0	2 042
	0	2 042

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2014	2013
Elnätsintäkter	18 367	19 016
Övrigt	2 984	2 427
	21 351	21 443

Not 11 Uppskjuten skatteskuld

Beloppet 35 077 tkr (34 070 tkr) avser i sin helhet uppskjuten skatteskuld kopplad till obeskattade reserver i Nacka Energi AB.

Not 12 Långfristiga skulder

Nysätra Fastighets AB:s två lån hos Danske Bank på totalt 9 500 tkr överfördes till kortfristiga skulder i bokslut 2011. Säkerheten utgjordes av pantbrev på 13 300 tkr beviljade i fastigheten Sicklaön 269:1. Efter att den kortfristiga skulden blivit löst, förvaras pantbreven i ägararkivet hos Lantmäteriet. Nysätra Fastighets AB har i samband därmed ökat sin kredit på konto 54 54 95-4 som ingår i koncernvalutakonto 78 42 82-6 hos Nordea.

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

<i>Koncernen</i>	2014	2013
Personalrelaterade kostnader	1 896	2 188
Övriga kostnader	9 347	6 714
	11 243	8 902

Not 14 Koncernkonto

Kreditlimit på koncernkontot är 55 000 tkr för Nacka Energi AB med en uppsägningstid om 1 år. Kreditlimit för Nysätra Fastighets AB är 10 000 tkr.

NACKA STADSHUS AB

Årsredovisning 2014

Not 15 Resultat från andelar i koncernföretag	2014	2013
koncernbidrag från Nacka Energi AB	14 000	29 500
	14 000	29 500

Not 16 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

<i>Moderbolaget</i>	2014	2013
Ränteintäkter på konto i Nordea och PlusGiro	45	129
	45	129

Not 17 Övriga fordringar

<i>Moderbolaget</i>	2014	2013
Fordran på koncernbidrag från Nacka Energi AB	14 000	29 500
	14 000	29 500

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

<i>moderbolaget</i>	2014	2013
Reserv garantipensioner	0	0
Övrigt	31	31
	31	31

Not 19 Eget kapital, koncernen

	Aktie-kapi- tal	Bundna reserver	Fria reserver	Årets resultat	Totalt eget kapital
Ingående eget kapital	8 000	0	56 449	22 845	87 294
Överfört i ny räkning			22 845	-22 845	0
Utdelning till Nacka kommun			-26 300		-26 300
Årets resultat				27 101	27 101
Utgående eget kapital	8 000	0	52 994	27 101	88 095

Not 20 Förändring av eget kapital, moderbolaget

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserade vinstmedel	Årets resultat	Totalt eget kapital
Ingående balans	8 000	1 600	9 310	20 209	39 119
Balansering av föregående års resultat			20 206	-20 209	0
Utdelning till Nacka kommun			-26 300		-26 300
Årets resultat				8 066	8 066
Belopp vid årets utgång	8 000	1 600	3 219	8 066	20 885

NACKA STADSHUS AB

Årsredovisning 2014

Not 21 Aktier i koncernföretag

	Kapitalandel	Antal aktier	Bokfört värde
Nacka Energi AB	100%	120 000	100 000
Nysätra Fastighets AB	100%	1 000	100 000

	Organisationsnummer	Säte
Nacka Energi AB	556017-9532	Nacka
Nysätra Fastighets AB	556584-6077	Nacka

Not 22 Ansvarsförbindelser

I samband med tidigare ägares uppsägning av KKV, hyresgäst hos Nysätra Fastighets AB, avtalades en flyttersättning med bankgaranti som säkerhet. Nytt avtal mellan Nysätra Fastighets AB och KKV gäller från 1 januari 2011 och bankgarantin upphörde från samma datum. Datapantbrevet på 13 300 tkr i fastigheten Sicklaön 269:1 förvaras i ägararkivet hos Lantmäteriet.

Nacka den 23 mars 2015,

.....
Mats Gerdau
Ordförande

.....
Stefan Saläng

.....
Eva Öhbom-Ekdahl

.....
Hans Peters

.....
Majvie Swärd

.....
Jan-Eric Jansson

.....
Khashayar Farmanbar

.....
Lena Dahlstedt
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har avgivits den 2015

Ernst & Young AB,

.....
Mikael Sjölander
Auktoriserad revisor

ÅRSREDOVISNING NYSÄTRA FASTIGHETS AB

Styrelsen och verkställande direktören för Nysätra Fastighets AB (556584-6077) avger härmed följande årsredovisning för tiden 1 januari – 31 december 2014.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Under året har Gula Villan tomstälts inför en planerad rivning. Huset var i dåligt skick, värmesystemet dåligt och den enda hyresgästen med avtal utan besittningsskyddsavstående hade sagt upp sig för avflytt. Övriga hyresgäster sades därmed upp.

Ca 2 300 kvm av fastighetens mark (vid Gula Villan och parkeringen) har arrenderats ut till Nacka Kommun för 1 000 kr/år, under en tid av två år. Kommunen kommer under 2015 att riva huset och iordningsställa en ny parkering, för kommunens skol- och fritidsverksamhet i området.

Samtliga lokaler i huvudbyggnaden (9 hyreskontrakt) var vid årets inledning uthyrda. Hyresgästerna har under året informerats om att husets framtid är oviss, i och med den pågående planprocessen som pågår för området och som indikerar att området ska bebyggas med bostäder.

Ambitionen med årets förvaltning har varit att på bästa sätt förbereda hyresavtal inför den kommande förändringen. Eftersom framtidsplanerna för området ännu ej är klara och tidshorizonten är mycket oklar, har ambitionen varit att teckna avtal med flexibilitet (besittningsskyddsavståenden, korta avtal etc.).

En uppgörelse har gjorts med hyresgästen RS Screen om avflytt under 2015, då de inte gick med på de nya villkor som erbjöds i samband med en uppsägning. Hyresgästen Ziggy Berglund har sagts upp, men kommer under 2015 att flytta in i den lokal som RS Screen flyttar från. Kring den lokal som Ziggy Berglund flyttar från har istället förts diskussioner med Fordonsmäklarna för att användas som parke-ring/showroom. I och med detta skulle parkeringssituationen kring huset avsevärt förbättras. Ytterligare en hyresgäst, Salongen i Sickla, har sagts upp för villkorsändring under året, men där har ännu ingen uppgörelse nåtts.

Fortsatta diskussioner med husets största hyresgäst, Konstnärernas kollektivverkstad KKV, har hållits. De har informerats om att huset inte kommer att byggas om, enligt tidigare planer. KKV har under året haft hyresreduktion och hyresskulden från tidigare år om cirka 1,5 miljoner kronor kvarstår. Enligt kontraktet ska skulden avbetalas i poster om 200 tkr och avräknas mot eventuell hyresreduktion i samband med en ombyggnation, vilket alltså ej lägre är aktuellt. Någon ny överenskommelse kring detta har ej ingåtts.

Driftentreprenören H2M har hjälpt till med ett antal åtgärder under året, bl.a efter en vattenläcka i taket hos en av hyresgästerna.

Inför rivningen av Gula Villan har en analys av miljöfarligt avfall tagits fram av en extern konsult. I samband med detta beställdes även en liknande analys av huvudbyggnaden.

NYSÄTRA FASTIGHETS ABÅrsredovisning 1 januari – 31 december 2014

Resultatet i korthet

Rörelseresultatet för bolaget uppgår till 1,4 miljoner kronor. Resultatet är knappt 150 tusen kronor över årsprognosen. Den positiva avvikelsen beror främst på lägre kostnader än prognostiserat. Rörelseresultatet för 2014 är knappt 1,7 miljoner kronor bättre än fjolåret. Förbättringen jämfört med 2013 beror på lägre rörelsekostnader.

Flerårsöversikt	2014	2013	2012	2011
Nettoomsättning (tkr)	3 098	3 152	3 557	3 748
Resultat efter finansiella poster (tkr)	1 317	-429	241	1 631
Soliditet (%)	49,3%	33,6%	32,2%	17,2%

Förslag till vinstdisposition

Följande vinstmedel står till årsstämman förfogande:

Balanserad vinst	1 733 398
Årets resultat	1 027 155
Summa kronor	2 760 553

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande:

I ny räkning balanseras	2 760 553
-------------------------	-----------

NYSÄTRA FASTIGHETS ABÅrsredovisning 1 januari – 31 december 2014

RESULTATRÄKNING (Belopp i tkr)	Not	2014-01-01 2014-12-31	2013-01-01 -2013-12-31
<i>Rörelsens intäkter</i>			
Hysesintäkter	1	3 098	3 152
		3 098	3 152
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Övriga externa kostnader	2,3,4	-1 658	-3 418
Personalkostnader	5	0	0
Avskrivning av anläggningstillgångar	6	-90	-90
		-1 748	-3 508
Rörelseresultat		1 350	-356
<i>Resultat från finansiella investeringar</i>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-33	-73
		-33	-73
Resultat efter finansiella poster		1 317	-429
Skatt på årets resultat		-290	-74
<i>Årets resultat</i>		1 027	-503

NYSÄTRA FASTIGHETS ABÅrsredovisning 1 januari – 31 december 2014

BALANSRÄKNING (Belopp i tkr)**TILLGÅNGAR**

	Not	2014-12-31	2013-12-31
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar	8		
Byggnader		2 982	2 982
Ack avskrivningar		-1 283	-1 194
Mark		2 308	2 308
Summa anläggningstillgångar		4 007	4 096
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar	14	785	670
Skattefordran		1 055	635
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	0	117
		1 840	1 422
Kassa och bank		0	0
Summa omsättningstillgångar		1 840	1 422
SUMMA TILLGÅNGAR		5 847	5 518

NYSÄTRA FASTIGHETS ABÅrsredovisning 1 januari – 31 december 2014

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital	Not	2014-12-31	2013-12-31
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital 1 000 st	12	100	100
Reservfond		20	20
		120	120
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 733	2 236
Årets resultat		1 027	-503
		2 761	1 733
Summa eget kapital		2 881	1 853
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		131	143
Övriga skulder		122	152
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	1 168	1 377
Skuld till Nordea	10	1 545	1 993
Summa kortfristiga skulder		2 966	3 665
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL		5 847	5 518
Ställda säkerheter	13	inga	Inga
Ansvarsförbindelser		inga	inga

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer**Allmänna redovisningsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2008:1, Årsredovisning i mindre aktiebolag (K2). Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2008:1, Årsredovisning i mindre aktiebolag (K2), vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och närmast föregående räkenskapsår. Jämförelsetalen har inte räknats om. Årsredovisningen för det närmast föregående räkenskapsåret lämnas som bilaga.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar.

Avskrivningsbart belopp utgörs av anskaffningsvärdet med avdrag för beräknat restvärde om detta bedöms vara väsentligt. Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden. Följande avskrivningstider tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader 33 år

Fördelning mellan reparationer – underhåll respektive investering

I samband med reinvesteringsprojekts färdigställande görs en individuell bedömning av vilka åtgärder som syftar till att återställa en anläggning i ursprungligt skick och funktion respektive är av investeringskaraktär.

Fordringar och skulder

Fordringar har värderats till det lägsta av anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade. Övriga tillgångar, skulder samt avsättningar har värderats till anskaffningsvärden om annat ej anges.

Koncernförhållanden

Närmast överordnade moderföretag som upprättar koncernredovisning i vilken företaget ingår är Nacka Stadshus AB, org.nr 556032-4390, med säte i Nacka. Moderföretag för hela koncernen är Nacka kommun, org.nr 212000-0167, med säte i Nacka.

Not 1 Hyresintäkter

Hyresintäkterna är hyror från uthyrning av lokaler vid Planiavägen 28-32.

NYSÄTRA FASTIGHETS AB

Årsredovisning 1 januari – 31 december 2014

Not 2 Övriga externa kostnader

	2014-01-01 -2014-12-31	2013-01-01 -2013-12-31
Vatten och avlopp	-38	6
Elström	-120	-184
Fjärrvärme	-434	-501
Fastighetsskötsel o övriga förvaltningskostnader	-630	-853
Reparation och underhåll	-82	-159
VVS-konsulter	0	-80
Övriga fastighetskostnader	-40	-298
Fastighetsskatt	-82	-82
Försäkringar	-65	-62
Redovisningstjänster och IT	-137	-45
Konsultuppdrag spec.uppdrag	0	-349
Revisions- och konsultarvoden övr.	-30	-35
Övriga driftkostnader	0	-9
Reserv osäkra hyresfordringar	0	-767
	-1 658	-3 418

Not 3 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

Nysätra Fastighets AB anlitar Nacka kommun för redovisning- och faktureringsstjänster.

Not 4 Uppllysning om revisorers arvode

Arvode och kostnadsersättning	2014-01-01 -2014-12-31	2013-01-01 -2013-12-31
Ernst & Young AB		
revisionsuppdrag	30	35
Totalt arvode	30	35

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen styrelsens och verkställande direktörens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisorer att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförande av sådana övriga arbetsuppgifter. Allt annat är andra uppdrag.

Not 5 Anställda och personalkostnader

	2014-01-01 -2014-12-31	2013-01-01 -2013-12-31
	Antal anställda varav män	Antal anställda varav män
Moderbolaget	-	-
Könsfördelning	Män	Kvinnor

NYSÄTRA FASTIGHETS AB

Årsredovisning 1 januari – 31 december 2014

Styrelse 71% (71%) 29% (29%)

	2014-01-01 -2014-12-31		2013-01-01 -2013-12-31	
	Löner och andra ersättn	Soc kostn (varav pensions- kostn)	Löner och andra er- sättn	Soc kostn (varav pensions- kostn)
Moderbolag				
Löner och andra ersättningar till styrelse	-	-	-	-
Löner och andra ersättningar till övriga anställda	-	-	-	-

Bolaget har inga utestående pensionsförpliktelser till styrelse och VD. Ingen ersättning utgår till VD eller styrelse efter 1 december 2010. Bolaget har ingen personal anställd efter den 1 december 2010.

Not 6 Avskrivningar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade ekonomiska livslängden. Byggnader skrivs av med 3%

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

Räntekostnaderna år 2013 och 2014 avser intern skuldränta som erläggs till Nordea.

	2014	2013
Räntekostnader	33	73

Not 8 Byggnader och mark

	2014-01-01 -2014-12-31	2013-01-01 -2013-12-31
<i>Mark</i>		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	2 308	2 308
Planenligt restvärde vid årets slut	2 308	2 308
<i>Byggnader</i>		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	2 982	2 982
	2 982	2 982
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-1 194	-1 105
Årets avskrivning enligt plan	-89	-89
	-1 283	-1 194
Planenligt restvärde vid årets slut	1 699	1 788
Totalt mark, byggnader och maskiner	4 007	4 096

NYSÄTRA FASTIGHETS AB

Årsredovisning 1 januari – 31 december 2014

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2014-12-31	2013-12-31
Upplupna hyresinkomster, retroaktivt index	0	52
Övriga förutbet. kostnader och upplupna intäkter	0	65
	0	117

Not 10 Checkräkningskredit

	2014-12-31	2013-12-31
Skuld till Nordea på konto 54 54 95-4	1 545	1 993

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2014-12-31	2013-12-31
Upplupen kostnad för fjärrvärme och el	78	98
Beräknad revisionskostnad	30	31
Preliminärskatt	66	66
Förutbetalda hyresintäkter	811	785
Utredning, konsultation och datakostn.	67	12
Övriga upplupna kostnader	116	385
	1 168	1 377

Not 12 Förändring av eget kapital

Antal aktier: 1 000 st

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserade vinstmedel	Årets re- sultat
Ingående balans	100	20	2 236	503
Balansering av föregående års resultat			-503	-503
Årets resultat				1 027
Belopp vid årets utgång	100	20	1 733	1 027

Not 13 Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Datapantbrev på 13,3 mkr i fastigheten Sicklaön 269:1 förvaras i kommunens ägararkiv på Lantmäterienheten.

Not 14 Kundfordringar

	2014-12-31	2013-12-31
Kundfordringar	2 318	2 203
Osäkra kundfordringar	-1 533	-1 533
Summa	785	670

NYSÄTRA FASTIGHETS AB
Årsredovisning 1 januari – 31 december 2014

Not 15 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	2014	2013
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag inom Nacka kommun-koncernen	8%	2%
Andel av årets totala försäljning som skett till andra företag inom Nacka kommun-koncernen	0%	0%

Nacka den 17 mars 2015

.....
Mats Gerdau

.....
Stefan Saläng

.....
Eva Öhbom-Ekdahl

.....
Hans Peters

.....
Carl-Magnus Grenninger

.....
Jan-Eric Jansson

.....
Majvie Swärd

.....
Jenny Asmundsson
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har avgivits den2015

Ernst & Young AB

.....
Mikael Sjölander
Auktoriserad revisor

2015-02-17

Styrelsen för Nacka Energi AB
Styrelsemöte 2015-02-17
Ärende nr 2 , Årsredovisning 2014

Protokollsutdrag
§ 6 Årsredovisning 2014 enligt bilaga

Styrelsen beslutade;

- att godkänna förslaget till årsredovisning för verksamhetsåret 2014
- att förklara denna punkt i protokollet omedelbart justerad

Justeras



Marianne Flink



Christer Lydig

Nacka Energi AB

Org nr 556017-9532

Årsredovisning för räkenskapsåret 2014-01-01 -- 2014-12-31

Styrelsen och verkställande direktören för Nacka Energi AB avger härmed följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning, kostnadsslagsindelad	4
Balansräkning	5
Kassaflödesanalys	7
Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	8

Alla belopp redovisas, om inte annat anges, i tusentals kronor (tkr).
Uppgifter inom parentes avser föregående år.



63
810 9R
Årskontroll

Nacka Energi AB
Org nr 556017-9532

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Nacka Energi AB (NEAB) får härmed avge årsredovisning för år 2014.

Allmänt om verksamheten

Bolaget är ett elnätbolag, vars huvuduppgift är att distribuera el till ca 27 500 anslutna kunder inom koncessionsområdet, vilket omfattar Nacka kommun exklusive Boo kommunedel. Bolaget är helägt av Nacka kommun genom Nacka Stadshus AB (organisationsnummer 556032-4930 med säte i Nacka Kommun) som lämnar koncernredovisning.

Utöver verksamheten i moderbolaget enligt ovan bedriver Nacka Energi AB genom det helägda dotterbolaget Nacka Energi Försäljning AB (NEFAB) så kallad sidoordnad verksamhet, nätadministrativa tjänster för Mälarenergi AB, samförläggning för Telia, nyanläggning och förnyelse av vägbelysning för Nacka Kommun samt uthyrning av ett bergrumsutrymme som tidigare inhyst en fördelningsstation. Nacka Energi Försäljning AB lämnar egen årsredovisning.

Rörelseresultatet i Nacka Energi AB uppgår till ca 35,3 Mkr (28,6).

Nätverksamheten

Investeringar i nya nät har fortsatt i stor omfattning på Älgö i samband med att kommunen byggt om vägar och lagt ut nya VA-ledningar. Även i Hedvigslund, Älta, har ett nytt elnät byggts i samband med exploateringsarbeten. På Kvarnholmen har dock planerade investeringar försenats då detaljplanerna inte blivit antagna.

Bland förnyelseprojekten som utförts finns ett stationsutbyte på Vikingavägen samt ställverksutbyte på Oxelvägen och Ostronvägen.

Ledningsförstärkningar för högspänning har utförts från FS Järta mot Kolbotten där förläggning av nya kablar har påbörjats under året. Förstärkning av lågspänningsnätet har skett utmed Skepparstigen och Järneksvägen där gamla ledningar bytts ut.

På grund av kommande utbyggnad av tvärbanan har flera ledningar utmed Värmdövägen flyttats på uppdrag av SL. Flytt av ledningar har även utförts på uppdrag av Nacka kommun utmed Kvarnholmsvägen där Nacka Kommun bygger ny gång- och cykelväg samt förlägger nya VA-ledningar.

Ökningen av antalet bergvärmeanläggningar fortsätter och i Jarlaberg och Sickla Strand har detta medfört att det lokala ledningsnätet, till följd av det ökade effektbehovet, måste förstärkas och en nätstation bytas ut.

Tillfälliga anläggningar och exploatering med styckebebyggelse, var även i år omfattande.

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "G ut", "as", "af", "800", and "Höglund".

Totalt distribuerades 507 834 518 kWh (524 955 511). Maxeffekten, 107,4 MW (119,6) inträffade måndagen den 13 januari, då dygnsmedeltemperaturen var -7,7 °C.

Den genomsnittliga avbrottstiden per kund, det så kallade SAIDI-begreppet, vilket rapporteras till Energimarknadsinspektionen, blev för helåret 2014 9,35 minuter (29,45) för oplanerade avbrott samt 0,96 minuter (0,66) för planerade avbrott. Därmed nåddes bolagets mål att oplanerade avbrott skall ligga under 10 minuter. Ett av de större oplanerade avbrotten skedde då en av fem inmatningskablar från Fortum/Skanstull gick sönder i en skarv, på Fortums sida av leveransgränsen. Den ökade exploateringsstakten har också medfört en ökning av antalet avbrott inom exploateringsområden på grund av schaktskador på högspänningskablar.

Energimarknadsinspektionens (Ei) granskning av nätbolagens avgifter sker fr.o.m. 2012 i förtid och innebär att Ei tilldelat nätbolaget en intäktsram för fyraårsperioden 2012 t.o.m. 2015. Intäktsramen beräknas på ett underlag där bl.a. bolagets kapitalbas, löpande kostnader samt planerade investeringar ingår. Den intäktsram som NEAB har erhållit är i linje med NEABs affärsplan.

Framtid

Befintliga exploateringsplaner har hittills visat på en effektökning om ca 20-25 MW inom Sicklaön fr.o.m. 2012 och framåt och som uppstår successivt under de kommande 8-10 åren. Tillkommande planer under 2014 indikerar dock en både större och snabbare tillväxt och en revidering av effektprognoserna sker därför våren 2015. Förstudien 2013 angående anslutningen mot regionnätet och möjliga lösningar i fråga om bl.a. matningsvägar, spänningsnivåer och ekonomi visar på behovet att höja spänningsnivån i inmatnings-punkten till 240 kV. Analysen av alternativen kommer att fortsätta under 2015, i takt med att effektprognoserna uppdateras och bl.a. Fortum och Svenska Kraftnät tydliggör förutsättningarna för den framtida inmatningen. Enligt förstudien 2013 beräknas investeringsstart ske 2017/18.

Förutom att lösa det tekniska behovet av en flexibel lösning med tillräcklig kapacitet för Nacka kommuns framtida tillväxt, pekar också 2013 års förstudie på möjligheten att inom den närmaste tioårsperioden, via en extra investering om ca 40 Mkr, kunna sänka nätavgifterna för slutkunderna. Eftersom den nu gällande modellen för reglering av nätbolagens intäkter inte ger motsvarande investeringsutrymme är ambitionen att finansieringen till största delen ska kunna ske via de ackumulerade vinstmedlen som genererats i Nacka Energi Försäljning AB.

Branschens arbete med generalisering av nätbolagens tariffer och införande av effekttariffer i linje med Elmarknadsinspektionens förslag, pågår. Ett branschförslag förväntas våren 2015 och ett generellt införande av effekttariffer kan då förväntas under 2017.

✓

NA G
80 ES 9R
Lina
Cay

Resultat och ställning
Flerårsöversikt

	år 2014	år 2013	år 2012	år 2011	år 2010
Omsättning	141 649	139 279	132 672	126 690	121 123
Resultat e. fin. poster	35 069	28 541	15 962	19 599	17 146
Eget Kapital	40 757	25 115	25 179	20 872	20 823
Soliditet	61%	56%	53%	53%	54%

Rörelseresultatet, exkl. "Aktiverat arbete för egen räkning", har förbättrats med ca 7,2 Mkr relativt 2013, huvudsakligen beroende på lägre kostnader för regionnät och nätförluster på grund av det varma vädret samt lägre planenliga avskrivningar efter ändrad uppskattning och bedömning av anläggningsdelars ekonomiska livslängd och avskrivningstider. Också relativt budget 2014 blev resultatet väsentligt bättre, men utan att förbättra bolagets långsiktiga ekonomi eftersom de lägre kostnaderna för regionnätsavgifter och förlustkraft, totalt ca 4 Mkr, i motsvarande grad krymper den av reglermyndigheten tilldelade intäktsramen och ska till 100 % återföras till kundkollektivet i form av lägre nätavgifter. Konsekvensen av detta "överuttag", ackumulerat med tidigare års "överuttag", blir att utrymmet för höjning av nätavgifterna de närmast kommande åren sannolikt är nära nog obefintligt.

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att årets resultat, kronor 15 641 990 jämte balanserade vinstmedel om kronor 17 714 633, tillsammans kronor 33 356 623 balanseras i ny räkning.

Vad beträffar företagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.

Handwritten signature

Handwritten signature and initials

Nacka Energi AB
Org nr 556017-9532

Resultaträkning

Belopp i tkr	Not	2014-01-01 2014-12-31	2013-01-01 2013-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		132 008	129 687
Förändring i debiterbara arbeten		49	-46
Aktiverat arbete för egen räkning		3 407	3 876
Övriga rörelseintäkter	1)	9 593	9 638
Summa rörelsens intäkter		145 056	143 155
Rörelsens kostnader			
Nätavgifter och varor		-45 399	-48 319
Övriga externa kostnader	2)	-27 274	-25 007
Personalkostnader	3)	-22 130	-23 170
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	8)	-14 977	-18 104
Summa rörelsens kostnader		-109 780	-114 600
Rörelseresultat		35 276	28 555
Resultat från finansiella poster			
Resultat fr övr värdepapper o fordr som är antillg		-249	44
Ränteintäkter		141	134
Räntekostnader		-99	-192
Resultat efter finansiella poster		35 069	28 541
Bokslutsdispositioner			
Överavskrivning	4)	-4 572	-4 661
Koncernbidrag	5)	-10 353	-23 937
Resultat före skatt		20 144	-57
Skatt	6)	-4 502	-7
Årets resultat		15 642	-64

W
G HA

AO WAR
don
day

Nacka Energi AB

Org nr 556017-9532

Balansräkning

Belopp i tkr	Not	2014-12-31	2013-12-31
Tillgångar			
<u>Anläggningstillgångar</u>			
Materiella anläggningstillgångar			
Mark	7)	219	219
Nätanläggning	8)	191 172	184 145
Inventarier och verktyg	8)	1 574	1 869
Fjärravlästa mätare	8)	12 306	16 577
Pågående nyanläggningar	9)	9 508	9 415
Installationsmaterial		716	399
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag		100	100
		<u>215 594</u>	<u>212 724</u>
<u>Omsättningstillgångar</u>			
Varulager mm			
Pågående debiterbara arbeten		20	0
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		11 984	5 404
Fordran på dotterföretag		19 189	19 980
Skattefordran		0	692
Övriga fordringar		980	1 004
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10)	21 351	21 326
Kassa		<u>0</u>	<u>0</u>
		53 525	48 405
SUMMA TILLGÅNGAR		269 119	261 129

G ut

*810
Kontroll
CC, as*

Nacka Energi AB

Org nr 556017-9532

Balansräkning

Belopp i tkr	Not	2014-12-31	2013-12-31
Eget kapital och skulder			
<u>Eget kapital</u>	11)		
Bundet eget kapital			
Aktiekapital (120000 aktier)		6 000	6 000
Reservfond		1 400	1 400
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst/förlust		17 715	17 779
Årets resultat		15 642	-64
		40 757	25 115
<u>Obeskattade reserver</u>	12)	159 437	154 864
<u>Avsättningar</u>	13)	1 922	2 484
<u>Kortfristiga skulder</u>			
Förskott från kunder		0	19
Leverantörsskulder		15 098	12 669
Pågående debiterbara arbeten		0	29
Koncernkonto Nacka kommun	14)	1 468	2 693
Skulder till koncernföretag	15)	14 000	29 500
Skulder till dotterföretag		24 422	25 088
Skatteskulder		3 791	0
Övriga kortfristiga skulder		1 380	1 156
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16)	6 844	7 512
		67 004	78 666
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		269 119	261 129
Ställda säkerheter		Inga	Inga
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

g ut

SAD
9F
CS

Nacka Energi AB

Org nr 556017-9532

Kassaflödesanalys

Belopp i tkr	Not	2014-01-01 2014-12-31	2013-01-01 2013-12-31
Den löpande verksamheten			
Årets resultat		15 642	-64
Justeringar för poster som ej ingår i kassaflödet	17)	29 647	45 845
Förändring av skatteskuld		4 483	9
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		49 772	45 790
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Förändring av kortfristiga fordringar		-6 127	3 711
Förändring av korta skulder		1 212	-1 988
Kassaflöde från den löpande verksamheten		44 857	47 512
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-17 779	-28 876
Försäljning av materiella anläggningstillgångar		0	44
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-17 779	-28 832
Finansieringsverksamheten			
Erhållet koncernbidrag		3 647	5 563
Utbetalt koncernbidrag		-29 500	-14 000
Förändring av checkräkningskredit		-1 225	-10 243
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-27 078	-18 680
Årets kassaflöde		0	0
Likvida medel vid årets början		0	0
Likvida medel vid årets slut	18)	0	0

G. Ut

G. Ut 98

Nacka Energi AB
Org nr 556017-9532

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i tkr om inget annat anges

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och K3 (BFNAR 2012:1).

Allmänna redovisningsprinciper

Koncernbidrag

I enlighet med rekommendation RFR2 (Rådet för finansiell rapportering) samt K3 (BFNAR 2012:1), redovisas erhållna och lämnade koncernbidrag direkt i resultaträkningen.

Koncernredovisning

Nacka Energi AB upprättar, i enlighet med årsredovisningslagen 7 kap 2 §, ingen egen koncernredovisning då moderbolaget Nacka Stadshus AB (556032-4930) upprättar sådan.

Pågående arbeten

Pågående arbeten debiteras vanligen per löpande räkning och har värderats till nedlagda direkta kostnader med tillägg för tillverkningskostnader. Intäkt redovisas i takt med att arbete utförs.

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Installationsmaterial

Varulager för installationsmaterial avser drift- och beredskapslager och har efter individuell värdering upptagits till lägsta belopp av anskaffningsvärde och återanskaffningsvärde.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad ekonomisk livslängd. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång. Fr.o.m. år 2013 har anläggningstillgången "nätanläggning" delats upp i betydande komponenter i enlighet med K3 (BFNAR 2012:1).

Ändrad uppskattning och bedömning:

Fr.o.m. år 2014 har respektive komponents ekonomiska livslängd omvärderats från tidigare 25 år till nedan. Förändringen har föranlett en minskning av planenliga avskrivningar för nätanläggning om 4 021 tkr för verksamhetsåret 2014.

Följande avskrivningstider tillämpas för materiella anläggningstillgångar:

Nedlagda kostnader på annans fastighet	20 år
Nätanläggning	
Jordkabel	55 år
Luftledning	50 år
Transformatorer, stationer och kringutrustning	45 år
Elektronisk utrustning (exkl. elmätare)	10 år
Fjärravläsningsutrustning	10 år
Inventarier, verktyg o fordon	5 år
IT-utrustning	3 år

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Pensioner

Företaget har avgiftsbestämd pension enligt PA/KFS 09 eller individuellt avtal samt förmånsbestämd pension för tidigare anställda. För förmånsbestämd pension betalas en premie löpande samt årligen erhålles uppgift om pensionskuldens storlek från oberoende företag och redovisas enligt förenklingsregeln i K3 (BFNAR 2012:1) råd 28.13 och 28.18 som avgiftsbestämd pension.

Aktiverat arbete för egen räkning

Under posten har medtagits tillämpliga personalkostnader med påslag för del i lokaler, fordon, verktyg etc men ej avskrivningar.

WY

SO E
G UT
AF
AF

Inköp och försäljning inom Nacka Stadshuskoncernen

Försäljning inom koncernen har under året uppgått till 8,6% av totala försäljningen (år 2013 8,0%).
Inköp inom koncernen har under året uppgått till 0% av totala inköp (år 2013 0%).

Fördelning mellan reparationer - underhåll respektive investering

I samband med reinvesteringsprojekts uppstart görs en individuell kalkylerad beräkning av de åtgärder som syftar till att återställa en anläggning till ursprunglig kapacitet och funktion respektive är av investeringskaraktär.

Not 1 Upplysning om offentligt bidrag

	2 014	2 013
Lönebidrag för arbetsgivarstöd	114	0

Not 2 Upplysning om revisorers arvode

	2 014	2 013
Ernst & Young, revisionsuppdrag	104	110
Lekmannarevisorer	43	43
Andra uppdrag	215	104

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisorer att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförande av sådana övriga arbetsuppgifter. Allt annat är övriga uppdrag. Uppgifterna avser utgifter under året.

Upplysning om operationella leasingavtal

	2 014	2 013
Framtida leasingavgifter:		
Inom ett år	1 594	2 169
Senare än ett år men inom fem år	8	1 601
Senare än fem år	0	0
Kostnadsförda leasingavgifter	2 318	2 317

Företagets operationella leasingavtal består av lokalhyra samt leasade fordon. Leasade fordon kan köpas ut efter leasingavtalets upphörande.

Not 3 Anställda och personalkostnader

Medelantalet anställda	2014	varav män	2013	varav män
Sverige	33	61%	35	65%

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2014	2013
Styrelse och VD	1 242	1 278
Övriga anställda	16 244	15 313
Löner och andra ersättningar	17 486	16 591
varav uthyrd personal till dotterbolag	-3 039	-2 798
Sociala avgifter	6 059	5 929
Pensionskostnader	1 957	2 687
Sociala avgifter inkl. pensionskostnader	8 016	8 616
varav uthyrd personal till dotterbolag	-970	-886

Av pensionskostnader avser 630 (562) styrelse och VD.
Bolaget har inga utestående pensionsförpliktelser till styrelse och VD.

Avgångsvederlag: Om VD:s anställning upphör på företagets begäran utgår avgångsvederlag om 18 månadslöner.

Samtliga löner och ersättningar avser anställd personal i Sverige.

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "10/1" and "ut 830" with a large signature.

Könsfördelning

Styrelse	Män 50% (68%)	Kvinnor 50% (32%)
Företagsledning	Män 60% (60%)	Kvinnor 40% (40%)

Styrelsenärvaro av totalt antal styrelsemötenOrdinarie

Marianne Flink, ordförande	7 av 7
Christer Lydig	6 av 7
Bengt Karlöf	4 av 4 ¹⁾
Göran Fredriksson	7 av 7
Soledad Aguilar Oddershede	5 av 6 ²⁾
Mia Wallgren	0 av 1 ¹⁾
Birgitta Norström	7 av 7
Erik Svanfeldt	6 av 7

Suppleanter

Elisabeth Wenzlaff	2 av 4 ¹⁾
Ingemar Sahlgren	3 av 7
Rolf Karlsson	6 av 7
Lars Friberg	4 av 6 ²⁾
Mats Marnell	0 av 1 ¹⁾
Rolf Wasteson	4 av 7
Per Hallborg	1 av 7
Christof Borgström	4 av 7
Peter Bladh	2 av 3 ²⁾

1) Avgått under året

2) Tillträtt under året

Not 4 Överavskrivning 2014 2013

Överavskrivning på materiella anläggningstillgångar	-4 572	-4 661
---	--------	--------

Not 5 Koncernbidrag 2014 2013

Erhållna koncernbidrag från dotterföretag	3 647	5 563
Lämnade koncernbidrag till moderföretag	-14 000	-29 500
	-10 353	-23 937

Not 6 Skatt 2014 2013

Skatt på årets resultat	-4 502	-7
	-4 502	-7
Årets resultat före skatt	20 144	-57
Ej avdragsgilla föreningsavgifter, representation mm	313	109
Ej avdragsgilla befarade kundförluster, årets förändring	6	-20
	20 463	32
Årets beskattningsbara resultat	20 463	32
Skatt på årets resultat om 22%	-4 502	-7

Företaget har inga skattepliktiga temporära skillnader.

Not 7 Mark 2014 2013

Akkumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	219	219
Planenligt restvärde vid årets slut	219	219

Mark är ej åsatt taxeringsvärde





Not 8	Nätanläggning	2014	2013
Jordkabel			
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Vid årets början	341 589	319 538
	Utrangeringar	0	0
	Nyanskaffningar	14 205	22 050
		<u>355 794</u>	<u>341 589</u>
	<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</i>		
	Vid årets början	-211 048	-202 212
	Utrangeringar	0	0
	Årets avskrivning enligt plan	-6 211	-8 836
		<u>-217 259</u>	<u>-211 048</u>
	Planenligt restvärde vid årets slut	138 535	130 540
Luftledning			
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Vid årets början	17 347	16 227
	Utrangeringar	0	0
	Nyanskaffningar	182	1 120
		<u>17 529</u>	<u>17 347</u>
	<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</i>		
	Vid årets början	-10 718	-10 269
	Utrangeringar	0	0
	Årets avskrivning enligt plan	-347	-449
		<u>-11 065</u>	<u>-10 718</u>
	Planenligt restvärde vid årets slut	6 464	6 629
Transformatorer, stationer och kringutrustning			
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Vid årets början	122 922	114 987
	Utrangeringar	0	0
	Nyanskaffningar	1 928	7 935
		<u>124 850</u>	<u>122 922</u>
	<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</i>		
	Vid årets början	-75 946	-72 767
	Utrangeringar	0	0
	Årets avskrivning enligt plan	-2 732	-3 180
		<u>-78 678</u>	<u>-75 946</u>
	Planenligt restvärde vid årets slut	46 172	46 975
Elektronisk utrustning (exkl. elmätare)			
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Vid årets början	0	0
	Utrangeringar	0	0
	Nyanskaffningar	0	0
		<u>0</u>	<u>0</u>
	<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</i>		
	Vid årets början	0	0
	Utrangeringar	0	0
	Årets avskrivning enligt plan	0	0
		<u>0</u>	<u>0</u>
	Planenligt restvärde vid årets slut	0	0
	Planenligt restvärde vid årets slut, Nätanläggning	191 172	184 145

184 145 m
 11 9 25 9 F
 100
 100

Inventarier o verktyg	2014	2013
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	16 165	15 173
Utrangeringar	0	-584
Nyanskaffningar	362	1 576
	<u>16 527</u>	<u>16 165</u>
<i>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</i>		
Vid årets början	-14 296	-14 274
Utrangeringar	0	544
Årets avskrivning enligt plan	-658	-566
	<u>-14 954</u>	<u>-14 296</u>
Planenligt restvärde vid årets slut	1 574	1 869
Fjärravlästa mätare	2014	2013
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	51 128	50 289
Utrangeringar	-1 266	0
Nyanskaffningar	1 008	839
	<u>50 871</u>	<u>51 128</u>
<i>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</i>		
Vid årets början	-34 551	-29 478
Utrangeringar	1 016	0
Årets avskrivning enligt plan	-5 030	-5 072
	<u>-38 564</u>	<u>-34 551</u>
Planenligt restvärde vid årets slut	12 306	16 577
Not 9 Pågående nyanläggningar	2014	2013
Vid årets början	9 415	14 059
Årets investeringar	16 408	26 461
Omklassificeringar till elnätansläggning	-16 316	-31 105
	<u>9 508</u>	<u>9 415</u>
Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2014	2013
Elnätsintäkter	18 367	19 016
Övrigt	2 984	2 310
	<u>21 351</u>	<u>21 326</u>

Not 11 Eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserad vinst	Årets resultat	Summa
Vid årets början	6 000	1 400	17 779	-64	25 115
Överföring resultat fg år			-64	64	0
Årets resultat				15 642	15 642
Vid årets slut	6 000	1 400	17 715	15 642	40 757

Not 12 Obeskattade reserver

	2014	2013
Ackumulerade avskrivningar utöver plan :	159 437	154 864

Latent skatt ingår per 2014-12-31 med 35 076 tkr beräknat med skattesats om 22%.

Not 13 Avsättningar

	2014	2013
Avsatt till pensioner	1 922	2 484

Som säkerhet för KPA-pensionsförpliktelser har Nacka kommun ställt kommunal borgen

Handwritten signatures and initials:
 W 9, 80, 2 484, Ut, AR, EG

Not 14 Koncernkonto Nacka kommun

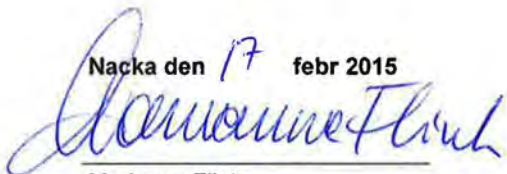
Plusgirokonto och betalkonto inom koncernkonto har behandlats som en enhet då plusgirokontot momentant tömms till koncernkontot. Tillgodohavande eller kreditutnyttjande redovisas antingen som fordran eller skuld i balansräkningen vid varje givet tillfälle. Bolagets checkkredit består av ett underkonto i Nacka kommuns företagskonto. Överenskommen kreditlimit för kontot uppgår till 55 000 tkr med ett års uppsägningstid.

Not 15 Skulder till koncernföretag	2 014	2 013
Koncernbidrag	14 000	29 500
Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 014	2 013
Personalrelaterade kostnader	1 896	2 188
Övriga kostnader	4 948	5 324
	<u>6 844</u>	<u>7 512</u>
Not 17 Justering för poster som ej ingår i kassaflödet	2014	2013
Avskrivningar	14 977	18 104
Överavskrivningar	4 572	4 661
Erhållet koncernbidrag	-3 647	-5 563
Lämnade koncernbidrag	14 000	29 500
Övrigt	-255	-857
	<u>29 647</u>	<u>45 845</u>

Not 18 Likvida medel

Likvida medel utgörs av balansposten "Kassa" varmed avses bank-, plusgiro- och kassatillgodohavanden.

Nacka den 17 febr 2015



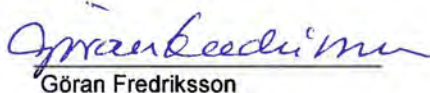
Marianne Flink
Ordförande



Christer Lydig



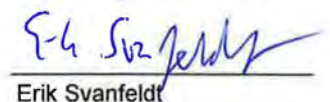
Christof Borgström
Ersättare



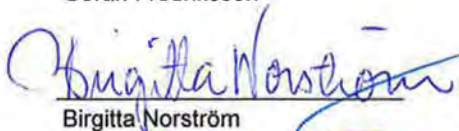
Göran Fredriksson



Soledad Aguilar Oddershede



Erik Svanfeldt



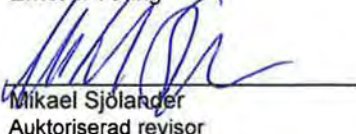
Birgitta Norström



Håkan Askelöf
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har avgivits 2015 - 02 - 17

Ernst & Young



Mikael Sjölander
Auktoriserad revisor

2015-02-17

Styrelsen för Nacka Energi Försäljning AB
Styrelsemöte 2015-02-17
Ärende nr 2 , Årsredovisning 2014

Protokollsutdrag

§ 6 Årsredovisning 2014 enligt bilaga

Styrelsen beslutade;

- att godkänna förslaget till årsredovisning för verksamhetsåret 2014
- att förklara denna punkt i protokollet omedelbart justerad

Justeras



Marianne Flink



Christer Lydig

Nacka Energi Försäljning AB

Org nr 556812-1114

Årsredovisning för räkenskapsåret 2014-01-01 -- 2014-12-31

Styrelsen och verkställande direktören för Nacka Energi Försäljning AB avger härmed följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning, kostnadsslagsindelad	3
Balansräkning	4
Kassaflödesanalys	6
Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	7

Alla belopp redovisas, om inte annat anges, i tusentals kronor (tkr).
Uppgifter inom parentes avser föregående år.

✓
M 2014
800 97
S. Jönvall
ca,

Nacka Energi Försäljning AB
Org nr 556812-1114

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Nacka Energi Försäljning AB (NEFAB) får härmed avge årsredovisning för år 2014.

Allmänt om verksamheten

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Nacka Energi AB och bedriver nätadministrativa tjänster för Mälarenergi AB, samförläggning för bl.a. Telia, nyanläggning och förnyelse av vägbelysning för Nacka kommun samt uthyrning av "Bergrummet", ett bergrumsutrymme som tidigare inhyst en fördelningsstation. Nacka Energi AB (organisationsnummer 556017-9532, med säte i Nacka kommun) ägs av Nacka kommun genom Nacka Stadshus AB (organisationsnummer 556032-4930, med säte i Nacka kommun) som lämnar koncernredovisning.

Bolagets huvuduppgift är att enligt god branschpraxis och på kommersiella grunder tillhandahålla kommissionsförsäljning samt nätadministrativa tjänster och tekniska tjänster inom verksamhetsområdet.

Rörelseresultatet uppgår till ca 3,6 Mkr (5,6).

Nätadministrativa tjänster

Nätadministrativa tjänster bedrivs för Mälarenergi AB (ME) och innebär, att NEFAB administrerar samtliga elhandelskunder, som ME har utanför sitt eget nätområde. Utvecklingen under året i antalet elhandelskunder har varit negativ och antalet vid utgången av året var väsentligt färre än vid ingången. Under hösten skrevs avtal om nätadministrativa tjänster med ytterligare ett elhandelsbolag, Nyköping Vattenkraft AB, helägt av Nyköpings kommun.

Teknikuppdrag

Liksom föregående år har NEFAB på uppdrag av Nacka kommun genomfört mindre arbeten gällande nyanläggning och förnyelse av gatubelysning efter Järneksvägen i samband med NEAB's kablifieringsprojekt. I samma område har också samförläggningsprojekt genomförts på uppdrag av Telia/Skanova.

För Nacka Kommuns räkning har bolaget även skött underhåll av reservkraftaggregat samt anläggningsdokumentation av vägbelysning.

Till teknikuppdragen räknas också uthyrningen av Bergrummet.

Handwritten notes in blue ink:
M or
870 97
5 97
ca.

Framtid

Administrativa tjänster

Den gemensamma nordiska slutkundsmarknaden som enligt ursprungsplanerna skulle vara på plats 2015 är försenad till tidigast 2017. En av de största förändringarna innebär att elhandelsbolagen skall överta större delen av den kundadministration som nätbolagen i dag hanterar. Några elhandelsbolag kan sannolikt komma att köpa denna tjänst och utvecklingen av marknaden bevakas därför i syfte att identifiera utökade affärsmöjligheter.

Teknikuppdrag

Samförläggingsprojekten kommer att fortsätta så länge intresse finns från Telia/Skanova eller andra ledningsförläggande verksamheter, men är i huvudsak endast aktuella vid större förstärkningsarbeten eller vid utbyte av längre kabelsträckor.

Via ett samarbete med Mälarenergi och deras ackreditering för verifiering av mätplatser kommer det att skapas möjligheter att sälja verifieringstjänsten till andra nätbolag i vår närhet.

Resultat och ställning

Flerårsöversikt

	år 2014	år 2013	år 2012	år 2011	år 2010
Omsättning	15 779	16 656	17 302	12 258	7 974
Resultat e fin poster	3 647	5 563	6 524	4 482	2 891
Eget Kapital	4 582	4 582	4 582	100	100
Soliditet	19%	18%	19%	1%	1%

Rörelseresultatet har försämrats med ca 1,9 Mkr jämfört med föregående år, i huvudsak beroende på negativ kundutveckling inom den nätadministrativa affären samt utvecklingskostnader för systemstödet.

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att årets resultat om noll kronor, jämte balanserade vinstmedel om 4 482 260, tillsammans kronor 4 482 260 balanseras i ny räkning.

Vad beträffar företagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "MS", "S", "820", "2017", and "CE3".

Nacka Energi Försäljning AB
Org nr 556812-1114

Resultaträkning

Belopp i tkr	Not	2014-01-01	2013-01-01
		2014-12-31	2013-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		15 841	16 659
Förändring i arbete för annans räkning		-62	-3
Summa rörelsens intäkter		<u>15 779</u>	<u>16 656</u>
Rörelsens kostnader			
Varor		-58	-13
Övriga externa kostnader	1)	-12 073	-11 080
Personalkostnader	2)	0	0
Summa rörelsens kostnader		<u>-12 132</u>	<u>-11 093</u>
Rörelseresultat		3 647	5 563
Resultat efter finansiella poster		3 647	5 563
Lämnade koncernbidrag		-3 647	-5 563
Resultat före skatt		0	0
Skatt	3)	0	0
Årets resultat		0	0

uf

S

uf
sto
97
003

Nacka Energi Försäljning AB

Org nr 556812-1114

Balansräkning

Belopp i tkr	2014-12-31	2013-12-31
Tillgångar		
<u>Omsättningstillgångar</u>		
Varulager mm		
Pågående arbeten för annans räkning	0	22
Kortfristiga fordringar		
Fordringar hos koncernföretag	24 421	25 088
Kassa	4) 107	110
	24 528	25 221
SUMMA TILLGÅNGAR	24 528	25 221

MA
G

10/ ✓
8/10
170/97
CS
CS

Nacka Energi Försäljning AB

Org nr 556812-1114

Balansräkning

Belopp i tkr	2014-12-31	2013-12-31
Eget kapital och skulder		
<u>Eget kapital</u>	5)	
Bundet eget kapital		
Aktiekapital (1000 aktier)	100	100
Fritt eget kapital		
Balanserad vinst/förlust	4 482	4 482
Årets resultat	0	0
	<u>4 582</u>	<u>4 582</u>
<u>Kortfristiga skulder</u>		
Leverantörsskulder till koncernföretag	15 542	14 418
Pågående arbeten för annans räkning	40	0
Skulder till koncernföretag	6)	5 563
Skatteskulder	0	0
Övriga kortfristiga skulder	717	658
	<u>19 946</u>	<u>20 639</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	24 528	25 221
Ställda säkerheter	Inga	Inga
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga

2014/12/31
Cecilia

Nacka Energi Försäljning AB

Org nr 556812-1114

Kassaflödesanalys

Belopp i tkr		2014-01-01	2013-01-01
		2014-12-31	2013-12-31
Den löpande verksamheten			
Årets resultat		0	0
Justeringar för poster som ej ingår i kassaflödet	7)	3 647	5 563
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		3 647	5 563
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Förändring av varulager		22	3
Förändring av kortfristiga fordringar		667	-734
Förändring av korta skulder		1 224	1 690
Kassaflöde från den löpande verksamheten		5 560	6 521
Finansieringsverksamheten			
Aktieägartillskott		0	0
Utbetalt koncernbidrag		-5 563	-6 524
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-5 563	-6 524
Årets kassaflöde		-3	-3
Likvida medel vid årets början		110	113
Likvida medel vid årets slut	8)	107	110

ud
9

AD
97
Ces

Nacka Energi Försäljning AB
Org nr 556812-1114

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i tkr om inget annat anges

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och K3 (BFNAR 2012:1).

Allmänna redovisningsprinciper

Pågående arbeten

Pågående arbeten debiteras vanligen per löpande räkning och har värderats till nedlagda direkta kostnader med tillägg för tillverkningskostnader. Intäkt redovisas i takt med att arbete utförs.

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Inköp och försäljning inom Nacka Stadshuskoncernen

Försäljning inom koncernen har under året uppgått till 100% av totala försäljningen (år 2013 100%).
Inköp inom koncernen har under året uppgått till 100% av totala inköp (år 2013 100%).

Not 1	Upplysning om revisorers arvode	2 014	2 013
	Ernst & Young, revisionsuppdrag	72	38

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisorer att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförande av sådana övriga arbetsuppgifter. Allt annat är övriga uppdrag. Uppgifterna avser havda utgifter under året.

Not 2 Anställda och personalkostnader

I bolaget finns ingen anställd personal. Erforderlig personal hyrs in från moderbolaget Nacka Energi AB.

Not 3	Skatt	2014	2013
	Skatt på årets resultat	0	0

Skatt på årets resultat har beräknats med skattesats om 22%. Företaget har inga skattepliktiga temporära skillnader.

Not 4 Kassa / Likvida medel

Utgörs av balansposten "Kassa" varmed avses plusgirotillgodohavanden. De likvida medlen uppgår 2014-12-31 till 107 tkr.

Not 5 Eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserad- vinst	Årets resultat	Summa
Vid årets början	100	0	4 482		4 582
Överföring resultat fg år			0		0
Årets resultat				0	0
Vid årets slut	100	0	4 482	0	4 582

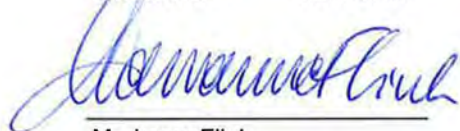
Handwritten notes and signatures in blue ink, including initials and the number '9F'.

Not 6	Skulder till koncernföretag	2 014	2 013
	Koncernbidrag	3 647	5 563
Not 7	Justering för poster som ej ingår i kassaflödet	2 014	2 013
	Lämnade koncernbidrag	3 647	5 563

Not 8 Likvida medel

Likvida medel utgörs av balansposten "Kassa" varmed avses plusgirotillgodohavanden.

Nacka den 17 febr 2015



Marianne Flink
Ordförande



Christer Lydig



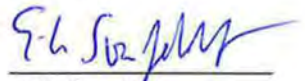
Christof Borgström
Ersättare



Göran Fredriksson



Soledad Aguilar Oddershede



Erik Svanfeldt



Birgitta Norström



Håkan Askelöf
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har avgivits 2015 - 02 - 17
Ernst & Young



Mikael Sjölander
Auktoriserad revisor

13 april 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsen

§ 108

Dnr KFKS 2013/182-040

Nacka kommuns årsredovisning för 2014

Beslut

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige godkänner Nacka kommuns årsredovisning för 2014.

Ärende

Nacka kommuns årsredovisning för 2014 innehåller i huvudsak




- en redogörelse om kommunens och kommunkoncernens ekonomi 2014,
- en uppföljning av kommunens åtta övergripande mål,
- en redogörelse om kommunens medarbetare och
- en sammanfattande beskrivning av kommunens verksamheter under 2014.

Kommunen nådde målen för såväl verksamhet som insatta resurser 2014. Måluppfyllelsen förbättrades jämfört med 2013, främst på grund av att ekonomin stärktes.

Kommunens ekonomiska resultat var mycket starkt. Årets resultat blev 420 miljoner kronor. Det höga resultatet berodde främst på den stora fastighetsaffären som gjordes i slutet av året, då kommunen sålde 39 verksamhetsfastigheter till Rikshem Tunaskolor AB för 1,8 miljarder kronor. Resultatet i den ordinarie verksamheten blev 120 miljoner kronor, vilket var 59 miljoner kronor än budget. Nio av tio nämnder höll sin budget. Social- och äldreutskottet redovisade ett underskott på 37,9 miljoner kronor och arbete pågår för att få en ekonomi i balans framöver. Kommunens låneskuld minskade kraftigt till 800 miljoner kronor.

Medborgarnas nöjdhet med hur kommunens sköter sina verksamheter ökade jämfört med 2013 och var 2014 bland den högsta i riket. Resultaten i Nackas skolor fortsatte att ligga på mycket höga nivåer. Avtalet om tunnelbana till Nacka och det arbete som gjorts för att utveckla Nacka stad i enlighet med visionen nära och nyskapande innebar att stora och viktiga steg togs för att förverkliga strategierna i kommunens översiktsplan. Utvecklingsområden som identifierats är bl.a. elevers inflytande i grundskolan, medborgarnas tillgång till återvinningscentraler samt medborgarnas upplevelse av hur de kan vara med och påverka kommunens beslut.

Sjukfrånvaron bland kommunens medarbetare 2014 var 5,1 procent, vilket är en ökning med 0,2 procentenheter. Sjukfrånvaron är fortfarande låg i jämförelse med andra kommuner.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		



13 april 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsen

Handlingar i ärendet

Kommunstyrelsens arbetsutskott den 24 mars 2015 § 36
Stadsledningskontorets tjänsteskrivelse den 11 mars 2015
Nacka kommuns årsredovisning för 2014

Ärendets tidigare behandling

Beslut i kommunstyrelsens arbetsutskott den 24 mars 2015 § 36

Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslog kommunstyrelsen fatta följande beslut. Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige godkänner Nacka kommuns årsredovisning för 2014.

Beslutsgång

Kommunstyrelsen beslutade i enlighet med arbetsutskottets förslag.

Protokollsanteckningar

Christina Ståldal (NI.) lät anteckna följande.

”Det finns positiva händelser att lyfta fram i årsredovisningen för 2014. En del utveckling går åt rätt håll, personalen har lagt ned ett stort arbete inom många verksamheter för att ha en hög kvalitet, uppnå målen och hålla budget. För att ge en mer fullständig bild krävs att man också lär sig av mindre lyckade satsningar. Av denna anledning borde också den samlade oppositionens bild av resultatet ges utrymme i tjänsteskrivelsen.

Tunnelbaneavtalet var mycket bristfälligt underbyggt: Några mindre lyckade satsningar ur informations-, ekonomisk och demokratisk synpunkt är enligt Nackalistan att det saknades en konsekvens- och riskanalys ända tills hösten 2014 vilket revisorerna också har kritiserat. KS ordförande spred oriktiga uppgifter om att bussterminalen vid Forum a 250 miljoner kr ingick i avtalet, vilket också revisorerna kritiserade.




Inget kom fram under höstens budgetprocess att avtalade 850 miljoner kr skulle betalas under 2014 och att 25% av kommunens fastigheter behövde säljas före årets slut för att klara budgeten.

Avtalet utsätter medborgarna för mycket stora risker: Upprepade och ökande trafikinfarkter på grund av att 40 000 fler planeras flytta in på Sicklaön och ytterligare nästan lika många i övriga Nacka och på Värmdö. Samtidigt med byggnationer i Slussen, Skurubron och ökat tryck på Södra länken.

Det saknas tak för kostnaderna efter avtalade 947 miljoner kr (850 + 97 mkr).

Stor osäkerhet vad bussterminalen vid tunnelbanestationen vid Forum kan komma att kosta och vad Nackamedborgarna måste betala.

Den ökande exploateringen gör Sicklaön till en av de befolkningstätaste i landet om den vore en egen kommun och natur- och parkytorna på västra Sicklaön blir mycket små per capita, i nivå med Södermalm trots att Ryssbergen är inräknade.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

13 april 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsen

Utvecklingen av kontorsetablering, affärsetablering och byggherrars vilja att bygga lokaler för detta i bostadshus, går åt ett negativt håll om man har ambitionen att bygga stad. Anledningen kan vara trafiksituationen som förväntas bli ännu svårare i framtiden. Begreppet stad innefattar ett aktivt liv på dagar i anslutning till olika verksamhetslokaler. Om det inte blir så, vilket allt tyder på i nuläget, kommer Nacka att istället bygga en tätbebyggd förstad.

Bristande öppenhet kring Nacka bygger stad: Det var bara kommunstyrelsens ordförande och några höga chefer som planerade försäljningen av 25% av medborgarnas egendom. Kommunstyrelsens medel användes utan att resten av kommunstyrelsen och medborgarna fick reda på något förrän efter valet.

När medborgare fick reda på att t ex Nacka gymnasium och Nacka IP måste flyttas när Nacka bygger stad, tillbakavisades detta som rykten av ansvarigt kommunalråd. Några månader senare och efter valet visade sig ”ryktena” vara sanna.

Nackalistan vill att dessa brister behandlas i årsredovisningen för att bilden ska bli komplett med brister i demokratisk delaktighet m.m.”




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

”Redovisningen av utfallet för året är ogenerat positiv där problematisering av viktiga utmaningar saknas. Fokus är överlag på de uppnådda målvariabler och dalande betyg i skolan, outnyttjade strategiska resurser och rödflaggade kvalitativa nyckeltal problematiseras i mycket liten grad.

Budgetföljsamheten är genomgående god, om man med följsamhet menar att det är ok att inte utnyttja de resurser som kommunen valt att skjuta till en verksamhet. Den underutnyttjade budgeten för ex fritidsgårdar, är det ett tecken på bristande fokus, brist på engagemang eller ett sätt att få totalen att gå ihop?”

Mats Gerdau (M) lät anteckna följande för Moderaternas kommunstyrelsegrupp.

”2014 var ett bra år med då vi tecknade två stora framtidsavtal som kommer att bygga Nacka starkt – avtalet om tunnelbana och minst 13 500 nya bostäder och ”Rikshemaffären”. Avtalen syftar till att bygga fler bostäder och kunna skapa en attraktiv stad på västra Sicklaön, att förbättra framkomligheten och öka andelen kollektivtrafikresenärer samt att frigöra kapital till angelägna framtidsinvesteringar och samtidigt få en långsiktig samarbetspartner när det gäller fastighetsutveckling. Med dessa avtal på plats så finns goda förutsättningar för att kunna utveckla service och miljö i Nacka.”

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

2015-04-01

TJÄNSTESKRIVELSE
KFKS 2013/040-182

Kommunstyrelsen

Nacka kommuns årsredovisning för 2014

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige godkänner Nacka kommuns årsredovisning för 2014 inklusive balanskravsutredning.

Ärendet

Nacka kommuns årsredovisning för 2014 innehåller i huvudsak

- en redogörelse om kommunens och kommunkoncernens ekonomi 2014,
- en uppföljning av kommunens mål,
- en redogörelse om kommunens medarbetare och
- en sammanfattande beskrivning av kommunens verksamheter under 2014.

Kommunen nådde målen för såväl verksamhet som insatta resurser 2014. Måluppfyllelsen förbättrades jämfört med 2013, främst på grund av att ekonomin stärktes.

Kommunens ekonomiska resultat var mycket starkt. Årets resultat blev 420 miljoner kronor. Det höga resultatet berodde främst på den stora fastighetsaffären som gjordes i slutet av året, då kommunen sålde 39 fastigheter till Rikshem Tunaskolor AB för 1,8 miljarder kronor. Resultatet i den ordinarie verksamheten blev 120 miljoner kronor, vilket var 59 miljoner kronor än budget. Nio av tio nämnder höll sin budget. Social- och äldreutskottet redovisade ett underskott på 37,9 miljoner kronor och arbete pågår för att få en ekonomi i balans framöver. Kommunens låneskuld minskade kraftigt, från 1,9 miljarder kronor 2013 till 800 miljoner kronor i slutet av 2014.

Nöjdheten bland medborgare och brukare var inom många områden hög i jämförelse med andra kommuner. Medborgarnas nöjdhet med hur kommunens sköter sina verksamheter ökade jämfört med 2013 och är bland den högsta i riket. Resultaten i Nackas skolor fortsatte att ligga på mycket höga nivåer. Avtalet om tunnelbana till Nacka och det arbete som gjorts för att utveckla Nacka stad i enlighet med visionen nära och nyskapande innebar att stora och viktiga steg togs för att förverkliga strategierna i kommunens översiktsplan. Utvecklingsområden som identifierats är bl.a. medborgarnas upplevelse av hur de kan vara



med och påverka kommunen, elevers inflytande i grundskolan och medborgarnas tillgång till återvinningscentraler.

Sjukfrånvaron bland kommunens medarbetare 2014 var 5,1 procent, vilket är en ökning med 0,2 procentenheter. Sjukfrånvaron är fortfarande relativt låg, i jämförelse med andra kommuner.

Konsekvenser för barn

En mycket stor del av kommunens verksamhet är riktad till barn och unga. Kommunens måluppfyllelse har därför en mycket stor – ibland avgörande – betydelse för barns och ungas livsförutsättningar, såväl i deras liv här och nu som i deras framtida vuxenliv. Årsredovisningen är i många delar en berättelse om detta.

Ungefär hälften av skattemedlen går till förskole- och skolverksamheten. Barnen är trygga i förskolorna och föräldrarna mycket nöjda med verksamheterna. Barnen i kommunens grundskolor får fortsatt mycket goda resultat i jämförelse med i andra kommuner. Fortsatta utvecklingsområden är att öka andelen elever som blir behöriga till gymnasiet i nian, att minska skillnader i resultat och betyg mellan pojkar och flickor samt att öka elevernas upplevelse av sitt inflytande över skolans verksamhet och sin utveckling.

I Välfärd samhällsservice verksamhetsberättelse lyfter man fram att det krävs särskilda metoder för att fånga barns och ungas uppfattning om och upplevelse av insatser de får och verksamheter de besöker. Man har därför exempelvis börjat använda ”happy-or-not”-mätare i del verksamheter.

Inom individ- och familjeomsorgen lyfter man fram det fortsatta arbetet med att samverka med skolan kring barn som är familjehemsplacerade, för att de ska få samma möjligheter som andra barn att få en god utbildning.

I årsredovisningen tas flera aktiviteter upp som skett inom stadsutvecklingsområdet där kommunen har samarbetet med unga medborgare. Exempelvis har elever på Sickla skola tagit fram förslag på hur skolgården kan utvecklas. Vidare har flera spännande platser för barn att besöka i kommunen tillkommit under 2014, exempelvis en tillgänglighetsanpassad lekplats i Duvnäs Utskog och en utvecklad lekplats i Velamsund.

Bilagor

Nacka kommuns årsredovisning för 2014 (pdf)

Lena Dahlstedt
Stadsdirektör

Eva Olin
Ekonomidirektör



ÅR 2014

Årsredovisning

Vi skapar kvalitet för Nackaborna varje dag!

2014 blev ett rekordår med avtal om tunnelbana, försäljning av fastigheter, massor av bra verksamhet och det bästa ekonomiska resultatet någonsin. Dessutom toppades året med ett nytt museum, ny sopsaltare, utmärkelser som bättre skola och årets arbetsplats för äldre.

Vilka var de tre viktigaste händelserna 2014?

Mats Gerdau: Det ena är avtalet om tunnelbanan och det andra är fastighetsaffären som vi gjorde tillsammans med Rikshem och som ger oss muskler inför framtida investeringar. Det tredje är att det är så väldigt mycket som är bra.

Lena Dahlstedt: Jag tycker nog att alla små händelser i vardagen, då vi skapar kvalitet för Nackaborna, är den allra viktigaste händelsen. Att hemtjänsten, äldreomsorgen, förskolan, snöröjningen, saltningen, avfallshanteringen och allt annat funkar.

Mats: Men vi får inte glömma Hamn, det nya museet i Fisksätra!

Lena: Jag är oerhört stolt och glad över det. Och att vi fick inviga det med pompa och ståt. Vi har ju jobbat hårt och länge med museet. Det är jätteroligt att det har blivit en populär attraktion.

Finns det något som är särskilt roligt att lyfta fram?

Lena: Jag tycker att sopsaltaren är en sådan sak som vi kanske inte tänker

på, att vi röjer cykelbanor så att man kan cykla hela vintern. Jag tror att många också är nöjda med insamlingen av matavfall.

Mats: Det har hänt så mycket spännande. Condorens förskolor fick åter SIQ:s kvalitetspris, och vi har lyfts fram i olika sammanhang av andra. Det är jätteroligt att medborgarna uppfattar att vi har ett bra stöd för utsatta människor. Och trots att vi blir fler invånare är det färre som behöver ekonomiskt bistånd.

Lena: Det var extra roligt att vi blev utsedda till årets arbetsplats för äldre. Att det är så många som jobbar efter 65 år. Att det finns möjlighet att jobba kvar, att ge järnet och bidra långt fram i livet.

Hur blev det ekonomiska resultatet?

Lena: Det totala ekonomiska resultatet har väl aldrig varit så bra och i stort sett klarade alla nämnder och verksamheter budget i balans.

Mats: Jag är jättestolt över resultatet. Räknar vi bort fastighetsaffären så fick vi 120 miljoner i överskott.

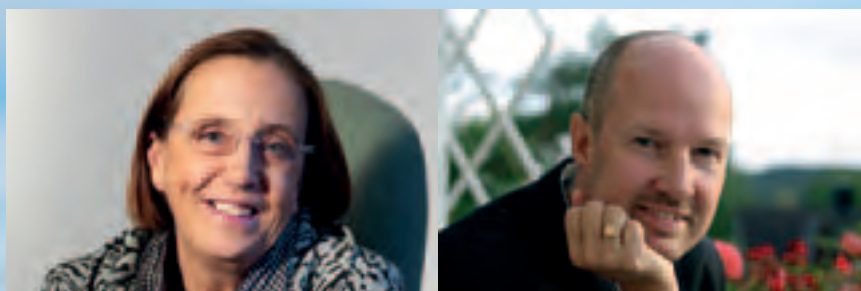
Så ett jättestort tack till alla medarbetare som har hushållat och sett till att medborgarna fått värde för skattepengarna.

Lena: Det som ytterligare är så bra är att medarbetarna är nöjda. De har inte varit så här nöjda någonsin tidigare. De tycker att Nacka är en attraktiv arbetsgivare, de trivs och kan rekommendera andra att jobba i kommunen.

Vad har vi för utmaningar?

Mats: Att vi ska kunna realisera våra planer om att bygga stad. Att vi kan växla upp takten, jobba effektivare, snabbare, inte springa fortare men göra saker smartare. Att öka tillväxttakten utan att få växtvärk.

Lena: Det handlar om att göra det vi gör mycket smartare och med hög kvalitet så att Nacka fortsatt blir attraktivt att bo, leva och verka i. Jag tror att vi har fantastiska möjligheter att åstadkomma det för vi har otroligt duktiga medarbetare och många Nackabor som vill vara med och skapa den framtida staden.



Lena Dahlstedt, stadsdirektör. Mats Gerdau, kommunstyrelsens ordförande.

INVÅNARE	2010	2011	2012	2013	2014
Folkmängd	90 108	91 616	92 873	94 423	96 217
Flyttnetto	1 387	909	674	949	1 205
Födelseöverskott	633	599	574	601	577
Folkökning	2 023	1 508	1 257	1 550	1 794
Skattesats					
Primärkommunal skattesats	18,26	18,26	18,61	18,61	18,61
Total skattesats	30,36	30,36	30,71	30,71	30,71
Ekonomi					
Balanskravsresultat (mnkr)	93	-28	33	102	120*
Årets resultat (mnkr)	125	-54	123	84	420
Verksamhetens nettokostnader (mnkr)	3 515	3 810	3 855	4 021	3 195**
Nettoinvesteringar (mnkr)	626	859	609	570	597
Läneskuld (mnkr)	804	1 569	1 762	1 900	800
Soliditet (%)***				35	38
Soliditet inklusive ansvarsförbindelser (%)***				8	14

* Se not avsnitt fördjupad ekonomisk analys

** I beloppet 2014 ingår reavinst med 1,1 miljard pga fastighetsaffär

*** Soliditetsmått är omräknade pga förändrade redovisningsprinciper



Hänt i Nacka 2014

Avtal om tunnelbana till Nacka

Den 7 januari tecknades ett historiskt avtal om tunnelbanans utbyggnad av sex aktörer, bland annat Nacka kommun. Nya stationer för Nackagrenen blir Sofia, Hammarby kanal, Sickla, Järla och Nacka C.

Busslärlingsutbildning gav jobb

Nacka har breddat utbudet av lärlingsutbildningar och närmat sig branscher som har behov av arbetskraft. 60 elever gick på lärlingsutbildning och alla som gick busslärlingsutbildningen med godkända betyg fick jobb hos Keolis.



Victor och Agnes. Elever som fått jobb som busschaufförer.

6-årskören Grammisnominerad!

Nacka kulturcentrums 6-årskör firade 25 och blev dessutom Grammisnominerad.



Sopsaltare ger grus- och snöfria cykelvägar

Nackas nya sopsaltare blev en succé och gjorde gång- och cykelvägen från Insjön till Hammarby sjöstad fri från grus och snö. Fler grus- och snöfria gång- och cykelbanor är att vänta.



Samråd för centrala Nacka

Intresset var stort när planprogrammet för centrala Nacka presenterades några veckor före jul. Programmet ska göra centrala Nacka till en tät, hållbar och levande stadsmiljö och innebär i korthet 4 600 nya bostäder; 7 000 arbetsplatser; två tunnelbanestationer; överdäckad motorväg, ny bussterminal, och en mångfald av attraktiva stråk, torg och parker.

Trygga och säkra förskolor

Nacka fick en ny modell för certifiering av trygga och säkra förskolor. Nästan hälften av kommunens ca 100 förskolor certifierades.



Nackas största fladdermusholk blev inflyttningsklar i juni

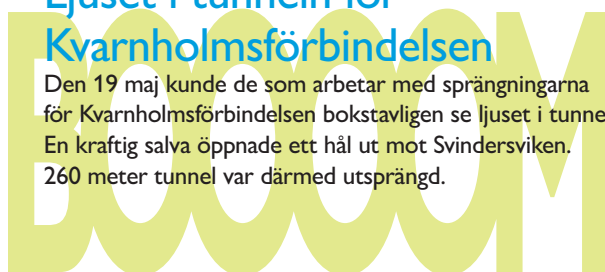
Om du vill besöka den så ligger det i Gärdesuddens naturreservat.

SIQ:s utmärkelse Bättre skola 2014 gick till kommunala Condorens förskolor. De får priset för ett engagerat och uthålligt ledarskap som synliggör och lyfter varje individs unika förutsättningar, förmåga och kompetens.



Ljuset i tunneln för Kvarnholmsförbindelsen

Den 19 maj kunde de som arbetar med sprängningarna för Kvarnholmsförbindelsen bokstavligen se ljuset i tunneln. En kraftig salva öppnade ett hål ut mot Svindersviken. 260 meter tunnel var därmed utsprängd.





78

Levande Kvarnholmen

Mitt i byggdammet förvandlades Kvarnholmen under sommaren till en arena för kultur, mat, och underhållning. I Magiska trädgården kunde barn prova på urban odling och under en helg i september hölls magiskt VM i trädhusbygge.



Vision för Nacka stad: Nära och nyskapande

Det här ville de 5 000 medborgarna som var med att ta fram visionen för Nacka stad ha med i den nya staden.

Nacka sålde cirka en fjärdedel av sitt fastighetsbestånd till Rikshem

Genom försäljningen stärktes kommunens ekonomi och låneskulden kunde minskas från 1,9 miljarder kronor till 800 miljoner kronor.



Start för 90+-träning!

90+-träning är ett samarbete mellan Nacka kommun, Sickla hälsocenter, World class i Saltsjöbaden, World class i Ektorp, Flex sportsclub i Älta och Treat performance i Boo. Träningen går ut på att stärka skelett och balans, ge nya kontakter och ökad livskvalitet.



Vi skapar kvalitet för Nackaborna varje dag!	2
Politisk styrning och organisation	6
Nacka organiseras för öppenhet och mångfald..	6
Förvaltningsberättelse	8
Starkt ekonomiskt resultat i Nacka 2014.....	12
Övergripande måluppfyllelse under 2014.....	16
Nacka kommun är en attraktiv arbetsgivare.....	25
Nackas verksamheter	28
Förskola och skola	28
Välfärd skola – den kommunala produktionen av skola i Nacka.....	32
Socialt stöd och omsorg.....	36
Överförmyndarverksamheten.....	40
Välfärd samhällsservice – den kommunala produktionen av omsorg, stöd, fritid och kultur	42
Arbete och näringsliv	44
Fritid i Nacka.....	47
Natur i Nacka	50
Kultur i Nacka.....	52
Miljö och stadsbyggnad.....	55
Gator, vägar, parker, vatten och avfall	57
Brandförsvaret	61
Kommunens mark och fastigheter.....	61
Kommunstyrelsen	63
Fördjupad ekonomisk analys	65
Starkt resultat	65
Förändringar i balansräkningen	67
Investeringsnyckel	69
Kraftigt förbättrade finansiella nyckeltal	70
Väsentliga händelser efter årets slut.....	71
Intern kontroll.....	71
Nackakoncernen	71
Resultaträkning	72
Balansräkning.....	73
Kassaflödesrapport.....	74
Investeringsplanering	74
Driftredovisning.....	75
Tillämpade redovisningsprinciper	76
Noter	78

Framsida: kollage/illustration Christian Rydberg.
Foto: Håkan Lindgren, Ryno Quantz, Ann Thafvelin, Jon Fridmark, Helena Brodén, Johan Aspfors, Jens Olof Lasthein, Graham Brodie.
Produktion: Nacka kommun, kommunikationsenheten

Politisk styrning och organisation



Nacka organiseras för öppenhet och mångfald

I Nacka har vi förtroende och respekt för människors kunskap och egen förmåga samt deras vilja att ta ansvar. Kommunens organisation och den service kommunen erbjuder och är formad utifrån den värderingen. Vår vision är ett samhälle med öppenhet och mångfald.

Visionen och värderingen ska genomsyra allt som görs i kommunen och varje beslut som fattas, vare sig det handlar om samhällsplanering eller möte mellan personal i hemtjänsten och den enskilde medborgaren. Varje nämnd analyserar och utvärderar måluppfyllelse av strategiska mål, utfall av nyckeltal och vidtagna åtgärder. Nämnderna gör årligen en väsentlighets- och riskanalys där väsentliga områden identifieras. Målnivåerna sätts också för nyckeltalen, vilka beslutas av nämnden själv.

Så organiseras kommunen

Vårt arbete börjar hos de politiska organen där Nackabornas politiska företrädare sätter upp mål för vad kommunen ska uppnå och hur pengarna ska fördelas. De följer också upp att servicen till Nackaborna och samhällsutvecklingen lever upp till dessa mål och prioriteringar.

Nacka kommun finansierar produktion av de tjänster och service, t.ex. skola och äldreomsorg, som Nackaborna har rätt till. Tjänsterna och servicen utförs av den som på

bästa sätt kan erbjuda det Nackaborna vill ha. Det kan t.ex. vara kommunens produktionsverksamhet eller ett företag, förening eller kooperativ.

Kommunens organisation består också av myndighets- och huvudmannaheter som ser till att de politiska organen får veta det de behöver för att fatta beslut. De planerar och fattar också myndighets- respektive tillsynsbeslut om t.ex. bygglov och utskänkningstillstånd. Myndighets- och huvudmannaheterna samspelar också så att de politiska besluten blir verklighet för dem som lever, verkar och vistas i Nacka. Dessutom finns stödenheter

som arbetar med frågor som exempelvis medarbetare, ekonomi och kommunikation.

Förändrad nämndorganisation från och med 2015

I organisationsschemat på nästa sida visas den nämndorganisation som var aktuell under mandatperioden 2011–2014. Från och med 2015 gäller en ny nämndorganisation.

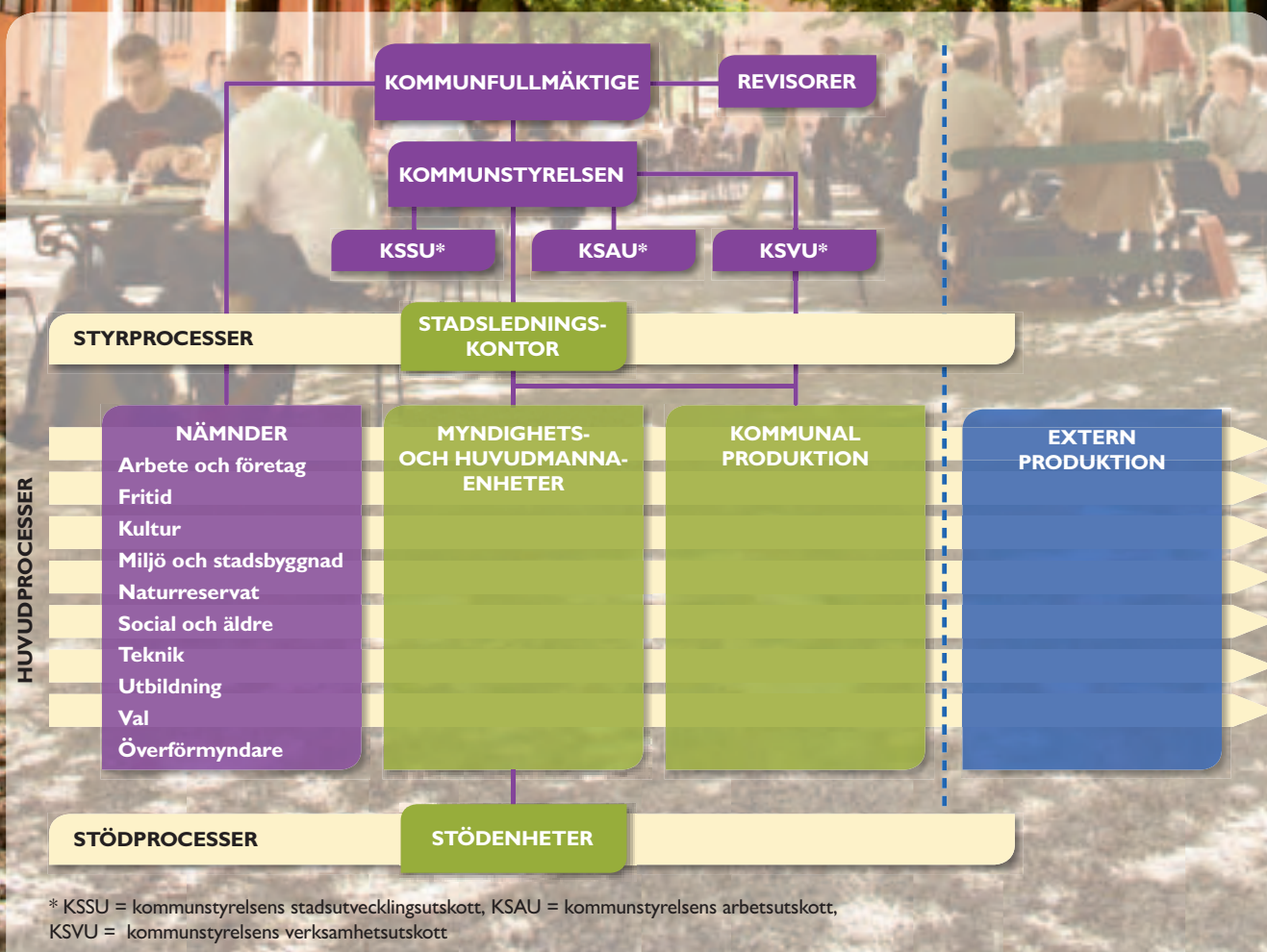
Förändringarna som gjorts är att

- tidigare social- och äldrenämnden har ersatts av en socialnämnd och en äldrenämnd,
- tidigare naturreservatsnämnden och tekniska nämnden har ersatts av en natur- och trafiknämnd och att
- ansvaret för ekonomiskt bistånd och kommunens flyktingmottagande, som tidigare legat på f.d. social- och äldrenämnden, överförs till arbets- och företagsnämnden.

I årsredovisningen utgår redovisningen från den nämndsorganisation som gällde 2014.

Figur 1. Mandatfördelning i kommunfullmäktige 2015–2018

Mandatfördelning 2015–2018	
Moderaterna	24
Folkpartiet	5
Centerpartiet	3
Kristdemokraterna	2
Socialdemokraterna	11
Miljöpartiet	7
Nackalistan	4
Vänsterpartiet	3
Sverigedemokraterna	2



Förvaltningsberättelse

I förvaltningsberättelsen ger vi en sammanfattande bild av kommunens verksamhet och utveckling under 2014. Vi berättar här också om kommunens medarbetare. Avsnittet inleds med en kort beskrivning av omvärlden och dess påverkan på kommunen.

Supervalåret 2014

Det hölls under 2014 val vid två tillfällen; till Europaparlamentet i maj samt till riksdag och landsting- och kommunfullmäktige i september. I Nacka kommun var valdeltagandet i Europaparlamentsvalet 61,3 procent, en ökning med 5,7 procentenheter sedan 2009. I riket var det 51,1 procent som röstade i Europaparlamentsvalet.

I riksdagsvalet i september var valdeltagandet i Nacka kommun 88,7 procent, en ökning med 0,7 procentenheter sedan 2010. Skillnaden mellan det högsta (92,6 procent) och lägsta (61,3 procent) valdeltagandet i Nackas valdistrikt var 31,3 procentenheter. I riket var valdeltagandet 85,8 procent. Resultatet i riksdagsvalet skapade ett osäkert läge i riksdagen. Den 3 december röstades regeringens budgetproposition ner och Alliansens gemensamma budgetmotion blev istället den gällande statsbudgeteten. Detta skapade ett osäkert ingångsläge för kommunerna i budgetarbetet inför kommande år.

I valet till kommunfullmäktige var valdeltagandet i Nacka 85,3 procent. Valresultatet ledde till vissa förändringar av mandatfördelningen mellan partierna men alliansmajoriteten består.

19 kilometer nya t-banespår i Stockholm

Stockholm hör till de mest snabbväxande städerna i Europa. Befolkningen ökar med drygt 35 000 personer per år. Det ökar kraven på att kollektivtrafiken anpassas och byggs ut.

Den 7 januari 2014 tecknades ett historiskt avtal om tunnelbanans utbyggnad av sex aktörer: staten, Stockholms läns landsting, Järfälla kommun, Nacka kommun, Solna stad och Stockholm stad. De fyra kommunerna åtar sig enligt avtalet att tillsammans bygga cirka 78 000 nya bostäder i tunnelbanans närområde – antingen själva eller genom annan markägare/exploatör.

Stockholms tunnelbana står därmed inför en omfattande utbyggnad.

Resultatet ska bli 19 km nya tunnelbanespår och nio nya stationer. Det är den största satsningen på tunnelbanan i modern tid och en viktig pusselbit för hela Stockholmsregionens utveckling. Enligt det avtal som parterna tecknade ska utbyggnaden starta 2016 på sträckorna Akalla-Barkarby station och Odenplan – Arenastaden. Utbyggnaden av blå linje till centrala Nacka och söderut ska starta 2018. Trafiken ska börja rulla 2020 till Hagastaden, 2021 till Barkarby station, 2022 till Arenastaden och 2025 till centrala Nacka.

Tunnelbanans sträckning

2014 beslutade landstinget om vilken sträckning den nya tunnelbanegrenen ska ha. Tunnelbanans blå linje ska förlängas från Kungsträdgården via Sofia på östra Södermalm till Nacka. I Nacka innebär detta tre tunnelbanestationer, Sickla, Järla och Nacka C. Senast 2018 ska tunnelbanebygget till Nacka vara igång och 2025 ska första tunnelbanevagnen rulla.

Figur 2. Mandatfördelning före och efter valet 2014

Mandatfördelning	2015-2018	2011-2014
Moderaterna	24	29
Centerpartiet	3	2
Folkpartiet	5	7
Kristdemokraterna	2	2
Socialdemokraterna	11	11
Vänsterpartiet	3	2
Miljöpartiet	7	5
Nackalistan	4	3
Sverigedemokraterna	2	-

RESTIDER MED NYA TUNNELBANAN

Nacka C – T-centralen cirka 12 minuter
Nacka C – Kungsträdgården 10 minuter
Nacka C – Sofia cirka 8 minuter

Trafikstart för tunnelbanans utbyggnad



I området kring nya tunnelbanan till Nacka kommer kollektivtrafiken att byggas ut på fler sätt: Saltsjöbanan rustas upp, tvärbanan förlängs till Sickla och på sikt planeras fler stombussar för bättre tvärförbindelser.

Arbetet med tunnelbaneutbyggnaden har konkretiserats under 2014

Landstinget är huvudman för tunnelbaneutbyggnaden. Deras förvaltning för utbyggd tunnelbana (FUT) ansvarar för planering, projektering och utbyggnad. Från Nackas sida handlar det om att bidra med det som krävs för att tunnelbanan ska kunna byggas. Ett särskilt projekt – Tunnelbana till Nacka – sattes igång under 2014. Projektet ska bidra till att kommunens stadsutveckling kan genomföras utan att tunnelbaneutbyggnaden försenas och samverka med kommunens övriga planering så att tunnelbanans uppgångar integreras i den nya staden på ett bra sätt. I projektet ingår bland annat att ta fram en detaljplan för tunnelbanan.

Under 2014 har mycket fokus i arbetet legat kring var stationer och uppgångar ska ligga. I början

av 2015 hålls samråd för att kommunen ska få medborgarnas åsikter kring uppgångarnas placering.

Nacka stad – en nära och nyskapande del av Stockholm

Som en del av tunnelbanaavtalet har Nacka kommun åtagit sig att se till att det byggs minst 13 500 bostäder på västra Sicklaön fram till år 2030. Nacka stad är benämningen på det nya, täta och blandade området som skapas på västra Sicklaön. I början av 2014 antogs visionen att Nacka stad ska vara en nära och nyskapande del av Stockholm där det är attraktivt att leva, vistas och verka. Visionen togs fram i dialog med 5 000 Nackabor.

I slutet av 2014 och en bit in i 2015 hölls programsamråd för planprogrammet för centrala Nacka. Syftet med planprogrammet är att skapa en levande och attraktiv stadskärna i Nackas centrala delar. Arbetet utgår från visionen om Nacka stad. Det tar ett helhetsgrepp inför den framtida stadsutvecklingen och underlättar för kommande detaljplaner.

Inte bara västra Sicklaön ska växa. Våra lokala centrum behöver utvecklas med butiker, service, arbetsplatser

och träffpunkter såväl som nya bostäder. Medborgardialogen om programmen för Orminge centrum och Älta centrum har fortsatt under 2014 och inleddes också i Saltsjöbaden.

450 nya bostäder i Nacka under 2014

Redan i dagsläget byggs det mycket i kommunen. Under året färdigställdes ungefär 450 bostäder i kommunen, varav 300 var bostäder i flerbostadshus och 150 var småhus. 170 bostäder blev inflyttningsklara i Finnroda och 100 på Kvarnholmen. I Älta blev ytterligare 30 småhus och 20 bostäder i flerbostadshus inflyttningsklara i det nya området som växer fram i södra Hedvigslund. I förnyelseområdena i Boo tillkom ungefär 90 och på Älgö drygt 20 småhus.

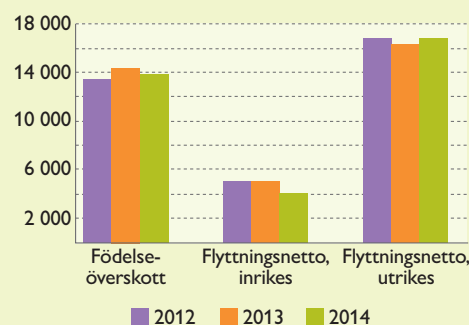
Befolkningsutveckling i landet, länet och kommunen

Folkökningen i Sverige under 2014 var den största som någonsin uppmätts. Folkmängden 31 december var 9 747 400 personer, en ökning med 102 500 personer. Att folkökningen var så stor berodde främst på att många personer flyttade hit från andra länder och också på ett

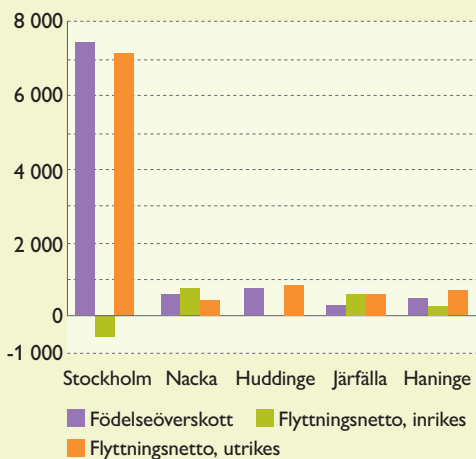


Visionsbild över stationsuppgång vid Nacka torg. Illustration: White Arkitekter

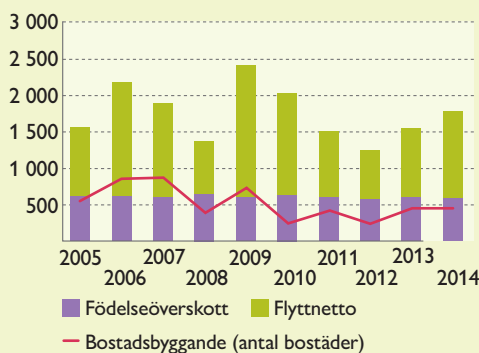
Figur 3. Födelseöverskott och flyttningsnetto för Stockholms län 2012–2014



Figur 4. Årlig befolkningstillväxt och antal nya bostäder i Nacka kommun den senaste tioårsperioden



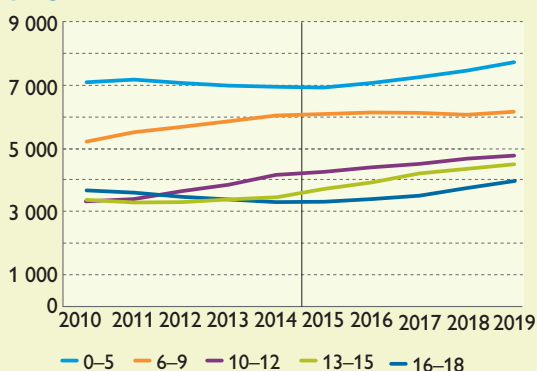
Figur 5. Födelseöverskott och flyttningsnetto för Stockholms län 2012–2014



Tabell 1. Folkmängd per kommunal

Kommunal	2013	2014	Ökning
Sicklaön	34 740	35 560	820
Boo	29 980	30 540	560
Saltsjöbaden-Fisksätra	18 410	18 520	110
Älta	11 130	11 430	300
Ej skrivna på spec. område	160	170	10
Summa	94 420	96 220	1 800

Figur 6. Befolkningsutveckling barn och unga samt äldre den senaste femårsperioden samt prognos 2015–2019



stort födelseöverskott. Folkmängden ökade i 248 av landets 290 kommuner. Störst folkökning hade som vanligt de tre storstadskommunerna.

Befolkningstillväxten i Stockholms län stod för mer än en tredjedel av landets folkökning. Länets folkmängd ökade med 35 000 personer, till 2 198 000 personer. Samtliga 26 kommuner i Stockholms län ökade sin folkmängd. Alla hade också ett positivt flyttnetto och alla utom Lidingö och Norrtälje hade ett födelseöverskott, d.v.s. fler födda än avlidna.

En procent av svenskarna är Nackabor

Av Sveriges befolkning är ungefär en procent Nackabor. Nacka kommun är rikets artonde största kommun, mätt i invånarantal, jämnstor med Halmstad och Sundsvall. I länet är Nacka den tredje största kommunen. Stockholm och Huddinge är större.

Under 2014 ökade folkmängden i Nacka med ungefär 1 800 personer, från 94 400 till 96 200 personer, vilket motsvarar en tillväxt på 1,9 procent. Det är högre än under 2011–2013, då tillväxtstaken låg på en relativt låg nivå. Befolkningstillväxten berodde främst på att fler personer flyttade till kommunen än från kommunen. Under 2014 flyttade cirka 8 500 personer till Nacka och 7 300 personer därifrån, vilket gav ett flyttnetto på ungefär 1 200 personer. Det föddes

under året 1 220 barn och 640 personer avled, vilket gav ett födelseöverskott på 580 personer.

Länets befolkningstillväxt under 2014 var 1,6 procent. Mäter man i absoluta tal så var befolkningstillväxten i Nacka en av de högsta i länet, Stockholm och Huddinge växte mer. Till skillnad från exempelvis Stockholm stad så består en stor del av Nacka kommuns tillväxt av ett positivt flyttnetto mot landets övriga kommuner – det så kallade inrikes flyttnettet var 760 personer. 1 100 personer flyttade till Nacka från andra länder och 650 personer flyttade från Nacka till andra länder, vilket gav ett utrikes flyttnetto på 450 personer.

Stor inflyttning till Kvarnholmen och Finnboda

Folkmängden ökar i alla kommunens delar och framför allt på de platser där det byggs nya bostäder. På Sicklaön bestod den större delen av befolkningstillväxten av dem som flyttade in i nya bostäder i Finnboda och på Kvarnholmen.

Fler skolbarn men färre förskolebarn under 2014

Antalet barn i förskoleålder (1–5 år) fortsatte att minska något under 2014. Att antalet barn i denna åldersgrupp minskat under de senaste åren beror på en kombination av att det färdigställdes relativt få bostäder under 2011–2013 och att inflyttningen därmed var relativt låg och av att fruktsamheten per kvinna samtidigt minskade något under samma period. Det skedde en kraftig ökning av antalet skolbarn i åldrarna 6–13 år under 2014. Åren framöver beräknas skolbarnen fortsätta att öka, såväl de yngre som de äldre. Antalet unga i gymnasieåldern beräknas börja stiga igen från och med år 2016.

Ytterligare en noterbar utveckling under 2014 är att antalet personer

70–80 år fortsatt att öka kraftigt – med över 500 personer under 2014 – vilket beror på att 40-talisterna nu nått den åldern.

Ekonomi i världen och Sverige

Samtidigt som tillväxten i USA tagit fart och arbetslösheten börjat sjunka så fortsätter tillväxttakten generellt i euroländerna vara mycket svag. I Storbritannien och Tyskland har arbetslösheten återgått till mer normala nivåer, medan det i flera andra länder inom euroområdet fastnat på höga nivåer. Som helhet ligger arbetslösheten inom euroområdet kvar på höga nivåer, strax under 12 procent, vilket kan jämföras med före finanskrisen då den låg kring 7,5 procent.

Även i Sverige skedde under 2014 en tillbakagång av återhämtningen efter det uppsving som var under andra halvåret 2013. Svensk ekonomi förväntades få draghjälp av ökad

export under året, men den svaga utvecklingen i euroområdet, som är en mycket viktig exportmarknad för svenskt näringsliv, gör att efterfrågan på svenska varor och tjänster varit fortsatt låg.

Trots relativt svag tillväxt har sysselsättningen stått emot och utvecklats förvånansvärt bra. Den samlade produktivitetsutvecklingen har därmed varit mycket svag eller obefintlig. Arbetskraften växer snabbt och bidrar till att arbetslösheten envist ligger kvar kring nästan 8 procent, trots att sysselsättningen och arbetade timmar fortsätter att öka i god takt. Det faktum att sysselsättningen hållits uppe trots svag tillväxt gör att det finns gott om ledig personell kapacitet i många företag, vilket kan göra att vägen till minskad arbetslöshet är trög. Skatteunderlaget har utvecklats relativt bra främst till följd av att antalet arbetade timmar ökade med cirka 2 procent under 2014.

Den globala inflationen är låg. Den utdragna lågkonjunkturen med hög arbetslöshet som följd håller tillbaka löne- och prisökningar. Den låga inflationen i stora delar av världen bidrar till att de stora centralbankernas styrräntor är fortsatt mycket låga. Den låga svenska inflationen under 2014 har fått riksbanken att sänka styrräntan till under 0 procent och revidera ned räntebanan mycket kraftigt.

Svagare resultat för kommunsektorn

Det sammanlagda resultatet för kommunerna 2014 blev 10,6 miljarder kronor. Det är 4,6 miljarder kronor lägre än 2013. Den främsta anledningen till det sämre resultatet är att tillfälliga intäktsposter som återbetalning från AFA försäkring och höjning av det generella statsbidraget helt uteblivit i år.



Starkt ekonomiskt resultat i Nacka 2014

Kommunens ekonomi fortsatte att utvecklas positivt under 2014. Årets resultat var mycket starkt. De allra flesta nämnder höll sin budget. Låneskulden minskade drastiskt, vilket skapar bättre långsiktiga förutsättningar för ekonomin. Här följer en kortfattad beskrivning av kommunens ekonomi 2014. Det finns en fördjupad ekonomisk analys i slutet av årsredovisningen.

Så användes skattepengarna

Nacka kommuns verksamheter kostade 5,1 miljarder kronor år 2014. Den allra största delen av verksamheten finansieras av skattemedel. Kommunens intäkter består också av

olika avgifter och taxor samt ett antal statliga bidrag.

Årets resultat högt

Årets resultat blev 420 miljoner kronor. Det höga resultatet berodde

främst på den stora fastighetsaffären som gjordes i slutet av året, då kommunen sålde 39 fastigheter till Rikshem Tunaskolor AB för 1,8 miljarder kronor som ett led i att omstrukturera fastighetsbeståndet enligt kommunens fastighetsstrategi. På kostnadssidan fanns 850 miljoner kronor för kommunens bidrag till tunnelbaneöverenskommelsen bokfört eftersom avtalet tecknades under det gångna året. Kassaflödet påverkades dock inte då betalningar kommer att ske i takt med att utbyggnaden av tunnelbanan sker.

Nio av tio nämnder höll sin budget

Resultatet i den ordinarie verksamheten, d.v.s. resultatet efter att fastighetsförsäljning och bidrag till tunnelbana räknats bort, blev också bra och landade på 120 miljoner kronor 2014. Det var 59 miljoner kronor bättre än budget. Under året har ekonomistyrningen förbättrats och merparten av nämnderna har nu en ekonomi i balans. Resultatnivån ligger på den storlek som kommunen fastslagit är rätt nivå att ligga på enligt god ekonomisk hushållning d.v.s. 2,5 procent.

Nämndernas och verksamheternas sammanlagda ekonomiska utfall blev 14 miljoner kronor bättre än budget. Av tio nämnder höll nio sin budget. Vårld skola (under kommunstyrelsen) som i många år haft negativa resultat har genom ett omfattande åtgärdsarbete kunnat leverera ett positivt resultat på 6,2 miljoner kronor. Social- och äldre-nämnden hade ett underskott på 37,9 miljoner kronor. Underskottet

Figur 7: Fördelning av skattemedel 2014



beror främst på att allt fler personer behöver stöd inom individ- och familjeomsorgen och ökade kostnader inom området funktionsnedsättning. Nämnden arbetar med olika åtgärder för att få en ekonomi i balans.

Kommunen sålde under året mark i Länbohöjden, Ältaberg och Ljuskärnsberget m.m. vilket medförde att realisationsvinsterna blev 55 miljoner kronor bättre än budget. Även finansnettot blev bättre än budget på grund av att kommunen lånat mindre än planerat samt att räntan på lånen blivit lägre vilket lett till lägre räntekostnader.

Målet för nettokostnadsandelen nåddes under året

Nettokostnadsandelen visar hur stor andel av skatteintäkterna och de generella statsbidragen som har gått åt till att finansiera verksamhetens

nettokostnader. Målet är att nettokostnadsandelen ska vara högst 97,5 procent. Nettokostnadsandelen för 2014 uppgick till 97,4 procent, vilket innebär att målet nåddes.

Förbättrad soliditet

Soliditeten visar hur stor del av tillgångarna som är finansierade med eget kapital. Soliditeten inklusive ansvarsförbindelsen uppgick till 14,3 procent för 2014, vilket är en stor förbättring sedan föregående år då den var 7,7 procent. Anledningen till att soliditeten förbättrats är det mycket goda resultatet på 420 miljoner kronor.

Minskade lån och en aktiv finansförvaltning

Låneskulden kunde minskas kraftigt i slutet av året, som en följd av att lån löstes i samband med att likvid

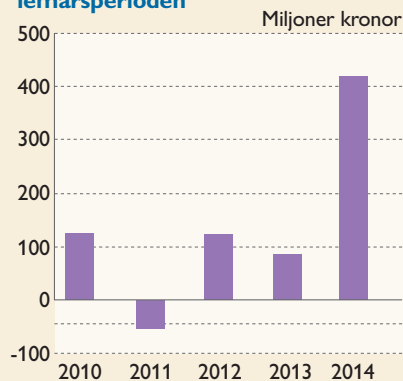
från fastighetsaffären kom in. Vid utgången av 2014 var skulden 800 miljoner kronor, en minskning med 1,1 miljard kronor jämfört med 2013. Skulden per invånare i Nacka kommun uppgick till 8 316 kronor att jämföra med snittet i riket som 2013 var 17 138 kronor per invånare.

Kommunen arbetade under 2014 mycket aktivt med att utveckla sin finansförvaltning. Likviditetsplaneringen året förbättrades väsentligt genom bland annat bättre uppföljning och ökad information från verksamheten. Ökad aktivitet på marknaden och kontakter med bankerna har också lett till lägre räntekostnader. Under året har kommunen utökat sina instrument för att låna genom att beslut och upphandling skett avseende obligationslån. Kommunens låneskuld består nu enbart av kapitalmark-

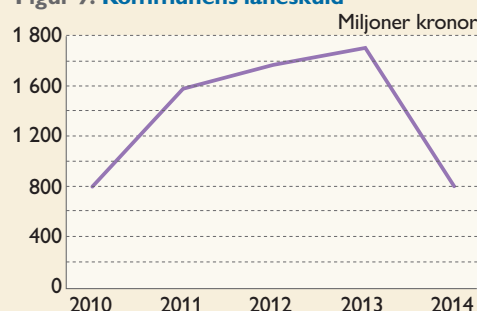
Tabell 2. Driftredovisning

Mnkr	2014			2013
	Netto	Årsbudget	Avvikelse	Avvikelse
Kommunstyrelsen	-112	-120	9	-53
Arbets- och företagsnämnden	-94	-97	2	-2
Fritidsnämnden	-139	-139	0	3
Kulturnämnden	-127	-132	5	6
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden	-27	-27	0	0
Naturresevnansnämnden	-12	-13	1	0
Social- och äldrenämnden	-1 337	-1 299	-38	-12
Södertörns brandförsvärsförbund	-31	-31	0	0
Tekniska nämnden summa	-143	-167	24	0
Avfallsverket	-5	0	-5	-4
Tekniska nämnden gata, väg, park	-160	-177	17	-5
VA-verket	22	10	12	9
Utbildningsnämnden	-2 385	-2 394	10	28
Överförmyndarnämnden	-7	-7	0	0
Summa verksamheter och nämnder	-4 412	-4 426	-14	-30
Finansförvaltningen	5 683	4 487	1 196	42,7
Medfinansiering tunnelbana	-850	0	-850	0,0
Summa Nacka kommun	420	61	359	13

Figur 8. Årets resultat senaste femårsperioden



Figur 9: Kommunens låneskuld



nadsfinansiering, obligation 300 miljoner kronor och certifikat 500 miljoner kronor.

Vid utgången av året hade kommunen också placerat 650 miljoner kronor.

Investeringar

Kommunens nettoinvesteringar 2014 var 597 miljoner kronor, vilket låg i nivå med nivån 2012 och 2013. Investeringsnivån motsvarade 6 000 kronor per invånare. Jämför vi oss med andra kommuner innebär det att investeringsnivån i Nacka ligger ungefär 2 000 kronor högre per invånare än snittet för jämnstora kommuner. Styrningen av investeringarna har förbättrats under året vilket resulterat i att de var i nivå

med lagda prognoser. De största projekten var:

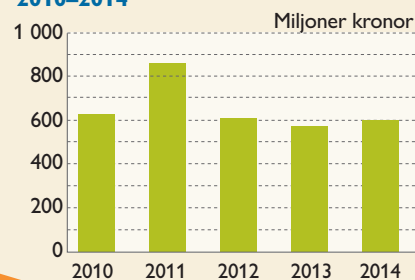
- Kvarnholmsförbindelsen, som binder samman Kvarnholmen och centrala Nacka, 101,5 miljoner kronor
- Förvärv av fastighet på Sicklaön (73:119) 41,3 miljoner kronor: Syfte att säkerställa kommunens behov av servicebostäder för social- och äldreomsorgens behov.
- Nacka sportcenter ombyggnad, 25,7 miljoner kronor: Syftet var att göra Nacka sportcenter till en mer funktionell och modern mötesplats med synliga entréer och tydligare skyltning så besökaren lättare kan orientera sig i anläggningen.

Positivt resultat för koncernen

Stadshuskoncernen består av moderbolaget Nacka Stadshus AB och de två dotterbolagen Nacka Energi AB och Nysätra Fastighets AB. Nacka Stadshus AB ägs av Nacka kommun. Resultatet i koncernen blev 437 miljoner kronor. Förutom kommunens goda resultat så är det Nacka Energi AB som bidrar till att koncernresultatet blir något högre än kommunens. Nacka Energi ABs omsättning har fortsatt att öka samtidigt som kostnaderna har varit lägre än beräknat. Under 2014 har ägardirektiv tagits fram för kommunens helägda bolag.

Kvarnholmsförbindelsen

Figur 10. Nettoinvesteringar 2010–2014





Nacka sportcenter



Övergripande måluppfyllelse under 2014

I detta avsnitt av förvaltningsberättelsen ger vi en bild av kommunens måluppfyllelse. Det handlar om hur vi nått de övergripande målen för kommunen och om hur de olika verksamheterna nått sina strategiska mål. Vi redovisar övergripande mätningar som gjorts och hur Nacka ligger till i dem, i jämförelse med andra kommuner.

Varje dag är det tiotusentals Nackabor som tar del av Nacka kommuns service. Det är barnet som tas om hand i en av de cirka 100 förskolorna. Det är den äldre damen som bor på något av de tolv särskilda boendena. Husägaren som rullar ut sina kärlnär det är dags för sophämtning eller den unga killen som behöver stöd för att komma i arbete och har sitt första möte med sin jobbexpert. Det är mamman som går med barnvagnen på en plogad gångväg efter en natt med ymnigt snöfall. Eller familjen som fått bygglov och kan sätta igång utbyggnaden av huset.

Vi vill att medborgaren upplever och får en hög kvalitet i alla dessa

möten med kommunen. Vi försöker fånga kvaliteten genom att göra kund- och medborgarundersökningar, mäta handläggningstider, analysera betyg och antalet personer som får arbete efter kommunens insatser, o.s.v. Vi har genomgående mycket höga målsättningar för våra verksamheter. Så långt som det är möjligt jämför vi oss med andra kommuner för att lära av andra och se var det finns förbättringspotential.

God måluppfyllelse under 2014

Måluppfyllelsen under 2014 var hög. Kommunens åtta övergripande mål nåddes. Målen och lägesbedöm-

ningar visas i tabellen nedanför. För att bedöma läget för de övergripande målen så följer vi upp nämndernas underliggande strategiska mål och gör en sammanvägd bedömning.

Måluppfyllelsen har ökat under 2014 när det gäller kommunens ekonomiska läge, som bedöms som mycket bra. Det har skett en förbättring sedan 2013 och jämför man med åren 2011 och 2012 så är förbättringen stor.

Verksamhetsresultaten fortsatte att vara goda under 2014 och har på många håll förbättrats. Nöjdheten bland kommunens kunder och medborgare var hög inom många områden. Nacka kommun hamnar i



Figur 11. Nacka kommuns åtta övergripande mål och lägesbedömning

Mål för verksamheten	Läge	Mål för insatta resurser	Läge
God kommunal service	■	Effektivt resursutnyttjande	■
Starkt medborgarinflytande	■	Lägsta möjliga skatt och påverkbara avgifter	■
Stor valfrihet	●	Kommunal ekonomi i balans	●
God livsmiljö och långsiktigt hållbar utveckling	■		
Trygg och säker kommun	■		

Läge	Kriterier för nulägesbedömningar
▲ HAR BRISTER	Resultaten för nyckeltalen ligger sammantaget under fastställda nivåer Resultatet är inte styrkt med utfall för fastställda nyckeltal Resultatutvecklingen är negativ över tid
■ BRA	Resultatet för nyckeltalen uppfyller sammantaget fastställda målnivåer Resultaten är styrkta med utfall för fastställda nyckeltal
● UTMÄRKT	Resultaten överstiger fastställda målnivåer Resultaten för nyckeltalen är externa jämförbara

● UTMÄRKT ■ BRA ▲ HAR BRISTER

många mätningar som görs av kommunernas kvalitet mycket bra till i jämförelse med andra kommuner.

I Sveriges kommuner och landstings öppna jämförelser inom skolområdet fortsätter kommunen att ligga bland de allra bästa kommunerna i det sammanvägda resultatet, på plats åtta 2014. Nöjdheten med gator och vägar är mycket hög, i jämförelse med i andra kommuner.

Det finns också utmaningar och förbättringsområden. Exempel som kan lyftas fram är att trots bra resultat inom skolområdet är kommunens målsättning att förbättra resultaten. Skillnaderna mellan flickor och pojkars resultat i grundskolan ska ytterligare minska och elevernas upplevelse av inflytande och trygghet i grundskolorna ska öka. Ytterligare utvecklingsområden är att öka medborgarnas nöjdhet med hur de kan ha inflytande över

kommunens beslut och att förbättra tillgången till återvinningscentraler.

Kommunen har en god ekonomisk hushållning

Enligt kommunallagen ska kommunerna ha en god ekonomisk hushållning. Det betyder att kommunen ska ha ordning i sin ekonomi och att varje skattekrona ska användas på bästa möjliga sätt. Det är också viktigt att kommunen har en långsiktigt hållbar ekonomi, så att kommande generationer inte belastas av en svag ekonomi i dagsläget.

Varje kommun ska närmare precisera vad god ekonomisk hushållning innebär för dem. I Nacka kommun har vi definierat det så att om vi når de åtta övergripande målen har vi en god ekonomisk hushållning. För 2014 kan vi därför konstatera att kommunen haft en god ekonomisk hushållning. Den kraftiga minsk-

ningen av låneskulden innebär att kommunens ekonomi har en förbättrad långsiktig bärighet.

För att ge en fördjupad bild av måluppfyllelsen kommenterar vi här varje övergripande mål och vilka resultat som ligger till grund för hur vi har bedömt läget. I avsnittet om Nackas verksamheter ges en mer fyllig bild av vad som hänt och hur det gått under 2014 inom de olika verksamheterna.

Förbättrade resultat i medborgarundersökningen 2014

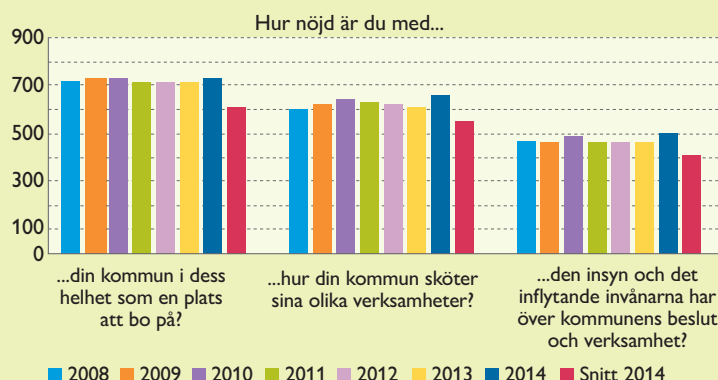
Medborgarna i Nacka kommun är nöjda med att leva och bo i kommunen, visar medborgarundersökningen. Hela 73 procent kan starkt rekommendera vänner och bekanta att flytta till kommunen. Nöjdheten med hur kommunen sköter sina verksamheter har ökat sedan 2013 och ligger nu bland de allra högsta i landet. Det har också skett en ökning de senaste åren av antalet medborgare som är nöjda med kommunens insatser för att de ska kunna leva miljövänligt.

Jämför vi oss med andra framgår att medborgarna ger Nacka kommun högre betyg inom nästan alla områden som det frågas om.

Medborgarundersökningen kompletterar brukarundersökningarna

Inom de flesta av kommunens verksamheter gör vi brukarundersökningar för att ta reda på vad brukare tycker. Det är ett mycket viktigt underlag för verksamhetsutvecklingen, exempelvis inom förskolan och skolan, äldreomsorgen och för stöd som ges till personer med funktionsnedsättning, o.s.v. Som ett komplement till brukarundersökningar gör vi varje år en medborgarundersökning, som utförs av Statistiska centralbyrån. Över 260 av landets kommuner har gjort samma undersökning. I denna undersökning frågar vi medborgarna om vad de tycker inom en stor mängd områden. Medborgarna behöver inte ha egen erfarenhet av områdena för att svara, vi vill veta vad de tror eller tycker ändå.

Undersökningen består av tre områden. För varje område redovisas dels ett helhetsbetyg, dels betyg på de olika faktorerna inom respektive område. I diagrammet nedanför visar vi vilket betyg Nacka kommun får i de tre övergripande områdena. Betyget redovisas i ett index, där värden över 40 kan anses vara godkänt, över 55 betyder att medborgarna är nöjda och över 75 att medborgarna är mycket nöjda. Stapeln längst till höger redovisar snittet för samtliga 130 kommuner som gjorde undersökningen 2014.



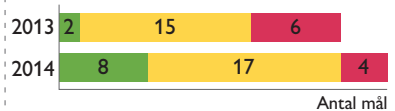
God kommunal service

BRA

Att leverera service av god kvalitet är en central uppgift för kommunen. De flesta av nämndernas strategiska mål för god kommunal service nås. Måluppfyllelsen är också högre än 2013. Inom tekniska nämndens ansvarsområde, som bland annat är hur gator, vägar och hur allmänna platser sköts, så var måluppfyllelsen mycket god under året och nämnden står för tre av de mål där måluppfyllelsen bedömts som utmärkt.

Måluppfyllelse

Strategiska målen för god kommunal service¹



Föräldrarnas nöjdhet med förskolan är mycket hög. Allt färre förskolor har en låg andel nöjda föräldrar. Resultaten i grundskolan och gymnasieskolan är fortsatt höga, bland de högsta i landet. Två av målen som inte nås 2014 handlar

● UTMÄRKT ■ BRA ▲ HAR BRISTER

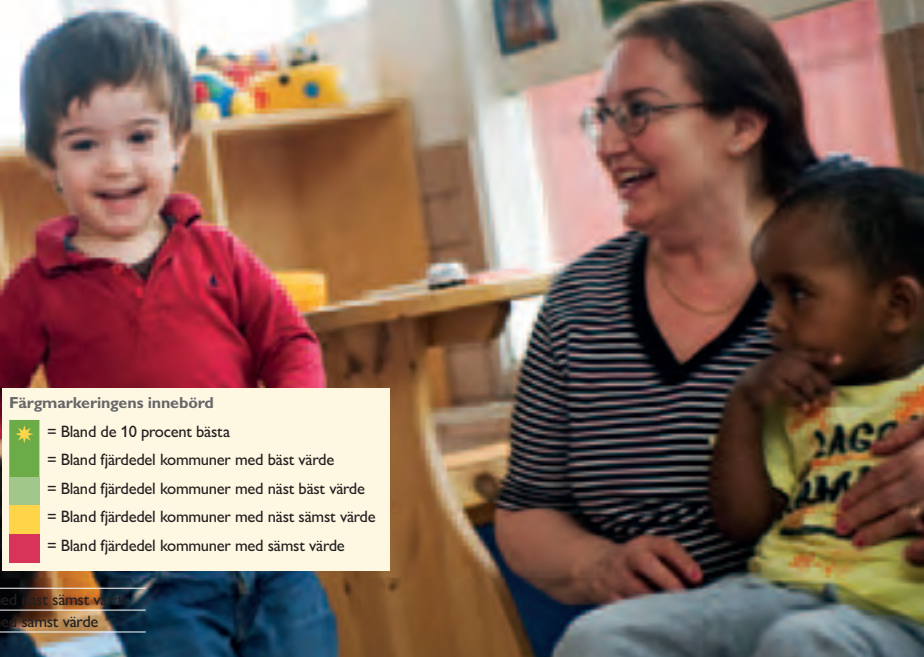
om elevernas inflytande i grundskolan och gymnasieskolan, vilket är fortsatta utvecklingsområden.

Under 2014 fortsatte utvecklingen med ett ökande antal personer i behov av stöd inom individ- och familjeomsorgen. Trots ett starkt ökat tryck på kommunen så har rättssäkerheten kunna bibehållas. Det beror på att Nacka har en hög kompetens hos medarbetarna och en stabilare personalsituation än många andra kommuner i länet.

¹ I tabellen visas måluppfyllelsen för nämndernas strategiska mål 2013 och 2014. De flesta mål är desamma 2014 som 2013 men en del mål har ändrats och/eller lagts till. Det är därför delvis olika mål som jämförs. Tabellen visas för att ge en bild av hur målen nåtts på en samlad nivå. Grönt betyder att målen nåtts och att resultaten dessutom är goda i jämförelse med andra kommuner. Gult att målen nåtts överlag och rött att det finns brister när det gäller måluppfyllelse.

Medborgarundersökning 2014

Nöjdhet med verksamheterna	Nackas värde	Snittet för samtliga
Nöjd-medborgar-index	66	55
Bemötande och tillgänglighet	63	57
Förskolan	70	63
Grundskolan	68	56
Gymnasieskolan	70	58
Äldreomsorgen	58	51
Stöd för utsatta personer	57	48
Räddningstjänsten	77	74
Gång- och cykelvägar	59	54
Gator och vägar	64	54
Idrotts- och motionsanläggningar	62	60
Kultur	66	62
Miljöarbete	61	55
Renhållning och sophämtning	68	66
Vatten och avlopp	85	78



Färgmarkeringens innebörd

- ★ = Bland de 10 procent bästa
- = Bland fjärdedel kommuner med bäst värde
- = Bland fjärdedel kommuner med näst bäst värde
- = Bland fjärdedel kommuner med näst sämst värde
- = Bland fjärdedel kommuner med sämst värde

Färgerna
 ★ = Bland de 10 procent bästa
 ■ = Bland fjärdedel kommuner med bäst värde
 ■ = Bland fjärdedel kommuner med näst bäst värde

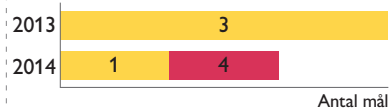
Starkt medborgarinflytande

BRA

Detta mål mäts främst genom att på en övergripande nivå följa hur nöjda medborgarna är med sina möjligheter att påverka politiska beslut och inom de kommunala verksamheterna. Frågor om detta ställs i medborgarundersökningen. Här kan man se att nöjdheten är lägre än nöjdheten med exempelvis hur kommunen sköter sina verksamheter. Det är ett mönster som finns i de flesta kommuner. Kommunens målsättning är att öka medborgarnas nöjdhet inom detta område. Under 2014 har en mängd aktiviteter skett för att på olika sätt involvera medborgarna i utvecklingen av den nya staden på västra Sicklaön. Arbetet kommer att fortsätta och lyckade metoder ska också användas när kommunen utvecklar andra kommundelar.

Måluppfyllelse

Strategiska målen för starkt inflytande



● UTMÄRKT ■ BRA ▲ HAR BRISTER

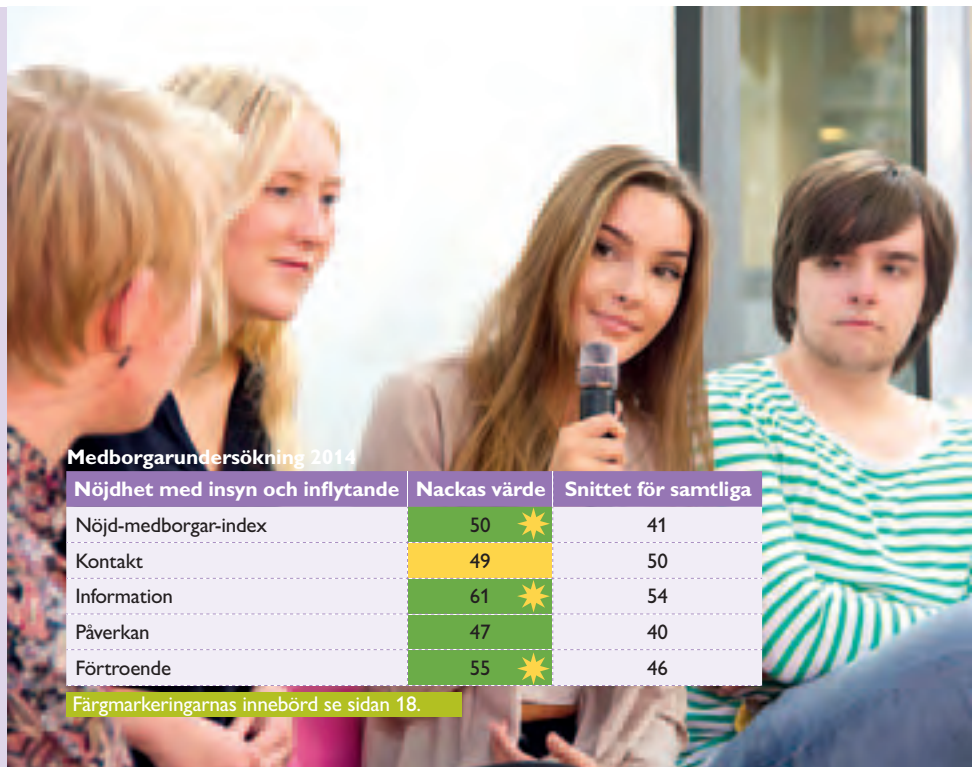


Inflytande som sommarjobb

Ungt inflytande är ett årligt projekt i Nacka kommun där unga medborgare erbjuds att sommarjobba med inflytande och påverkan istället för att ha ett traditionellt feriearbete. Ungdomarna får uppdrag från kommunen som handlar om frågeställningar som olika verksamheter behöver hjälp med att belysa och lösa. Under sommaren 2014 arbetade 28 Nackaungdomar med fyra uppdrag på temat "en levande stad för alla":

- Att leva i en byggarbetsplats
- Fysiska mötesplatser i ett Nacka för alla
- Framtidens utvecklande och lärande miljöer i Nacka stad
- Hur ska Nacka leva sin vision, öppenhet och mångfald?

Fokus i uppdraget låg på den stad som växer fram på västra Sicklaön men resultatet kan med stor sannolikhet användas även i utvecklingen av resten av Nacka.



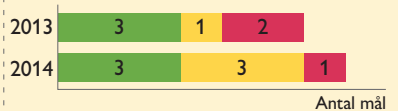
Medborgarundersökning 2014

Nöjdhet med insyn och inflytande	Nackas värde	Snittet för samtliga
Nöjd-medborgar-index	50	41
Kontakt	49	50
Information	61	54
Påverkan	47	40
Förtroende	55	46

Färgmarkeringarnas innebörd se sidan 18.

Måluppfyllelse

Strategiska målen för stor valfrihet



● UTMÄRKT ■ BRA ▲ HAR BRISTER

Kundval i Nacka 2014



Arbetsmarknadsinsatser för arbetssökande

Samhällsorientering för nyanlända

Förskola och pedagogisk omsorg

Grundskola

Gymnasieskola

Vuxenutbildning

Svenska för invandrare

Familjebehandling

Familjerådgivning

Öppenvårdsinsatser för personer med missbruksproblem

Musikskola

Boendestöd

Daglig verksamhet för personer med funktionsnedsättning

Dagverksamhet för äldre

Hemtjänst, ledsagning och avlösning

Sysselsättning för personer med psykisk funktionsnedsättning

Särskilt boende för äldre

...och på gång, införs under 2015:
Ledsagning och avlösning

Fyra grundskolor byggdes ut inför läsåret 2014/15 för att möta en ökad efterfrågan till förskoleklass.

Stor valfrihet

● UTMÄRKT

Medborgarna i Nacka kommun har möjligheter att göra val inom ett mycket stort antal verksamheter och valfriheten mätt i det perspektivet är bland den högsta i landet. Under året beslutades att under 2015 så införs ytterligare ett kundval, inom verksamheten ledsagning och avlösning för personer med funktionsnedsättning.

De flesta av nämndernas mål för valfrihet nås. För grundskolan har kommunen som mål att minst 95 procent av eleverna ska få sitt förstahandsval av skola. Målet nåddes inte under 2014, då 92 procent fick sitt förstahandsval. Fyra grundskolor byggdes ut inför läsåret 2014/15 för att möta en ökad efterfrågan till förskoleklass. Till förskoleklassen fick 95 procent av barnen förstahandsvalet.

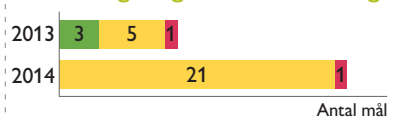
God livsmiljö och en långsiktigt hållbar utveckling

BRA

Detta mål spänner över många områden och har många dimensioner. Det handlar om tidiga och förebyggande insatser inom det sociala området, att kommunen ska hjälpa människor att komma i arbete och därigenom minska utanförskapet, att levandegöra kommunens kulturhistoria, att ha en miljövänlig avfallshantering, att kommunens vatten ska ha en bra status och att få tunnelbana till Nacka – med mera.

Måluppfyllelse

Strategiska målen för en god livsmiljö och en långsiktigt hållbar utveckling



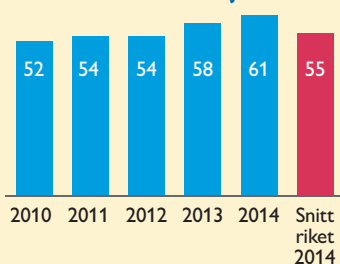
De flesta mål som finns uppsatta nås. Det dröjer några år innan tunnelbanan går till Nacka men arbetet med att förbereda för tunnelbana från kommunens sida har dragit igång på allvar under 2014. Kommunens mål för hur många hyresrätter som ska färdigställas i kom-

munen årligen nås dock inte, då inga hyresrätter färdigställdes 2014. Under 2015–2016 beräknas drygt 120 hyresrätter bli färdigställda på Lokomobilvägen.

Medborgarnas nöjdhet med kommunens insatser för att invånarna ska kunna leva miljövänligt har ökat, vilket är mycket positivt. Detta kan ha att göra med den stora satsningen på insamling av matavfall, som fortsatt under året.



Figur 12. Medborgarnas nöjdhet med kommunens miljöarbete



Medborgarundersökning 2014

Nöjdhet med att leva och bo i kommunen	Nackas värde	Snittet för samtliga
Nöjd-region-index	73	61
Rekommendation	83	65
Arbetsmöjligheter	58	49
Utbildningsmöjligheter	65	60
Bostäder	62	56
Kommunikationer	66	61
Kommersiellt utbud	68	63
Fritidsmöjligheter	66	61
Trygghet	67	61

Färgmarkeringarnas innebörd se sidan 18.

Trygg och säker kommun

■ BRA

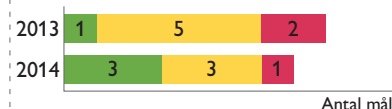
Måluppfyllelsen har ökat något när det gäller kommunens mål att vara trygg och säker. Ökningen avser hur tryggt och säkert medborgarna upplever det att vistas i trafikmiljön samt tryggheten inom förskolan. En mycket stor andel av föräldrarna upplever att deras barn är trygga på förskolan samt att personalen

bryr sig om barnen. I gymnasiet svarar hela 96 procent av eleverna att de är trygga på sin skola. Men kommunens mål för trygghet inom grundskolan nås inte, då det är för hög andelen elever som uppger att de inte känner sig trygga i skolan (9 procent) och som inte tycker att de kan arbeta ostört på lektionerna (31 procent).

● UTMÄRKT ■ BRA ▲ HAR BRISTER

Måluppfyllelse

Strategiska målen för en trygg och säker kommun



Ny trygg- och säkercertifiering inom skolan

En ny modell för certifiering av trygga och säkra förskolor har arbetats fram under våren 2014 och 43 förskolor har certifierats. Syftet med utmärkelsen är att minska olyckor och att lära av inträffade olycksfall så att de kan undvikas i framtiden och på så sätt göra förskoleverksamheten till en tryggare plats för barnen.



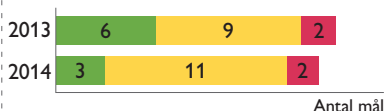
FÖRSKOLOR SOM FICK CERTIFIERING 2014

- Amadeus förskola
- Bagarsjöns förskola
- Barkbåtens föräldrakooperativ
- Berguddens förskola
- Björknäs förskola
- Bågens förskola
- Bäckalidens förskola
- Chrysolitens förskola
- Eknäs förskola
- Finnboda förskola
- Fiskarhöjdens förskola
- Förskola Leklabbet
- Förskola Smörblomman
- Förskolan Solstrålen
- Gläntans förskola
- Henriksdals förskola
- Humlans föräldrakooperativ
- Hästhagens förskola
- Igelboda förskola
- Isis förskola
- Krabbans förskola
- Kristallens förskola
- Kyrkvikens förskola
- Källans förskola
- Lilla Maeastro förskola
- Lyckolundens föräldrakooperativ
- Monessoriförskolan Svanen
- Nyckelpigan
- Optimus
- Ringgårdens förskola
- Saltisbarnens montessoriförskola
- Saltsjöbadens montessoriförskola
- Pyramiden
- Saltsjö-Dunnäs montessoriförskola
- Sigfridsborgs förskola
- Skogsstogens förskola
- Storängens förskola
- Tuvans förskola
- Universums förskola
- Utskogens förskola
- Vittra Saltsjö-Boo
- Vätgårdets förskola
- Växthuset
- Öppna Förskolan familjecentralen
- Fisksättra/Saltsjöbaden

● UTMÄRKT ■ BRA ▲ HAR BRISTER

Måluppfyllelse

Strategiska målen för ett effektivt resursutnyttjande



Effektivt resursutnyttjande

■ BRA

Målet att ha ett effektivt resursutnyttjande handlar om att få ut så mycket som möjligt av varje skattekrona.

Många mål som följs upp för att mäta resursutnyttjandet handlar om kommunens medarbetare. Ett mål är att Nacka ska vara en attraktiv arbetsgivare med kompetenta, stolta och motiverade medarbetare och där bedöms läget som utmärkt 2014. 75 procent av medarbetarna kan rekommendera andra att arbeta i Nacka kommun, vilket är en stor ökning sedan 2013. Kommunen fick under 2014 två utmärkelser – som bästa arbetsgivare för äldre personer samt som en av de mest intressanta offentliga arbetsplatserna i landet, ur karriärsynpunkt.

Ett av målen som inte nås när det gäller effektivt resursutnyttjande handlar om handläggningstider inom miljö- och stadsbyggnad. Kommunen måste öka effektiviteten och snabba upp processerna där för att få till stånd det höga tempo i sadsutvecklingen som kommer att krävas under kommande år. Det andra målet som inte nåddes under 2014 är att införa e-tjänster för handläggning inom överförmyndarverksamheten. Detta kommer att bli färdigt under 2015 och förväntas öka effektiviteten inom verksamheten.

Lägsta möjliga skatt och påverkbara avgifter

■ BRA

Kommunens mål är att den kommunala skattesatsen ska ligga bland de tio kommuner i landet med lägst skattesats och målet uppnås 2014.

Påverkbara avgifter

Kommunens taxor och avgifter är till för att finansiera de kostnader som är förknippade med verksamheten. Kommunens mål är att medborgarna ska kunna påverka avgifterna. Taxan för vatten och avlopp i kommunen är exempelvis konstruerad så att den stora merparten är av rörlig karaktär för att taxan ska kunna vara påverkbar.

Taxor och avgifter används också för att få en styrningseffekt. När det gäller avfallstaxan så har den arbetats om inför 2015, så att den har en tydlig miljöstyrningseffekt. Det blir betydligt dyrare att slänga skräp, till förmån för att lämna till förpackningar och tidningar till återvinning och sortera ut matavfall. Likaså införs boendeparkering och parkeringsavgifter på västra Sicklaön till hösten.

När det gäller förskola så väljer föräldrarna vistelsetid per vecka. Det finns tre intervaller att välja på och ju lägre vistelsetid desto lägre avgift.

Tabell 3. De tio kommunerna i landet med lägst skattesats till kommunen 2014

Kommuner	Skattesats
Solna	17,20
Stockholm	17,33
Danderyd	17,35
Täby	17,63
Sollentuna	18,10
Vellinge	18,50
Kävlinge	18,51
Nacka	18,61
Lidingö	18,62
Österåker	18,65

Kommunal ekonomi i balans

● UTMÄRKT

Kommunens ekonomiska utfall 2014 var mycket bra. Nio av tio nämnder höll sin budget och kommunen når de målsättningar som finns för den kommunala ekonomin. Kommunens ekonomi är mer långsiktigt hållbar eftersom låneskulden kunde minskas drastiskt under slutet av 2014.





Vi står inför en expansiv period

Nacka kommun är en attraktiv kommun. Medborgarna trivs med att leva och bo i kommunen och nöjdheten med hur kommunen sköter sina verksamheter är hög. Många vill flytta till Nacka. Kommunen är en av de kommuner i landet och länet där befolkningstillväxten är som störst.

Kommunen står nu i startgropen inför en mycket dynamisk period, då många nya bostäder ska byggas och folkmängden förväntas öka än kraftigare än tidigare. Stad ska byggas på västra Sicklaön och arbetet med att dra tunnelbanan till Nacka ska påbörjas. Kommunen har i tunnelbaneavtalet åtagit sig att se till att det byggs 13 500 nya bostäder på västra Sicklaön samtidigt som ett stort antal bostäder ska byggas också i andra delar av kommunen.

Redan under de närmsta åren kommer befolkningstillväxten att ta fart, efter en period med en något lägre tillväxttakt, och ligga kring 2 000 personer per år. Antalet förskolebarn kommer återigen börja öka stort, samtidigt som den mycket stora ökningen av antalet grundskolebarn fortsätter. På lite längre sikt kommer befolkningstillväxten ligga på ännu högre nivåer.

Kommunen ska fortsätta att leverera service med hög kvalitet och samtidigt ha en långsiktig hållbar ekonomi. Detta kräver en god planering. Under 2014 har ett arbete med att ta fram en modell för långsiktig prognos påbörjats. Det är viktigt att fånga och planera de stora investeringar som kommer att krävas framöver när kommunen växer. Frågan om långsiktig planering och "tjaming" är viktig för att kunna styra

mot en hållbar ekonomi. Exempelvis så ska nya skolor finnas framme i samma stund som nya invånare flyttar in, inte för tidigt eller försent. Arbetet har påbörjats med att planera hur lokalförsköningen bör se ut till 2030.

Under 2014 har de ekonomiska förutsättningarna förbättrats med en stark resultatnivå och skuldsättningen har minskats vilket lägger en god grund för en långsiktigt hållbar ekonomi.

Ett annat område som är viktigt och kommer att vara allt viktigt framöver är att vara en attraktiv arbetsgivare. Vi ser redan idag att vissa grupper är svåra att rekrytera och det kommer att bli ännu svårare framöver i Stockholm när många områden växer och behovet av arbetskraft ökar.

Nacka kommun är en attraktiv arbetsgivare

Medarbetarna i Nacka kommun är kompetenta, stolta och motiverade. Vi arbetar aktivt för jämställdhet och mångfald samt för att främja hållbarhet och hälsa. Nacka är en av Sveriges mest intressanta arbetsplatser och 2014 fick kommunen utmärkelsen ”Bästa arbetsgivaren för äldre”.

Medarbetarenkäten visar ett bra resultat

Av årets medarbetarenkät framkommer att en stor andel av medarbetarna, 76 procent, är positiva till Nacka kommun som arbetsgivare. Det är ett mycket bra resultat. Många tycker att det finns utvecklingsmöjligheter i kommunen, närmare bestämt 74 procent. Det är en ökning med tolv procentenheter jämfört med 2013.

Allt fler säger också att de skulle rekommendera andra att börja arbeta i kommunen, 75 procent, vilket är en ökning med sex procentenheter jämfört med året innan. En mycket hög andel av medarbetarna, 85 procent, är stolta över det arbete som utförs.

77 procent tycker att den egna arbetsplatsen strävar mot Nacka kommuns vision ”Öppen och mångfald”. Nästan lika hög andel upplever att arbetsplatsen genomsyras av den grundläggande värderingen ”Förtroende och respekt för människors kunskap och egen förmåga – samt för deras vilja att ta ansvar”.

Ledarskapsakademien tryggar ledarförsörjningen

Ledarskapsakademien är ett samarbete mellan fem kommuner som pågått sedan 2001 vars syfte bland annat är att trygga ledarförsörjningen och utveckla Nacka till en än mer attraktiv arbetsgivare i framtiden. Den sjunde omgången avslutades i september 2014. Då redovisade deltagarna sin spaning på hur chefer och medarbetare lever visionen och den grundläggande värderingen i

praktiken. Under hösten har vi valt ut adepter för en ny omgång av ledarskapsakademien.

Mångfald i etnicitet hos medarbetare

Var fjärde medarbetare har utländsk bakgrund och antalet ökar. Det kan relateras till Nackas befolkning där 24 procent har utländsk bakgrund.

Generationsväxling

Under 2014 förnyrades personalstyrkan. Andelen medarbetare under 30 år ökade samtidigt som andelen medarbetare över 60 år minskade. Den totala medelåldern för kommunens anställda var 46,3 år, för kvinnor 46,8 år och för män 45,2 år. Jämfört med 2013 innebär det en sänkning av medelåldern med 0,3 år.

Personalomsättning

Personalomsättningen, det vill säga andelen tillsvidareanställda som slutat, var förra året 9,8 procent. Av dessa var 2,7 procent pensionsavgångar. Personalomsättningen exklusive pensionsavgångar var 0,3 procentenheter högre än 2013.

Under året gick 114 medarbetare i pension vilket är en ökning jämfört med 2013 då 79 medarbetare gick i pension. Den närmsta 4-årsperioden beräknas i genomsnitt cirka 100 medarbetare gå i pension varje år.

Satsning på jämställdhet och mångfald

Sedan 2013 har kommunen årligen genomfört två



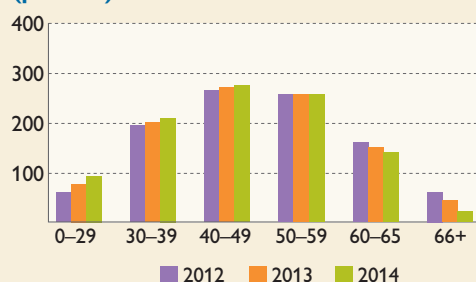
Tabell 4. Andel medarbetare med utländsk bakgrund (procent)

	2010	2011	2012	2013	2014
Medarbetare	23,1	23,2	24,6	24,7	25,8

Tabell 5. Genomsnittlig pensionsålder

	2012	2013	2014
Totalt	65,1	65,1	65,2
Kvinnor	64,7	64,9	65,2
Män	66,2	65,9	65,3

Figur 13. Åldersfördelning 2012–2014 (procent)



omgångar av Utvecklingsakademien. Temat har varit jämställdhetsintegrering. Sedan 2014 har fokus även legat på att säkerställa ett professionellt bemötande av alla genom att öka deltagarnas HBTQ-kompetens. Totalt deltog 29 medarbetare i Utvecklingsakademien under året. De har arbetat med att säkerställa att den egna enheten bemöter alla professionellt och ger likvärdig service till både kvinnor och män. Utvecklingsakademien har gett deltagarna nya kunskaper, verktyg, metoder och nätverk vilket har inspirerat till en rad förbättringsarbeten.

Jämställdhet

Medarbetarundersökningen bekräftar att arbetsförutsättningarna passar både kvinnor och män. 76 procent av kvinnorna och 75 procent av männen är positiva till att arbeta inom Nacka kommun.

Hållbart medarbetarengagemang

Sveriges kommuner och landsting har ett index för hållbart medar-

betarengagemang (HME). Nackas resultat står sig väl jämfört med de 50 kommuner som redovisat detta index. Hållbart medarbetarengagemang för kvinnor uppgår till 81 procent, vilket är en procentenhet högre än hos övriga kommuner. Hållbart medarbetarengagemang för män uppgår till 80 procent, vilket är tre procentenheter högre i jämförelse med övriga kommuner.

Jämställda löner och löneutveckling

Nacka kommuns medarbetarpolicy tydliggör utgångspunkter och förutsättningar för lönebildningen. I policyn betonas lika lön för lika arbete som en viktig princip. Policyn betonar även vikten av att chefer ska ha kompetens att sätta och motivera lön. Utfallet av löneöversynen 2014 blev 3,01 procent. Löneökningarna för kvinnor uppgick till 3,02 procent och för män till 2,97 procent.

Den totala lönekostnaden inklusive po-pålägg var 1,9 miljoner kronor, vilket är en ökning med 4 procent sedan året innan.

Personalsammansättning

Vid slutet av 2014 hade Nacka kommun 4 266 månadsavlönade, varav 129 var vikarier. 76 procent var kvinnor och 24 procent var män.

- 62 procent arbetade inom förskola och skola.
- 18,9 procent arbetade i kommunens egen produktion av sociala stödresurser.
- 14,4 procent arbetade inom myndighets- och huvudmannaheter.
- 4,7 procent arbetade inom kom-mungemensamma stödenheter och inom stadsledningskontoret.

De timavlönades arbetade tid motsvarade 193 årsarbetare, vilket är en ökning sedan 2013 då årsarbetstids-måttet för timavlönade motsvarade 164 årsarbetare.

Fler heltidsanställda

85,4 procent av de månadsavlönade var heltidsanställda och skillnaden mellan könen har fortsatt minska. 84,8 procent av kvinnorna hade en heltidsanställning och 87,4 procent av männen.



Bästa arbetsgivaren för äldre

Vi har också blivit uppmärksammade för arbetet med kompetensväxling och engagerade äldre medarbetare genom utmärkelsen, "Bästa arbetsgivaren för äldre", som SPF Seniorerna delade ut för första gången 2014. Motiveringen löd: "En mångfald av yrken representeras av ett antal 65-plussare som bidrar med sin erfarenhet och får agera som mentorer för yngre kollegor." Förutom utmärkelsen fick vi också ett hedersomnämmande för arbetet med uppföljning inom hemtjänst.

Enligt medarbetarundersökning reser:

- 50 procent från en bostad i Nacka kommun
- 25 procent från en bostad inom Stockholms kommun
- 10 procent från en bostad inom Värmdö kommun
- 15 procent från en bostad i en kranskommun eller en kommun utanför Stockholms län.

De som arbetar inom vård och omsorg har rätt till heltidsanställning. 25 procent av dem, 142 personer, har valt att inte arbeta heltid. Av dem var 85 procent kvinnor och 15 procent män. Hade de valt att arbeta heltid skulle andelen heltidsanställda ha uppgått till 89 procent.

Låg sjukfrånvaro jämfört med andra kommuner

Den totala sjukfrånvaron 2014 var 5,1 procent, vilket är en ökning med 0,2 procentenheter sedan 2013. De senaste sex åren, 2009–2014, har Nacka haft näst lägst total sjukfrånvaro bland våra jämförelsekommuner: Danderyd, Solna, Sollentuna, Värmdö, Tyresö och Täby. Den totala sjukfrånvaron hos våra jämförelsekommuner 2014 uppgick till 5,7 procent, en ökning med 0,2 procentenheter jämfört med 2013.

Den totala sjukfrånvaron bland övriga kommuner i länet var 6,4 procent, vilket är en ökning med 0,3 procentenheter.

Nacka var en av kommunerna i riket med lägst andel långtidssjukskrivna förra året. Av den totala sjukfrånvaron var 32,4 procent långtidssjukskrivna. Medelvärdet hos våra jämförelsekommuner var 45,3.

Av den totala sjukfrånvaron var andelen långtidssjukskrivna kvinnor 35 procent och andelen långtidssjukskrivna män 18,1 procent. Sjukfrånvaron uppdelad på kön och ålder följer mönstret för övriga kommuner, det vill säga att sjuktalen var högre för kvinnor än för män.

Sjukfrånvaron för kvinnor låg på 5,8 procent och för män på 3,1 procent. Sjukfrånvaron har ökat med 0,2 procentenheter både för kvinnor och män. Den totala sjukfrånvaron har minskat något för anställda under 50 år och ökat med 0,4 procentenheter för medarbetare över 50 år.

Hälsosam livsstil och balans mellan arbete och fritid

I Nacka kommun vill vi främja hälsa och vi eftersträvar att alla medarbetare har balans mellan arbete och fritid. Vi har fortsatt satsningarna på olika hälsoutmaningar och inspirerat medarbetare att sätta mål för en hälsosam livsstil. Under året startade Nackas friskvårdskör. Redan i februari agerade kören som ”en vandrande kör” vid Nacka företagarräff. Sammanlagt har 75 medarbetare deltagit i kören under året.

Miljösmarta resvanor

Medarbetare i Nacka ska bidra till hållbar utveckling och göra miljösmarta val i sitt arbete och sitt resande. Drygt hälften av de anställda promenerar, cyklar eller tar allmänna kommunikationer till arbetet och 11 procent varierar färd sätt. Fördelningen av färd sätt beror på bostadsort. För att få fler medarbetare att variera sitt färd sätt och satsa på sin hälsa genomför Nacka kommun årligen cykel- och promenadutmaningar.

En av Sveriges mest intressanta offentliga arbetsplatser

Nacka kommun är en av Sveriges mest intressanta offentliga arbetsplatser. Det visar den granskning som Karriärföretagen Jobtip genomförde under 2014. I början av 2015 delade de för första gången ut utmärkelsen Karriär i offentlig sektor. Ambitionen med utmärkelsen är att utmana arbetsgivarna att bli bättre på att framhålla de utvecklingsmöjligheter som finns.

Tabell 6. Sjukfrånvaro i Nacka och jämförelsekommuner (procent)

	2012	2013	2014
Täby	4,2	4,5	4,7
Nacka	4,9	4,9	5,1
Sollentuna	5,1	5,3	5,1
Danderyd	5,4	5,3	5,4
Solna	5,9	5,5	5,5
Tyresö	6,1	6,3	6,4
Värmdö	6,2	6,7	8,0

Tabell 7. Figur Sjukfrånvaron totalt per kön och ålder

	2011	2012	2013	2014
Kvinnor	5,1	5,4	5,6	5,8
Män	2,8	3,0	2,9	3,1
<29 år	4,6	4,5	5,0	4,9
30–49 år	4,3	4,5	4,9	4,8
>50 år	4,8	5,2	5,0	5,4

I urvalet ingår både tim- och månadsavlönade. Nyckeltal och beräkningar enligt SKL:s obligatoriska sjukfrånvaroredovisning. Mätperiod januari–december.

Tabell 8. Andel heltidsanställda i Nacka kommun

	2012	2013	2014
Andel heltidsanställda	83,8	85,3	85,4
Andel heltidsanställda kvinnor	82,4	82,4	84,8
Andel heltidsanställda män	88,0	89,0	87,4



Nackas verksamheter



Ansvarig nämnd: Utbildningsnämnden

Förskola och skola

Nackas förskolor och skolor har hög kvalitet och höga ambitioner. Det är den samlade bild som framträder när enkäter, intervjuer, statistik och observationer summeras. Varje barn ska utvecklas maximalt och få ett stimulerande lärande. Det gäller oavsett om barnet eller eleven går i en kommunal eller fristående förskola eller skola.

I förskolan är de flesta föräldrarna nöjda eller mycket nöjda med verksamheten och de upplever att barnen är trygga. Grundskolan fortsätter att ha goda resultat. Meritvärdet är högt och Nacka tillhör de bästa kommunerna i landet när det gäller de nationella proven i årskurserna sex och nio. I gymnasiet svarar hela 96 procent av eleverna att de är trygga på sin skola. Fler elever än tidigare är också nöjda med skolans arbete mot mobbning och de allra flesta anser att de behandlas väl av andra elever. Dessa resultat ligger tydligt över genomsnittet för länet.

Både förskolor och fritidshem har svårt att rekrytera högskoleutbildade pedagoger. Brist på utbildad personal är ett problem i storstadsregionerna och kommunerna inom Stockholms län arbetar tillsammans för att försöka lösa problemet.

Inom grundskola och gymnasieskola är elevernas inflytande

ett område som skolorna behöver fortsätta att utveckla. Alltför många elever tycker att de inte är delaktiga i planeringen och utformningen av sin utbildning. Detta kommer utbildningsnämnden fortsatt att följa under 2015.

Utbyggnad av förskolor och skolor en viktig framtidsfråga

Till Sigfridsborgsskolan, Myrsjöskolan, Sickla skola och Björknäs skola ökade efterfrågan på förskoleklass inför läsåret 2014/2015.

Skolorna byggdes därför ut. Inga nya förskolor öppnade under året utan de befintliga förskolorna kunde möta den efterfrågan som fanns.

Att se till att det finns tillräckligt många förskole- och skolplatser är en viktig framtidsfråga när Nacka bygger stad och det ingår i stadsplaneringen att beräkna behovet av utbildningsplatser. Nacka är idag

en attraktiv kommun för anordnare av utbildning och det finns goda förutsättningar för nyetableringar. Det är också viktigt att alla befintliga skolor utvecklas och upplevs som ett valbart alternativ för föräldrar och barn.

Nöjda föräldrar i förskolan

Föräldrar är i hög grad nöjda med sina barns förskolor och allt färre förskolor har en låg andel nöjda föräldrar. Men det är fortfarande brist på förskollärare i Nacka och i hela regionen.

Små barns lärande

Ett stort antal förskolor beskriver i sina kvalitetsanalyser att arbetet med språk och matematik både är en styrka och ett utvecklingsområde. Förskolorna arbetar mer med pedagogisk dokumentation och använder i högre grad lek- och lärmiljön som stöd i lärandet. Ett utvecklingsområ-

de är att definiera, förstå och arbeta med barnens inflytande.

Trygga barn

Större delen av de föräldrar som svarat på kundundersökningen upplever att deras barn är trygga på förskolan och att personalen bryr sig om barnen. Observationerna visar också att normer och värden är ett starkt område på många förskolor. Av de tretton förskolor som observerats inom Våga Visa under året har elva fått bedömningen god eller mycket god kvalitet på detta område.

Goda resultat i grundskolan

Utbildningsnämnden har högt satta mål för sina nyckeltal. Flera resultat som ligger under Nackas målvärden är mycket goda jämfört med andra kommuner.

I grundskolan fortsätter eleverna att ha goda resultat. Särskilt goda är resultaten i de nationella proven i årskurs sex och nio. Nackas resultat hör till de allra bästa i landet. Elevernas genomsnittliga meritvärde när de går ut årskurs nio fortsätter att var högt. Andel elever i årskurs nio som blev behöriga till gymnasieskolan har minskat något, men andelen är fortfarande jämförelsevis hög. En försämring kan dock noteras på tre skolor.

Pojkars resultat på det nationella provet i svenska var tydligt bättre 2014 än året innan och målvärdet nås. Liksom tidigare år når flickor i genomsnitt högre resultat än pojkar, men skillnaden har minskat. Färre elever nådde kravnivån i samtliga delprov i nationella proven i årskurs tre än föregående år i både svenska och matematik.

Elevinflytande – ett fortsatt utvecklingsområde

Ett område som behöver utvecklas är elevers inflytande. Alltför många elev-

FÖRSKOLA – VERKSAMHETSRESULTAT

Övergripande mål	Strategiskt mål	Läge
God kommunal service	Maximal utveckling och stimulerande lärande <i>Varje barn har rätt till en verksamhet som utgår från individens behov och förutsättningar och som stimulerar till största möjliga lärande och kunskapsutveckling</i>	■
	Reellt inflytande <i>Varje barn har rätt till en verksamhet som arbetar målmedvetet för att barn och föräldrar ska ha god insyn i och inflytande över anordnarens verksamhet och utveckling. Varje barn har också rätt till ett reellt inflytande över sin utveckling</i>	■
Stor valfrihet	Valmöjligheter <i>Föräldrar ska ges stora valmöjligheter vid val av förskola, pedagogisk omsorg och fritids</i>	●
Trygg och säker kommun	Trygg arbetsmiljö <i>Varje barn har till en arbetsmiljö som präglas av glädje, trygghet och stimulans som bidrar till god hälsa</i>	●

GRUNDSKOLA – VERKSAMHETSRESULTAT

Övergripande mål	Strategiskt mål	Läge
God kommunal service	Maximal utveckling och stimulerande lärande <i>Varje elev har rätt till en verksamhet som utgår från individens behov och förutsättningar och som stimulerar till största möjliga lärande och kunskapsutveckling</i>	■
	Reellt inflytande <i>Varje elev har rätt till en verksamhet som arbetar målmedvetet för att elever och föräldrar ska ha god insyn i och inflytande över skolans verksamhet och utveckling. Varje elev har också rätt till ett reellt inflytande över sin utveckling</i>	▲
Valfrihet	Valmöjligheter <i>Föräldrar och elever ska ges stora valmöjligheter vid val av skola.</i>	▲
Trygg och säker kommun	Trygg arbetsmiljö <i>Varje elev har rätt till en arbetsmiljö som präglas av glädje, trygghet, studiero och stimulans och som bidrar till god hälsa</i>	■

GYMNASIESKOLA – VERKSAMHETSRESULTAT

Övergripande mål	Strategiskt mål	Läge
God kommunal service	Maximal utveckling och stimulerande lärande <i>Varje elev har rätt till en verksamhet som utgår från individens behov och förutsättningar och som stimulerar till största möjliga lärande och kunskapsutveckling</i>	■
	Reellt inflytande <i>Varje elev har rätt till en verksamhet som arbetar målmedvetet för att elever och föräldrar ska ha god insyn i och inflytande över skolans verksamhet och utveckling. Varje elev har också rätt till ett reellt inflytande över sin utveckling</i>	▲
Trygg och säker kommun	Trygg arbetsmiljö <i>Varje elev har rätt till en arbetsmiljö som präglas av glädje, trygghet, studiero och stimulans och som bidrar till god hälsa</i>	■

INSATTA RESURSER

Övergripande mål	Strategiskt mål	Läge
Effektivt resursutnyttjande	Budget i balans	■

● UTMÄRKT ■ BRA ▲ HAR BRISTER

er uttrycker i kundundersökningen att de inte är delaktiga i planeringen och utformningen av sin utbildning. Under hösten 2014 blev elever vid åtta skolor intervjuade om elevinflytande. Intervjuerna visade att eleverna är nöjda eller mycket nöjda med sitt inflytande men det fanns skillnader mellan eleverna och skolorna.

IT i det dagliga skolarbetet

Ett annat område att utveckla är elevernas tillgång till IT i det dagliga skolarbetet, men också hur tekniken används i det pedagogiska arbetet. Andelen elever som svarar att de an-

vänder dator eller läsplatta varje dag i skolan har ökat sedan föregående år, särskilt bland eleverna i årskurs fem, men det är fortfarande långt till målnivån.

God verksamhet men svårt att rekrytera fritidspedagoger

Fritidshemmen har en god verksamhet och de flesta föräldrarna är nöjda. Ett förbättringsområde är att öka antalet anställda med pedagogisk högskoleutbildning. Nacka hade år 2013 i genomsnitt 32 procent högskoleutbildad personal på fritidshemmen, vilket är högre än genom-

snittet i länet, men långt ifrån rikets 53 procent.

Goda resultat i gymnasiet

Gymnasieelevernas resultat är goda överlag. Betygen är höga och elevgenomströmningen är god. Den genomsnittliga betygspoängen för eleverna som gick ut våren 2014 var 15,0 vilket kan jämföras med föregående års poäng som var 15,2. Nackas resultat ligger fortfarande klart över rikets genomsnitt. Av alla elever som började på en gymnasieskola i Nacka hösten 2011 hade 76 procent fått en gymnasieexamen tre år senare. I riket

Vi jämför oss med andra

Nacka kommun ingår i Våga visa, som är ett nätverk av kommuner som samverkar kring utvärdering inom utbildningsområdet. Man gör observationer, självvärderingar och gemensamma kundundersökningar. I tabellen nedanför visas resultat från några av Våga visa kommunerna.

VÅGA
VISA

RESULTATMÅTT för samtliga huvudmän i kommunen (skolkommunen)	Nacka	Danderyd	Sollentuna	Täby	Upplands-Väsby	Vallentuna	Riket eller alla kommuner
Andel årsarbetare med förskolläro-utbildning i förskolan	36	39	38	34	40	29	53
Genomsnittligt meritvärde i årskurs 9	242	245	241	240	207	221	215
Andel som nått målen i alla ämnen i grundskolan	88	93	88	91	70	82	76
Andel behöriga i årskurs 9 till gymnasieskolans yrkesprogram	95	98	94	96	82	91	87
Genomsnittlig betygspoäng i gymnasieskolan	15	15	14	15	13	12	14
Andel elever med examen från gymnasieskolan inom 3 år	76	75	70	73	52	46	63
Andel nöjda föräldrar i förskolan	94	96	94	90	90	94	93
Andel nöjda föräldrar i pedagogisk omsorg	99	100	98	97	100	89	98
Andel nöjda föräldrar i förskoleklass	93	91	92	95	88	87	93
Andel nöjda elever i grundskolan	87	87	81	81	76	78	82
Resurskronor per meritvärde	368	335	352	310	373	355	

var motsvarande andel 63 procent.

Av de elever som gått ett yrkesprogram fick 39 procent grundläggande behörighet, vilket kan jämföras med 35 procent i riket. Nacka har ganska få elever som studerar på yrkesprogram. Yrkesprogrammets resultat är sämre jämfört med de högskoleförberedande programmens. Detta avviker inte mot den nationella bilden av gymnasieskolan men visar att det behövs en insats för att förbättra resultaten.

Elevinflytande är ett fortsatt utvecklingsområde

Enligt Skolverket har elevernas inflytande har minskat efter 2011 års gymnasiereform. Reformen innebär en starkare central kontroll av utbildningarnas dimensionering, ut-

formning och innehåll. Utbildningsnämnden i Nacka anser dock att det är viktigt att eleverna har verkligt inflytande och reellt inflytande är ett strategiskt mål för nämnden.

Trygga gymnasieelever

Hela 96 procent av gymnasieeleverna i Nacka instämmer i att de är trygga på sin skola. Fler än tidigare är också nöjda med skolans arbete mot mobbning och de allra flesta anser att de behandlas väl av andra elever. Resultaten för dessa frågor ligger tydligt över genomsnittet för länet.

Färre barn gav positiv budgetavvikelse

Utbildningsnämndens ekonomiska utfall blev en positiv budgetavvikelse

på 9,7 miljoner kronor. Det motsvarar en avvikelse på 0,4 procent av den totala nettobudgeten. En stor del av förklaringen till överskottet är att antalet barn i förskola, pedagogisk omsorg, fritidshem och gymnasieskola blev lägre än budgeterat. Antalet elever i grundskolan blev dock fler än budgeterat.

Kostnaderna för likvärdighetsgarantin, det vill säga strukturtillägg, individinriktade resurser för barn och elever i stort behov av särskilt stöd, modersmål samt skolskjutskostnader, gick över budget med 10,6 miljoner kronor. Störst avvikelse i reella tal och andelsmässigt har förskolan.

Tabell 9. Utfall mot budget för utbildningsnämnden

Verksamhet, tkr	Utfall 2014			Budget	Budgetavvikelse	Utfall 2013		
	Kostnader (-) Intäkter (+)	Intäkter	Kostnader			Utfall netto	Intäkter	Kostnader
Checkram	158 664	-2 291 567	-2 132 903	-2 151 402	18 499	157 214	-2 198 402	-2 041 188
Förskola och pedagogisk omsorg	94 057	-787 906	-693 849	-701 962	8 113	95 221	-782 391	-687 170
Vårdnadsbidrag		-1 503	-1 503	-2 358	855	0	-1 380	-1 380
Fritidshem	41 697	-246 576	-204 879	-210 486	5 607	40 175	-232 428	-192 253
Öppen fritidsverksamhet	37	-4 398	-4 361	-4 696	335	34	-4 100	-4 066
Förskoleklass	630	-55 881	-55 251	-54 738	-513	614	-51 433	-50 819
Grundskola	14 142	-861 420	-847 278	-841 946	-5 332	13 000	-791 986	-778 986
Grundsärskola	295	-20 739	-20 444	-20 985	541	259	-20 213	-19 954
Gymnasieskola	7 500	-301 163	-293 663	-301 510	7 847	7 641	-302 141	-294 500
Gymnasiesärskola	306	-11 981	-11 675	-12 721	1 046	270	-12 330	-12 060
Övrig ram	1 422	-253 050	-251 628	-242 870	-8 758	2 822	-244 340	-241 518
Likvärdighetsgarantin	1 082	-220 571	-219 489	-208 912	-10 577	1 412	-208 447	-207 035
- Förskola och ped omsorg	533	-49 682	-49 149	-40 680	-8 469	684	-44 135	-43 451
- Skola och fritidshem	549	-170 889	-170 340	-168 232	-2 108	728	-164 312	-163 584
Öppen förskola	105	-6 166	-6 061	-7 337	1 276	73	-6 088	-6 015
Nämnd och m&h	35	-24 533	-24 498	-24 844	346	187	-26 050	-25 863
Forskning	200	-1 780	-1 580	-1 777	197	1 150	-3 755	-2 605
Summa utbildningsnämnden	160 086	-2 544 617	-2 384 531	-2 394 272	9 741	160 036	-2 442 742	-2 282 706



Ansvarig nämnd: Kommunstyrelsen

Välfärd skola

– Den kommunala produktionen av skola i Nacka

Välfärd skola är det kommunala alternativet i Nacka. Inom Välfärd skola finns verksamheterna förskola, förskoleklass, fritidshem, grundskola, gymnasieskola samt barn- och elevhälsan. Varje dag möter våra medarbetare tusentals barn, elever och medborgare i hela Nacka kommun. I Nackas kommunala förskolor och skolor ska alla barn och ungdomar känna sig trygga och undervisningen ska anpassas till de individuella förutsättningarna. Vår målsättning är att ta fram den maximala potentialen hos varje elev.

Hälften av förskolebarnen i Nacka och 79 procent av grundskole-eleverna går i Välfärd skolas förskolor och skolor. Verksamheten omsätter cirka 1,8 miljarder och har cirka 2 600 medarbetare. 79 procent av de anställda är kvinnor och 21 procent är män. Den 1 januari 2014 övergick fritidsgårdar, Nacka musikskola och de kommunala biblioteken från Välfärd skola till Välfärd samhällsservice. Det medförde bland annat att antalet månadsavlönade medarbetare minskade med 83 personer jämfört med 2013.

Välfärd skolas förskolor har ett mycket gott resultat. Föräldrar upplever till stor del att deras barn utvecklas och stimuleras i förskolorna. De kommunala grundskolorna har höga pedagogiska resultat i jämförelse med

övriga kommuner i Sverige. Nacka gymnasium och gymnasieskolan YBC (Young business creatives) fortsätter att vara attraktiva val för ungdomar som väljer gymnasium.

Prioriterade områden 2014

Under året har de prioriterade områdena för verksamheten varit:

- Befästa och höja pedagogiska resultat
- Pedagogiskt ledarskap i alla led
- Attraktiv arbetsgivare
- Ekonomi i balans

Många föräldrar är nöjda med förskolan

Måluppfyllelsen har fortsatt att öka inom de kommunala förskolorna. Det visar kundundersökningen.

En hög andel föräldrar anser att förskolans verksamhet är stimulerande för deras barn. Föräldrar anser också i högre grad att förskolan arbetar med språk och matematik, samt att barnens tankar och idéer tas tillvara. Detta är resultatet av ett fokuserat arbete med den reviderade läroplanen för förskolan där många förskolor har arbetat med pedagogisk dokumentation för att synliggöra barns lärande. Förskolorna har också fått möjlighet till kompetensutveckling kring olika metoder för dokumentation och matematik.

Fler föräldrar anser också att deras barn är trygga i verksamheten. Detta ser vi som ett resultat av förskolornas arbete med värdegrund, rutiner för likabehandling och att motverka kränkningar av barn.



Fler förskollärare behövs

Andelen utbildade förskollärare på förskolorna har tyvärr sjunkit. Insatserna som gör oss till en attraktiv arbetsgivare måste därför fortsätta. Bland annat har en projektgrupp från Valfärd skola tillsammans med Arete meritering tagit fram kriterier för att i framtiden kunna utse särskilt yrkesskickliga förskollärare.

Satsningar för att höja fritidshemmets kvalitet

När Skolverket kom med nya allmänna råd om fritidshem genomförde Valfärd skola en serie föreläsningar kring läroplan- och kvalitetsarbete för all fritidshemspersonal. Fritidshemmen är viktiga för att uppnå högre måluppfyllelse för eleverna. Den påbörjade kompetenssatsningen som ska höja kvaliteten i fritidshemmets alla processer fortsätter under 2015.

Höga resultat i grundskolorna

De kommunala grundskolorna i Nacka har höga pedagogiska resultat jämfört med övriga kommuner i Sverige. Det finns dock vissa skolor som behöver förbättra sina resultat så att vi får en jämnare kvalitet i alla

skolor. Ett exempel på detta arbete är att vi deltar i ett utvecklingsprojekt PISA 2015, som drivs av SKL, med inriktning på styrning och ledning i matematik.

Eleverna presterar högre jämfört med andra kommuner

Nackas kommunala grundskolor har goda resultat i jämförelse med rikssnittet. Meritvärdet för Nacka är 237, jämfört med rikets 215. Andel elever som är behöriga till gymnasieskolans yrkesprogram är 93 procent i Nacka och 86 procent i riket. 97 procent av eleverna i årskurs sex når målen i nationella prov att jämföra med rikssnittet på 91 procent.

Satsningar på matematik och svenska

I de nationella proven i matematik i årskurs tre nådde 76 procent av eleverna kravnivån i samtliga delmoment. Eleverna hade svårast för delprov E (mätning, längd och proportionella samband). För att förbättra kunskaperna görs en rad olika insatser, bland annat medverkar ett flertal av skolorna i Matematiklyftet detta läsår.

68 procent av pojkarna i årskurs sex hade som lägst betyget C på nationella provet i svenska. I årskurs

nio var resultatet 54 procent. Vi lägger stort fokus på pojkars förmåga att läsa och skriva och många skolor planerar att delta i Läslyftet kommande läsår. Skolorna ser vikten av tidiga insatser och det har medverkat till att andelen med lägst betyget C är högre i årskurs sex än i årskurs nio.

Valfärd skola utvecklar för framtiden

Valfärd skola arbetar ständigt med att utveckla och förbättra verksamheterna. Här följer några exempel:

- Förstelärare ska bidra till ökad måluppfyllelse, ökad professionalisering och bättre resultat. Valfärd skola har från 1 juli 2014 utsett ytterligare 94 förstelärare och en lektor. Sammantaget har vi nu 119 förstelärare och 5 lektorer, vilket innebär att vi nyttjar hela statsbidraget.
- Valfärd skola har tagit fram en introduktionsplan för nyexaminerade förskollärare och lärare. Förstelärare leder träffar och nätverk och vi anordnar en intern mentorsutbildning. Syftet är att vara en attraktiv arbetsgivare där lärare och förskollärare trivs och väljer att stanna.

- Från hösten 2014 sjösatte vi ett nytt introduktionsprogram för nya ledare i förskolorna och skolorna. Mentorskapsprogrammet innebär bland annat att erfarna skolledare är mentorer åt nyanställda ledare.
- Våren 2015 startar ett pilotförsök för gemensam rättning av ämnesprov i svenska för årskurs 6 och 9. Syftet är att uppnå en likvärdig bedömning. Detta är en av flera åtgärder som ska underlätta och effektivisera arbetssituationen för lärarna.
- Matematiklyftet är en statlig satsning som fokuserar på det kollegiala lärandet för matematiklärare i grundskolan och gymnasiet. Matematiklyftet avslutas läsåret 2015/2016.
- Skolutvecklarna har börjat bistå skolledare och pedagoger ute i verksamheterna. Målet är att utveckla digital kompetens och förbättra användandet av IT-verktyg. En förskollärare med specialkompetens har tillsatts för att arbeta med digitalt lärande i förskolan.

Barn- och elevhälsan förebygger ohälsa

Våren 2014 lanserades ”Vägledningsdokumentet” som är en gemensam skrift från Skolverket och Socialstyrelsen. Skriften är av stor betydelse för elevhälsan och skolledning och stärker det förebyggande och hälsofrämjande arbetet. Under året har personalen inom barn- och elevhälsan fördjupat sig i dokumentet. Barn- och elevhälsan fick också stimulansbidrag för två olika projekt inom ramen för ”tidiga insatser”; identitet, kommunikation och rörelse för barn med hörselnedsättning och ett projekt om anknytning för små barn.

Beslut om föräldrakooperativ

Välfärd skolan har begärt att få säga upp avtalen om personalbemannning på sju föräldrakooperativ som är organiserade inom Välfärd skola. Bakgrunden till begäran var en otydlig ansvarsfördelning. Kommunstyrelsen beslutade i december att avtalen ska fasas ut.

Intensivt arbete för att nå budget i balans

Under året har ett arbete pågått för att nå en budget i balans. Alla har arbetat målinriktat och fokuserat och arbetet har gett goda resultat. Det ekonomiska utfallet blev en positiv budgetavvikelse med 6,2 miljoner kronor.

Välfärd skola har fortfarande ett antal enheter med stora underskott. Under 2014 har dessa enheter genomfört en rad åtgärder för att minska underskotten, något som har gett goda resultat. Ett antal enheter har också kompenserat dessa enheters negativa resultat genom att generera stora överskott.

Bland de omfattande åtgärder som vidtagits kan nämnas personalkostnadsbesparingar, lokalanpassningar, anpassning av verksamheter och allmän återhållsamhet och kostnadsmedvetenhet. Även under kommande år behöver Välfärd skola strukturanpassa organisationen.

The Sea – to be, or not to be

Under januari var Välfärd skola värd för konferensen ASEAN +3. 80 elever och lärare från några av Asiens bästa naturvetenskapliga skolor besökte Nacka för att arbeta med temat ”The Sea – to be, or not to be”. Deltagande länder representerar 1,8 miljarder av jordens befolkning. Lärare, elever, skolledare, specialister och utvecklingsledare samlades i några dagar och förde givande samtal och lärde sig av varandra. Konferensen fick ett stort mediegenomslag, och blev bland annat förstasidesnyhet i SvD. Kontakter för framtiden knöts och utvärderingen visade på en stor succé!

Långsjöns förskola brann ner

I oktober inträffade en omfattande brand på Långsjöns förskola. Branden ödelade hela byggnaden och förskolan behövde omgående nya lokaler. Redan dagen efter branden fick förskolan ett erbjudande om att flytta in i nyrenoverade lokaler i Orminge. Barn och föräldrar kunde därmed erbjudas fortsatt verksamhet i väntan på att en ny förskola skulle byggas upp i Saltsjö-Duvnäs.

Condorens förskolor fick pris igen!

Institutet för kvalitetsutveckling (SIQ) tilldelade Condorens förskolor utmärkelsen ”Bättre skola 2014” – för andra gången.

Unos uno – en dator per elev

Tre av Välfärd skolas skolor har sedan 2011 deltagit i forskningsprojektet Unos Uno med fokus på IT i skolan. Projektet avslutades i mars 2014 och resultatet fick mycket uppmärksamhet.

Tabell 10. Utfall mot budget för Valfärd skola

Verksamhet, tkr	Utfall 2014			Budget	Budgetavvikelse	Utfall 2013		
	Kostnader (-) Intäkter (+)	Intäkter	Kostnader			Netto	Intäkter	Kostnader
910 Sigfridsborgs skola med förskolor	67 406	-67 404	2	0	2	61 296	-60 288	1 008
911 Stavsborgsskolan	42 550	-47 537	-4 987	-4 704	-283	61 030	-69 078	-8 048
912 Älta skolor med förskolor	72 317	-71 908	409	0	409	69 861	-70 065	-204
913 Sjöängen och Strandparkens förskolor	17 242	-19 695	-2 453	-5 297	2 843			0
920 Ektorps skola med förskolor	62 859	-62 984	-125	0	-125	58 302	-57 998	304
921 Jarlabergs skola med förskolor			0		0	26 242	-27 723	-1 481
922 Sickla skola med förskolor	79 170	-78 734	436	0	436	71 914	-69 313	2 601
923 Condorens förskolor	28 021	-28 033	-11	0	-11	28 079	-27 788	291
924 Skuru skola med förskola	75 453	-77 481	-2 028	0	-2 028	77 667	-76 118	1 549
925 Vilans skola med förskola	62 059	-61 506	552	0	552	56 843	-58 759	-1 917
926 Järla skola med förskolor	99 121	-99 107	14	-1 000	1 014	66 883	-67 021	-138
927 Eklidens skola	71 510	-71 069	441	0	441	67 156	-66 085	1 071
928 Nacka gymnasium, Samhälle	102 079	-101 439	640	-1 200	1 840	98 630	-99 509	-880
928 Nacka gymnasium, Natur & teknik	79 370	-78 397	973	-800	1 773	76 688	-76 489	199
929 YBC	35 886	-37 706	-1 820	-1 500	-320	36 440	-37 189	-750
940 SaltsjöDuvnäs skola med förskola	71 073	-71 316	-244	-500	256	72 617	-71 869	748
941 Björknässkolan och särskolor och Alphyddeskolan	126 241	-126 194	47	0	47	116 825	-114 648	2 177
942 Boo Gårds skola med förskola	59 978	-59 384	594	206	388	63 913	-63 400	513
943 Orminge skola med förskolor	72 826	-72 177	648	0	648	69 469	-67 243	2 225
944 Sägtorp skola med förskolor	77 341	-78 511	-1 170	0	-1 170	73 194	-74 526	-1 332
945 Alabastern och korallens förskola	18 211	-19 857	-1 646	0	-1 646	19 718	-21 006	-1 288
946 Björknäs Eklunda Herrgårns förskolor	25 918	-26 545	-627	0	-627	25 791	-27 183	-1 392
947 Chrysoliten, Källans, Bagarsjöns förskolor	28 888	-29 004	-116	-206	90	21 273	-21 374	-101
948 Myrsjöskolan	108 988	-108 706	282	0	282	98 393	-96 086	2 308
950 Igelboda skola med förskola	55 041	-55 462	-421	0	-421	51 771	-50 892	879
951 Fisksätra skola med förskolor	29 213	-30 200	-987	-3 000	2 013	25 678	-28 646	-2 968
952 Krabban Gläntan Fiskarhöjd förskolor	29 290	-29 639	-349	0	-349	29 317	-29 741	-424
953 Neglinge skola med förskolor	47 294	-48 914	-1 620	0	-1 620	48 407	-48 370	37
954 Solsidans skola			0		0	24 955	-26 086	-1 131
955 Samskolan	61 860	-66 433	-4 573	-3 000	-1 573	35 683	-40 459	-4 776
970 Föräldrakooperativen	21 678	-21 693	-15	0	-15	21 589	-21 832	-242
983 Elevhälsan	35 254	-35 575	-321	-500	179	32 379	-34 048	-1 669
990 ORF	23 365	-28	23 337	22 988	349	23 637	0	23 637
990 Verksamhetsstöd	60 348	-59 047	1 301	-1 488	2 789	50 601	-64 569	-13 968
Summa välfärd skola	1 847 850	-1 841 687	6 164	0	6 164	1 824 202	-1 829 007	-4 805

Not 1. 913 Sjöängen och Strandparkens fsk Ingick tidigare i Skolenhet 911 Stavsborgsskolan med förskolor. Uppdelad efter beslutad budget

Not 2. 921 Jarlabergs skolenhet ingår i Järla skola med förskolor

Not 3. Bagarsjöns förskola ingick 2013 i skolenhet 942 Boo Gårds skola med förskolor nu i 947 Chrysoliten, Källans, Bagarsjöns fsk

Not 4. 954 Solsidans skola. Eleverna flyttade till Samskolan

Not 5. Då vissa verksamheter flyttats över till Valfärd Samhällsservice skiljer sig Total utfall 2013 samt budget 2014 mot summan av alla enheter

Tabell 11. Resultat för Valfärd skola

År	Resultat
2011	-64 mnkr
2012	-40,9 mnkr
2013	-4,8 mnkr
2014	+6,2 mnkr

Socialt stöd och omsorg

I Nacka ska alla äldre som behöver omsorg få god omvårdnad och service, utförd med respekt för den personliga integriteten. Människor som på grund av funktionsnedsättning, sociala eller ekonomiska problem ska få stöd att förbättra sin livssituation.

Nacka kommun kan stoltsera med bra resultat överlag för alla verksamheter inom social- och äldreomsorgens ansvarsområde. Kund- och brukarundersökningar som vi själva låtit göra och medborgarundersökningen med mera visar på mycket goda resultat för alla verksamhetsområden. Detta gäller både utförandet av tjänsterna och den myndighetsutövning som utförs.

Förnya, förenkla och förädla inom individ- och familjeomsorgen

Inom individ- och familjeomsorgen pågår ständigt ett förbättringsarbete för att ha en modern myndighet som kan möta våra kommuninvånare på bästa sätt. I familjer med komplexa livssituationer är det exempelvis vanligt att både barnen och de vuxna behöver stöd och också att de behöver

olika former av stöd från kommunen. I dessa fall ska familjen ha en sammanhållen kontakt med kommunen, vilket förbättrar stödet och effektiviserar kommunens arbete. Ett särskilt utvecklingsarbete pågår kring att förenkla och effektivisera utredningarna.

Fler barn och unga i behov av stöd

2014 var ett intensivt år. Antalet barn och unga som hade kontakt med kommunen ökade med ungefär 20 procent i jämförelse med 2013. Särskilt stor har ökningen varit av barn 0–12 år. Liknande ökning kan ses nationellt. Ökningen har bland annat lett till att gränsen på 14 dagar för förhandsbedömningar inte fullt ut gått att leva upp till. Den största anmälningsaren är polisen, följt av skolan eller förskolan. Anmälningarna handlar mest om familjevård och missbruk hos vuxna.

Trots att det är många barn och unga som har behövt stöd visar granskningar att rättssäkerheten är hög. Det beror på att Nackas medarbetare har en hög kompetens och en stabilare personalsituation än många andra kommuner i länet.

Arbete för att förebygga placeringar inom dygnsvård

Antalet öppna insatser har ökat under 2014 med 21 procent, från 474 stycken 2013 till 575 stycken 2014. 300 barn har varit föremål för dessa öppna insatser. Under året har 91 barn varit placerade inom dygnsvården, vilket var ungefär samma antal som 2013.

Från och med hösten 2014 har vi börjat erbjuda insatsen Multi system treatment till fler barn i åldrarna 12–17,5 år. Det är en evidensbaserad behandling som bland annat syftar till att förebygga placeringar

Ansvarig nämnd: Social- och äldreomsorgen

VERKSAMHETSRESULTAT

Övergripande mål	Strategiskt mål	Läge
God kommunal service	Modeller ska implementeras och nya ska vid behov utvecklas för att följa upp resultat och effekter av insatser för kunderna	▲
	Kunderna ska vara nöjda med den insats som de har fått	■
	Socialtjänsten ska ha ett uppdaterat ledningssystem för kvaliteten med IT-stöd år 2015	■
	Socialtjänsten ska ha en personalstrategi som leder till effektivt resursutnyttjande med kunderna i fokus	■
	Socialtjänsten ska ha rättssäker handläggning och beslut ska vara välgrundade och korrekta samt lätta att förstå för kunden	■
	Socialtjänsten ska kännetecknas av tillgänglighet och service	■
	Socialtjänsten ska ha webbaserade tjänster för medborgaren	▲
God livsmiljö och långsiktigt hållbar utveckling	Socialtjänstens verksamhet ska bygga på förtroende och respekt för människors kunskap och egen förståelse samt deras vilja att ta ansvar	■
	Socialtjänsten ska verka för att tillgodose behovet av adekvat boende för socialtjänstens olika målgrupper	■
	Socialtjänsten ska aktivt bidra till att medborgarna får tillgång till tidiga/förebyggande insatser	■
	Socialtjänsten ska aktivt verka för en god hälsa på lika villkor för alla medborgare i Nacka	■
Stor valfrihet	Ökade möjligheter för kunderna att göra egna val	■

INSATTA RESURSER

Övergripande mål	Strategiskt mål	Läge
Effektivt resursutnyttjande	Socialtjänsten ska verka för effektiv användning av kommunens skattemedel	■
	Socialtjänsten kännetecknas av hög volym – och kostnads kontroll samt kostnadsmedvetenhet	■
Kommunal ekonomi i balans	Hålla budgetram	▲

● UTMÄRKT ■ BRA ▲ HAR BRISTER

utanför hemmet. Arbetet sker i samarbete med Värmdö kommun. Därutöver har ett samarbete påbörjats med Maskrosbarn, vilket uppmärksammas i SVT. Maskrosbarn är en organisation som stödjer ungdomar som har föräldrar som missbrukar eller mår psykiskt dåligt. Samarbetet innebär bland annat att barn som har kontakt med socialtjänsten har möjlighet att få en coach eller ett barnombud genom Maskrosbarn.

Skolan är en viktig faktor för barn i familjehem

Goda resultat i skolan är viktigt för alla barn, men särskilt viktigt är det för barn som växer upp i familjehem. Skolfam arbetar för att ge familjehemsplacerade barn samma möjligheter till god utbildning som alla andra. Skolfam arbetar vidare med de familjehemsplacerade barnen och resurserna används även för de barn och unga som är placerade på hem för vård och boende (så kallade HVB-hem). 2015 kommer fler barn få möjlighet att erhålla denna hjälp.

Ökade ärenden till familjerätten

Antalet ärenden ökade under året. Fler begärde upplysningar från tingsrätten. Det kan tyda på att fler utredningar är på ingång när den första muntliga förhandlingen har ägt rum. Därutöver har även antalet frivilliga samarbetsamtal ökat med 44 procent jämfört med 2013.

Nacka har också under året blivit utvald att delta i ett nationellt projekt om e-delegation kring faderskap.

Insatser till vuxna

Antalet hushåll som fått ekonomiskt bistånd har minskat från 1 040 hushåll 2013 till 970 under 2014. I mottagningsgruppen har antalet nya inkomna ansökningar minskat från 620 till 430 under året. Det genomsnittliga antalet bidragsmånader

har ökat från 5,7 till 6,1 under 2014 jämfört med 2013. Hushåll som erhållit kortvarigt ekonomiskt bistånd har däremot minskat från 442 till 368 under året jämfört med 2013.

Handläggningstiderna för ekonomiskt bistånd har minskat. Detta tack vare en översyn av arbetsprocessen inom försörjningsstöd som resulterade i ett förändrat arbetssätt.

Antalet vuxna som behöver stöd ökar

Det har skett en kraftig ökning de senaste åren också av vuxna personer som behöver stöd. Under 2014 var det 960 personer som blev aktuella för insats, en ökning med nästan 100 personer jämfört med 2013. 185 av dessa var personer mellan 18–25 år. Under året gjordes 31 anmälningar enligt lagen om vård av missbrukare

(LVM). Lagen möjliggör tvångsvård av personer med missbruksproblem efter beslut i domstol. Totalt under året vårdades 16 personer enligt LVM, varav 10 personer hade påbörjat insatsen redan under 2013.

Fråga Soc – social rådgivning på nätet

Under 2013 startade Nacka och Tyresö i samverkan social rådgivning på nätet. Denna utökade service till kommuninvånarna har fortsatt att användas regelbundet under 2014. Från 1 oktober i år ingick Värmdö kommun i den gemensamma socialjouren.

Flyktingmottagande

Nackas flyktingmottagande har ökat och det pågår ett utvecklingsarbete i kommunen kring det. Exempelvis pågår en följeforskning kring ensam-



47 år som kontaktperson i Nacka kommun!

En kontaktperson eller kontaktfamilj träffar barn, unga eller vuxna som av olika anledningar behöver stöd eller stimulans. Det handlar om att bygga relation och en del kontakter blir livslånga. Rekordet i Nacka är en kontakt som pågått sedan 1968 – hela 47 år!

En kontaktperson ger möjlighet till en bra fritid, är i första hand en samtalspartner och en medmänniska, inte en professionell kontakt.

När det gäller barn som får kontaktfamilj är tanken också att föräldrarna ska få avlastning. Kontaktverksamheten är den största insatsen socialtjänsten har och den förhållandevis billigaste. Att vara kontaktperson/kontaktfamilj innebär inte att man blir anställd, utan att man får ett uppdrag från socialtjänsten. Man får ersättning för uppdraget. Man får också handledning och stöd av de socialsekreterare som gett uppdraget.

kommande barn för att vi därigenom ska se hur vi i Nacka arbetar och vad vi eventuellt behöver förändra för att lyckas när barnen blir vuxna och ska leva självständiga liv. Alla ensamkommande barn med permanent uppehållstillstånd fick, som ett led i att öka integrationen, möjlighet att sommarjobba under tre veckor 2014. Nacka har varit med och utvecklat en testmodell för bosättningar av kvotflyktingar som ska effektivisera processen och samordningen.

Fler personer med funktionsnedsättning får stöd

Under 2014 var det 590 personer med funktionsnedsättning som hade insatser enligt lagen om stöd och service till vissa funktionshindrade (LSS). Det var ungefär 50 personer fler än 2013. Målgruppen för LSS behöver långvarigt stöd och därför avslutas få insatser. Många som tidigare inte skulle fått diagnos eller varit aktuella inom psykiatri får idag diagnoser inom området

autism. Målgruppen har förändrats och social problematik och komplexa svårigheter är vanligare. LSS tillgodoser inte hela stödbehovet utan kompletteras i många fall med insatser enligt socialtjänstlagen, som exempelvis boendestöd. Vi behöver utveckla en närmare samverkan om arbete istället för daglig verksamhet för målgruppen.

Flera bostäder med särskild service behövs

Bristen på bostäder och bostad med särskild service enligt LSS är ett stort problem. Det finns en risk att kommunen får betala vite om insatserna inte kan verkställas. Det är fler personer från andra kommuner som ansöker om särskilt anpassad bostad i Nacka. Social problematik och bristande föräldraförmåga påverkar att flera ansöker om LSS-placeringar.

Förändrad organisation för att bättre kunna möta behov

Ungefär 170 personer med funktionsnedsättning får insatser enligt socialtjänstlagen, exempelvis hemtjänst. För att bättre kunna möta behoven av insatser utifrån socialtjänstlagen har vi omorganiserat handläggningen av ärendena. De sköts numer inom socialpsykiatri. Målet är att alla hemtjänstären ska ses över med tätare uppföljning och bättre kostnadskontroll.

Socialpsykiatri ska stärka det friska

Genom samarbete med psykiatri, frivilligorganisationer, personligt ombud och anordnare är målsättningen att personer som får stöd inom socialpsykiatri ska få ett individuellt anpassat stöd av god kvalitet, främst i sin hemmiljö. Arbetet utgår från att stärka det friska hos varje brukare och bevilja stödinsatser utifrån en noggrann behovsbedömning.

Vi jämför oss med andra

Det landsomfattande "Öppna jämförelser" sammanställs av Sveriges kommuner och landsting, inom områdena socialt stöd och omsorg på uppdrag av Socialstyrelsen. Andel nöjda inom äldreomsorgen tas fram av Socialstyrelsen genom en brukarenkät till äldre inom landets alla kommuner. Av denna framkommer att nöjdheten bland de äldre generellt sett är högre än snittet för rikets kommuner när det gäller hemtjänst. För särskilt boende ligger den kring snittet överlag.

Område	Nacka	Medel länet	Medel riket
Trygghet	54	42	43
Bemötande	81	74	76
Tillräckligt med tid	89	79	82
Hänsyn till åsikter och önskemål	93	86	87
Möjlighet påverka tider	78	66	61
Möjlighet framföra synpunkter eller klagomål	73	64	62
Hemtjänsten i sin helhet	91	86	89

Särskilt boende	Nacka	Medel länet	Medel riket
Trygghet	46	46	50
Bemötande	53	54	57
Tillräckligt med tid	72	71	72
Hänsyn till åsikter och önskemål	77	77	79
Trivsamma gemensamma utrymmen	65	63	65
Trivsamt utomhus	75	68	67
Maten	82	72	75
Måltidsmiljön	70	65	69
Möjlighet komma utomhus	66	57	58
Sociala aktiviteter	71	63	63
Möjlighet påverka tider	55	57	60
Särskilt boende i sin helhet	86	82	83

Resultatet uttrycks i ett index 0-100, där värden över 40 kan anses vara godkänt, över 55 att man är nöjd och över 75 mycket nöjd. Grön ruta betyder att kommunen är bland de 25 procent kommuner i riket med högst värden, gul ruta bland de 50 procent av kommunerna i mitten och röd ruta bland de 25 procent kommuner med lägst värden.

De flesta av personerna bor i egna bostäder och insatser ges främst i öppna former genom boendestöd och sysselsättning. Antalet brukare och kostnaderna har varit stabilt under flera år. Förebyggande insatser som inte är biståndsbedömda ges vid träfflokalerna.

Stärkt stöd till anhöriga

Nacka vill stärka stödet för barn som har föräldrar med psykisk sjukdom. Därför har vi gjort en överenskommelse med mottagningsgruppen för barn och unga. Målet är att öka samverkan med psykiatrin genom att samordna individuella planer. Fokus ligger på bättre stöd och information till anhöriga samt ökad samverkan med landstinget kring målgruppens somatiska problematik.

Hög nöjdhet inom äldreomsorgen

Nackas brukarundersökningar inom äldreomsorgen visar att nöjdheten är mycket hög både vad gäller utförandet (inom både hemtjänst och särskilt boende) och myndighetsutövningen. Resultatet i nationella brukarundersökningen inom äldreområdet visar att hemtjänst-kunderna i Nacka är mer nöjda än snittet i riket.

Hög andel har hemtjänst i Nacka

Andelen personer över 65 år som har hemtjänst i Nacka kommun är 11 procent, jämfört med 8,5 procent i riket. Av den nationella brukarundersökningen som görs i alla kommuner framgår att hemtjänstkunderna i Nacka har högt förtroende för hemtjänsten och upplever den som bra. Sammanfattningsvis är nöjdhet inom de flesta områden som de frågas om högre än landet och riket. Den utförda tiden inom hemtjänsten 2014 var endast en halv procent högre än 2013, efter ett antal år med ökande utförd tid.

Förenklad biståndshandläggning är uppskattad

Av alla utredningar om hemtjänst gjordes cirka 25 procent (närmare 700 stycken) via den förenklade handläggningen. En studie visar att kunderna är nöjda med enkelheten och att det känns naturligt att man själv som kund får beskriva sina behov.

Nacka snart e-hemtjänst kommun

Tekniska produkter som t.ex. påminnelarm har testats och utvärderats en längre tid och ska vara ett komplement till hemtjänstinsatser. 2015 kommer Nacka vara en av de få kommuner i landet som kan titulera sig som en e-hemtjänst kommun.

Hög andel får sitt val av äldreboende

Andelen personer i Nacka som är över 65 år och bor på äldreboende är 3,6 procent, jämfört med 4,7 procent i riket. Ungefär 600 personer bor i särskilt boende. Kötiden var i snitt 31 dagar. 91 procent av kunderna fick något av det äldreboende man valt. 59 procent fick sitt förstahandsval och 32 procent har fått något av sina andra önskade val.

Ekonomiskt underskott 2014

Social- och äldrenämnden hade ett underskott på 37,9 miljoner kronor jämfört med budgeten för 2014. Avvikelsen beror i huvudsak på att allt fler personer har behövt stöd och service inom individ- och familjeomsorgen och området funktionsnedsättning. Inom individ- och familjeomsorgen har också de personer som behöver stöd problem av allvarigare karaktär och behöver ofta omfattande och kostnadskrävande insatser. Även inom området funktionsnedsättning har kundernas omsorgsbehov ökat.

En mängd arbete pågår för att kunna få en ekonomi i balans, utan att för den delen minska rättssäkerhet eller kvalitet i de insatser som kommunen ger medborgarna. Det handlar till exempel om att med kunden i fokus skapa förbättrade arbetsprocesser och ökad samordning.

Inom äldreområdet finns ett underskott som beror på att det var fler personer som bodde i särskilt boende 2014 än förutsett. Däremot var antalet hemtjänststimmar lägre än förväntat.

Tabell 12. Utfall mot budget för social- och äldrenämnden

Verksamhet, tkr	Årsutfall 2014			Årsbudget 2014	Budgetavvikelse
	Kostnader (-) Intäkter (+)	Intäkter	Kostnader		
IFO/Barn och ungdom	4 275	-94 831	-90 556	-87 122	-3 434
IFO/Försörjningsstöd och vuxen	57 159	-153 482	-96 323	-86 397	-9 926
LSS/SoL yngre 65 år	26 304	-383 383	-357 079	-345 418	-11 661
Socialpsykiatri	3 093	-41 058	-37 965	-39 799	1 834
Äldre	52 408	-660 814	-608 406	-606 368	-2 038
Nämnd- och nämndstöd inkl. MH	2 751	-149 241	-146 490	-133 786	-12 704
Summa Social- och äldrenämnden	145 990	-1 482 809	-1 336 819	-1 298 890	-37 929

Överförmyndarverksamheten

De Nackabor som inte själva kan ta tillvara sin rätt på grund av sjukdom och liknande kan få stöd av en förmyndare, god man eller förvaltare så att de ges samma rätt som andra och inte missgynnas ekonomiskt eller rättsligt.

Överförmyndarnämnden i Nacka kommun – en modern myndighet

Överförmyndarverksamheten har under senaste åren utvecklats mycket positivt till att vara en uppskattad, effektiv och serviceinriktad verksamhet. Under 2014 har arbetet fortsatt med att vara en modern myndighet som lever upp till förvaltningslagens krav på att handläggning ska vara enkel, snabb och billig utan att rättssäkerheten sätts åt sidan. Vidare lever nämnden upp till kravet om att ge upplysningar, råd och vägledning. Nämnden sätter i allt sitt arbete och sina beslut huvudmännens intressen i centrum.

Certifiering av gode män infördd under 2014

En viktig del i nämndens arbete är att rekrytera gode män, utbilda dem och följa upp att de utför uppdraget korrekt. Under 2014 har nämnden infört certifiering av gode män och ett

kunskapstest kommer att bli obligatoriskt från och med 2015. Samtidigt ska det vara enkelt att göra rätt som god man. Nämnden erbjuder gode män hjälp med hur årsräkningarna ska redovisas. Årsräkningar för 2014 kommer att kunna lämnas in via en e-tjänst som är kopplad till det verksamhetssystem som vi nu inför. Resultatet av detta arbete syns i att kommunen idag har god tillgång på gode män. Huvudmän som har behov av god man får detta inom utsatt tid.

Under mandatperioden har nämnden infört en ny och effektivare granskningsrutin för årsräkningar. Effekten syns i att granskningen av årsräkningar går snabbare. I början av mandatperioden var alla årsräkningar granskade i slutet av oktober. 2014 var 95 procent granskade vid halvårsskiftet.

Enkät till huvudmän och gode män

Som en av de få överförmyndarverksamheterna i landet har nämnden varje år under mandatperioden skickat en enkät till huvudmännen och gode männen. Av den framgår att huvudmännens nöjdhet med den information de får av sin gode män har sjunkit under senare år. Nämnden tar vid utbildningar och

informationstillfällen upp vikten av att gode männen informerar sin huvudman om vad de gör för dennes räkning. Ett nyckeltal som utvecklats mycket positivt på senare år är hur nöjd gode männen är med den service som de får av nämnden. 85 procent instämmer i att man är nöjd med servicen.

Insatser till barn

Nämnderna ska i sin uppföljning särskilt beakta hur barnperspektivet tagits till vara i nämndens verksamhet. En grupp barn är de minderåriga som har en förmögenhet som överstiger åtta basbelopp och barn som fått pengar genom försäkringsutfall. Nämnden följer upp att barnens förmögenhet förvaltas korrekt. Ett av de vanligare ärendena är att förmyndaren eller föräldern vill använda barnets kapital för olika ändamål. Nämnden prövar dessa ärenden noga. Ensamkommande flyktingbarn är en annan målgrupp där barnperspektivet är viktig. Nämnden lägger stor kraft vid att se till att barnet får en bra god man.

Ekonomiskt utfall

Det ekonomiska utfallet för överförmyndarnämnden 2014 blev ett överskott på 500 tusen kronor.

Tabell 13. Utfall mot budget för överförmyndarnämnden

Verksamhet, tkr	Utfall 2014			Budget	Budget- avvikelse	Utfall 2013			
	Kostnader (-) Intäkter (+)	Intäkter	Kostnader			Utfall netto	Intäkter	Kostnader	Netto
Nämnd och nämndstöd			-149	-149	-170	21		-189	-189
Myndighet och huvudmannanhet			-4 244	-4 244	-4 183	-61		-3 592	-3 592
Gode män arvoden, omkostnader	477	-2 844	-2 367	-2 854	487	137	-2 406	-2 269	
Summa överförmyndarnämnden	477	-7 237	-6 760	-7 207	447	137	-6 187	-6 050	

VERKSAMHETSRESULTAT

Övergripande mål	Strategiskt mål	Läge
God kommunal service	Alla huvudmän har en god man/förvaltare som agerar för huvudmannens bästa inom ramen för uppdraget	●

INSATTA RESURSER

Övergripande mål	Strategiskt mål	Läge
Effektivt resursutnyttjande	Rättssäker och effektiv tillsynsverksamhet med hög kvalitet och god service	●
	Införande av E-tjänster förenklar handläggningen och gör den transparent	▲

● UTMÄRKT ■ BRÅ ▲ HAR BRISTER

Välfärd samhällsservice

– den kommunala produktionen av omsorg, stöd, fritid och kultur

Målsättningen för Välfärd samhällsservice är att vara det bästa alternativet för Nackaborna inom sina verksamheter. Utveckling och förändring pågår kontinuerligt i alla våra drygt 50 enheter som vänder sig till allt från små barn, ungdomar, familjer, äldre - med små eller stora behov av stöd.

Välfärd samhällsservice består av enheter inom vård, omsorg och stöd och sedan 1 januari 2014 också av Nacka musikskola, Nacka kulturcentrum, biblioteken i Forum, Fisksätra och Orminge, sex fritidsgårdar och två öppna förskolor. Under sommaren övertog verksamheten även ett omsorgsboende från en privat utförare, Kvarnvägen. Verksamheten har nu fem omsorgsboenden i olika delar av kommunen. Öppen fritidsgårdsverksamhet för ungdomar med funktionsnedsättning startade under hösten och bedrivs i samarbete mellan Omsorgen och en fritidsgård. Välfärd samhällsservice har 1 404 medarbetare.

Mångfalden av uppdrag och målgrupper kräver kunskap och flexibilitet hos chefer och medarbetare samt våra administrativa, lokalmässiga och tekniska resurser.

Nöjda kunder

Gemensamt för hela Välfärd samhällsservice är att möta människor i olika situationer. Det absolut viktigaste är att kunder och medborgare är nöjda med hur vi utför tjänsterna och innehållet i verksamheterna. En väsentlig del i arbetet är att på olika sätt stärka delaktighet och inflytande, ett arbete som bedrivs målmedvetet inom alla verksamhetsgrenar. Inom våra sociala verksamheter är genomförandeplaner och överenskommelser en grund för kvalitetsarbetet. Inom kultur- och fritidsverk-

samheter handlar det bland annat om att skapa forum för att ta tillvara medborgarnas åsikter och önskemål.

En annan viktig del är vår strukturerade synpunktshandling som handlar om att skapa ett gemensamt förhållningssätt när det gäller att fånga upp och hantera klagomål. Syftet är att skapa delaktighet men också att kunder och medborgare ska bli bemötta på ett likvärdigt sätt oavsett vilken av våra verksamheter de vänder sig till. Att se synpunktshandling som en naturlig del i vårt kvalitetsarbete är fortfarande en utmaning för flera verksamheter. Under det kommande året kommer vi därför att genomföra fortbildning för alla medarbetare.

Sociala verksamheter

Äldreboendet Seniorcenter Talliden har genomfört ett omfattande utvecklingsarbete och åstadkommit stora kvalitetsförbättringar. I detta arbete har lex Sarah-rapporteringar och avvikelshantering varit en viktig del. Årets kundundersökning visar att kunderna upplever sig vara trygga på våra seniorboenden. Tre av våra fem seniorcenter är nu trygga och säkercertifierade och arbetet fortskrider.

Individ- och familjeverksamheten har under året arbetat med att förbättra kundundersökningar och synpunktshandling med gott resultat. De har även påbörjat ett arbete med att införa en evidensbaserad praktik

inom samtliga enheter. Omsorgen, som tidigare haft svårt att hitta metoder för kvalitetsmätningar, har under hösten deltagit i ett pilotprojekt för verktyget Happy-or-not, en digital metod för mätning av direkt kundrespons. Försöket har fallit väl ut och kommer att utvecklas vidare.

Fritidsgårdarna

Fritidsgårdarna bedriver ett systematiskt kvalitetsarbete som är väl förankrat och visar på goda resultat, bland annat vad gäller trygghet. Inom jämställdhetsområdet har man fortsatt att satsa på utbildningar för medarbetarna som deltagit i kommunens Utvecklingsakademi. Målet att öka tjejjers deltagande i verksamheten är nu väl uppnått.

Jubilarer och Grammisnominering

Nacka musikskola fyllde under året 80 år och har under jubileumsåret genomfört ett stort antal konserter med många besökare. Skolan har utökat sitt utbud av ämnen för att möta den ökade efterfrågan.

Inom biblioteken har antalet aktiviteter ökat för de prioriterade målgrupperna, vilka bl.a. är barn inom förskoleverksamhet, personer med funktionsnedsättning och personer med svenska som andraspråk. Forumbiblioteket har under hösten med framgång provat ett nytt sätt att mäta kundnöjdhet genom verktyget Happy-or-not. Fisksätra bibliotek

fyllde 40 år och detta firades med bland annat en barnkulturfestival och en särskild fest 3–5 oktober, i samarbete med ett flertal arrangörer.

Happy-or-not-mätningar för att fånga barnens upplevelse

Ett flertal av våra verksamheter vänder sig till barn och unga vuxna. Det betyder att vi har en särskild grupp som vi måste ta extra hänsyn till enligt barnkonventionen. Det innebär att på olika sätt försöka förstå barnens situation och upplevelser. Inom

individ- och familjeverksamheterna har man infört åldersindelad statistik i kundundersökningarna. På korttidsboende för barn som har insatser enligt lagen om stöd och service till vissa funktionshindrade (LSS) har man testat mätningar med hjälp av Happy-or-not.

Inom de kulturella verksamheterna är barnperspektivet en naturlig del. På Fisksätra bibliotek har man nyanställt två bibliotekarier med inriktning på barn- och ungdomsverksamhet.

Ekonomiskt utfall

Välfärd samhällsservice redovisar ett underskott på 3,2 mnkr i förhållande till budget. Omsättningen var drygt 530 mnkr och underskottet motsvarar 0,6 procent. Intäkterna har totalt varit 8 mnkr högre än budget tack vare både nya och utökade uppdrag. Kostnaderna har varit 11 mnkr högre än budget på grund av personalinhyrning, rekrytering, tomma platser inom omsorgen och seniorcentren, ny teknik och nya datorer.



Tabell 14. Utfall mot budget för välfärd samhällsservice

Verksamhet, tkr	Utfall 2014			Budget	Budget-avvikelse	Utfall 2013		
	Kostnader (-) Intäkter (+)	Intäkter	Kostnader			Utfall netto	Intäkter	Kostnader
Ledning och verksamhetsstöd	28 838	-26 316	2 522	0	2 522	24 624	-25 096	-472
Bemanningsenheten	3 606	-3 979	-373	0	-373	2 592	-3 318	-726
Resursenheten individ och familj inkl. socialps.	80 222	-80 442	-220	0	-220	80 987	-80 247	740
Omsorgerna inkl. personliga ombud	73 974	-75 034	-1 060	0	-1 060	66 087	-68 846	-2 759
Personlig assistans, Inkl. omsorg annan tid	43 519	-42 589	931	0	931	41 366	-40 583	783
Seniorcenter Ektorp	79 540	-80 418	-878	0	-878	77 868	-77 025	843
Seniorcenter Talliden	44 859	-46 916	-2 057	0	-2 057	41 739	-46 824	-5 085
Seniorcenter Sofiero	29 326	-30 236	-910	0	-910	28 410	-28 798	-388
Seniorcenter Sjötäppan	42 953	-43 668	-715	-327	-389	40 528	-40 768	-240
Seniorcenter Älta	11 762	-11 656	106	326	-220	10 789	-11 295	-505
Nacka kulturcentrum	28 155	-28 019	136	0	136	Hörde till Kontaktcenter 2013		0
Biblioteken: Forum, Fisksätra, Orminge	18 659	-19 406	-748	0	-748	Hörde till FFS 2013		0
Nacka musikskola	24 070	-24 794	-724	0	-724	Hörde till FFS 2013		0
Fritidsgårdarna	22 331	-21 627	704	0	704	Hörde till FFS 2013		0
Summa Välfärd samhällsservice	531 814	-535 099	-3 285	0	-3 285	414 990	-422 800	-7 809

Arbete och näringsliv

Nackabor som vill ha hjälp att skaffa sig ett jobb kan få stöd på vägen till rätt arbete eller studier. Nacka är en spännande och innovativ del av Stockholm där företagandet hela tiden växer.

Jobbpeng möjliggör egen försörjning och integration

Målet för arbets- och företagsnämnden är att vara den ledande arbetsmarknadsaktören i Sverige. Verket är arbetet är jobbpeng som ger möjlighet för Nackabor att välja både vuxenutbildning och arbetsmarknadsinsatser för att komma till egen försörjning. Ledord för arbetet med arbetsmarknadsfrågor är snabbhet, hållbarhet och individuella lösningar.

Under 2014 har många nya aktörer sökt auktorisation och velat bli jobb- och utbildningsexperter i Nacka kommun. Sammanlagt finns cirka 70 jobb- och utbildningsexperter som erbjuder både vuxenutbildning, svenska för invandrare, samhällsorientering och arbetsmarknadsinsatser. I Nacka kommun finns en mångfald av insatser som riktar sig särskilt till de prioriterade målgrupperna, till exempel ungdomar och personer med funktionsnedsättningar, utländsk bakgrund och försörjningsstöd.

170 Nackabor i egen försörjning efter insats från kommunen

Under 2014 har drygt 1 100 personer varit registrerade för insatser hos kommunen, varav drygt 220 har haft sin huvudsakliga insats via arbetsförmedlingen. Det är en ökning med drygt 70 procent jämfört med år 2013. Ökningen kan bero på att karriärvägledare funnits ute i kommundelarna Fisksätra, Orminge, Älta och centrala Nacka och mött Nackabor som tidigare inte sökt sig till kommunen. Nu har nya grupper av arbetslösa fått möjlighet att få insatser. Många av dem är personer med invandrarbakgrund.

232 personer kom till egen försörjning 2014, varav 170 efter en direkt avslutad insats från kommu-

nen, vilket motsvarar 52 procent. Vår främsta insats jobbpeng hade drygt 500 kunder och 152 av dem nådde egen försörjning, vilket motsvarar 54 procent av avslutade insatser. Resultatet är bra men en bra bit från det högt ställda målet att minst 70 procent ska ha fått egen försörjning efter avslutad insats från kommunen. Ett skäl till det relativt låga resultatet är att fler kunder avslutats på grund av övriga orsaker, såsom att de flyttat från kommunen, föräldraledighet och pension.

Goda resultat för kommunal vuxenutbildning

Under 2014 har färre efterfrågat grundläggande vuxenutbildning. Detta beror sannolikt på att Nackabornas utbildningsbakgrund har stärkts. Däremot har efterfrågan på gymnasial vuxenutbildning ökat. Anledningen till detta kan vara att kommunen börjat erbjuda ett större utbud av olika yrkesutbildningar som attraherar nya grupper av elever. Vuxenutbildningen har haft en ökad

andel elever i åldern 20–29 år. Detta kan bero på att fler ungdomar som hoppat av ungdomsgymnasiet vägleds till vuxenutbildning. Resultaten ser goda ut för både grundläggande och gymnasial vuxenutbildning. Inom båda verksamheterna finns större andel godkända betyg än föregående år. Ett positivt tecken är även att färre gymnasieelever avbryter sina studier.

Samhällsorientering – viktigt stöd för nya svenskar

Enligt etableringslagen har kommunerna ansvar för att erbjuda samhällsorientering. Samhällsorienteringen är ett viktigt stöd i integrationen och därför erbjuder kommunen samhällsorientering till alla nyanlända.

Svenska för invandrare är prioriterat

Efterfrågan på svenska för invandrare är ungefär på samma nivå som föregående år. Kurserna C och D är mest efterfrågade och det tyder

Ansvarig nämnd: Arbets- och företagsnämnden



på att Nackas elever har ganska hög utbildningsbakgrund. Resultatet inom svenska för invandrare har inte förbättrats trots att det varit ett särskilt utvecklingsområde. Andelen godkända betyg är till och med något lägre och dessutom har fler elever än tidigare avbrutit sina studier. Det är prioriterat att utreda vad avbrotten kan bero på.

Fler ungdomar till studier och arbete

En kommun har ett särskilt ansvar för ungdomar under 20 år som hoppar av gymnasiet. Nacka har beslutat att öka insatserna för att ungdomar ska få chansen att komma tillbaka till studier eller gå vidare till arbete. År 2014 var det 56 procent av ungdomarna som gick till studier eller arbete efter insats från kommunen. 2013 var det 49 procent. Förbättringen beror på bra vägledning kombinerad med nya kontakter med skolor som kan ta emot elever med särskilda svårigheter.

Vi arbetar även förebyggande för att hindra elever att hoppa av skolan. Ett gott samarbete har byggts upp mellan olika enheter i kommunen,

föräldrar, skolor, vårdgivare och andra som tar kontakt när behov av stöd och vägledning finns hos en elev. En vägledning och byte av skola kan hindra ett framtida avhopp och eleven slipper vara sysslolös.

Samverkan och stöd för näringsliv

Nacka kommun har breddat utbudet bland sina lärlingsutbildningar och jobb- och utbildningsexperterna har knutit band med branscher och företag som har behov av arbetskraft. Under 2014 har 60 elever gått en lärlingsutbildning. Inriktningen restaurang och livsmedel har haft 31 elever och inriktningen fordon och transport 16 elever. Många har efter avslutad utbildning fått en anställning inom bristyrken, som till exempel busschaufför.

Social hänsyn vid upphandling

För att skapa tillväxt och fler arbetstillfällen tar vi social hänsyn vid upphandling (CSR). Syftet är att tillgodose företagets behov av arbetskraft och kompetens på lång och kort sikt samt att stärka per-

soners möjligheter att få ett arbete eller börja studera. De som erbjuds praktikplatser är personer som har svårare än andra att konkurrera på arbetsmarknaden, till exempel ungdomar och utlandsfödda. Exempel på områden där CSR i upphandling gäller är drift och underhåll av markanläggningar samt skötsel av grönytor och lekplatser.

Välfärd Nacka

Samordningsförbundet Välfärd i Nacka ägs gemensamt av Nacka kommun, Arbetsförmedlingen, Försäkringskassan och Stockholms läns landsting. Förbundet arbetar för att underlätta för personer som behöver stöd från flera myndigheter för att komma vidare till arbete eller studier. Välfärd i Nacka arbetar både med att utveckla och genomföra rehabiliteringsinsatser för enskilda personer samt med stöd i form av kompetensutveckling och samverkansstöd för ledningar och medarbetare hos förbundets parter och civilsamhället.

Under 2014 har Välfärd i Nacka bland annat genomfört flera insatser för unga och vuxna som står utanför arbetsmarknaden och påbörjat inventeringar av hur myndigheter och andra organisationer arbetar kring förbundets prioriterade målgrupper unga med behov av särskilt stöd samt personer med psykisk ohälsa.

Ung och aktiv stöttar ungdomar med psykisk ohälsa

Ung och aktiv är ett projekt som stöttar unga med psykisk ohälsa och funktionsnedsättningar att komma vidare till arbete, praktik eller studier. Projektet har erbjudit aktiviteter för unga 16–29 år. Under året har 22 personer 19–29 år deltagit i aktiviteter på Tollare folkhögskola och nästan 90 procent av deltagarna har gått vidare till bland annat studier eller praktik. 21 unga mellan 16–19 år har deltagit i projektets förebyggande aktiviteter. Ung och aktiv finansieras av Samordningsförbundet Välfärd i Nacka där kommunen samverkar med, försäkringskassan, arbetsförmedlingen och landstinget. Erfarenheten visar att just samverkan är en framgångsfaktor.

VERKSAMHETSRESULTAT

Övergripande mål	Strategiskt mål	Läge
God kommunal service	Vi är den ledande arbetsmarknadsaktören i Sverige genom en högkvalitativ vuxenutbildning som möter individens och företagets kompetensbehov	■
God livsmiljö och långsiktigt hållbar utveckling	Vi är den ledande arbetsmarknadsaktören i Sverige som leder till ett ökat innanförskap och en väsentligt lägre arbetslöshet	■
	Vi är den ledande arbetsmarknadsaktören i Sverige som leder till tillväxt, integration och fler arbetstillfällen	■
Stor valfrihet	Vi är den ledande arbetsmarknadsaktören i Sverige med en mångfald av flexibla lösningar	■

INSATTA RESURSER

Övergripande mål	Strategiskt mål	Läge
Effektivt resursutnyttjande	Vi är den ledande arbetsmarknadsaktören i Sverige med insatser som är kostnadseffektiva och långsiktigt hållbara	■

● UTMÄRKT ■ BRA ▲ HAR BRISTER

Tabell 15. Utfall mot budget för arbets- och företagsnämnden

Verksamhet, tkr	Utfall 2014			Budget	Budget- avvikelse	Utfall 2013		
	Kostnader (-) Intäkter (+)	Intäkter	Kostnader			Utfall netto	Intäkter	Kostnader
Grundläggande vuxenutbildning	627	-5 085	-4 458	-6 800	2 342	1 354	-7 940	-6 586
Gymnasial vuxenutbildning	19 451	-44 466	-25 015	-27 000	1 985	16 616	-43 814	-27 198
Svenska för invandrare	3 272	-10 334	-7 062	-12 400	5 338	932	-11 940	-11 008
Särvux	17	-1 028	-1 011	-300	-711	0	-426	-426
Arbetsmarknadsinsatser, kundval	46	-16 224	-16 178	-7 750	-8 428	0	-6 090	-6 090
Arbetsmarknadsinsatser, avtal	0	-14 138	-14 138	-16 150	2 012	0	-17 012	-17 012
Feriejobb för ungdomar	256	-3 440	-3 184	-2 800	-384	430	-3 245	-2 815
Tolkservice flyktning	0	-63	-63	-129	66	0	-193	-193
Välfärd i Nacka	0	-1 450	-1 450	-1 450	0	0	-1 701	-1 701
Konsumentrådgivning och KC-service	0	-2 091	-2 091	-2 170	79	0	-2 285	-2 285
Samhällsorientering	0	-630	-630	-300	-330	0	-279	-279
M&H	0	-18 240	-18 240	-18 170	-70	0	-18 054	-18 054
Nämnd	0	-753	-753	-1 100	347	0	-1 068	-1 068
Summa arbets- och företagsnämnden	23 668	-117 942	-94 274	-96 519	2 245	19 332	-114 047	-94 715

Ekonomiskt utfall

Nämnden redovisar 94,3 miljoner kronor i nettokostnader för året. Det innebär en positiv avvikelse jämfört med budget på 2,2 miljoner kronor. Den största negativa avvikelsen fanns inom verksamheten arbetsmarknadsinsatser kundval, vilket orsakades av större volymer jämfört med vad som antogs i budget.

Inom gymnasial vuxenutbildning berodde överskottet på att högre intäkter för elever från andra kommuner än förväntat. Inom grundläggande vuxenutbildningen förklaras överskottet främst av en omläggning av delkurser från kurspaket. Ytterligare en förklaring är att antalet kurser blev färre jämfört med vad som antogs i budget.

Verksamheten svenska för invandrare hade ett överskott. Det berodde främst på att kommunen har efter sökt moms från staten, motsvarande

2,6 miljoner kronor, för åren 2011 till 2014. Underskottet inom samhällsorientering beror på att efterfrågan på kurserna har varit större jämfört med antagande i budget.

Fortsatt gott företagsklimat

Nacka kommun kom på sjätte plats i Svenskt näringslivs kommunrankning 2014 vilket återigen är en mycket bra placering. Antalet företag fortsätter att växa i kommunen och konkurrensen ligger fortfarande på en låg nivå. Även nyföretagandet utvecklas positivt. Under 2015 kommer nya resultat av den stora serviceundersökningen som görs i 190 kommuner vartannat år. Här har Nacka ett gott resultat och ligger i absolut framkant bland de större kommunerna.

15 000 nya arbetsplatser 2030

Under 2014 inleddes arbetet med att ta fram en näringslivsstrategi för

kommunen. Arbetet sker i en öppen process tillsammans med det lokala näringslivet och ska vara klart vid halvårsskiftet 2015. Målet för strategin är 15 000 nya arbetsplatser 2030.

I Nacka stad, som växer fram på västra Sicklaön, planeras för 10 000 nya arbetsplatser år 2030. Nacka stad ska bli en attraktiv plats för handel, kontor och service.

Stockholms skärgård ska bli en internationell besöksattraktion. Det är ambitionen med ett samarbete som pågår mellan åtta kustkommuner. Samarbetet har pågått i snart tre år. I slutet av 2014 tecknades ett avtal mellan kommuner, landsting och länsstyrelse som långsiktigt bekräftar denna ambition.



Ansvarig nämnd: Fritidsnämnden

Fritid i Nacka

Nackaborna ska ha tillgång till en mångsidig verksamhet på sin fritid. Det gäller framför allt barn, unga och personer med funktionsnedsättning.

Nacka har under 2014 fokuserat på fyra områden: att idrottsanläggningar som är efterfrågade av medborgarna ska vara välskötta, att pojkar och flickor ges lika förutsättningar för fritidsaktiviteter, att personer med funktionsnedsättning ges ökade fritidsmöjligheter samt att främja föreningarnas arbete med värdegrunder och medvetet ledarskap.

Välskötta idrottsanläggningar

I medborgarundersökningen 2014 uppgav 85 procent av Nackaborna att de upplever att idrottsanläggningarna är välskötta. I jämförelse med andra kommuner som deltagit i undersökningen ligger Nacka över medel. Vi utför kontinuerliga städkontroller för att anläggning-

VERKSAMHETSRESULTAT

Övergripande mål	Strategiskt mål	Läge
God kommunal service	Kommuninvånarna ska ha tillgång till en mångsidig verksamhet på sin fritid	●
	Besökare på kommunens fritidsanläggningar ska anse att dessa har hög kvalitet d.v.s. tillgänglighet, funktionalitet, bemötande, delaktighet, inflytande och kompetens	■
Stor valfrihet	Kommunens invånare ska kunna ägna sig åt ett rikt och varierat utbud av aktiviteter på kommunens fritidsanläggningar	●
God livsmiljö och långsiktigt hållbar utveckling	Föreningslivet ska stödjas så att de arbetar med värdegrundsfrågor och medvetet ledarskap	■
	Trygg och säker kommun	Fritidsanläggningarna ska vara trygga

INSATTA RESURSER

Övergripande mål	Strategiskt mål	Läge
Effektivt resursutnyttjande	Reinvestering/per bokad timme i idrottsanläggningarna samt att fritidsanläggningarna ska utnyttjas maximalt	●
Kommunal ekonomi i balans	Budget i balans	●

● UTMÄRKT ■ BRA ▲ HAR BRISTER



arna ska vara välstädade. Vid Älta IP, Saltsjöbadens IP och Fisksätra IP har vi gjort särskilda satsningar för att förbättra utemiljön.

Nytt för vintern 2014/2015 är att en gräsplan i varje kommundel har hållits snö- och isfri för fotbollsspel även vintertid. En viktig del av kommunens stöd till föreningarna är att erbjuda anläggningar där föreningarna kan bedriva sin verksamhet. Ett stort antal föreningar, främst idrottsföreningar, bedriver sin verksamhet i kommunala idrottsanläggningar. Flera av dessa anläggningar har renoverats under året.

Föreningsverksamhet för flickor och pojkar

80 procent av Nackaborna anser att flickor och pojkar ges lika förutsättningar för sina fritidsaktiviteter, vilket är ett fortsatt förbättrat resultat. Fritidsnämnden beslutade under året att införa ett särskilt föreningsbidrag till föreningar som vill anordna öppen fritidsverksamhet för flickor i åldern 12–18 år. Tre föreningar startade varsin ny öppen verksamhet för enbart flickor. Föreningen Tjejverkstans vänner driver verksamheten Tjejcompaniet, Boo KFUM erbjuder verksamhet på Dieselverkstaden och föreningen Darra erbjuder verksamhet i lokaler i Fisksätra centrum. De tre föreningarna erbjuder mötesplatser med socialt fokus, där besökarna kan ägna sig åt bland annat samtal, drama, dans och kreativt skapande.

I de föreningar som får föreningsbidrag av fritidsnämnden är 56 procent av medlemmarna i åldern 4–20 år pojkar och 44 procent flickor. I Nacka kommuns idrottsföreningar är fördelningen 61 procent pojkar och 39 procent flickor. Fotboll spelas av 35 procent flickor och 65 procent pojkar. I de föreningar som inte bedriver idrottsverksamhet, utan till exempel ägnar sig åt scouting, friluftsliv, schack, teater eller husdjur med mera är fördelningen 32 procent pojkar och 68 procent flickor.

I slutet av augusti genomfördes en utbildning för fritidsledare på de fritidsgårdar som finansieras av fritidsnämnden. Utbildningen genomfördes i samarbete med stiftelsen Crossing boarding och handlade om jämställdhet och inkludering av exkluderade grupper i fritidsgårdsverksamheten.

Nya aktiviteter för personer med funktionsnedsättning

Ridsporten har länge varit en av de största handikappidrotterna i Sverige och genom ridsporten får omkring 4 000 personer med funktionsnedsättning en möjlighet till en aktiv och meningsfull fritid. Fritidsnämnden har gjort en överenskommelse med Värmdö kommun och föreningen Värmdö ridklubb om ridverksamhet för personer med grav rörelsenedsättning, med eller utan ytterligare funktionsnedsättning, i alla åldrar. Föreningen Värmdö ridklubb ska bedriva verksamheten

i dialog och i samverkan med Nacka och Värmdö kommuner.

Under våren 2014 upphandlades öppen fritidsverksamhet för personer med funktionsnedsättning, två söndagar i månaden på 2:ans fritidsgård. Verksamheten startade under hösten och ger möjlighet för målgruppen att bland annat umgås med kompisar, lyssna på musik, spela spel och xbox, dansa, spela pingis.

Under året ingick även fritidsnämnden en överenskommelse med Älta IF Konstakning så att föreningen kan fortsätta erbjuda skridskoverksamhet för personer med funktionsnedsättning.

Då utbudet av fritidsaktiviteter för personer med funktionsnedsättning är en viktig fråga för fler kommuner tar vi fram en gemensam fritidsguide "Kultur och fritid för alla, tips för dig som behöver extra stöd". Syftet med guiden är att visa vilka aktiviteter och mötesplatser som finns för målgruppen i de medverkande kommunerna.

Ytterligare fem utmärkt föreningar

Nacka kommun samarbetar med SISU Idrottsutbildarna kring konceptet utmärkt förening. Utmärkelsen ska stödja föreningarna i arbetet med värdegrundsfrågor och medvetet ledarskap. De föreningar som får utmärkelsen har genomfört vissa moment, har nödvändig kunskap, rutiner och handlingsplaner samt har förankrat arbetet i föreningens

organisation. Fem föreningar fick under året utmärkelsen "utmärkt förening": Fisksätra IF, Järsla Orientering, Boo kanot- och skidklubb, Älta IF Fotboll och Boo Segelsällskap.

Öppen fritid och lovverksamhet

- Ungefär 600 av Nackas ungdomar besöker regelbundet fritidsgårdarna i kommunen. Av dessa är cirka 42 procent flickor, vilket är en ökning jämfört med året innan.
- Den 11 juni ordnade fritidsgårdarna ett skolavslutningsarrangemang, Summer Night, på Lavalhallen. Arrangemanget besöktes av cirka 200 ungdomar från hela Nacka och var mycket uppskattat.
- I Velamsund och vid Älta idrottsplats arrangerade fritidsgårdsverksamheten dagläger för cirka 300 barn i åldrarna 9–12 år.
- Under sommarlovet var 94 barn och ungdomar i åldern 8–16 år på kolloverksamhet på Barnens Ö. Varje barn var på kollo mellan åtta och tolv dagar. Verksamheten utfördes av stiftelsen Barnens Dag på uppdrag av Nacka kommun.

Trevligare entréer i Nackas simhallar

Den 1 augusti 2014 tog Medley AB över ansvaret för driften av verksam-

heten i Nacka simhall och Näckenbadet. Medley har i samarbete med kommunen gjort förbättringar av Näckenbadets entré. I samband med renoveringen av foajén i Nacka simhall medverkade Medley till att även den entrén blev mer välkomnande.

Tillgänglighetsanpassad lekplats

Många har efterfrågat en tillgänglighetsanpassad lekplats i Nacka och nu finns den i Duvnäs Utskog. Lekplatsen har fått temat cirkuslek. Avsikten är att stärka områdets identitet och bidra till en variation av upplevelser. Aktivitetsparken är tillgänglighetsanpassad och kan användas även om man har en funktionsnedsättning. Utrustningen ska kunna användas av de flesta och fler ska därmed få möjlighet att vara med i leken på sina egna villkor.

Förbättrad dialog med idrottsföreningar

Under april 2014 återuppstod Nackas idrottsallians (NIA). NIA:s målsättning är att vara en samlade samarbetspartners för kommunen i frågor som berör föreningslivet. Samarbete och nära dialog med Nackas idrottsföreningar är en förutsättning för en bra utveckling av Nackas idrottsverksamheter i takt med att Nacka växer.

Energieffektivisering i ishallarna

Nacka kommun håller på att installera utrustning för att förbättra styrningen av ishallarnas kylsystem. Under 2014 fick ishallarna i Björknäs och Nacka effektivare kylsystem vilket sparar 15 procent av kylsystemets energiförbrukning. Saltsjöbadens ishall ska få ett nytt online-kontrollsystem för ventilation och ett nytt styrskap för kylsystemet. I Björknäs ishall planeras för en installation av en värmepump sommaren 2015.

Ekonomiskt utfall

Fritidsnämnden redovisar ett överskott på 0,2 miljoner kronor. Intäkterna för fritidsnämnden är högre än beräknat. Uthyrningen av idrottshallarna har nyttjats maximalt och fotbollsplanerna har haft en lång säsong i och med den snöfria vintern fram till jul. Medley AB som från och med 1 augusti driver simhallarna får intäkterna för allmänhetens besök i simhallarna.

Tabell 16. Utfall mot budget för fritidsnämnden

Verksamhet, tkr	Utfall 2014			Budget	Budgetavvikelse	Utfall 2013			
	Kostnader (-) Intäkter (+)	Intäkter	Kostnader			Utfall netto	Intäkter	Kostnader	Netto
Föreningsstöd			-9 110	-9 110	-9 070			-8 543	-8 543
Idrottsanläggningar	10 248		-89 644	-79 396	-79 127		10 492	-80 090	-69 598
Idrott och fritidsenheten produktion			-18 654	-18 654	-19 000			-19 059	-19 059
Fritidsgårdar			-26 393	-26 393	-26 442			-25 035	-25 035
Nämnd och nämndstöd			-1 046	-1 046	-1 200			-1 768	-1 768
Myndighet och huvudmann			-3 900	-3 900	-3 900			-3 862	-3 862
Summa fritidsnämnden	10 248		-148 747	-138 499	-138 739	240	10 492	-138 357	-127 865

Natur i Nacka

I Nacka är det nära att komma ut i skogen, till sjön eller havet. Flera av Nackas större naturområden är skyddade som naturreservat. Det finns nu fjorton reservat i Nacka och alla förvaltas av Nacka kommun.

Nya naturreservat – Trollsjön och Svärdsö

Två nya naturreservat har bildats under 2014: Trollsjöns naturreservat och Svärdsjö naturreservat. Svärdsö är det första reservatet i Nacka som också omfattar marina områden. Under året har arbetet fortsatt med att bilda ytterligare två reservat: Skarpnäs och Skuruparken. Förhoppningsvis fattas beslut om dessa reservat i början av 2015.

Nacka kommun har tagit fram en underhållsplan för reservaten. Planen är ett verktyg för planering av kommande reinvesteringar och underhållsåtgärder. Sommarens skyfall orsakade en del skador som i viss mån har tagit resurser från de planerade åtgärderna vilka därmed förskjuts till 2015.

Lekplats i Velamsund med gårdsmiljötema

En åtgärd som genomfördes under 2014 var en reinvestering i en

lekplats i Velamsund vid Insjön. Lekplatsen har utformats med ett tema som ansluter till gårdsmiljön, med höns, hästar och kor.

I Velamsund har vi också tagit fram en 3 000 kvadratmeter stor vattenspegel i den tidigare helt igenvuxna Rudsjön. Därmed har våtmarksmiljön återskapats med större biologisk mångfald med bland annat simänder, vadare, insekter och groddjur.

Nytt växthus i Nyckelviken

Under året har flera hagar i Nyckelviken fått stängsel och det arbetet fortsätter under 2015. Parkeringarna är nu iordningställda och har fått nya plank. Visningsträdgården har varit med i evenemanget ”1 000 trädgårdar” som är ett samarbete mellan Trädgårdsriket, Riksförbundet Svensk Trädgård och Studieförbundet. Ett nytt växthus är på plats och stenmuren intill har renoverats. Under hösten inventera-

des alla lindar i gårdsområdet och en åtgärdsplan togs fram.

Fladdermusholk och fågelskådarplats

Nackas största fladdermusholk finns numera finns i ett gammalt igenbyggt båtskjul i naturreservatet Gärdesudden. Till glädje för fågelfantaster har vi nu anlagt en plats för fågelskådning vid Tollare träsk.

Ekonomiskt utfall

Naturreservatsnämnden redovisar ett överskott på 0,7 miljoner kronor.



Ansvarig nämnd: Naturreservatsnämnden

Tabell 17. Utfall mot budget för naturreservatsnämnden

Verksamhet, tkr Kostnader (-) Intäkter (+)	Utfall 2014			Budget	Budget- avvikelse	Utfall 2013		
	Intäkter	Kostnader	Utfall netto			Intäkter	Kostnader	Netto
Nämnd och nämndstöd		-555	-555	-574	19		-506	-506
Entreprenad och övrig drift	40	-9 652	-9 612	-10 306	694	25	-7 179	-7 154
M&H		-2 300	-2 300	-2 300	0		-1 600	-1 600
Summa naturreservatsnämnden	40	-12 507	-12 467	-13 180	713	25	-9 285	-9 260



Kultur i Nacka

Lusten att vara kreativ är viktig i ett levande Nacka. Därför måste det finnas tillgång till kultur av hög kvalitet. Barn och unga ska erbjudas ett brett utbud av skapande aktiviteter.

Kommunen når många av sina mål inom kulturområdet. När det gäller upplevelsen av utbudet inom kulturområdet, och hur det kan påverkas, når vi dock inte målen. Därför ska Nacka kommun och anordnarna av kulturverksamhet tillsammans följa upp resultatet och arbeta för förbättringar.

Museet Hamn – en enastående upplevelse

Den 13 augusti 2014 firade museet HAMN årsdagen av slaget vid Stäket 1719. Samtidigt invigdes museet officiellt av kommunstyrelsens ordförande Mats Gerdau och Sveriges kulturminister Lena Adelsohn Liljeroth. Omkring 600 besökare kom för att fira, gå på museet, åka guidad båttur till Baggensstaket, lyssna på ljudföreläsning med Ljudexkursion, bli ansiktsmålade och pröva på silversmide.

Under perioden 1 maj till och med 1 september besökte drygt 3 000 personer museet. Swedish Welcome har gett HAMN högsta betyget av fem möjliga: Enastående upplevelse. Certifieringen visar att HAMN är innovativt, gästvänligt, har tillgänglig personal, stor ambition att utveckla verksamheten och sätter hållbarhet och besökarens upplevelse i fokus.

Nya konstverk och konstprogram

Under 2014 har Nacka finansierat nyproduktion av konstverk, bland annat: Vi, de levande av konstnären Åsa Eliesson i Älta Kulturknut, Rose av konstnären Monika Larsson Dennis i Järta skola och verket Kurragömma av konstnären Anna Svensson på Isis förskola. Vidare har konstverket O-ringen av konstnärerna Simka färdigställt på Henriksdals förskola.

Konstprogram har tagits fram för Orminge Centrum, Nacka strand, Henriksdal, och Planiaområdet inklusive förlängningen av tvärbanan. Konstprogrammet för Nacka strand tar bland upp att ett av de största problemen med Nacka strand är de begränsade möjligheterna till lek och rekreation. I Nacka finns en lång tradition av ”brukskonst” med barn och unga som målgrupp, vilket bör tas tillvara i den fortsatta planeringen av området.

Utlån och nyförvärv ökar på biblioteken

Trenden med minskade antalet utlån, besök och nyförvärv av medier bröts under 2014. Det berodde bland annat på ett ökat medianslag på 500 000 kronor som bidrog till att nyförvärven ökade med 12 procent jämfört med 2013. Nyförvärv av media är av stor vikt för att

Ansvarig nämnd: Kulturnämnden

VERKSAMHETSRESULTAT

Övergripande mål	Strategiskt mål	Läge
God kommunal service	Medborgarna ska ha tillgång till en kvalitativ kulturverksamhet	■
Starkt medborgarinflytande	Medborgarna ska ha möjlighet att påverka kulturutbudet	■
Stor valfrihet	Barn och unga ska erbjudas ett brett utbud av skapande kulturaktiviteter	■
God livsmiljö och långsiktigt hållbar utveckling	Nacka kommuns kulturhistoria ska värdas och levandegöras	■
	Nackas offentliga konst ska vara tillgänglig	■

INSATTA RESURSER

Övergripande mål	Strategiskt mål	Läge
Effektivt resursutnyttjande	Kulturaktiviteterna ska vara välbesökta och efterfrågade av medborgarna	■

● UTMÄRKT ■ BRA ▲ HAR BRISTER



Stipendier till unga begåvningar

Den 19 maj delade Nackas kulturnämnd ut stipendiet Ung kultur 2014. Sex ungdomar delade på 100 00 kronor som de ska använda för att utveckla sina talanger inom improvisationsteater, sång, gitarrspel, film och skrivande. Stipendierna delades ut vid det årliga kulturminglet som i år hölls i Nackas nya slagfältsmuseum, HAMN i Fisksätra. Politiker och representanter från Nackas kulturliv var på plats.



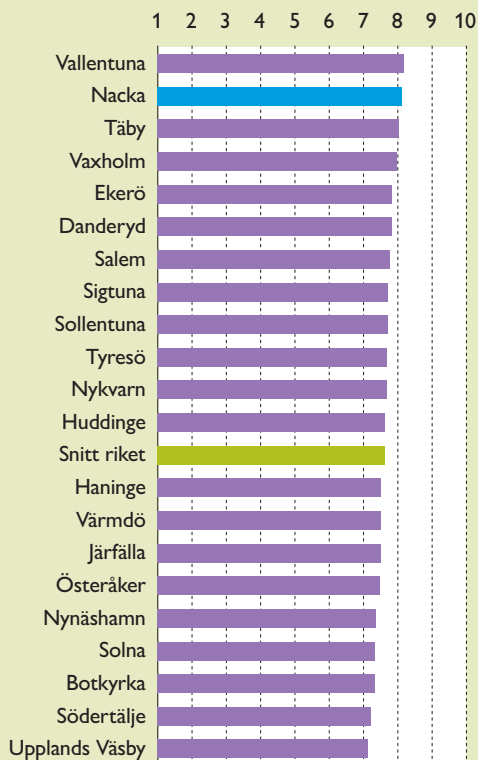
Invigning av museet HAMN

Kommunstyrelsens ordförande Mats Gerdau och Sveriges kulturminister Lena Adelsohn Liljeroth.



Lucas Elfström fick 9000 kronor från stipendiet Peng direkt för att arrangera en DJ-tävling på Älta fritidsgård

Nöjdheten med biblioteken



Vad medborgarna tycker om kommunens biblioteksverksamhet på en skala 1–10. Jämförelse med medverkande Stockholmskommuner 2013 och 2014. Källa SCB:s medborgarundersökning.



Lilla Nackaboken – en historisk barnbok, är nu färdig och tryckt.

Konsten att skapa stad

Målet med projektet Konsten att skapa stad är att få fram, visa på och sprida kunskap om var, hur och när konst, kultur och kreativ kompetens kan spela en roll i stadsutvecklingsprocessen när Nacka bygger stad. Projektet är finansierat av Vinnova. Exempel på arbete som skett under året inom ramen för projektet är:

- **Kolibri:** Boende på Kvarnholmen har varit med och tagit fram konkreta förslag till hur två offentliga platser på Kvarnholmen kan utformas.
- **Sickla skoltomt:** Eleverna i Sickla skola har tagit fram förslag till hur deras skolgård kan utvecklas till en mer inspirerande plats – även efter skoltid. Förslagen är överlämnade till kommunen som till hösten 2015 planerar göra verklighet av förslaget klättervägg på idrottshallens fasad.
- **Hitta till naturen i Sickla:** I detta projekt har landskapsarkitekterna Horn. Uggla promenerat, fikat och pratat med naturälskare, pensionärer, hundägare och barn i första och tredje klass - allt för att fånga upp kunskap och önskemål om vilka som är favoritstråken och vad som hindrar och stör fotgängare på västra Sicklaön.

öka antalet besök och utlån. Högt förtroendet för bibliotekens mediesamling är en framgångsfaktor.

Det som troligtvis har påverkat att de fysiska besöksiffrorna i Nacka fortsätter att minska är att fler medborgare idag väljer att besöka det digitala biblioteket. Slår man ihop dem som besöker biblioteket på webben och fysiska besök blir det en ökning jämfört med 2013.

Vad medborgarna tycker om kommunens biblioteksverksamhet på en skala 1–10. Jämförelse med medverkande Stockholmskommuner 2013 och 2014. Källa SCB:s medborgarundersökning.

Ny musikskoleanordnare har auktoriserats

Sedan 1 juli 2014 finns en ny aktör inom kundvalet för musikskole-

verksamhet, Musikhuset Åkersberga AB (går under namnet Musikhuset Nacka). Det betyder att Nacka idag har nio valbara musikskolor. Musikhuset Nacka planerar att driva en musikskola med inriktning modern pop och rock.

Stipendiet Peng Direkt

Under året har totalt tjugo ungdomar mellan 13–20 år beviljats stipendiet Peng Direkt för egna evenemang inom bland annat dans, musikal, foto, club, mode och mattaditioner.

Föräldrar till små barn och yngre elever mest nöjda med kulturpeng

Kommunens kulturpeng ska bidra till att barn från tre år får möjlighet att ta del av konst och kultur.

Kulturen ska spela en viktig roll i barnets utveckling. Våra mätningar av kulturpengen visar att omkring 80 procent av föräldrarna i förskolan, förskoleklass, årskurs 2, samt elever i årskurs 5, är nöjda. 67 procent av eleverna i årskurs 8 är nöjda. Uppföljningen visar att det finns ett behov av att utvärdera kulturpengens konstruktion.

Ekonomiskt överskott 2014

Nämnden hade ett överskott 2014 på 5 miljoner kronor. Musikskolan redovisar den positiva avvikelsen, vilken förklaras av att förväntningarna på antalet elevplatser, liksom budgeterade kostnader för musikskolan, var för höga. Biblioteksverksamheten överskott beror främst på lägre utfall för vissa centrala kostnader.

Tabell 18. Antal utlån, besök och nyförvärv på biblioteken

Januari – december	2014	2013	2012	2011	Förändring 2013/14	
					Absolut	Relativt
Antal utlån	572 973	566 224	588 009	596 923	6 749	1,2
Antal besök på webben	266 349	238 955	i.u.	i.u.	27 394	11,5
Fysiska besök	1 505 566	1 508 453	1 620 753	1 606 843	-2 887	-0,9
Antal nyförvärv	17 073	15 242	16 066	16 970	1831	12,0

Tabell 19. Utfall mot budget för kulturnämnden

Verksamhet, tkr	Utfall 2014			Budget	Budget- avvikelse	Utfall 2013		
	Intäkter	Kostnader	Utfall netto			Intäkter	Kostnader	Netto
Biblioteksverksamhet	433	-41 700	-41 267	-42 352	1 085	650	-41 315	-40 665
Musikskoleverksamhet	8 951	-37 446	-28 495	-31 897	3 402	8 564	-36 983	-28 419
Kulturverksamhet	26	-49 093	-49 067	-49 353	286	2 995	-46 671	-43 676
Nämnd, nämndstöd och huvudmannagrupp		-8 354	-8 354	-8 587	233	0	-7 087	-7 087
Summa kulturnämnden	9 410	-136 593	-127 183	-132 189	5 006	12 209	-132 056	-119 847



Miljö och stadsbyggnad

I Nacka kommun ska vi bygga en tät och blandad stad med goda kommunikationer på västra Sicklaön, men också utveckla äldre områden och lokala centrum. Vi tänker hållbart och långsiktigt och värnar våra grönområden och vattendrag.

Strategierna i översiktsplanen blir nu verklighet och takten är hög. Kommunstyrelsens mål är att 20 000 nya bostäder ska stå klara år 2030 och minst 15 000 nya arbetsplatser ska skapas under samma tid. Det innebär att ambitionen och tempot i planering och bostadsbyggande kommer att öka påtagligt.

En ny stad på västra Sicklaön – Nacka stad

Överenskommelsen om tunnelbana till Nacka gör det möjligt att skapa en attraktiv stad på västra Sicklaön. Som en del i uppgörelsen planerar Nacka för 13 500 bostäder i området. Nacka stad ska bli en tät och levande

stad. En nära och nyskapande del av ett växande Stockholm där det är attraktivt att leva, vistas och verka.

Under året har vi tagit fram ett förslag till planprogram för centrala Nacka. De första markanvisningarna för stadshusområdet och det som kallas Nya gatan är planerade till våren 2015.

Men inte bara västra Sicklaön ska växa. Våra lokala centrum behöver utvecklas med butiker, service, arbetsplatser och träffpunkter såväl som nya bostäder. Medborgardialogen om programmen för Orminge centrum och Älta centrum har fortsatt under året och inleddes också i Saltsjöbaden.

Hållbart byggande och stabila ekosystem

Allt fler bosätter sig permanent i de gamla sommarstugeområdena på Älgö och i norra och sydöstra Boo. Många vill bygga ut och stycka av. För att förbättra miljön ersätter vi successivt enskilda avloppslösningar med kommunalt vatten och avlopp. Under 2014 har 246 enskilda avlopp ersatts av kommunalt VA. Vägarnas standard anpassas till behoven på respektive plats. Målet är att alla detaljplaner i dessa förnyelseområden ska vara antagna före halvårsskiftet 2018.

Arbetet med EU:s vattendirektiv fortsatte under året med fokus på Ältasjön. En våtmark i centrala

Ansvarig nämnd: Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

VERKSAMHETSMÅL

Övergripande mål	Strategiskt mål	Läge
God kommunal service	Kundnöjdheten ska öka	■
	Överprövningsvolymen ska vara tillräckligt stor för att ge ledning i rättspraxis	■
	Andelen överprövade ärenden som upphävs eller ändras genom lagakraftvunnen dom eller beslut ska vara låg	■
God livsmiljö och långsiktigt hållbar utveckling	God ekologisk och kemisk status på alla vatten till 2021	■
	Stadsbyggande ska ske med kvalitet och mångfald	▲
	Vid nyexploatering och förtätning bör de riktvärden för buller och trafik som riksdagen beslutat tillämpas	■

INSATTA RESURSER

Övergripande mål	Strategiskt mål	Läge
Effektivt resursutnyttjande	Handläggningstiderna ska vara korta (Effektiva processer)	▲
	Beslutsförmågan ska vara hög (Effektiva processer)	■
	Kundnöjdhet ska vara hög (Effektiva processer)	■
	Produktiviteten ska öka (Effektiva processer)	■

● UTMÄRKT ■ BRA ▲ HAR BRISTER

Älta och lokal dagvattenrening kan bromsa övergödningen i sjön. Under 2015 tar vi fram en åtgärdsplan för Järlasjön.

Under året började vi ta fram en grönytefaktor för Nacka stad. Grönytefaktorn ska säkerställa ett stabilt ekosystem, med gott om grönska och naturmark som tar hand om dagvatten och en vacker och trivsam utemiljö. Den ska bli ett verktyg för kommunen och byggherrarna, framförallt i nybyggda områden.

Snabbare och effektivare

De närmaste 15 åren måste vi ta fram 150–200 planer om vi ska kunna nå målet 20 000 nya bostäder till 2030. Vi måste alltså öka takten i antal antagna detaljplaner. 2014 godkändes nio detaljplaner, bland annat för bostäder på Lännbohöjden i Fisksätra och för Tvärbanan till Sickla.

Flera planprogramarbeten och en fördjupad strukturplan förbättrar överblicken, lägger god grund för detaljplanering och förstärker medborgardialogen. Under året arbetade vi med planprogram för Nacka strand, Planiaområdet,

Centrala Nacka, Orminge Centrum, Älta, Henriksdal och Saltsjöbadens centrum.

Från och med 2015 får miljö- och stadsbyggnadsnämnden ett myndighetsutskott. Det kommer att ge nämnden mer tid för komplexa och tidskrävande ärenden som planprogram och detaljplaner.

Kommunikationerna knyter ihop kommundelarna

Planeringen för den kommande tunnelbanan med tre nya stationer tog fart under året, i samarbete med landstingets förvaltning för utbyggd tunnelbana (FUT). I början av 2015 är det samråd om möjliga lägen för stationsuppgångar.

Detaljplanen för Tvärbanan till Nacka blev godkänd under året, men har inte vunnit laga kraft. Upprustningen av Saltsjöbanan började förberedas i samarbete med landstingets trafikförvaltning. Sickla station blir en viktig knutpunkt i framtiden. Där kommer tvärbanan, tunnelbanan och Saltsjöbanan att mötas.

Skurubron i Björknäs fick en ny påfartsramp och Kvarnholmsförbindelsen förbereddes från båda håll. På

Kvarnholmen monteras nu brodelarna ihop. Bron blir färdig under 2015, samtidigt med många av de nya bostäderna på Kvarnholmen. Nacka kommun utreder en överdäckning av en del av Värmdöleden. En överdäckning skulle knyta ihop Nackas centrum med Nacka strand och underlätta arbetet med att bygga Nacka stad. En ny bussterminal i Nacka Forum utreds också. Den kommer att vara nödvändig när tunnelbanan är på plats.

De flesta är nöjda med samhällsplaneringen

En stor andel kommuninvånare, 77 procent, är nöjda med kommunens sätt att sköta samhällsplaneringen. Det visar den årliga medborgarundersökningen som Statistiska centralbyrån (SCB) genomför. Resultatet är detsamma som året innan.

Ekonomiskt utfall

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden hade 2014 ett överskott på 332 tkr. Det berodde på att kostnaderna var något lägre 2014 än vad som budgeterats.

Tabell 20. Utfall mot budget för miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Verksamhet, tkr	Utfall 2014			Budget	Budgetavvikelse	Utfall 2013		
	Intäkter	Kostnader	Utfall netto			Intäkter	Kostnader	Netto
Nämnd och nämndstöd	0	-4 167	-4 167	-4 454	287	0	-4 235	-4 235
Myndighetsproduktion	0	-20 459	-20 459	-20 459	0	0	-18 990	-18 990
Projektverksamhet	0	-2 086	-2 086	-2 121	35	0	-2 070	-2 070
Summa miljö- och stadsbyggnadsnämnden		-26 712	-26 712	-27 034	322	0	-25 295	-25 295

Gator, vägar, parker, vatten och avfall

Nacka kommun ansvarar för att utveckla och värna Nackabornas livsmiljö. Invånarna ska kunna förvänta sig en välskött utemiljö, rent vatten och en god framkomlighet.

Vädret är en faktor som alltid påverkar både investeringsprojekt och driften av Nackas gator, vägar, parker samt vatten och avlopp. Insatserna varierar därför från år till år och så även det ekonomiska resultatet jämfört med budget. Vintern 2013/2014 var mild jämfört med tidigare år, men flera regnoväder under sensommaren 2014 orsakade översvämningar.

I medborgarundersökningen 2014 får skötseln av gator, vägar och gång- och cykelvägar ännu högre betyg än tidigare år och ligger i topp. Liksom tidigare år är ett förbättringsområde tillgängligheten till återvinningslösningar, där flera projekt pågår. Ett exempel är utbyggnaden av Österviks återvinningscentral, som blir dubbelt så stor

och med fler och bättre möjligheter att sortera sitt avfall. Återvinningscentralen i Skuru kommer att vara kvar till slutet av 2016.

Gator, vägar och trafik Vädret har påverkat driften under året

Det milda vädret i början av året har lett till färre halkbekämpningsinsatser, plogningar och potthål än normalt. Tack vare detta skapades utrymme för ökad slyröjning och fler underhållsdikningar än tidigare år. Satsningen på en grus- och snöfri gång-/cykelväg från Insjön till Hammarby Sjöstad blev en succé tack vare inköpet av en så kallad sopsaltare. Planer finns att sopsalta fler gång- och cykelbanor i Nacka. Efter sommarens häftiga regn, har

ett flertal åtgärder utförts för att förhindra översvämningar och avleda dagvatten, bland annat omfattande arbeten vid Saltängen, där ett antal fastigheter ligger väldigt lågt placerade i förhållande till havsytan. Kommunen har också byggt flera dagvattenbrunnar på befintliga dagvattenledningar.

Arbetet med konstruktionsbyggnader fortskrider enligt plan

I september skrev Nacka ett ramavtal om drift och underhåll av konstruktionsbyggnader. Konstruktionsbyggnader är bland annat broar, tunnlar och kajer. Under året började planerade åtgärder utföras som till exempel reparation av broarna på Ormingeleden och Ormingeringen.

Ansvarig nämnd: Tekniska nämnden

VERKSAMHETSRESULTAT

Övergripande mål	Strategiskt mål	Läge
God kommunal service	Kommunens vägnät ska kännetecknas av god framkomlighet oberoende av årstid	●
	Kommunens allmänna platser ska underhållas så att invånarna upplever dem som rena och välskötta	●
	Nämndens uppgift är att förse brukarna med dricksvatten av god kvalitet och i tillräcklig mängd	●
God livsmiljö och långsiktigt hållbar utveckling	Nämnden ska verka för en miljövänlig avfallshantering med en mycket hög insamlingsgrad av farligt avfall	■
Trygg och säker kommun	Kommunens vägnät ska i största möjliga mån utformas och underhållas så att det upplevs tryggt att vistas i trafikmiljön	●
	Dagvatten ska avledas på ett säkert, miljöanpassat och kostnadseffektivt sätt så att säkerhet, hälsa och ekonomiska intressen inte hotas	●

INSATTA RESURSER

Övergripande mål	Strategiskt mål	Läge
Effektivt resursutnyttjande	Anläggningarna ska underhållas så att livslängden optimeras	■
Kommunal ekonomi i balans	VA-verket och Avfallsverket ska vara i ekonomisk balans där varje generation ska bära sin egen kostnad. Övrig verksamhet inom Tekniska nämnden ska redovisa en budget i balans	■

● UTMÄRKT ■ BRA ▲ HAR BRISTER

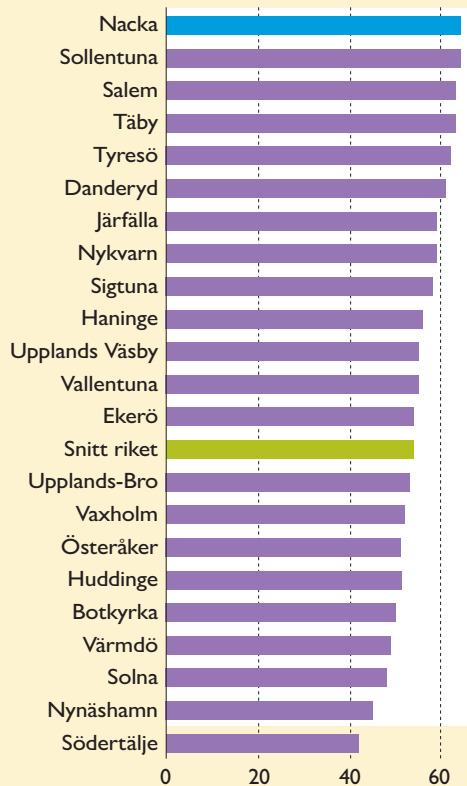
Mycket ätbart hamnar i Nackabornas sopor

En tredjedel av Nackabornas sopor består av mat som hade kunnat ätas upp. En tredjedel är förpackningar eller tidningar som kan återvinnas. Det visar en analys av Nackabornas soppåsar som Nacka kommun lät göra i mars 2014. Resultatet används i arbetet med att minska mängden avfall och öka andelen materialåtervinning.

Matsvinnet är en stor miljöbelastning och ett slöseri med resurser. I soppåsen från dem som sorterar matavfall finns cirka en femtedel matavfall som istället borde äggas i kärlet för matavfall. Positivt är att det matavfall som sorteras ut har en väldigt hög renhetsgrad, hela 99 procent är rättsorterat vilket är högre än genomsnittet i riket.

Plockanalysen visade också att de som bor i områden med färre återvinningsstationer och med stort avstånd till återvinningscentraler i större grad kastar förpackningar, tidningar och även farligt avfall i soppåsen.

Nöjdheten med gator och vägar



Jämförelse med andra medverkande Stockholmskommuner 2013 och 2014. Källa SCB:s medborgarundersökning. Nacka fick högts värde i riket av medverkande kommuner 2014.

Gatubelysning: säkrare drift och bättre övervakning

För att säkerställa att driften av belysningsnätet sker på samma sätt i hela kommunen har vi inlett en upphandling av nya driftsentreprenörer. Under året har vi också påbörjat ett arbete för att förbättra övervakningen av energiförbrukningen i elnätet/belysningsnätet i realtid.

Gatubelysning: säkrare drift och bättre övervakning

Kommunen arbetar med att planera och utreda uppdelningen av elnätet/belysningsnätet. Det finns olika ägare av ledningar, varav kommunen är en. För att säkerställa att driften av belysningsnätet sker på samma sätt i hela kommunen har vi inlett en upphandling av nya driftsentreprenörer. Under året har vi också påbörjat ett arbete för att förbättra övervakningen av energiförbrukningen i elnätet/belysningsnätet i realtid. Det ger möjlighet att snabbt se brister i anläggningen och vidta åtgärder.

Stort fokus på trafiksäkerhet och regional framkomlighet

Under 2014 har Nacka fått en cykelstrategi. Under året beslutade kommunen att införa parkeringsavgifter på Sicklaön under 2015. Vi fick också beslut om ett parkeringstal som är en riktlinje för hur många parkeringsplatser som bör uppföras vid nybyggnad.

Trafikenheten fick under året ett statsbidrag på 2,2 miljoner kronor för att förbättra trafiksäkerheten, tillgängligheten och cykelinfrastrukturen i Nacka.

Ett stort arbete har lagts ner på att samordna trafikstörande arbeten tillsammans med andra aktörer. Nacka deltar också i ett gemensamt arbete mellan Stockholms stad, Solna stad, Trafikverket och Trafikförvaltningen som ska förbättra den regionala

framkomligheten. Inriktningen är att Nacka ska börja samarbeta med Stockholm och Trafikverket kring trafikinformation och störningsminimering i Trafik Stockholm.

Ny entreprenad inom parkområdet gav inkörningsproblem

Kommunen har under året lagt ner mycket tid på att följa upp arbetet i Nackas parkanläggningar i Sickla och Saltsjöbaden/Fisksätra. Orsaken till detta var brister hos entreprenören, bland annat vad gäller arbetsledning. I övriga kommundelar fungerar arbetet bra. Vi har genomfört två lyckade naturstädningar med skolungdomar under året. Hälften av kommunens badplatser har fått nya skyltar som underlättar för besökare. I Erstavik har vi förbättrat en väg till badet och området har fått cirka 40 nya vägvisningsskyltar och nya anläggningar för att underlätta för cyklister i området.

Underhållstoppar på grund av vädret

En varm och solig sommar ledde till välbesökta badplatser, vilket ökade skötselbehovet. Några hållregn orsakade skador på gångvägar och badstränder som behövde återställas. Ett annat underhållsarbete ägde rum på Henriksdalsbergets sydsida ner mot Svindersviken där regnet orsakade rasmassor och underminerade stenar som riskerade att falla ner på gångvägen. En rensning av berget inleddes i slutet av oktober. Under hösten föll också många träd på grund av bläst.

Nöjda VA-kunder och hög kvalitet på dricksvattnet även i år

Vädret har till största delen varit positivt med måttlig nederbörd och därför endast ett mindre inläckage

av dagvatten i spillvattennätet. Under året åtgärdade vi något fler vattenläckor än under 2013; 31 läckor varav 24 på huvudledningsnätet. På spillvattennätet har vi åtgärdat 36 stopp, varav 22 på huvudledningar.

Ett större renoveringsprojekt på huvudledningar för vatten och avlopp vid Evalundsvägen i Älta blev sex månader försenat efter överprövning i förvaltningsrätten. Efter ny upphandling kunde projektet i stort färdigställas före årsskiftet. I samband med arbetet uppstod dock ett ventilbrott som medförde att Älta-reservoaren tömdes och stora delar av naturmark spolades bort vilket har lett till återställningskostnader.

Överklaganden påverkar projekt på återvinningscentralerna

Den 1 april övertog Reno Norden driften av kommunens återvinningscentraler. Arbetet med att öka kapaciteten på återvinningscentralerna fortsätter. Under hösten 2014 började utbyggnaden av Österviks återvinningscentral som ska vara färdig sommaren 2015. Den tillfälliga återvinningscentralen i Boo har blivit fördröjd på grund av att bygglovet överklagats.

Även mini-ÅVC:n i Älta har blivit försenad eftersom priserna i anbudet låg över den beslutade investeringsramen. En ny upphandling ska göras och planen är att åter-

vinningscentralen ska kunna öppna i slutet av 2015. Boo återvinningscentral kan komma att öppna sommaren 2016, beroende på hur lång tid det tar att handlägga överklagandet. Vi har också inlett en förstudie av en gemensam kretsloppspark i Kil tillsammans med Värmdö kommun.

Ett arbete med att öka antalet återvinningsstationer pågår tillsammans med FTI, förpacknings- och tidningsinsamlingen. Under våren skedde en omställning till krantömmande system och samtidigt lät vi genomföra en generell uppfräschning av återvinningsstationerna. Fördelen med de nya behållarna är att de tar mindre yta och är lättare att placera ut och tömma. Ett arbete



är också igång för att öka antalet behållare för klädinsamling.

Fler ansluter sig till matavfallsinsamlingen

Under 2014 har drygt 1 300 villahushåll anslutit sig till matavfallsinsamling och vid årets slut sorterar cirka 40 procent av villahushållen i Nacka ut sitt matavfall. För flerbostadshus är anslutningsgraden 22 procent. Mängden insamlat matavfall har ökat med 55 procent till totalt 1 534 ton (2014). Från och med sommaren 2015 kommer lokalt producerad biogas bli verklighet. Då öppnar en ny biogasanläggning i Huddinge, som bland annat kommer ta hand om Nackas matavfall.

Ekonomiskt utfall

Tekniska nämnden hade en positiv avvikelse jämfört med budget 2014.

Det berodde främst på att kostnaderna för vinterunderhåll blev lägre än förväntat, som följd av den milda vintern. Parkverksamheten hade ett underskott som främst berodde på en akut insats för att åtgärda Henriksdalsberget ovanför Svindevikens, där det fanns rasrisk efter sommarens kraftiga regn.

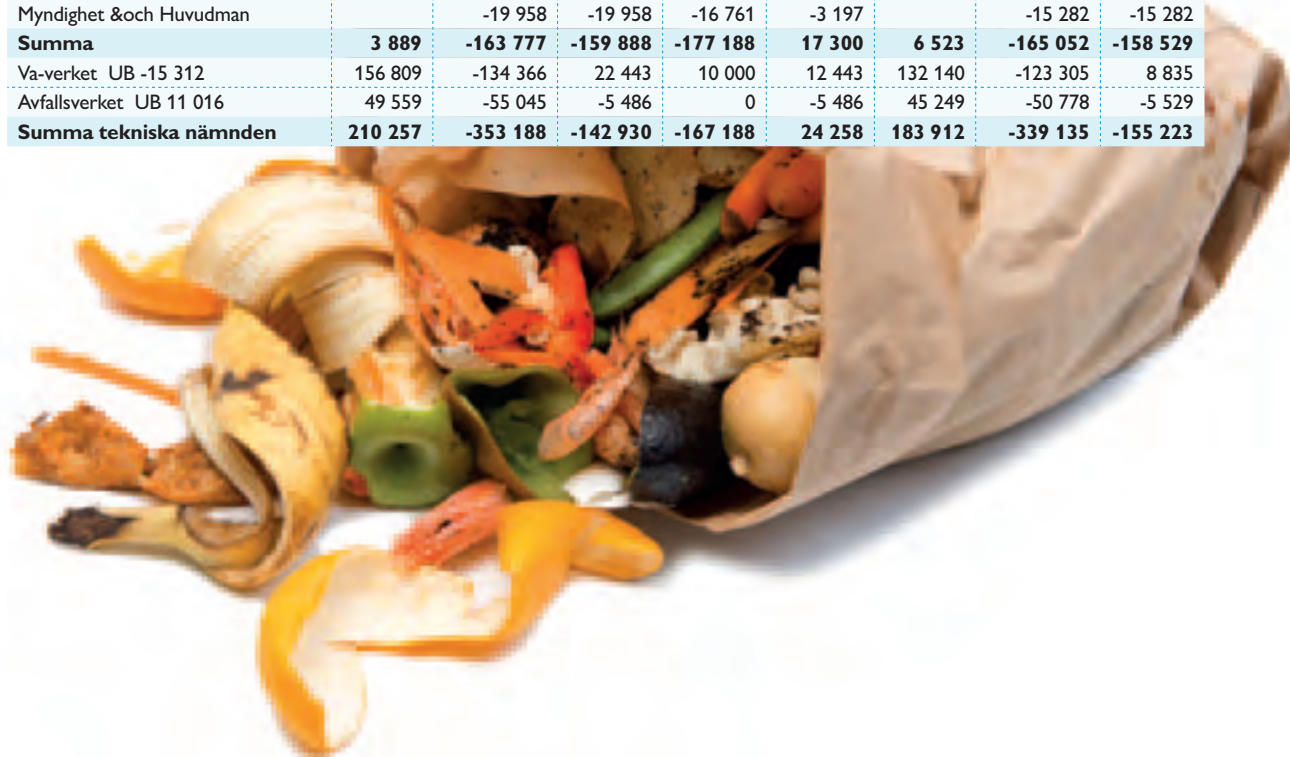
Den nya konstruktionen av VA-taxan samt avgiftshöjning av brukningsavgifterna som beslutades inför 2014, på ca 14 procent i genomsnitt, har gett avsedd effekt och intäkterna följde under första två tredjedelar av året budget. Under sista tredjedelen av året ökade intäkterna mer än budgeterat, vilket förklaras av en genomgripande översyn av verksamhetssystemet. Ökningen av avgifterna 2014 gav ett plusresultat jämfört med budget, vilket innebar att förslaget till avgiftsökningen för 2015, som besl-

tats av fullmäktige, blev något lägre än tidigare plan. Vad gäller kostnaderna så motsvarar de i stort föregående års utfall, men kommer inte upp i den nivå som är budgeterad.

Avfallsverksamhetens underskott beror på en kombination av lägre intäkter och högre kostnader än förväntat. Orsaken till de minskade intäkterna är i huvudsak att fler kunder än tidigare bedömt, börjat sortera ut sitt matavfall. En ökad insamling vid våra återvinningscentraler ger också ökade kostnader. Kostnaderna ökar i takt med att vi närmar oss målen för verksamheten.

Tabell 21. Utfall mot budget för tekniska nämnden

Verksamhet, tkr	Utfall 2014			Budget	Budget- avvikelse	Utfall 2013			
	Kostnader (-) Intäkter (+)	Intäkter	Kostnader			Utfall netto	Intäkter	Kostnader	Netto
Ram									
Gator, vägar, park & naturvård		3 889	-142 405	-138 516	-159 013	20 497	6 523	-148 357	-141 834
Nämnd och nämndstöd			-1 414	-1 414	-1 414	0		-1 413	-1 413
Myndighet & och Huvudman			-19 958	-19 958	-16 761	-3 197		-15 282	-15 282
Summa		3 889	-163 777	-159 888	-177 188	17 300	6 523	-165 052	-158 529
Va-verket UB -15 312		156 809	-134 366	22 443	10 000	12 443	132 140	-123 305	8 835
Avfallsverket UB 11 016		49 559	-55 045	-5 486	0	-5 486	45 249	-50 778	-5 529
Summa tekniska nämnden		210 257	-353 188	-142 930	-167 188	24 258	183 912	-339 135	-155 223



Brandförsvaret

Nacka kommun ingår i Södertörns brandförsvarsförbund som består av tio kommuner i södra Stockholms län. Även om kommunerna inte har kvar räddningstjänsten i egen regi finns det ett välutvecklat samarbete där kontinuitet skapas genom särskilt utsedda kommunrepresentanter som verkar direkt mot kommunen.

Brandförsvarsförbundet gör det möjligt att samordna resurser under en gemensam ledning för att öka effektivitet, kvalitet, säkerhet och slagkraft. Arbets sättet präglas av ett tvärsektorielt säkerhetsarbete med våra medlemskommuner, fastighetsägare, företagare och den enskilde kommuninvånaren.

Södertörns brandförsvarsförbund, som Nacka kommun ingår i, hade en nyckelroll vid skogsbranden i Västmanland. Förutom att brandchef Lars-Göran Uddholm blev utsedd till räddningsledare medverkade ett stort antal brandmän bland annat från Nacka brandstation. Lars-Görans primära inriktning var att bygga upp en organisation som både kunde hantera begränsning och släckning av branden men även klara den

omfattande krishanteringen som följde insatsen. Med ett brandområde på nästan 1,5 kvadratkilometer och en begränsningslinje på drygt 6 mil är det den i särklass största skogsbranden i modern tid. I relation till Tyrestabranden är den ca 30 gånger större till ytan. 26 byggnader jämnades med marken och över 200 markägare blev av med skog till ett värde kring en miljard kronor. En person omkom och en skadades svårt.

Ansvarig nämnd: Kommunstyrelsen

Kommunens mark och fastigheter

Nacka kommun är fastighetsägare, hyresvärd och byggherre. Kommunen eftersträvar att använda sina fastigheter på bästa resursmässiga sätt och se till att det finns lägenheter, lokaler och mark för kommunens verksamheter och intressen.

2014 var ett innehållsrikt år på fastighetsområdet. Året började visserligen lugnt med en mild vinter men sen brann en förskola ned och i december såldes en fjärdedel av kommunens fastighetsbestånd. Parallellt med dessa förutsedda och oförutsedda händelser har verksamheten arbetat med omorganisering, kompetensutveckling och framåtblickande strategiarbete inför Nackas kommande tillväxt.

Nyantagen fastighetsstrategi

Den 27 oktober beslutade kommunstyrelsen om Nacka kommuns första fastighetsstrategi. I den starka tillväxtfasen Nacka befinner sig i ökar behovet av tydligare styrning och inriktning för kommunens fastighetsäggande. Fastighetsstrategin ska säkerställa en strategisk och aktiv

planering, förvaltning och utveckling av kommunens fastighetsbestånd. På så sätt kan kommunstyrelsens ansvar för att äga, hyra, upplåta, utveckla och vid behov förvärva och försälja fastigheter stärkas.

Fastighetsstrategin ska bidra till att skapa en kostnadseffektiv förvaltning av kommunens fastigheter och ett effektivt resursutnyttjande av kommunens mark- och fastighetsbestånd. Den kan också bidra till att kommunen får en ökad mångfald i ägande av fastigheter, vilket ligger i linje med kommunens vision. Genom att renodla uppdraget kan ett starkare fokus läggas på väsentliga och strategiskt viktiga fastigheter. En effektivare fastighetsprocess skapar också tydligare förutsättningar för kommunens verksamheter, vilket

i sin tur underlättar deras budgetplanering.

Fastighetsförsäljningen – årets största händelse

Under hösten och vintern genomförde Nacka kommun en försäljning av en fjärdedel av kommunens fastighetsportfölj. Totalt såldes 39 fastigheter, varav 22 var skolor inklusive tillhörande sporthallar, 7 var förskolor, 9 var äldreboenden och ytterligare en fastighet. I merparten av de sålda fastigheterna bedrivs kommunal verksamhet. I dessa fastigheter kvarstår kommunen som hyresgäst hos Rikshem och hyr ut lokalerna till verksamheterna. Hyresavtalen löper över 7 till 20 år.

Köpesumman var 1,8 miljarder kronor. Med försäljningen vill

Ansvarig nämnd: Kommunstyrelsen

Nacka renodla kommunens fastighetsbestånd och utveckla fastighetsförvaltningen samt stärka kommunens förutsättningar att finansiera ny infrastruktur och kommunal service när Nacka växer. Köparen, Rikshem AB, är ett av landets största privata fastighetsbolag. Rikshem ägs av fjärde AP-fonden och AMF och är nischat på samhällsfastigheter. Bolaget åtog sig i och med affären att bygga 500 nya hyresrätter i kommunen. Dessutom är man intresserad av fler investeringar i kommunen framöver.

Skolor och förskolor

Långsjöns förskola brann ned

Under natten mot den 18 oktober utbröt en kraftig brand på Långsjöns förskola i Saltsjö-Duvnäs. Släckningsarbetet pågick hela lördagen. Det stod snart klart att mer än halva förskolan var förstörd. Kommunen tvingades agera snabbt för att hitta en evakueringslokal för verksamheten. Redan på måndagen kunde förskolan fortsätta verksamheten som vanligt i nyrenoverade Sandholmens förskola i Orminge. Samtidigt startades en förstudie om en nybyggnation av en ny förskola vid Långsjön. Förstudien resulterade i en plan för en helt ny och utökad förskola som ska vara klar redan till

höstterminstarten 2015, cirka 9–10 månader efter branden.

Ny förskola kan byggas i Boo

Efterfrågan på skol- och förskoleplatser i Boo är stor och växande. Det är viktigt och bråttom att tillgodose det behovet snarast möjligt. Förberedelserna för att bygga en ny förskola med åtta avdelningar på Galärvägen i Boo har pågått under 2014. Bygglov söktes i slutet av året. Projektet genomförs som ett så kallat partneringsprojekt med Skanska som entreprenör.

Samarbete med ungdomar för att rusta upp utemiljö

Under året genomfördes ett skolgårdsprojekt som innebar att ungdomar arbetade tillsammans med kommunen med att förbättra utemiljön på skol- och förskolegårdar. Projektet ledde till att både lekplatser och gårdar rustades upp enligt ungdomarnas önskemål. Projektet blev så framgångsrikt att det kommer att genomföras igen 2015.

Upprustade skolkök

Skolköken i Duvnäs och Skuru skolor har varit i behov av renovering. Arbetet med båda köken påbörjades

under 2014. Duvnäs skolas kök är klart men Skuru skolas kök försenades och beräknas vara klart i mars 2015.

Stadshusets entré fick ett lyft

Under sommarmånaderna påbörjades ombyggnationen av entrén till Nacka Stadshus. Syftet med arbetet var att förbättra tillgängligheten för stadshusets besökare. Entrén har nu bland annat en förbättrad ramp, bättre belysning och en så kallad ljudfyr som gör det lättare för synskadade att orientera sig vid stadshuset. Arbetet med ljudfyren gjordes i samarbete med synskadade kollegor i stadshuset som valde fågelsång som ljudslinga.

Parkeringen utanför stadshuset fick också ett rejält lyft under 2014. Förutom lagade potthåll, nymålade parkeringsrutor och trädgårdsarbete byggdes nya cykelparkeringar.

Fler fastigheter för sociala ändamål

Nacka kommun ansvarar för att tillhandahålla bra bostäder till dem som inte kan ordna det på egen hand. Under 2014 har 18 nya enskilda bostäder och 2 nya gruppbofastigheter blivit klara och ställts till förfogande.



Kommunstyrelsen

Kommunstyrelsen har ett särskilt ansvar för samordning och uppsikt över kommunens samlade verksamhet. Kommunstyrelsen har även ansvar som nämnd för arbetsgivarfrågor, näringslivspolitik, fastighetsfrågor och markpolitik, god livsmiljö, långsiktig hållbar utveckling och frågor som rör trygghet och säkerhet. Under kommunstyrelsen ingår även stadsledningskontoret inklusive stödenheter, bygg-, lokal- och markenheterna, myndighets- och huvudmannaenheter samt kommunens produktion av välfärdstjänster.

Kommunstyrelsens målsättningar för kommunens verksamheter och ekonomi nås överlag. Tjänster som finansieras av kommunen har god kvalitet och medborgarna upplever en hög grad av valfrihet. Nacka är en attraktiv arbetsgivare med kompetenta, stolta och motiverade medarbetare. Bedömningen är att ekonomin är långsiktigt hållbar.

Medborgarnas förtroende för kommunen och nöjdheten med information och sina möjligheter att påverka är utvecklingsområde för kommunstyrelsen.

Risk- och konsekvensbedömning för tunnelbaneavtalet

Under hösten 2014 togs en risk- och konsekvensanalys gällande tunnelbaneavtalet fram. I den lyftes de som bedöms vara de största riskerna för Nacka kommuns del med utbyggnaden av tunnelbana till Nacka fram. Nedan redovisas riskerna med en lägesbedömning. Det som bedöms som mest kritiskt i dagsläget är att öka effektiviteten i stadsbyggnadsprocessen, så att kommunen kan klara sitt åtagande avseende takten i bostadsbyggandet fram till 2030. Vidare bedöms kompetensförsörj-

Strategiska mål och läge för kommunstyrelsen

VERKSAMHETSRESULTAT

Övergripande mål	Strategiskt mål för kommunstyrelsen i rollen att leda, samordna och ha uppsikt	Läge
God kommunal service	Tjänster som finansieras av kommunen har god kvalitet	●
	God service, bra bemötande och hög tillgänglighet i alla externa kontakter	■
Stor valfrihet	Kommuninvånarna har stor valfrihet	●
Starkt medborgarinflytande	Medborgarna har förtroende för kommunen och är nöjda med information och sina möjligheter att påverka	▲
God livsmiljö och långsiktigt hållbar utveckling	Kommunen har en god och hållbar livsmiljö	●
	En tätare och mer blandad stad på västra Sicklaön	■
	Komplett transportsystem med tunnelbana till Nacka	■
	Nackas lokala centra och deras omgivning utvecklas	■
	Den gröna och blå strukturen planeras, förvaltas och utvecklas	■
Trygg och säker kommun	Kommuninvånarna upplever att kommunen är trygg och säker	■

Övergripande mål	Strategiskt mål för kommunstyrelsen som egen nämnd	Läge
God kommunal service	Nacka har ett gott företagsklimat	●
	Kommunens egen produktion håller en hög kvalitet	■
God livsmiljö och en långsiktigt hållbar utveckling	Kommunen planerar till 2030 för minst 16 000 nya bostäder varav minst 10 000 på Västra Sicklaön	■
	Kommuner planerar för minst 15 000 nya arbetsplatser i Nacka fram till 2030	■

INSATTA RESURSER

Övergripande mål	Strategiskt mål för kommunstyrelsen i rollen att leda, samordna och ha uppsikt	Läge
Lägsta möjliga skattesats och påverkbara avgifter	Lägsta möjliga skatt och påverkbara avgifter	■
Kommunal ekonomi i balans	Ekonomin är långsiktigt hållbar	●

Övergripande mål	Strategiskt mål för kommunstyrelsen som egen nämnd	Läge
Effektivt resursutnyttjande	Kommunen utnyttjar sitt mark- och fastighetsbestånd på bästa resursmässiga sätt	■
	Nacka är en attraktiv arbetsgivare med kompetenta, stolta och motiverade medarbetare	●

Risk	Läge
Vi klarar inte takten i bostadsbyggandet	■
Kompetensförsörjning	■
Vikande efterfrågan på bostäder/mark	●
Hinna bygga ut välfärdstjänster	●
Opinionen hos medborgarna	●
Tunnelbanan blir försenad och dyrare	●

● UTMÄRKT ■ BRA ▲ HAR BRISTER

ningen som kritisk då många av de yrkesgrupper som behövs och kommer att behövas när Nacka ska bygga stad är bristyrken, också redan i dagsläget.

När det gäller opinionen hos medborgarna ställdes fr.o.m. 2014 en tillägsfråga i medborgarundersökningen om vad medborgarna tycker om att kommunen planerar att bygga förtätad stad mellan Hammarby sjöstad och Nacka forum. Medelbetyget på frågan, på en skala 1–10, var 6,3. 41 procent gav högt betyg (8–10) och 25 procent lågt betyg (1–4).

Ekonomiskt utfall

Målet om ekonomi i balans för kommunstyrelsen uppnåddes för 2014.

Den största avvikelser avser tunnelbanan, som på grund av redovisningstekniska skäl kostnadsför med 850 miljoner kronor. Intäkter som en följd av tunnelbaneutbyggnaden, exempelvis genom att kommunen säljer mark, får redovisas först när försäljningen sker. Kommunstyrelsens samlade resultat är positivt. Resultatet uppgår till knappt nio miljoner kronor. Avvikelsen på stödenheterna beror på ökade kostnader för samordnade transporter av livsmedel till kommunens enheter. En mindre väl utförd upphandling skulle ha fått till följd att enheterna skulle fått ökande kostnader för distribution av livsmedel. De ökade kostnaderna har inte fördelats på enheterna, utan belastar inköpsenhetens utfall.

Myndighets- och huvudmannanheterna i Nacka har nollbudget, det vill säga enheternas intäkter ska motsvara kostnaderna. Myndighets- och huvudmannanheter som stödjer miljö- och stadsbyggnadsprocessen har ett överskott på ca 3 miljoner kronor. Överskottet beror främst på lägre personalkostnader än budgeterat.

Välfärd skola redovisar ett positivt resultat på drygt 6 miljoner kronor. Kommunens samlade egen produktion av välfärdstjänster redovisar en positiv avvikelse på totalt drygt 3 mnkr. För 2013 var det en negativ avvikelse om drygt 12 mnkr. Respektive område redovisas separat nedan.

Tabell 22. Utfall mot budget för kommunstyrelsen

Verksamhet, tkr	Utfall 2014			Budget	Budgetavvikelse	Utfall 2013		
	Kostnader (-) Intäkter (+)	Intäkter	Kostnader			Utfall netto	Intäkter	Kostnader
Summa kommunstyrelsen	3 522 903	-3 635 717	-112 813	-121 731	8 918	3 337 385	-3 511 230	-173 844
Kommunfullmäktige	51	-4 562	-4 510	-5 329	819	0	-4 101	-4 100
- varav revisionen	0	-1 305	-1 305	-1 628	323	0	-1 561	-1 561
Kommunstyrelsen	8 662	-51 274	-42 612	-44 941	2 329	3 863	-49 977	-46 114
Stadsledningskontoret	4 577	-31 240	-26 663	-26 740	77	1 973	-37 067	-35 094
Stödenheter	145 632	-192 085	-46 453	-45 786	-667	153 131	-199 546	-46 415
Byggenheten	557	-3 357	-2 801	0	-2 801	0	-7 957	-7 957
Lokalenheten	515 923	-511 424	4 499	0	4 500	488 075	-510 366	-22 291
Mark- och exploateringsenheten	30 577	-23 245	7 332	8 000	-668	26 844	-23 234	3 610
Nacka Brandstation	0	-5 899	-5 899	-5 307	-592	-149	-5 598	-5 747
Myndighets- och huvudmannanheter	437 260	-434 540	2 720	0	2 720	424 456	-421 576	2 879
Arbets- och företagsenheten	21 030	-21 320	-290	0	-290	20 711	-21 578	-868
Kultur- och utbildningsprocessen	26 400	-26 420	-20	0	-20	21 279	-19 317	1 962
Miljö- och stadsbyggnadsprocessen	127 640	-124 610	3 030	0	3 030	123 970	-122 183	1 787
Social- och äldreprocessen	124 970	-124 970	0	0	0	121 233	-121 233	0
Tekniska processen	133 230	-133 230	0	0	0	133 671	-133 673	-2
Överförmyndarenheten	3 990	-3 990	0	0	0	3 592	-3 592	0
Produktionsverksamheter	2 379 664	-2 376 786	2 878	0	2 878	2 239 193	-2 251 808	-12 615
Välfärd skola	1 847 850	-1 841 687	6 163	0	6 163	1 824 202	-1 829 007	-4 805
Välfärd samhällsservice	531 814	-535 099	-3 285	0	-3 285	414 991	-422 801	-7 810
Medfinansiering tunnelbana	0	-850 000	-850 000	0	-850 000	0	0	0

Fördjupad ekonomisk analys

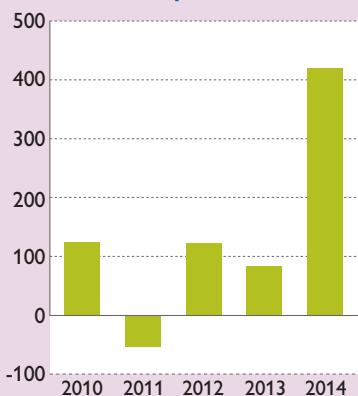
Starkt resultat

Nacka kommun redovisade 2014 ett mycket bra resultat på 420 miljoner kronor. Den största bidragande orsaken är fastighetsaffären med Rikshem Tunaskolor AB på 1,8 miljarder kronor. Försäljningen är ett led i kommunens arbete med den nya fastighetsstrategin som antogs under året. På kostnadssidan finns 850 miljoner kronor för kommunens bidrag till tunnelbaneöverenskommelsen bokfört eftersom avtalet tecknades under det gångna året. Kassaflödet har dock inte påverkats utan första utbetalning sker år 2016.

Förbättrad budgetföljsamhet

Trenden med ökad budgetföljsamhet hos nämnderna har fortsatt under 2014. Glädjande så har produktionsverksamheten Valfärd skola nu nått en balanserad ekonomi efter flera år med ekonomiska utmaningar. Resultatet för Valfärd skola slutade på +6,2 miljoner kronor. Social- och äldre-nämnden hade under året stora problem med att nå budgeterat resultat och ett omfattande åtgärdsarbete håller på att genomföras. Utfallet för nämnden blev ett underskott på 38 miljoner kronor.

Figur 14. Årets resultat under senaste femårsperioden



Verksamhetens intäkter och kostnader

Verksamhetens intäkter uppgick 2014 till 2,2 miljarder kronor och har ökat med 128 procent jämfört med föregående år. Om man räknar bort den stora realisationsvinsten på 1 152 miljoner kronor som kommer från kommunens fastighetsförsäljning till Rikshem blir intäktsökningen 3 procent jämfört med föregående år. Kommunens största intäkter på 357 miljoner kronor kommer från olika taxor och avgifter som kommunens medborgare betalar för att tillhandahålla tjänster från kommunens olika verksamheter som barnomsorg, VA, avfall och bygglov. Den näst största intäktskällan kommer ifrån olika bidrag som kommunen får framförallt från staten i form av arbetsmarknadsbidrag, ersättning från försäkringskassan samt moms-kompensation.

Stora realisationsvinster för sålda fastigheter

Nacka kommun sålde under 2014 fastigheter med stora realisationsvinster som följd. De 39 verksamhetsfastigheter som såldes till Rikshem Tunaskolor AB var bland annat olika skol- och förskolebyggnader, sport-hallar, äldreboenden och Saltsjöbadens gamla kommunalhus. Försäljningen var ett led i en ny fastighetsstrategi som tagits fram under 2014 för att få en bättre struktur på kommunens ägande av fastigheter. Fastighetsaffären resulterade i en stor realisationsvinst på drygt 1,1 miljarder kronor.

Kommunen fortsatte under 2014 att sälja exploateringsmark och tomt-rätter. Försäljningen har resulterat i en realisationsvinst på 77 miljoner kronor, att jämföra med realisationsvinst för 2013 som uppgick till 49 miljoner kronor. Mark har sålts i Lännsbohöjden, Tattby samt i Ältaberg.

Verksamheterna kostade 5,1 miljarder kronor

Verksamhetens kostnader uppgick 5,1 miljarder kronor. Kostnaderna har ökat med 105 miljoner kronor, vilket är en ökning med 2 procent. De största kostnads-posterna är löner och sociala avgifter till kommunens anställda som uppgår till 1,95 miljarder kronor vilket är en ökning med knappt 80 miljoner kronor eller 4 procent jämfört med 2013. Köp av utbildningsplatser från externa anordnare har ökat med 35 miljoner kronor. Kostnaderna för hemtjänst och äldreboende har ökat med 35 miljoner kronor och kostnaderna för olika typer av LSS-boenden har ökat med drygt 20 miljoner kronor. Andra kostnader som exempelvis för el och uppvärmning har istället minskat.

Nämndernas och verksamheternas resultat

Resultatet från nämnder och verksamheter blev 14 miljoner kronor bättre än budget. De flesta nämnder och verksamheter hade resultat som var lika med eller bättre än budgeterat. Störst överskott hade tekniska nämnden, på 24 miljoner kronor, varav VA-verksamheten stod för 12 miljoner. Det stora överskottet inom den skattefinansierade verksamheten berodde till största del på en mild vinter som gjorde att kostnaderna för vinterunderhåll blev 17 miljoner kronor lägre än budgeterat. För VA verksamheten bestod överskottet av lägre personalkostnader men framförallt av högre intäkter till följd av ny VA-taxa. Överskottet för 2014 på 12 miljoner kronor används till att täcka tidigare års underskott. Nu återstår 4 miljoner kronor i underskott för VA-verksamheten att återställa. Avfallsverksamhetens resultat blev ett underskott på 5,5 miljoner kronor

vilket förklaras av högre kostnader för insamling av matavfall.

Utbildningsnämndens resultat var 10 miljoner kronor bättre än budget. Det berodde på mindre efterfrågan och färre barn än budgeterat inom förskola, fritidshem och gymnasieskola.

Social- och äldreberedningens resultat blev ett underskott på 38 miljoner kronor. Underskottet beror på ett ökat antal insatser, anmälningar och utredningar inom samtliga nämndens ansvarsområden men speciellt inom individ- och familjeomsorgen och för personer som får stöd enligt lagen om stöd och service för vissa funktionshindrade (LSS). Externa konsulter har under hösten 2014 gjort en utredning av nämndens verksamhetskostnader och jämfört dessa med jämförbara kommuner i länet och i riket. Där visade det sig att Nackas individ- och familjeomsorg är billigare än andra kommuners men att kostnaderna för LSS är dyrare i Nacka. Ett omfattande åtgärdsprogram pågår.

Kommunens egen produktion av skolor och förskolor inom Valfärd skola har efter många år av underskott och hårda åtgärdsprogram vänt resultatet till ett överskott för år 2014 på drygt 6 miljoner kronor. Den andra kommunala produktionsverksamheten, välfärd samhällsservice visar fortfarande underskott. Underskottet för 2014 blev 3 miljoner kronor vilket dock var en förbättring med 5 miljoner kronor jämfört med året innan då resultatet blev -8 miljoner kronor. Inom välfärd samhällsservice finns det underskott inom äldreomsorgen, de flesta boende har inte haft fullbelagt under delar av året vilket leder till underskott. Daglig verksamhet och boende stöd har också underskott. Inom boende stöd pågår en intern utredning om ersättningsarna. Musikskolan och biblioteken har också underskott.

Skatteintäkterna i nivå med budgeterat.

Under 2014 steg i riket antalet arbetade timmar i ekonomin betydligt mer än 2013 samtidigt som den automatiska balanseringen av inkomstanknutna pensioner höll tillbaka pensionsinkomsterna. Det resulterade i att skatteunderlaget växte i samma takt som 2013 exklusive effekter av regelförändringar.

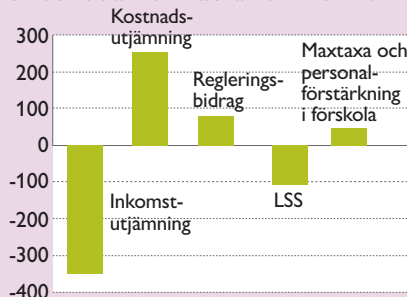
Kommunens skatteintäkter uppgick till 4 451 miljoner kronor. Det var en ökning med 2,9 procent (124 miljoner kronor) jämfört med 2013. Det är 16 miljoner kronor högre än budgeterat. Slutavräkningen blev en återbetalning på 9,5 miljoner kronor på grund av ett något lägre skatteunderlag.

Utjämnning

Syftet med utjämningsystemet är att ge kommuner och landsting ekonomiska förutsättningar att kunna tillhandahålla sina invånare likvärdig service, oberoende av kommuninvånarnas inkomster och andra strukturella förhållanden.

Inkomstutjämnningen utjämnar för skillnader i inkomster mellan kommuner, kostnadsutjämnningen utjämnar för strukturella skillnader, t ex åldersfördelning. Regleringsbidraget används för regleringar mellan stat och kommun. Dessutom finns ett system för utjämnning av kostnader för insatser enligt lagen om stöd och service till vissa funktionshindrade (LSS). I figuren nedan framgår hur mycket Nacka kommuns utfall i utjämnning och vissa statsbidrag under 2014.

Figur 15. Delar i kostnadsutjämnningen och utfall för Nacka kommun 2014



Bättre finansnetto och lägre räntekostnader

Finansnettot blev 10 miljoner bättre än budget till följd av främst lägre räntekostnader än budgeterat. Kommunens finansiella intäkter är främst utdelning från de helägda bolagen. De finansiella kostnaderna uppgick till 57 miljoner kronor, varav den största delen var räntekostnader. Genom att ha en aktivare finansförvaltning hade de lån som togs under året en mycket låg räntenivå och delvis kunde lånenivån hållas nere genom en förbättrad likvidplanering. Kommunen löste i samband med fastighetsaffären lån på 1,1 miljarder kronor och räntekostnader hänförliga till detta finns inräknat i de finansiella kostnaderna.

Balanskravsresultatet

Enligt kommunallagens krav på ekonomisk balans ska kommunens intäkter vara större än kostnaderna. Reavinster från försäljning av anläggningstillgångar ska dras av från balanskravsresultatet. Balanskravsresultatet efter synnerliga skäl för Nacka kommun uppgick för år 2014 till 120 miljoner kronor. Kommunens resultatnivå har stärkts från och med 2013 vilket är en mycket positiv och viktig utveckling för att få en långsiktig ekonomi.

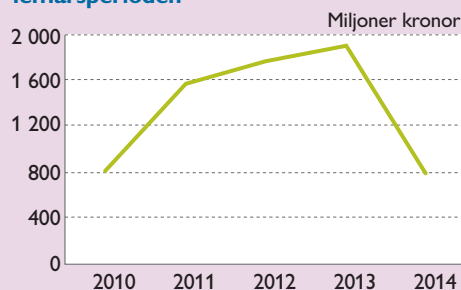
Tabell 23. Balansresultat/utredning

Balanskravsresultat/utredning (Mnkr)	
Årets resultat	420
- samtliga realisationsvinster	-1 156
+ realisationsvinster som inte står i överensstämmelse med god ekonomisk hushållning	0
+ realisationsförluster till följd av försäljning som står i överensstämmelse med god ekonomisk hushållning	5
+ orealiserade förluster i värdepapper	0
- återföring av orealiserade förluster i värdepapper	0
+/- förändring resultatutjämningsreserv	0
+ synnerliga skäl	850
Balanskravsresultat efter synnerliga skäl	120

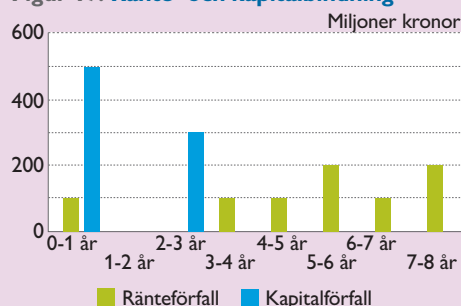
Tabell 24. Portföljdata

	Policy	31/12 2014	31/8 2014	30/4 2014	31/12 2013
Nettoskuld (tkr)		800 000	1 800 000	1 800 000	1 900 000
Derivatvolym (% av skuld)		88 %	39 %	39 %	37 %
varav strukturerat					
Ränta		1,92 %	1,90 %	2,13 %	2,23 %
Marginal					
Ränterisk (12 mån, tkr)		1 116	6 722	7 647	9 900
Räntekostnad (12 mån, tkr)		15 967	33 660	42 111	45 013
Räntebindningstid (år)	1-5 år	5,31	2,81	2,91	2,96
Räntebindning (<1 år)	50 %	13 %	53 %	44 %	47 %
Kapitalbindningstid (år)		1,12	1,1	1,31	1,51
Kapitalbindning (<1 år)	50 %	63 %	64 %	56 %	58 %
Antal lån		5	9	10	12
Största långivare		Handelsb	Handelsb	Handelsb	Handelsb
Största långivare (andel)	50 %	63 %			
Största derivatmotpart		Nordea	Nordea	Nordea	Nordea
Största derivatmotpart (andel)		57 %	57 %	57 %	57 %

Figur 16. Kommunens låneskuld senaste femårsperioden



Figur 17. Ränte- och kapitalbindning



Förändringar i balansräkningen Kraftigt minskade lån och placerade medel

Kommunen har under 2014 arbetat mycket aktivt med att utveckla sin finansförvaltning. Likviditetsplaneringen har under året förbättrats väsentligt genom bland annat bättre uppföljning och ökad information från verksamheten. Ökad aktivitet på marknaden och kontakter med bankerna har lett till väsentligt lägre räntenivåer. Under året har kommunen också utökat sina instrument för att låna genom att beslut och upphandling skett avseende obligationslån.

Kommunens första obligationsemission genomfördes i september månad och mottogs positivt av marknaden. En investerarepresentation hölls med potentiella investerare och därefter kom bud in och avslut gjordes för ett nominellt belopp på 300 miljoner kronor och en 3-årig löptid.

Ovanstående sammanställning visar nuvarande externa skuldsättning exklusive utnyttjandet av checkkredit hos Nordea.

Höstens stora fastighetsförsäljning till Rikshem förändrade Nacka kommuns finansiella situation väsentligt då likviden på 1,8 miljarder i stort sett motsvarade utestående låneskuld. 1,1 miljard användes i slutet av året för att lösa dyrare bilaterala lån med bankerna, både fasta och rörliga lån. Kommunen har på detta sätt löst lån med väsentligt högre ränta. Det innebär att för resterande låneskuld betalar kommunen en väsentligt lägre räntekostnad, det som drar upp snitträntan är de utestående ränteswapparna som uppgår till totalt 700 msek.

Att inte hela låneskulden amorteras beror på att Nacka har etablerat sig på kapitalmarknaden och kommunens starka kreditvärdighet har inneburit att finansiering har skett till oerhört låga nivåer. Den finansieringskostnad som kan erhållas via certifikat motsvarar i stort placeringsräntan för en kort löptid. Vidare ser kommunen att det är viktigt att bibehålla en närvaro på kapitalmarknaden givet en förväntan om förnyat lånebehov längre fram på grund av den ökade tillväxten av kommunens befolkning.

Den utestående låneskulden på 800 miljoner kronor består nu enbart av kapitalmarknadsfinansiering, obligation 300 miljoner kronor och certifikat 500 miljoner kronor.

Kommunen har också placerat resterande del av likviden kort hos Nordea i deposit med förfall om 3 respektive 6 månader. 650 miljoner kronor var vid årets utgång placerat.

I ovanstående diagram framgår fördelningen av ränte- och kapitalbindning, d.v.s. när nästa räntesättning respektive kapitalförfall sker. På grund av amortering av en större andel av portföljen har självfallet förfalloprofilen förändrats väsentligt.

Kapitalbindningen är relativt kort vilket beror på att 500 miljoner kronor av låneskulden består av certifikat som har en löptid på mindre än 3 månader, resterande är den emitterade obligationen som har knappt 3 år i resterande löptid. Räntebindningen har skapats med hjälp av ränteswappar, totalt 700 miljoner kronor, som innebär att en fast ränta betalas med löptider upp till 2021.

Vi ser en fortsatt förbättring vad gäller kreditmarginaler och även ett stort intresse från investerarna när det gäller placering i kommunpapper, såsom certifikat och obligationer. Emissioner av certifikat har sänkt finansieringskostnaderna väsentligt för kommunen och vi ser fortsatt ett mycket stort intresse.

Motpartsfordelning

Kommunen har arbetat aktivt med alla banker för att säkerställa en god spridning av krediterna. I nuläget kvarstår enbart kapitalmarknadsfinansiering fördelat på följande motparter. Inga ränteswappar har stängts.

Ökade pensionsförpliktelser

Nacka kommuns pensionsförpliktelser är uppdelade i tre delar. De pensionsåtaganden som är intjänade 1997 eller tidigare redovisas utanför balansräkningen som en ansvarsförbindelse. Ansvarsförbindelsen är dock viktig att beakta i bedömningen av kommunens ekonomi eftersom dessa pensionskostnader redovisas i resultaträkningen först det år som pensionen utbetalas. Ansvarsförbindelsen uppgår till 1 629 mnkr (1 700 mnkr år 2013.)

Pensioner som är intjänade från 1998 redovisas direkt i balansräkningen som en avsättning. År 2014 uppgick avsättningen för pensioner

till 476 mnkr (434 mnkr år 2013). Ökningen beror på ökning i intjänande år för kommunens anställda och för förtroendevalda kommunalråd.

Den tredje delen avseende pensionsförpliktelser finns i balansräkningen som en upplupen kostnad under kortfristiga skulder. Denna del kallas avgiftsbestämd ålderspension och innebär att 4,5 procent av de anställdas årsinkomst varje år betalas in till en valcentral som administrerar de anställdas pensionsval. Denna pensionskund inklusive löneskatt uppgår till 82 mnkr (81 mnkr år 2013).

Kommunens pensioner förvaltas av extern pensionsförvaltare.

Tabell 25. Motpartstabell

Tkr	Nominellt (lån)	Relativt (lån)	Antal	Nominellt (derivat)	Relativt (derivat)	Antal
Danske bank	200 000	25 %	1			
Handelsbanken	500 000	63 %	3	100 000	14 %	1
Nordea				400 000	57 %	4
SEB				100 000	14 %	1
Swedbank	100 000	13 %	1	100 000	14 %	1
Summa	800 000	100 %	5	700 000	100 %	7

Tabell 26. Investeringar per invånare, tusentals kronor

	2010	2011	2012	2013	2014
Nettoinvesteringar	626 300	859 100	608 773	570 500	597 000
Folkmängd	90 108	91 616	92 873	94 400	96 400
Investeringar per invånare	7	9	7	6	6

Tabell 27. Nettoinvesteringar område

Investeringsredovisning per verksamhet, mnkr	2014	2013	2012	2011	2010
Inkomster					
Gata, väg, park	168	133	206	132	109
Mark- exploatering	11	11	24	6	11
Vatten och avlopp	34	0	5	0	0
Idrotts- och fritidsanläggningar, inventarier	0	0	0	0	0
Administrativa system mm	0	5	0	6	1
Summa inkomster	213	150	235	143	121
Utgifter					
Gata, väg, park, mark	-476	-470	-443	-351	-244
Skollokaler, inventarier	-93	-59	-135	-219	-98
Förskolelokaler, inventarier	-47	-51	-98	-126	-51
Idrotts- och fritidsanläggningar, inventarier	-40	-34	-48	-44	-112
Kulturlokaler, inventarier	-3	-17	0	-11	-5
Särskilda boenden för äldre	-18	-13	-12	-13	-11
Vatten och avlopp	-108	-62	-73	-51	-50
Administrativa system	-16	-12	-4	-16	-15
Kontorslokaler, övrigt	-9	-1	-30	-171	-162
Summa utgifter	-810	-720	-844	-1002	-747
Totalt netto	-597	-570	-609	-859	-626

Investeringar för 597 miljoner kronor

Kommunens nettoinvesteringar uppgick till 597 miljoner kronor, vilket motsvarar 6 000 kronor per invånare. Genomsnittet för lika stora kommuner är en nivå på cirka 2 000 kronor lägre investeringar per invånare. Den genomsnittliga investeringsnivån den senaste femårsperioden har varit 652 miljoner kronor.

Under 2014 färdigställdes 142 investeringar för sammanlagt 546 miljoner kronor. Med färdigställda menas att investeringen tas i bruk och avskrivningar påbörjas. Merparten av de färdigställda projekten finns inom skollokaler som exempelvis nya ventilationer i Björknässkolan och Fisksätraskolan. Stavsborgskolan ombyggdes från fritidsgård till förskola/skola och i Sigfridborsskolan färdigställdes en ny paviljong. I Fisksätra Marina Center, invigdes museum HAMN och på Kommunalvägen och Kocktorpsvägen färdigställdes bostäder för social- och äldrenämndens behov. Två konstgräsplaner, Nacka idrottsplats och Sicklavallen invigdes. Två etapper av förnyelseområdet i Älgö är klara.

Investeringsinkomsterna blev 213 miljoner för 2014 vilket var 30 procent högre än 2013 och på nästan samma nivå som år 2012. De höga

inkomsterna kommer från gatukostnadsersättningar och anläggningsavgifter från vatten och avlopp.

Utgifterna för investeringar var 810 miljoner kronor under 2014, vilket är 10 procent högre jämfört med 2013. Ökningen finns inom områdena VA och avfall samt skollokaler. Störst investeringsutgifter finns inom gata, väg, park, och med 476 miljoner kronor.

De största investeringarna

Nedan följer en sammanställning på de största investeringsprojekten under 2014.

Kvarnholmsförbindelsen

Målet för projektet är en ny förbindelse mellan Kvarnholmen och Nacka Centrum. Projektet innehåller bro över Svindersviken, tunnel genom Ryssbergen och väg fram till Värmdöleden och Griffelvägen. Byggnationen av bron och tunneln pågår och de beräknas vara klara hösten 2015. Den totala kostnaden beräknas till 353 miljoner kronor och exploatören bidrar med 165 miljoner kronor till bron vilket ger en nettokostnad på -188 miljoner kronor.

Förvärv Sicklaön, 73:119

Under 2014 förvärvades fastigheten Sicklaön 73:119 på Gamla Landsvägen för 41 miljoner kronor. Syftet med detta förvärv var att säkerställa kommunens behov av kapacitet av servicebostäder för social- och äldre- nämndens behov.

Tabell 28. Stora investeringar 2014

Mnkr	
Kvarnholmsförbindelsen	101,5
Förvärv Sicklaön, 73:119 SÄN bostäder	41,3
Nacka sportcenter, ombyggnad	25,7
Reinvestering vägnät	22,1
Ombyggnad Kvarnholmsvägen	17,7
Älgö (2 etapper klara)	16,0
Datorer	15,5
Kummelnäsvägen	15,1
Fisksätra HAMN Restaurang	14,9

Ombyggnad Nacka sportcentrum

Nacka sportcentrum ska genom investeringen bli en mer funktionell och modern mötesplats med synliga entréer och tydligare skyltning så besökaren lättare kan orientera sig i anläggningen. Exempel på åtgärder som görs är att reception blir gemensam, vilket ska bidra till en bättre samordning, tillgänglighet och arbetsmiljö.

Reinvestering vägnät

Fokus har varit på de mest belastade vägnätet men även genomfartsgator i villaområden har åtgärdats. Kostnaden blev något lägre än tidigare beräkningar.

Ombyggnad Kvarnholmsvägen

Syftet med investeringen är att öka trafiksäkerheten på Kvarnholmsvägen inför de ökade trafikmängder som exploateringen på Kvarnholmen medför. Anpassning av vägen uppnås genom breddning av den befintliga Kvarnholmsvägen mellan cirkulationsplatsen vid Finnbergstunneln och Hästholsbron.

Älgö

Förnyelseområde med cirka 540 fastigheter. Kommunen har ett statligt förordnande att höja standarden på vatten och avlopp inom området. Detaljplanen föreskriver att kommunen ska bygga ut VA och rusta upp vägarna. Sjövattenledning är dragen från Saltsjöbaden. Utbyggnaden är i slutskedet. Etapp ett och två är slutbesiktigade och klara. Etapp tre är nu också slutbesiktigad och debitering av gatukostnader pågår. Nettoprognosen är minus 229 miljoner kronor.

Datorer

Efter att leasingavtalet för datorer med Atea gick ut hösten 2014 återinvesterade flera enheter sina hyrdatorer för att fortsätta använda de i sina verksamheter.

Kummelnäsvägen

Utbyggnaden av Kummelnäsvägen är färdig och slutbesiktning hölls i okto-

ber 2014. Utfallet under 2014 handlar om utbyggnaden av gata och VA-ledningar. Fakturering av gatukostnader kommer att göras under 2015.

FMC Restaurang

Inom Fisksätra marina driver kommunen projektet HAMN. HAMN är ett regionalt utvecklingsprojekt i Nacka med stöd ur den Europeiska regionala utvecklingsfonden. Projektet har en kulturarvsinriktning i form av en besöksanläggning med museum, vandrarhem och restaurang. Restaurangen är en viktig del i helhetslösningen för HAMN och för Fisksätra marinen då den ska vända sig till besökare till museet, de som arbetar i marinen och boende i närsamhället samt besökare till marinen.

Investeringsnyckeltal

Något högre självfinansieringsgrad av investeringar

När den löpande driften har finansierats bör en tillräckligt stor andel av skatteintäkterna återstå för att kunna finansiera årets investeringar. Självfinansieringsgraden beskriver hur stor andel av nettoinvesteringarna som finansieras av egna medel, dvs. vilken andel som inte upplånas. Det räknas fram genom att dividera årets resultat plus avskrivningar med nettoinvesteringarna. Redovisas ett värde hos nyckeltalet på 100 procent eller mer, innebär det att kommunen kan skattefinansiera samtliga investeringar som genomförts under året. Detta stärker då kommunens finansiella handlingsutrymme. Nyckeltalet behöver inte alltid ligga över 100 procent, utan lämplig nivå beror på vilket finansiellt handlingsutrymme kommunen har.

Självfinansieringsgraden år 2014 var 113 procent, en mycket stor förbättring jämfört med året innan då den uppgick till 56,2 procent. Snittet för perioden 2012-2014 var 74,7 procent. Förbättringen förklaras av det mycket bra resultatet på 420 mnkr. Det finns ett direkt samband mellan kommunens resultat och finansie-

ringen av investeringar, i Nackas fall lånenivå. Det betyder ju högre årets resultat desto mindre lån och tvärtom. Eftersom Nacka år 2014 helt har finansierat sina investeringar med egna medel har inga nya lån behövt tas upp utan låneskulden har istället kunnat minskas kraftigt.

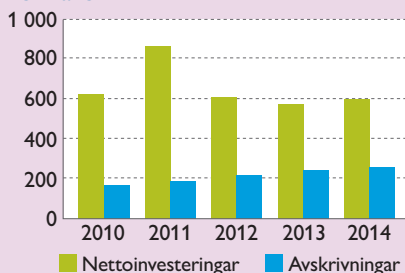
Nettoinvesteringar och avskrivningar

Vid årets slut redovisades pågående investeringar på 2 241 miljarder kronor i balansräkning vilket inte genererat några avskrivningskostnader för året. Den stora skillnaden mellan nettoinvesteringar och avskrivningar beror också på att de flesta investeringar har förhållandevis långa avskrivningstider och därmed låga årliga avskrivningskostnader.

Komponentavskrivning tillämpades 2014

Under 2014 tillämpades komponentavskrivningar på samtliga investeringar som färdigställdes och där avskrivningar påbörjades. Komponentavskrivning innebär att en tillgång delas upp i olika delar, komponenter, utifrån livslängden/nyttjandetiden på de olika delarna. Ett exempel på detta är en väg som kan delas upp i underlaget, själva vägkroppen som har en väldigt lång livslängd 80 år, medan beläggningsen på vägen måste bytas ut redan efter 10 år om det är en väg som används ofta. Tidigare skrivs hela vägen av på en genomsnittlig avskrivningstid på 33 år. Ett annat exempel på materiella anläggningstillgångar där viktiga

Figur 18. Kommunens nettoinvesteringar och avskrivningar de senaste fem åren



komponenter kan behöva särskiljas är byggnader. Byggnader har normalt ett flertal komponenter såsom stomme, stammar, fasad, tak, hissar, ventilationsutrustning och liknande som har väldigt olika livslängder/nyttjandetider och som därför byts ut med olika tidsintervall. Ventilationen byts ut efter 15 år medan stommen håller i minst 80 år. Detta nya sätt att tillämpa avskrivningar på innebär också att en del underhållskostnader som kommunen tidigare år har bokfört som kostnad i resultaträkningen nu istället räknas som utbyte av en komponent och därmed bokförs som en tillgång i balansräkningen och istället får en årlig avskrivningskostnad utifrån den beräknade nyttjandetiden som komponenten har.

Kraftigt förbättrade finansiella nyckeltal

Nacka kommuns övergripande mål kommunal ekonomi i balans mäts dels genom budgetavvikelse, dels genom tre finansiella nyckeltal.

De finansiella nyckeltalen kompletterar kommunallagens minimikrav på en ekonomi i balans. Kommunens finansiella nyckeltal ska inte bara belysa det ekonomiska nuläget utan också ekonomin långsiktigt, vilket är en viktig faktor vid bedömningen av om kommunen har en god ekonomisk hushållning.

Nettokostnadsandelen bättre än målet

Nettokostnadsandelen visar hur stor andel av skatteintäkterna och de generella statsbidragen som har gått åt till att finansiera verksamhetens nettokostnader inklusive avskrivningar och finansnetto. 100 procent innebär att

skatteintäkter och generella statsbidrag precis täcker den löpande driften. Målet är att måttet inte ska överstiga 97,5 procent i genomsnitt vilket innebär att kommunen inte förbrukar mer än 97,5 procent av skatter och utjämnning.

År 2014 uppgick nettokostnadsandelen till 97,4 procent, en förbättring jämfört med året innan på 1,3 procentenheter. Det betyder att under år 2014 har intäkterna överstigit de löpande kostnaderna och målet på 97,5 procent är därmed uppfyllt. För de tre senaste åren är genomsnittet 98,8 procent. Det är mycket viktigt att målvärdet även nås under de kommande åren i och med att investeringsbehovet fortsätter att öka.

Förändring av soliditeten var positiv

Soliditeten är ett finansiellt nyckeltal som anger hur stor del av tillgångarna som finansieras med egna medel. Den beskriver hur kommunens långsiktiga betalningsberedskap utvecklas. Ju högre soliditet desto större finansiellt handlingsutrymme. Soliditeten år 2014 var 38,1 procent och 35,3 procent år 2013. Förbättringen beror på det mycket bra resultatet. För år 2014 blev soliditeten inklusive ansvarsförbindelser 14,2 procent och motsvarande siffra för år 2013 var 7,7 procent. Ökningen med 6,5 procent innebär att målet med en positiv förändring av soliditeten inklusive ansvarsförbindelser är uppfyllt. Soliditetsmåtten för år 2013 är omräknade eftersom balansomslutningen är förändrad. Investeringsinkomster för pågående investeringar redovisas på skuldsidan istället för på tillgångssidan i balansräkningen.

Tabell 29. De finansiella nyckeltalen

	Målnivå	Utfall 2014	Utfall 2013
Nettokostnadsandel	<97,5 %	97,4 %	98,7 %
Förändring av soliditet inkl. ansvarsförbindelser	>0	6,5 %-enheter	0,1 %-enheter
Låneskuld	2,5 mdkr (tak)	0,8 mdkr	1,9 mdkr

Låneskulden minskade kraftigt

Låneskulden minskade från 1,9 miljarder kronor till 0,8 miljarder kronor. Det beslutade lånetaket år 2014 var 2,5 miljarder kronor. Den genomsnittliga låneskulden senaste tre åren ligger på 1,5 miljarder kronor.

Väsentliga händelser efter årets slut

I början av 2015 skickade finansdepartementet ut en promemoria med förslag till förändringar i det kommunala utjämningsystemet. Förslaget innebär att inkomst-utjämnningen höjs från januari 2016 för de kommuner och landsting som betalar avgift. Nacka kommun betalar avgift och förändringen skulle innebära en avgiftsökning på 841 kronor per invånare, vilket motsvarar drygt 80 miljoner kronor per år. Det finns införander regler så effekten 2016 kommer att uppgå till en ökad avgift med 20 miljoner kronor. För kommunen innebär detta att det kommer att krävas ytterligare insatser att nå ekonomi i balans.

I övrigt finns inga andra väsentliga händelser att ta hänsyn till vid bedömning av kommunens ekonomiska ställning.

Intern kontroll

Internrevisionen slutredovisade vid kommunstyrelsens sammanträde den 6 oktober 2014 granskningen av inköp inom kommunstyrelsens ansvarsområde. Syftet med granskningen har varit att förebygga och identifiera oegentligheter och felaktiga betalningar. Slutsatserna kan sammanfattas enligt följande.

- Systemstödet för upphandling och inköp behöver förbättras för att göra det enklare att göra rätt.
- Fördelning av ansvar mellan mottagningssattest och beslutsattest bör ses över.
- Inom exploateringsenhetens ansvarsområde bör rutiner för olika roller och formalia ses över, främst i syfte att förebygga oegentligheter.

Ett projekt kallat Inköp 2.0 pågår sedan 2012, som har fångat in många av de förbättringsområden som finns när det gäller upphandling, i allt från planering till uppföljning av avtal och avtalstrohet. Upphandling av ett nytt systemstöd för upphandling och inköp är planerat.

Rapportering till ansvariga direktörer/enhetschefer har skett under arbetets gång.

Internrevisionen har under 2014 inlett granskning av utbetalningar avseende bistånd enligt socialtjänstlagen utanför området för försörjningsstöd.

Nackakoncernen

Enligt den kommunala redovisningslagen ska årsredovisningen omfatta en sammanställd redovisning (koncernredovisning). Syftet med den sammanställda redovisningen är att ge en helhetsbild av kommunens ekonomi och åtaganden där de kommunala bolagen inräknas.

I resultaträkning, balansräkning, kassaflödesanalys och noter redovisas dels uppgifter för kommunen dels uppgifter för Nackakoncernen som omfattar kommunen och stadshuskoncernen.

Stadshuskoncernen består av moderbolaget Nacka Stadshus AB och de två dotterbolagen Nacka Energi AB och Nysätra Fastighets AB. Båda aktiebolagen ägs till 100 procent av Nacka Stadshus AB, som i sin tur ägs till 100 procent av Nacka kommun. Styrelseledamöter till de bolagen utses av kommunfullmäktige.

Nacka Stadshus AB förvaltar ägandet i det två dotterbolagen och har ingen övrig verksamhet. Nacka Stadshus AB har inga anställda.

Nacka Energi AB, inklusive dotterbolaget Nacka Energi Försäljnings AB, äger och driver elnät i delar av Nacka samt samarbetar med MålarEnergi AB, Telia AB och kommunen i olika gemensamma frågor och projekt. Nacka Energi AB, inklusive dotterbo-

laget Nacka Energi Försäljnings AB, har drygt 30 anställda.

Nysätra Fastighets AB ingår sedan 2010 i stadshuskoncernen. Bolaget äger en fastighet på Sicklaön, Sicklaön 269:1. Nysätra Fastighets AB förvärvades av Nacka kommun av strategiska skäl då fastigheten gränsar till kommunens mark med fotbollsplan, nybyggda Sickla sporthall och Sickla skola. Nysätra Fastighets AB har inga anställda.

Resultatet i koncernen blev 437 miljoner kronor. Förutom kommunens resultat så är det ett överskott på 15 miljoner kronor i Nacka Energi som bidrar till koncernresultatet. Alla bolag inom koncern har överskott för 2014.

Omsättningen för Nacka energi uppgick till 141,6 miljoner kronor, det var en ökning med 2,5 miljoner kronor jämfört med året innan. Rörelseresultatet har förbättrats med 7,7 miljoner kronor jämfört med 2013. Anledningen till det bättre resultatet är lägre kostnader för regionnät och nätförluster tack vare det varma vädret. Avskrivningskostnaderna har också blivit lägre eftersom bolagets gjort nya bedömningar av livslängden på sina anläggningar vilket visade på längre avskrivningstider som gör att kostnaderna minskar. Balansomslutningen uppgick till 269 miljoner. Soliditeten har fortsatt att förbättras och uppgår nu till 61 procent, jämfört med 56 procent 2013.

Omsättningen för Nysätra fastighets AB var 3 miljoner. Balansomslutningen var 6 miljoner och soliditeten uppgick till 49 procent och årets resultat efter skatt uppgick till 1 miljon kronor.

En bedömning av den ekonomiska utvecklingen i koncernföretagen visar att det inte föreligger några affärs-, marknads- eller finansiella risker på kort sikt.

Under 2014 har ägardirektiv tagits fram för kommunens helägda bolag. Direktiven kommer att behandlas av kommunfullmäktige under 2015.

RESULTATRÄKNING ÅRSBOKSLUT 2014

Mnkr	Not	Kommunen			Koncernen*		
		2014		2013	2014	2013	
		Utfall	Budget	Avvikelse	Utfall	Utfall	Utfall
Verksamhetens intäkter	1,8	2 209	759	1 450	1 022	2 359	1 174
Verksamhetens kostnader	2,8	-5 148	-4 904	-244	-5 043	-5 252	-5 150
Avskrivningar	3	-256	-249	-6	-236	-272	-255
Verksamhetens nettokostnader	32	-3 195	-4 394	1 199	-4 021	-3 165	-4 231
Skatteintäkter	4	4 451	4 435	16	4 327	4 451	4 327
Generella statsbidrag och utjämning	5	56	71	-15	36	56	36
Finansiella intäkter	6	15	15	0	30	1	1
Finansiella kostnader	7	-57	-67	10	-52	-57	-52
Resultat före extraordinära poster		1 270	61	1 209	320	1 287	80
Extraordinära intäkter		0	0	0	0	0	0
Extraordinära kostnader	9	-850	0	-850	0	-850	0
Årets resultat		420	61	359	84	437	80

*Koncerninterna ekonomiska förhållanden framgår av not 34

BALANSRÄKNING

Mnkr	Not	Kommunen		Koncernen	
		2014	2013	2014	2013
Tillgångar					
Anläggningstillgångar					
Immateriella tillgångar					
Naturreservat Erstavik m.fl.	10,11	4	4	4	4
Övriga immateriella anläggningstillgångar	11	48	26	48	26
Materiella anläggningstillgångar					
Mark, byggnader och tekniska anläggningar	12	3 024	3 164	3 275	3 409
Maskiner och inventarier	13	155	160	169	179
Pågående investeringar	14	2 241	2 107	2 250	2 117
Finansiella anläggningstillgångar					
Långfristig utlåning	15	169	169	6	6
Värdepapper, andelar och bostadsrätter	16	67	67	51	51
Uppskjuten skattefordran	31	0	0	0	2
Summa anläggningstillgångar		5 708	5 697	5 804	5 025
Bidrag till statlig infrastruktur	17	31	29	31	29
Omsättningstillgångar					
Förråd	18	3	4	4	4
Fordringar	19	317	357	337	361
Kortfristiga placeringar	20	650	0	650	0
Kassa och bank	21	100	84	113	93
Summa omsättningstillgångar		1 070	445	1 103	458
Summa tillgångar		6 810	6 171	6 939	5 513
Eget kapital, avsättningar och skulder					
Eget kapital	22	2 596	2 176	2 656	2 221
varav resultatutjämningsreserv		97	56	97	56
varav årets resultat		420	84	437	81
Avsättningar					
Avsättningar för pensioner och liknande	23	476	434	513	471
Avsättningar övrigt	24	940	0	940	0
Skulder					
Långfristiga skulder till kreditinstitut	25	300	1 100	300	1 102
Övriga långfristiga skulder	26	1 195	988	1 195	988
Skuld sålda anläggningstillgångar		2	2	2	2
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	25	500	799	503	801
Övriga kortfristiga skulder	27	802	672	830	695
Summa skulder		2 798	3 561	2 829	2 821
Summa eget kapital, avsättningar och skulder		6 810	6 171	6 939	5 513
Ansvarförbindelse pensionsförpliktelse	28	1 629	1 700	1 629	1 700
Borgensförbindelser	29	35	38	33	36
Leasingåtaganden	30	1 952	176	1 954	176

KASSAFLÖDESRAPPORT

Mnkr	Not	Kommunen		Koncernen	
		2014	2013	2014	2013
Den löpande verksamheten					
Årets resultat		420	84	437	80
Justering för ej likviditetspåverkande poster	33	-109	341	-86	369
Medel från verksamheten före förändring av rörelsekapital					
Ökning/minskning kortfristiga fordringar	19	41	32	50	49
Ökning/minskning förråd och varulager	17	0	0	0	0
Ökning/minskning kortfristiga skulder	27	130	-37	104	-36
Kassaflöde från den löpande verksamheten		483	421	506	461
Investeringsverksamheten					
Investering i immateriella anläggningstillgångar	14	-16	-11	-16	-11
Investering i materiella anläggningstillgångar	14,26	-582	-560	-599	-588
Investering i finansiella tillgångar	20	-650	0	-650	0
Försäljning av materiella anläggningstillgångar		1 884	59	1 884	59
Kassaflöde från investeringsverksamheten		637	-512	619	-540
Finansieringsverksamheten					
Nyupptagning av lån	25	0	137	0	127
Amortering av skuld	25	-1 099	0	-1 101	-2
Ökning av övriga långfristiga skulder	23	0	60	0	60
Förändring av långfristiga fordringar	15	-1	1	-1	1
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-1 100	197	-1 101	185
Infrastrukturella bidrag	16	-3	-24	-3	-24
Årets kassaflöde		17	83	20	83
Likvida medel vid årets början	19	84	1	93	10
Likvida medel vid årets slut	19	100	84	112	93

DRIFTREDOVISNING

Mnkr	2014			2013		
	Utfall	Årsbudget	Avvikelse	Utfall	Årsbudget	Avvikelse
Nämnd						
Summa kommunstyrelsen	-112	-120	9	-174	-121	-53
Kommunfullmäktige	-5	-5	1	-4	-5	1
Kommunstyrelsen	-43	-45	2	-46	-35	-11
Stadsledning	-27	-27	0	-35	-30	-5
Stödenheter	-46	-46	-1	-46	-47	1
Byggenheten	-3	0	-3	-8	-7	-1
Lokalenheten	4	0	4	-22	-3	-19
Mark- och exploateringsenheten, markgruppen	7	8	-1	4	12	-8
Nacka Brandstation	-6	-5	-1	-6	-5	0
Summa myndighet och huvudmannaheter	3	0	3	3	0	3
Summa produktionsverksamheter	3	0	3	-13	0	-13
Välfärd skola	6	0	6	-5	0	-5
Välfärd samhällsservice	-3	0	-3	-8	0	-8
Arbets- och företagsnämnden	-94	-97	2	-95	-93	-2
Fritidsnämnden	-139	-139	0	-128	-131	3
Kulturnämnden	-127	-132	5	-120	-126	6
Miljöstadsbyggnadsnämnden	-27	-27	0	-25	-25	0
Naturresevervatsnämnden	-12	-13	1	-9	-10	0
Social- och äldrenämnden	-1 337	-1 299	-38	-1 258	-1 246	-12
Södertörnsbrandförsvares förbund	-31	-31	0	-30	-30	0
Tekniska nämnden summa	-143	-167	24	-155	-155	0
Avfallsverket	-5	0	-5	-6	-2	-4
Tekniska nämnden gata, väg park	-160	-177	17	-159	-153	-5
VA verket	22	10	12	9	0	9
Utbildningsnämnden	-2 385	-2 394	10	-2 283	-2 311	28
Överförmyndarnämnden	-7	-7	0	-6	-6	0
Summa verksamheter och nämnder	-4 412	-4 426	14	-4 283	-4 253	-30
Finansförvaltningen	5 683	4 487	1 196	4 367	4 324	43
Medfinansiering tunnelbana	-850	0	-850	0	0	0,0
Summa Nacka kommun	420	61	359	84	71	13

INVESTERINGSREDOVISNING

Mnkr	Utfall 2014			Utfall 2013		
	Inkomster	Utgifter	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto
Summa kommunstyrelsen	206	-633	-427	142	-553	-410
Stödenheter	0	-22	-22	0	0	0
Byggenheten	0	-135	-135	0	-94	-93
Lokalenheten	0	-38	-38	0	-39	-39
Mark- och exploateringsenheten, markgruppen	0	-44	-44	0	-69	-69
Mark- och exploateringsenheten	206	-372	-166	142	-340	-198
Myndighets- och huvudmannaheter	0	-3	-3	0	-4	-4
Produktionsverksamheter	0	-20	-20	0	-8	-8
Välfärd skola	0	-18	-18	0	-8	-8
Välfärd samhällsservice	0	-2	-2	0	0	0
Fritidsnämnden	0	-18	-18	0	-36	-36
Kulturnämnden	0	-1	-1	5	-8	-3
Naturresevervatsnämnden	0	-5	-5	0	-7	-7
Social- och äldrenämnden	0	-12	-13	0	-5	-5
Tekniska nämnden	6	-141	-135	3	-112	-110
Avfallsverket	0	-27	-27	0	-4	-4
Gata väg park	2	-89	-86	2	-97	-95
VA-verket	4	-25	-22	0	-11	-11
Summa	213	-810	-597	150	-720	-570

Tillämpade redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med lagen om kommunalredovisning och rekommendationerna från Rådet för kommunal redovisning förutom vad gäller rekommendation nr 13:2. Tillämpningarna innebär följande:

Intäkter redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska tillgångarna kommer att tillgodogöras kommunen och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärde där inget annat anges. Alla tillgångar och skulder är i svenska kronor, inga omräkningar har gjorts från utländska valuta.

Periodiseringar av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed.

Pensionsförpliktelser

Kommunens pensionsförpliktelse redovisas enligt RKR:s rekommendation nr 2.1, 7.1 samt 17. Pensionskulden är den framtida skuld som kommunen har till arbetstagare och pensionstagare. Den samlade pensionskulden, inklusive löneskatt återfinns under rubrikerna, avsättningar, kortfristiga skulder och ansvarsförbindelser. Under avsättningar redovisas kompletterande ålderspension, särskild avtalspension före 65 år samt efterlevandepension. Som kortfristig skuld finns redovisat de pensioner som intjänats av de anställda under 2014 men som betalas ut under 2015. Under ansvarsförbindelser finns de pensionsförpliktelser som har intjänats före 1998.

Avsättning och ansvarsförbindelse har beräknats av Skandia på individnivå för all personal. Beräkningarna påverkas av reallöneutveckling, inflation och statslåneränta. Skandias pensionsskultsberäkning är gjort enligt RIPS07 (Riktlinjer för

pensionsskultsberäkning), vilket är den beräkningsmodell som Sveriges kommuner och landsting fattade beslut om i juni 2007.

Omsättningstillgångar

Omsättningstillgångar värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och verkliga värdet.

Anläggningstillgångar och avskrivningar

Enligt kommunal redovisningslag (1997:614) ska med anläggningstillgång förstås tillgång som är avsedd för stadigvarande bruk eller innehav. I Nacka kommun ska tillgången ha en ekonomisk livslängd överstigande tre år och ett värde av minst 100 tkr. Anläggningstillgångarna värderas till ursprungligt anskaffningsvärde med tillägg för värdehöjande investeringar och med avdrag för planmässiga avskrivningar och eventuella nedskrivningar.

Avskrivningarna beräknas på anläggningstillgångarnas anskaffningsvärden. Avskrivning fördelas över den beräknade nyttjandeperioden och sker fr.o.m. månaden efter det att tillgången färdigrapporterats (tagits i anspråk) och tillgången aktiverats i anläggningsredovisningen. För avskrivningstider är rekommendationer från Sveriges Kommuner och Landsting vägledande. Planenliga avskrivningstider tillämpas i normal-

fallet enligt tabellen nedan.

Linjär avskrivning tillämpas på samtliga immateriella och materiella anläggningstillgångar förutom mark som inte skrivs av.

För tillgångar med identifierbara komponenter som har olika nyttjandeperiod där varje komponents värde uppgår till minst 100 tkr, har under 2014 tillämpats vid aktivering av kommunens anläggningstillgångar. En fullständig omräkning av nyttjandeperioder för anläggningstillgångar i anläggningsregistret från tidigare år kräver en stor arbetsinsats. Arbetet med omräkning kommer att fortsätta under 2015.

Nedskrivning av anläggningstillgång sker i enlighet med rådet för kommunal redovisnings rekommendation nr 19. Avskrivningsbeloppen för innevarande och framtida perioder justeras om en ny bedömning av nyttjandeperioden väsentligt avviker från tidigare bedömningar. Inga nedskrivningar av anläggningstillgångar har skett under 2014.

Pågående investeringsprojekt redovisas sedan tidigare på egen rad i balansräkningen. Nytt för 2014 är att pågående investeringsinkomster redovisas som långfristig skuld. Tidigare netto redovisades detta under tillgångar. Jämförelsetalen för 2013 är omräknade.

Intäktsredovisning

Nacka kommun tillämpar sedan 2012 rekommendation nummer 18 avseende intäktsredovisning vad gäller gatukostnadsersättningar och övriga investeringsbidrag. Gatukostnadsersättningar och övriga investeringsbidrag periodiseras över tillgångens nyttjandetid och redovisas som en långfristig skuld i balansräkningen. Rekommendationen tillämpas framåtriktat.

Anläggningsavgifter för VA

Anläggningsavgifter för VA bokförs sedan 2006 som en långfristig förut-

Tabell 30. Nyttjandeperioder

Typ av tillgång	Nyttjandeperiod, år
Immateriella tillgångar	0-5
Aktier och andelar, bostadsrätter	-
Mark	-
Verksamhetsfastigheter	5-52
Fastigheter för affärsverksamhet	20-50
Publika fastigheter	10-33
Hyres- och industrifastigheter	20-50
Övriga fastigheter	10-50
Maskiner	5-20
Inventarier	3-10
Byggnadsinventarier	3-10
Bilar och andra transportmedel	5-15
Övriga maskiner och inventarier	5-20

betald intäkt och periodiseras sedan över nyttjandeperioden. Bedömd nyttjandeperiod är 50 år, vilket innebär en årlig fördelning med 2 procent. Detta är i enlighet med rekommendation nr 18 om intäktsredovisning.

Redovisning av skatteintäkter

Den preliminära slutavräkningen för skatteintäkter baseras på SKL:s decemberprognos i enlighet med rekommendation RKR 4.2. Efter bokslutets upprättande har SKL publicerat en ny prognos i februari som pekar på ett utfall som avviker mot tidigare prognos med -3,8 mnkr.

Redovisning av lånekostnader

I enlighet med Rådet för kommunal redovisning, rekommendation 15.1, redovisning av lånekostnader, redovisar Nacka kommun enligt huvudregeln, dvs. att i anskaffningsvärdet för investeringar ingår inga lånekostnader.

Sammanställd redovisning

Enligt den kommunala redovisningslagen ska årsredovisningen innehålla en sammanställd redovisning som även innefattar den kommunala verksamhet som bedrivs i bolagsform mm. De kommunala bolagen använder sig av årsredovisningslagen, samt K3 regelverket. Vid avvikelse i redovisningsprinciper mellan kommun och kommunala bolag är kommunens redovisningsprinciper vägledande.

I den kommunala koncernen ingår samtliga företag där kommunen har minst 20 procent inflytande. Inga förändringar har skett under året i kommunkoncernens sammansättning. Ägarandel i samtliga företag är 100 procent förutom i aktiebolaget Saltsjö Pir AB som förvärvades 2011 genom tillskjutande av apportegendom. Innehavet redovisas till anskaffningsvärde då kommunen inte äger rätt till någon andel i bolagets värdeutveckling eller resultat. Kommunkoncernens medlemmar och ägarandelar framgår av not 34.

Redovisning av bidrag till statlig infrastruktur

Ett nytt tillgångsslag uppkom i 2011 års redovisning. I enlighet med rådet för kommunal redovisningsrekommendation nr 6.2 redovisar kommunen bidrag som lämnats för finansiering av infrastruktur som görs av staten som en tillgång med benämning bidrag till statlig infrastruktur. Detta är fallet med Nacka kommuns bidrag till ny Skurubro som kommer att ägas och förvaltas av Trafikverket. Det första bidraget betalades ut under 2011 och ytterligare kommunalt bidrag till ny Skurubro är utbetalt under 2012 och slutligen ett bidrag under 2014. Bidraget kommer att upplösas över resultaträkningen över 25 år.

Under 2013 utbetalades ett bidrag på 23,5 mnkr till en ny trafikplats i Hedvigslund till Trafikverket. Detta bidrag kommer att upplösas över resultaträkningen på 25 år.

Redovisning av jämförelsestörande intäkter och kostnader

Jämförelsestörande poster särredovisas när dessa förekommer i not till respektive post i resultaträkningen. Som jämförelsestörande betraktas poster som är sällan förekommande och överstiger 10 mnkr.

Realisationsvinst från försäljning av fastigheter – jämförelsestörande intäkt i 2014 års resultat

Under slutet av 2014 såldes 39 fastigheter till Rikshem Tunaskolor AB. Denna försäljning resulterade i en stor realisationsvinst som uppgår till 1 152 miljoner kronor. Realisationsvinsten återfinns i raden verksamhetens intäkter i resultaträkningen och specificeras både i not 1 till intäkterna och i not 8 som är jämförelsestörande poster.

Återbetalning av AFA försäkringspremier – jämförelsestörande intäkt i 2013 års resultat

AFA Försäkrings styrelse beslutade under 2013 att återbetala premier för

Avtalsgruppsjukförsäkringen (ags-kl) och Avgiftsbefrielseförsäkringen avseende år 2005 och 2006. För Nackas del innebar detta en engångsintäkt på 44,9 mnkr som redovisas i raden verksamhetens intäkter i resultaträkningen. Posten specificeras i not 1. Detta är i enlighet med RKR 3.1 jämförelsestörande poster.

Sänkning av diskonteringsränta för beräkning av pensionseskuldsavsättning – jämförelsestörande kostnad i 2013 års resultat

Under våren 2013 beslutade Sveriges kommuner och landsting (SKL) via sin RIPS kommitté att sänka diskonteringsräntan som pensionseskuldsavsättningen beräknas på. Sänkningen av räntan med 0,75 procentenheter ledde till att avsättningen för pensioner ökade. Detta beror på att pensionsavsättningen nuvärdesberäknas. En nuvärdesberäknad skuld blir högre ju lägre räntan är. Detta innebar 39 mnkr högre pensionseskuld för Nacka kommun och i enlighet med SKL och rådet för kommunal redovisning skulle ökningen på 39 mnkr belasta 2013 års resultat som en jämförelsestörande kostnad enligt rådets rekommendation 3.1.

Pensioner

Förpliktelser för pensionsåtaganden för anställda i kommunen är beräknade enligt RIPS07. Pensionsåtaganden för anställda i de företag som ingår i kommunkoncernen redovisas enligt K3 regelverket.

Förpliktelser för särskild avtals/ålderspensioner som inte regleras enligt RIPS07 är nuvärdesberäknade med en kalkylränta på 2 procent. För avtal med samordningsklausul utgår beräkningen från de förhållanden som är kända vid bokslutstillfället. Om inget annat är känt görs beräkningen utifrån att ingen samordning kommer att ske.

Visstidsförordnanden som ger rätt till särskild avtalspension redovisas

som avsättning när det är troligt att de kommer att leda till utbetalningar. Avtal som inte lösts ut redovisas som ansvarsförbindelse.

Leasing

Enligt RKR 13:2 redovisning av leasing- och hyresavtal finns två typer av leasingavtal, operationella och finansiella leasingavtal. Definitionen av ett finansiellt leasingavtal innebär att de ekonomiska risker och fördelar som förknippas med ägandet av ett objekt i allt väsentligt ligger på hyrestagaren (leasetagaren). Vid ett operationellt leasingavtal är det den som hyr ut (leasegivaren) som bär risker och fördelar.

Nacka kommun leasar möbler och i detta fall ligger både risken och fördelarna med ägandet hos kommu-

nen varför dessa leasingavtal redovisas som finansiell leasing vilket innebär att leasingavtalet redovisas som en anläggningstillgång och skulden till leasegivaren redovisas i balansräkningen.

I övrigt redovisas alla leasingavtal som operationella avtal.

Under 2014 sålde Nacka kommun 39 fastigheter till ett externt företag. Av dessa hyr kommunen tillbaka 28 fastigheter. I RKR 13:2 ska vinster som uppstår vid en transaktion där man säljer och hyr tillbaka en fastighet periodiseras över avtalstiden oberoende av om det är en operationell eller finansiell leasing. I affären tar Rikshem ett mycket stort ansvar för fastigheterna mer än vad som är brukligt. Vid genomgång av fastigheterna har de visat sig vara operationella. Kommunen väljer att göra avsteg från de kommunala rekomen-

dationerna eftersom gängse praxis inom redovisningsnormgivning förordar att vinst bokförs direkt vid operationell leasing samt att kommunens redovisning blir för försiktig när man å ena sidan bokför framtida kostnader för tunnelbaneavtalet men inte kan redovisa reavinst från fastighetsförsäljning där affären genomförts under 2014 och medlen inkommit. Det är viktigt för medborgarna att ha en rättvisande bild över kommunens ekonomi.

Redovisning av derivat och säkringsredovisning

Nacka kommun tillämpar från och med räkenskapsåret 2013 rekommendationen nr 21 från rådet för kommunal redovisning av derivat och säkringsredovisning.

Noter

Not 1 Verksamhetens intäkter	Kommunen		Koncernen	
	2014	2013	2014	2013
Taxor och avgifter	369	367	369	367
Hyror och arrenden	141	133	141	133
Bidrag	224	209	224	209
Försåld utbildning till andra kommuner m fl	144	136	144	136
Återbetalning av sjukförsäkringspremier	0	45	0	45
Realisationsvinster	1 161	28	1 161	28
Exploateringsintäkter	5	0	5	0
Övrig försäljning av verksamhet	127	46	127	46
Övriga intäkter	38	37	188	189
Summa	2 209	1 001	2 359	1 153

I verksamhetens intäkter för 2014 för kommunen ingår jämförelsestörande poster på 1 152 miljoner kronor, se not 8.

Not 2 Verksamhetens kostnader	Kommunen		Koncernen	
	2014	2013	2014	2013
Löner och sociala avgifter	-1 952	-1 874	-1 971	-1 893
Pensionskostnader	-137	-133	-139	-135
Lämnade bidrag	-183	-172	-183	-172
Material och varor	-235	-215	-236	-216
Lokal och markhyror	-115	-127	-117	-129
Köp av huvudverksamhet	-2 042	-2 231	-2 044	-2 233
Realisationsförluster	-6	0	-6	0
Jämförelsestörande pensionskostnader	0	-39	0	-39
Övriga verksamhetskostnader	-479	-253	-547	-333
Summa	-5 148	-5 043	-5 243	-5 150

Byta av kodplan 2014 har gjort att jämförelse mellan åren 2014 och 2013 försvårats. Någon omräkning av 2013 års siffror har inte kunnat göras då det skulle ta för mycket tid.

Not 3 Avskrivningar	Kommunen		Koncernen	
	2014	2013	2014	2013
Avskrivningar byggnader och anläggningar	-192	-182	-203	-194
Avskrivningar inventarier och maskiner	-41	-31	-47	-37
Avskrivningar immateriella anläggningstillgångar	-16	-17	-16	-17
Avskrivning finansiell leasing	-6	-6	-6	-6
Summa	-256	-236	-272	-255

Not 4 Skatteintäkter	Kommunen		Koncernen	
	2014	2013	2014	2013
Preliminär kommunalskatt	4 461	4 348	4 461	4 348
Preliminär slutavräkning innevarande år	-10	-23	-10	-23
Slutavräkningsdifferens föregående år	1	2	1	2
Summa	4 451	4 327	4 451	4 327

Not 5 Generella statsbidrag och utjämning	Kommunen		Koncernen	
	2014	2013	2014	2013
Utjämningsavgift LSS	-108	-106	-108	-106
Inkomstutjämningsavgift	-350	-457	-350	-457
Kostnadsutjämningsavgift	255	367	255	367
Införandebidrag	57	0	57	0
Regleringsbidrag	22	42	22	42
Kommunal fastighetsavgift	134	132	134	132
Maxtaxa	41	50	41	50
Kvalitetssäkring barnomsorg	7	8	7	8
Summa	56	36	56	36

Not 6 Finansiella intäkter	Kommunen		Koncernen	
	2014	2013	2014	2013
Ränta på koncerninterna lån	3	4	0	0
Ränta på utlånade lån	0	0	0	0
Dröjsmålsränta	0	0	0	0
Ränteintäkter	0	0	0	0
Utdelning koncernföretag	11	26	0	0
Summa	15	30	1	1

Not 7 Finansiella kostnader	Kommunen		Koncernen	
	2014	2013	2014	2013
Ränta på långfristiga skulder	-50	-44	-50	-44
Ränta på pensionsavsättning	-6	-7	-6	-7
Övriga finansiella kostnader	-1	-1	-1	-1
Summa	-57	-52	-57	-52

Not 8 Jämförelsestörande poster	Kommunen		Koncernen	
	2014	2013	2014	2013
Jämförelsestörande intäkter				
Återbetaln sjukförsäkringspremier	0	45	0	45
Realisationsvinst fastighetsförsäljning	1 152	0	1 152	0
Jämförelsestörande kostnader				
Pensionskuldsökning pga sänkning av RIPSränta 2013	0	-31	0	-31
Löneskatt på pensionskuldsökning	0	-8	0	-8
Summa	1 152	6	1 152	6

Not 13 Maskiner och inventarier	Kommunen Totalt		Kommunen Därav finansiell leasing		Koncernen Totalt		Koncernen Därav finansiell leasing	
	2014	2013	2014	2013	2014	2013	2014	2013
	Redovisat värde vid årets början	337	318	32	32	405	384	32
Omfördelningar	0	0	0	0	0	0	0	0
Försäljningar/utrangeringar	-25	-35	0	0	-26	-36	0	0
Årets aktiverade utgifter	56	54	0	0	58	57	0	0
Akkumulerade anskaffningsvärden	369	337	32	32	436	405	32	32
Redovisat värde vid årets början	-177	-166	-17	-10	-226	-210	-17	-10
Försäljningar/utrangeringar	11	25	0	0	12	26	0	0
Årets avskrivningar	-47	-37	-6	-6	-52	-42	-6	-6
Akkumulerade avskrivningar enligt plan	-213	-177	-23	-17	-267	-226	-23	-17
Bokfört värde	156	160	9	15	169	179	9	15
Avskrivningstider	3-20 år	3-20 år	3 år	3 år	3-20 år	3-20 år	3 år	3 år

Linjär avskrivning tillämpas för samtliga tillgångar.

Not 9 Extraordinära kostnader	Kommunen		Koncernen	
	2014	2013	2014	2013
Bidrag till Stockholms läns landsting för byggnation av tunnelbana enligt tunnelbaneöverenskommelse	850	0	850	0
Summa	850	0	850	0

Not 10 Naturreservat
Enligt avtal rörande naturreservat inom del av Erstavikutdelades 1992 3,0 mkr som en engångsersättning till markägaren (50 %) och dennes arrendator (50 %) för det intrång som inträdandet av naturreservat utgör för all framtid.

Not 11 Förvärvade immateriella tillgångar	Kommunen		Koncernen	
	2014	2013	2014	2013
Vid årets början	79	84	79	84
Årets aktiverade utgifter	38	0	38	0
Försäljningar/utrangeringar	0	-5	0	-5
Akkumulerade anskaffningsvärden	117	79	117	79
Vid årets början	-49	-37	-49	-37
Årets avskrivningar	-16	-17	-16	-17
Försäljningar/utrangeringar	0	5	0	5
Akkumulerade avskrivningar enligt plan	-66	-49	-66	-49
Bokfört värde	52	30	52	30
Avskrivningstider	3-5 år	3-5 år	3-5 år	3-5 år

Linjär avskrivning tillämpas för samtliga immateriella tillgångar

Not 12 Mark, byggnader och tekniska anläggningar	Kommunen		Koncernen	
	2014	2013	2014	2013
Redovisat värde vid årets början	4 900	4 262	5 450	4 780
Försäljningar/utrangeringar	-1 001	-31	-1 001	-31
Årets aktiverade utgifter	577	654	594	685
Omfördelningar	0	25	0	25
Avgår gatukostnadsersättning, not 26	0	-10	0	-10
Akkumulerade anskaffningsvärden	4 477	4 900	5 043	5 450
Redovisat värde vid årets början	-1 737	-1 576	-2 041	-1 866
Försäljningar	477	22	477	22
Årets avskrivningar	-193	-183	-204	-196
Avgår gatukostnadsersättning, not 26	0	0	0	0
Akkumulerade avskrivningar enligt plan	-1 453	-1 737	-1 768	-2 041
Bokfört värde	3 024	3 164	3 275	3 409
Avskrivningstider	5-52 år	5-52 år	5-52 år	5-52 år

Linjär avskrivning tillämpas för samtliga tillgångar.
Under 2014 har det skett en försäljning av en fjärdedel av kommunens fastigheter motsvarande 997 mkr av anskaffningsvärdet och 472 mkr av ackumulerade avskrivningar.

Not 14 Pågående investeringar, utgifter	Kommunen		Koncernen	
	2014	2013	2014	2013
Ingående pågående investeringar	2 107	2 193	2 116	2 208
Årets investeringar				
Immateriella tillgångar	16	11	16	11
Mark, byggnader, tekn. anlägg.	345	357	362	383
Maskiner och inventarier	77	39	77	39
Exploateringsprojekt	376	314	376	314
Summa årets investeringar	814	721	830	747
Omklassificering - aktivering	-680	-807	-696	-839
Summa	2 241	2 107	2 250	2 116

Pågående investeringar är uppdelade i investeringsutgifter och investeringsinkomster.
Utgifterna finns i not 14 på tillgångssidan och inkomsterna i not 26 på skuldsidan.
Tillämpas första gången 2014 men jämförelsetalen för 2013 är omräknade.

Not 15 Långfristig utlåning	Kommunen		Koncernen	
	2014	2013	2014	2013
Nacka Stadshus AB	163	163	0	0
10-årig avbetalning VA-anläggningsavgifter och gatukostnadsersättning	5	4	5	4
Lån till Seniorforum Boo				
Kooperativa hyresrättsförening	1	2	1	2
Summa	169	169	6	6

Not 16 Värdepapper, andelar och bostadsrätter	Kommunen		Koncernen	
	2014	2013	2014	2013
Aktier Nacka Stadshus AB	16	16	0	0
Aktier i Saltsjö Pir AB	14	14	14	14
Aktier övrigt	9	9	9	9
Andelar Boo Energi	0	0	0	0
Bostadsrätter: 61 lägenheter	28	28	28	28
Summa	67	67	51	51

Not 17 Bidrag till statlig infrastruktur	Kommunen		Koncernen	
	2014	2013	2014	2013
Ackumulerade investeringar	34	30	34	30
Vid årets början	30	7	30	7
Investeringar under året	3	24	3	24
Ackumulerade upplösningar	-2	-1	-2	-1
Vid årets början	-1	0	-1	0
Årets upplösning	-1	0	-1	0
Redovisat värde vid årets slut	31	29	31	29

Avser bidrag till Trafikverket för finansiering av ny Skurubro samt trafikplats i Hedvigslund.
Bidragen redovisas i balansräkningen och upplöses på 25 år.

Not 18 Förråd m m	Kommunen		Koncernen	
	2014	2013	2014	2013
Tekniska förrådet	3	4	3	4
Förbrukningsmaterial	0	0	0	0
Installationsmaterial			1	0
Övrigt	0	0	0	0
Summa	3	4	4	5

Not 19 Fordringar	Kommunen		Koncernen	
	2014	2013	2014	2013
Förutbetalda kostnader	90	63	112	85
Skatt	39	80	39	80
Upplupna intäkter	15	3	15	3
Statsbidrag	17	17	17	17
Kundfordringar	79	118	91	125
Nacka Stadshus AB	14	26	0	0
Mervärdesskatt	49	39	49	39
Twistiga leverantörsfakturer	7	5	7	5
Fordran avdrag sjukfrånvaro	3	3	3	3
Övrigt	3	3	4	3
Summa	317	357	337	361

Not 20 Kortfristiga placeringar	Kommunen		Koncernen	
	2014	2013	2014	2013
Nordea nr 0141218009830	500	0	500	0
Nordea nr 0141218009800	150	0	150	0
Redovisat värde vid årets slut	650	0	650	0
Marknadsvärden				
Nordea nr 0141218009830	501	0	501	0
Nordea nr 0141218009800	150	0	150	0
Marknadsvärde vid årets slut	651	0	651	0
Orealiserad kursvinst	1	0	1	0

Not 21 Kassa och bank	Kommunen		Koncernen	
	2014	2013	2014	2013
Kassa	1	0	1	0
Koncernkonto	100	83	112	92
Summa	100	84	113	93

Kommunen har en checkräkningskredit på 600 miljoner kronor som ej var utnyttjad vid bokslutstillfället.

Not 22 Eget kapital	Kommunen		Koncernen	
	2014	2013	2014	2013
Ingående bokfört värde	2 176	2 092	2 220	2 140
Årets resultat	420	84	437	80
Utgående bokfört värde	2 596	2 176	2 657	2 220
varav resultatjämningsreserv	97	56	97	56

Av kommunens totala egna kapital uppgår fordran på VA-kollektivet till 4,4 mkr och fordran till Avfallsverket till 1,8 mkr.
Ingen avsättning föreslås till resultatjämningsreserv för år 2014. Årets förändring avser 2013 års avsättning som beslutades av fullmäktige år 2014.

Not 23 Avsättning pensioner och liknande	Kommunen		Koncernen	
	2014	2013	2014	2013
Avsatt till pensioner				
Ingående avsättning	434	345	434	345
Nya förpliktelser under året	44	78	46	80
varav				
Nyintjänad pension	48	23	50	25
Ränte och basbeloppsuppräknig	1	5	1	5
Sänkning av diskonteringsränta	0	31	0	31
Ändring av försäkringstekniska grunder	0	0	0	0
Pension till efterlevande	0	0	0	0
Övrig post	-5	19	-5	19
Årets utbetalningar	-10	-6	-10	-6
Förändring av löneskatt	8	17	8	17
Summa avsatt till pensioner	476	434	478	437
Uppskjuten skatteskuld på obeskattade reserver i Nacka Energi	0	0	35	34
Summa avsättning	476	434	513	471

Specifikation avsättningar pensioner	Kommunen		Koncernen	
	2014	2013	2014	2013
Pensionsbeholdning	6	6	8	9
Förmånsbestämd ålderspension	321	292	321	292
Särskild avtalspension	19	15	19	15
Pension till efterlevande	4	4	4	4
PA-KL pensioner	33	32	33	32
Summa pensioner	383	349	385	352
Löneskatt	93	85	93	85
Summa avsatt till pensioner	476	434	478	437
Aktualiseringsgrad	97%	96%	97%	96%
Antal visstidsförordnande (st)				
Politiker	8	6	2	2
Tjänstemän	4	3	7	7

Beräkningsgrund för pensioner framgår av redovisningsprinciperna

Not 24 Övriga avsättningar	Kommunen		Koncernen	
	2014	2013	2014	2013
Avsättning till bidrag till Stockholms läns landsting för byggnation av tunnelbana enligt tunnelbaneöverenskommelse	850	0	850	0
Garantireserv Rikshem enligt överlåtelseavtal	90	0	90	0
Summa	940	0	940	0

Not 25 Skulder till kreditinstitut	Kommunen		Koncernen	
	2014	2013	2014	2013
Nordea	0	300	0	302
Handelsbanken	0	650	0	650
Handelsbanken obligationslån	300	0	300	0
Swedbank	0	150	0	150
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut	300	1 100	300	1 102
Nordea	0	0	3	3
Handelsbanken	0	300	0	300
SE-banken	0	100	0	100
SEB kommuncertifikat	0	100	0	100
SHB kommuncertifikat	200	100	200	100
Swedbank kommuncertifikat	100	0	100	0
Danske Bank kommuncertifikat	200	199	200	199
Summa kortfristiga skulder till kreditinstitut	500	799	503	801
Summa skulder kreditinstitut	800	1 899	803	1 903

Uppgifter om lån i banker och kreditinstitut	Kommunen		Koncernen	
	2014	2013	2014	2013
Genomsnittlig ränta	1,92	2,23	1,92	2,23
Genomsnittlig räntebindningstid	5,31 år	2,97 år	5,31 år	2,97 år
Lån som förfaller inom (mnkr)				
1 år	500	799	503	801
2-3 år	300	600	300	602
3-5 år	0	500	0	500
Summa lån som förfaller	800	1 899	803	1 903

Marknadsvärden ränteswappar	Kommunen		Koncernen	
	2014	2013	2014	2013
Säkrad låneskuld	700	700	700	700
Nordea 1149017/1489519	-9	4	-9	4
Nordea 1149018/1489520	-8	4	-8	4
Nordea 1149020/1489523	-7	3	-7	3
SEB 4507248/35132685ST	-10	3	-10	3
Nordea 1178814/1547857	-5	4	-5	4
Swedbank 121218.029.0	-4	3	-4	3
Handelsbanken 20775338	-9	2	-9	2
Summa värde ränteswap	-53	21	-53	21

Årets räntekostnader har gett en räntekostnadsökning med 8 mnkr avseende ränteswappar.

Not 26 Övriga långfristiga skulder	Kommunen		Koncernen	
	2014	2013	2014	2013
<i>Förutbetalda intäkter som periodiseras över många år</i>				
Anläggningsavgifter	190	181	190	181
Återstående antal år (vägt snitt)	41 år	50 år	41 år	50 år
Långfristig leasingsskuld	9	15	9	15
Återstående antal år (vägt snitt)	1,5 år	2,5 år	1,5 år	2,5 år
Gatukostnadsersättning	106	10	106	10
Återstående antal år (vägt snitt)	36 år	33 år	36 år	33 år
Investeringsinkomster, pågående projekt	855	767	855	767
Investeringsbidrag	34	0	34	0
Återstående antal år (vägt snitt)	36 år	-	36 år	-
Summa långfristiga skulder	1 195	973	1 195	973

Specifikation till pågående investeringsinkomster	Kommunen		Koncernen	
	2014	2013	2014	2013
Ingående pågående investeringsinkomster	-767	-654	-767	-654
Mark, byggnader, tekn. anl.	-5	-6	-5	-6
Maskiner och inventarier	0	-2	0	-2
Exploateringsprojekt	-208	-142	-208	-142
Summa årets investeringsinkomster	-213	-150	-213	-150
Omklassificering - aktivering	125	37	125	37
Summa	-855	-767	-855	-767

Not 27 Övriga kortfristiga skulder	Kommunen		Koncernen	
	2014	2013	2014	2013
Leverantörsskulder	362	291	373	303
Personalens skatter och avgifter	150	156	150	158
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	139	78	150	78
Upplupen pensionskostnad, avgiftsbestämd AP	66	65	66	65
Avräkning skatter	33	25	36	25
Övrigt	52	58	54	66
Summa	802	672	830	695

Not 28 Ansvarförbindelse pensionsförpliktelse inkl löneskatt	Kommunen		Koncernen	
	2014	2013	2014	2013
<i>Pensionsförpliktelser som inte har upptagits bland skulderna och avsättningarna</i>				
Ingående ansvarförbindelse	1 700	1 652	1 700	1 652
Aktualisering	26	14	26	14
Ränteuppräknig	0	0	0	0
Sänkning av diskonteringsränta	0	108	0	108
Basbeloppsuppräknig	-10	23	-10	23
Ändringar av försäkringstekniska grunder, bromsen	0	0	0	0
Övrig post	-20	-43	-20	-43
Förändring av löneskatt	-14	0	-14	0
Årets utbetalningar	-54	-55	-54	-55
Summa pensionsförpliktelser	1 629	1 700	1 629	1 700
Varav löneskatt	-318	-332	-318	-332
Utgående ansvarförbindelse	1 629	1 700	1 629	1 700

Beräkningsgrund för pensioner framgår av redovisningsprinciperna

Not 29 Borgensförbindelser	Kommunen		Koncernen	
	2014	2013	2014	2013
Egnahemslån: förlustansvar	1	1	1	1
Föreningar, fritid	11	11	11	11
Föreningar, förskola, skola	21	23	21	23
Föreningar, övrigt	0	0	0	0
Nacka Energi AB	2	2	0	0
Summa	35	38	33	36

Not 30 Hyres- och leasingavtal	Kommunen		Koncernen	
	2014	2013	2014	2013
Ej uppsägningsbara operationella leasingavtal överstigande 3 år				
Förfall inom 1 år	1	0	1	0
Förfall 1-5 år	66	72	66	72
Förfall senare än 5 år	1 952	89	1 954	89
Finansiell leasing möbler				
Förfall inom 1 år	1	0	1	0
Förfall 1-5 år	7	15	7	15
Förfall senare än 5 år	0	0	0	0
Förändringen jämfört med 2014 avser inhyring av 27 verksamhetsfastigheter som såldes i december 2014 till Rikshem.				

Not 31 Uppskjuten skattefordran	Kommunen		Koncernen	
	2014	2013	2014	2013
Ingående balans	0	0	2	8
Justering pga förändrad bolagsskatt	0	0	0	0
Skatt, utgörande minskning av uppskjuten skattefordran	0	0	-2	-6
Summa	0	0	0	2
Avser uppskjuten skattefordran på underskottsavdraget i Nacka Stadshus AB.				

Not 32 Uppskjuten skatteskuld	Kommunen		Koncernen	
	2014	2013	2014	2013
Aktuell skatt	0	0	-6	0
Skatt, utgörande minskning av uppskjuten skattefordran	0	0	-2	-6
Årets förändring av uppskjuten skatteskuld på överavskrivning i Nacka Energi	0	0	-1	-1
Summa	0	0	-9	-7

Not 34 Koncerninterna ekonomiska förhållanden	Ägd andel	Ägartillskott		Koncernbidrag		Utdelning	
		Givna	Mottagna	Givna	Mottagna	Givna	Mottagna
Nacka kommun							10,8
Nacka Stadshus	100 %				14,0	10,8	
Nysätra Fastighets AB	100 %						
Nacka Energi AB	100 %			14,0			
Nacka Energi Försäljnings AB	100 %						
Nacka Pir AB	50 %						

Not 34	Ägd andel	Försäljning		Lån		Räntor		Borgen	
		Intäkt	Kostnad	Givare	Mottagare	Givare	Mottagare	Givare	Mottagare
Nacka kommun		1,7	11,6	163,0			3,2	1,9	
Nacka Stadshus	100 %				163,0	3,2			
Nysätra Fastighets AB	100 %								
Nacka Energi AB	100 %	11,6	1,7						1,9
Nacka Energi Försäljnings AB	100 %								
Nacka Pir AB	50 %								

Not 33 Ej likviditetspåverkade poster	Kommunen		Koncernen	
	2014	2013	2014	2013
Avskrivningar inkl leasing	256	236	272	255
Överavskrivningar	0	0	0	0
Upplösning negativa avskrivningar	-5	0	-5	0
Avskrivningar leasing	-6	-6	-6	-6
Avsatt till pensioner	42	89	42	90
Upplösning av bidrag till statlig infrastruktur	1	0	1	0
Realisationsvinster	-1 349	-48	-1 349	-48
Utrangeringar	3	9	3	9
Kostnadsförda investeringsprojekt	9	39	9	40
Uppskjuten skattefordran	0	0	6	6
Justering infrastrukturella bidrag	0	24	0	24
Interna gatukostnadsersättningar ej bokfört pågående investeringsprojekt	0	-1	0	-1
Avsättningar	940	0	940	0
övrigt	0	0	1	0
Summa ej likviditetspåverkande poster	-109	341	-86	369

Upplysning om betalningsflödespåverkande händelser som avviker från det normala;
Återbetalning AFA avgifter 45 mnkr år 2013
Utbetalning av bidrag till statlig infrastruktur trafikplats Hedvigslund 24 mnkr, år 2013
Försäljning av anläggningstillgångar 1884 mnkr år 2014 och 59 mnkr år 2013

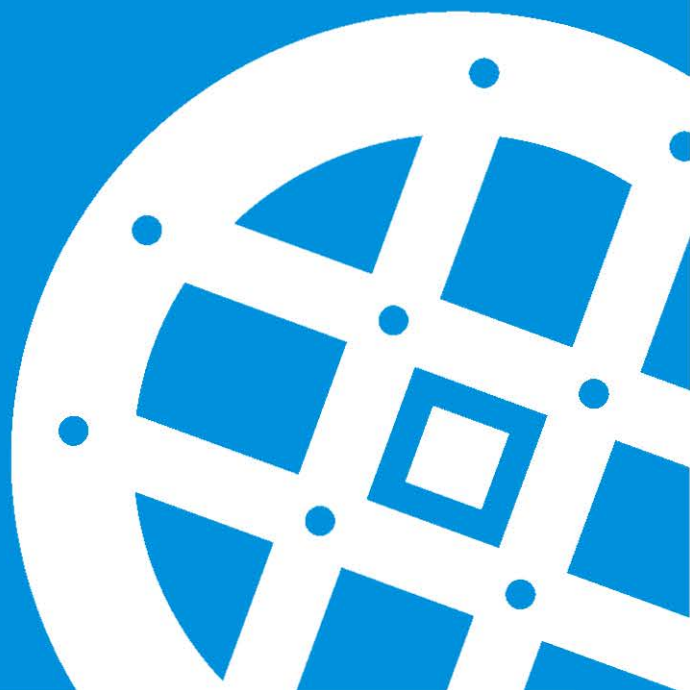
Saknas

Revisorerna i Nacka kommun

Till Fullmäktige i Nacka kommun

Revisionsberättelse år 2013

Vi, av fullmäktige valda revisorer i Nacka kommun, har granskat den verksamhet som bedrivits i styrelse och nämnder, samt som utsedda lekmannarevisorer även verksamheten i



Revisionsberättelse år 2014

Vi, av fullmäktige valda revisorer i Nacka kommun, har granskat den verksamhet som bedrivits i styrelse och nämnder samt, som utsedda lekmannarevisorer, även verksamheten i kommunens bolag.

Styrelse och nämnder ansvarar för att verksamheten bedrivs i enlighet med gällande mål, beslut och riktlinjer samt de föreskrifter som gäller för verksamheten. De ansvarar också för att det finns en tillräcklig intern kontroll samt återredovisning till fullmäktige. Revisorernas ansvar är att granska verksamhet, intern kontroll och redovisning samt pröva om verksamheten bedrivits i enlighet med fullmäktiges mål och uppdrag.

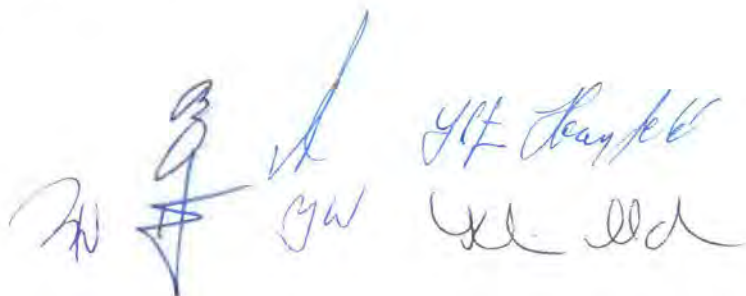
Granskningen har utförts enligt kommunallagen, kommunens revisionsreglemente och god revisionssed i kommunal verksamhet. Granskningen har genomförts med den inriktning och omfattning som behövs för att ge en rimlig grund för bedömning och ansvarsprövning. EY har biträtt oss vid granskningen.

Under 2014 avyttrade kommunen en tredjedel av sitt lokalbestånd till ett externt företag (Rikshemsaffären). Flertalet fastigheter återhyrs av kommunen. Enligt Rådet för kommunal redovisnings (RKR) rekommendation 13:2 ska vinster, som uppkommer vid en transaktion där man säljer och hyr tillbaka en fastighet, periodiseras över avtalstiden, oberoende av om det är en operationell eller finansiell leasing. Kommunen har valt att redovisa hela reavinsten direkt i 2014 års resultaträkning, vilket sålunda är ett avsteg från kommunala redovisnings-rekommendationer. Kommunstyrelsen motiverar sitt avsteg från RKR rekommendation med att valt redovisningssätt ger en mer rättvisande bild av transaktionens ekonomiska innebörd. Kommunerna ska följa RKR rekommendationer och vi noterar därför avsteget från god redovisningssed. Vi bedömer dock att kommunstyrelsens motivering inte är orimlig i detta specifika fall och har därför valt att inte rikta anmärkning mot räkenskaperna trots avvikelsen.

Rikshemsaffären går inte tillbaka på något uttalat uppdrag från kommunfullmäktige. Beredningen av ärendet, innan det presenteras för kommunstyrelsen, syns heller inte ha skett med den öppenhet för politisk insyn som affärens omfattning och betydelse motiverar.

Kommunen redovisar i årsredovisningen 38 miljoner kr som anskaffade immateriella tillgångar under året avseende systemet Pulsen Combine. Det har inte presenterats tillräckliga underlag som styrker att utgifterna är en tillgång enligt god redovisningssed. Vi bedömer därför att dessa utgifter borde ha kostnadsförts direkt. Vi har noterat motsvarande brister tidigare år vad gäller redovisning av immateriella tillgångar. Vi ser allvarligt på att kommunen inte har vidtagit åtgärder för att säkerställa att immateriella tillgångar redovisas i enlighet med god redovisningssed.

Utan att det påverkar våra bedömningar av ansvarsfrihet vill vi också lyfta fram att kommunstyrelsen i årsredovisningen har presenterat ett balanskravsresultat efter att synnerliga skäl åberopats. Balanskravsresultatet, enligt lag, ska redovisas före synnerliga skäl. Enligt årsredovisningen är balanskravsresultatet 120 miljoner kr, medan motsvarande resultatet enligt lagens definition innebär ett underskott på 731 miljoner kr. Årsredovisningen ger sålunda i detta avseende en missvisande bild i förhållande till lagens krav. Det är fullmäktige som ska besluta om synnerliga skäl ska åberopas beträffande om underskottet på 731 miljoner kr ska återställas eller inte inom tre år.

The image shows several handwritten signatures in blue ink. There are approximately seven distinct signatures, some appearing to be initials or short names, and others being more full names. The signatures are arranged in a loose, horizontal line across the bottom right of the page.

Utöver vad som framgår ovan bedömer vi att räkenskaperna är rättvisande.

Vi bedömer att styrelser och nämnder har bedrivit verksamheten på ett i huvudsak ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt. Styrelsernas och nämndernas interna kontroll bedöms ha varit tillräcklig.


Vi bedömer att resultatet enligt årsredovisningen i huvudsak är förenligt med de finansiella mål och verksamhetsmål som fullmäktige fastställt.

Vi tillstyrker att fullmäktige beviljar ledamöterna i styrelser och nämnder ansvarsfrihet. Vi tillstyrker att kommunens årsredovisning för 2014 fastställs. Som underlag för vår bedömning åberopar vi bifogade redogörelse, rapporter och revisionskrivelser.


Nacka den 13 april 2015

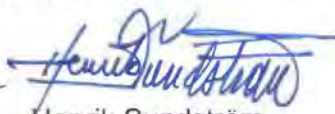

Birger Berggren
Ordförande


Yvonne Wessman
Vice ordförande


Stefan Herczfeld


Anders Lundqvist


Kerstin Malmström


Henrik Sundström


Birgitta Westman

Till revisionsberättelsen hör bilagorna:

Revisorernas verksamhetsredogörelse och de sakkunnigas rapporter (nr 1–7) samt våra revisionskrivelser.

Lekmannarevisorernas granskningsrapport respektive den auktoriserade revisorns revisionsberättelse från Nacka Stadshus AB, Nacka Energi AB, Nacka Energi Försäljning AB, Nysätra Fastighets AB och Saltsjö Pir AB.

13 april 2015

 SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
 Kommunstyrelsen

§ 96

Dnr KFKS 2014/967-214

Markanvisning genom anbudstävling i stadsbyggnadsprojektet Nya gatan

Projekt 9237

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

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

13 april 2015

 SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
 Kommunstyrelsen

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, gestaltungsprogram 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

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott den 17 mars 2015 § 42

Planenhetens och exploateringsenhetens tjänsteskrivelse den 4 mars 2015

Anbudstävling för markanvisning med fri upplåtelseform




1. Anbudsinsbjudan – 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. Anbudsinsbjudan – 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)
19. Karta över befintlig VA-struktur (informativt underlag)

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

13 april 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsen

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

Ärendets tidigare behandling

Beslut i kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott den 17 mars 2015 § 42

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslog 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.

Yrkanden

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

Khashayar Farmanbar (S) yrkade, med instämmande av Rolf Wasteson (V) och 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.

Rolf Wasteson yrkade att, för den mark som ska bebyggas med hyresrätter, ska låg inflyttningshyra utgöra ett urvalskriterium.

Beslutsgång

Med avslag på Khashayar Farmanbars yrkande beslutade kommunstyrelsen i enlighet med Cathrin Bergensträhles yrkande.

Kommunstyrelsen beslutade avslå Rolf Wastesons yrkande.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

13 april 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsen

Reservationer

Sidney Holm reserverade sig för Miljöpartiets kommunstyrelsegrupp mot beslutet.

Khashayar Farmanbar reserverade sig för Socialdemokraternas kommunstyrelsegrupp mot beslutet.

Rolf Wasteson reserverade sig mot beslutet och ingav 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 urvalskriteriet högsta pris. Speciellt ska låg inflyttningshyra vara en avgörande faktor för den mark som avses bebyggas med hyresrätter.”

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 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.”

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

13 april 2015

 SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
 Kommunstyrelsen

Hans Peters lät anteckna följande för Centerpartiets kommunstyrelsegrupp.

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

Khashayar Farmanbar lät anteckna följande för Socialdemokraternas kommunstyrelsegrupp.




”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 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 rådgivning 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 rådgivning 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 rådgivning 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 styrrentan 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 rådgivning 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 kommunstyrelsegrupp.

”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.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		



13 april 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
 Kommunstyrelsen




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

Nu när vi ska bygga så många bostäder är det viktigt att vi också har en social hållbarhetsstrategi. Att vi inte bara bygger bostäder för en välmående medelklass. För att få en så varm och välkomnande stad som möjligt är det viktigt att bygga bostäder även för de som inte har en tjock plånbok. Billiga bostäder byggs inte av sig själv och därför har Miljöpartiet lagt ett förslag på hur det skulle kunna byggas 1500 hyreslägenheter med låg hyra i nya Nacka stad.”

Christina Ståldal (NL) lät anteckna följande.

”Nacka bygger stad kännetecknas en metod av frimärkesplanering, varje bit för sig, utan en sammanhållande master-plan. Hur mycket grönyta kommer att bevaras på just detta delområde? Hur tätbebyggt kommer det att bli? Vad läggs i de lösliga formuleringarna av en blandad och varierad bebyggelse och en bebyggelse som är nära och nyskapande? Inte mycket till vägledning kan tyckas. Nackalistan befarar att denna metod kommer att leda till de små stegens tyranni och att helhetsöverblick kommer att saknas. Det är positivt att få ett aktuellt markvärde för att kunna få en aktuell ekonomisk bedömning. Kriterierna som ska ställas i anbudstävlingen borde godkännas av KS före beslut eftersom de är viktiga för helhetsbilden av området. Det som saknas av boenden för ett flertal människor är billiga boenden med hyresrätter, senior- och äldreboenden och boenden för flyktingar. En större andel än 30% behövs nu här för att nå upp till en samlad nivå av 30% hyresrätter i nybyggnationen. Nackalistan tror inte på att denna och andra delar av byggnationen kommer att kunna karaktäriseras som stad, eftersom viljan att investera i de nya husen och kommersiella lokaler verkar vara mycket begränsad. Jfr med den vikande marknaden i Nacka strand och i Nacka Forum där affärer kommer och går i ett hastigt tempo och att nybyggda kontorslokaler inte har resurser att betala vad exploateringen ville få in i intäkter. Det blir snarare en tätbebyggd förort utan det liv på dagtid som karaktäriserar en stad.”

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

2015-03-04

TJÄNSTESKRIVELSE
KFKS 2014/967-214

Kommunstyrelsen

Markanvisning genom anbudstävling i stadsbyggnadsprojektet Nya gatan

Projekt 9237

Förslag till 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.

Sammanfattning

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 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, gestaltungsprogram 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.

Ärendet

Inom Nacka stad kommer det att byggas cirka 7 000 bostäder på kommunalägd mark. För att möjliggöra detta föreslås att kommunen säljer eller upplåter mark till privata exploatörer för vidare förädling av marken och uppförande av bland annat bostadsbebyggelse.

Första området där detta föreslås ske är området Nya gatan, som utgör etapp 1B i detaljplaneprogrammet för centrala Nacka. Nya gatan avgränsas av Nacka stadshus i väster, Vikdalsvägen i öster och Värmdövägen i söder. Markförsäljningen föreslås för området Nya gatan ske genom en markanvisningstävling i form av en anbudstävling. Det främsta syftet är att möjliggöra 500-800 nya bostäder och nya verksamheter inom området. Området delas in i 3-5 detaljplaner, varav en främst avser exploatering på privat mark och de övriga utgör planläggning av kommunal mark och ska inledas med markanvisningstävling.

Detaljplanarbetena planeras succesivt starta när detaljplaneprogrammet för centrala Nacka antas (tidplan för antagande är 13 april 2015).



Etapp 1B i detaljplaneprogrammet för centrala Nacka

De första markanvisningarna inom Nya gatan föreslås ske före sommaren 2015 och omfattar cirka 200 lägenheter med fri upplåtelseform samt cirka 120 lägenheter med upplåtelseform hyresrätter samt lokaler i bottenvåningar. De 200 lägenheter som föreslås markanvisas med fri upplåtelseform innebär att kommunen då inte ställer något krav på att hyresrätter ska byggas på denna mark. På grund av rådande marknadsförhållanden är förväntningen då att bostadsrätter eller ägarlägenheter kommer att byggas. De tre första kvarteren i Nya Gatan är redan nu möjliga att markanvisa och planlägga. Hörntomten Vikdalsvägen/Värmdövägen markanvisas i ett senare skede när rondellen kan byggas om. Intilliggande kvarter kommer troligen att markanvisas under hösten.



Första markanvisningarna inom etapp 1B sker i de mörkgrå kvarteren och området avgränsas i väster av stadshuset, i öster av Vikdalsvägen och i söder av Värmdövägen.

För att markanvisningstävlingen ska kunna ske har en markanvisningsinbjudan med tillhörande bilagor (anbudsmaterialet) för del av Nya gatan tagits fram. Kommunfullmäktige behöver ta beslut om anbudsmaterialet för att markanvisning ska kunna ske av kommunal mark. Det främsta syftet med anbudsmaterialet är att tydligt beskriva markanvisningsförfarandet för exploatörer samt tydligt ange under vilka förutsättningar som marktilldelning kommer att ske.

Detta uppnår kommunen genom anbudstävling

Det främsta målet med att anvisa mark genom en anbudstävling är att kommunen då erhåller ett marknadsmässigt pris/avgäld för den mark som ska upplåtas och att detta pris/avgäld är konkurrensutsatt på öppen marknad. De i markanvisningsinbjudan beskrivna förutsättningarna samt avtalsmallarna syftar även till att säkra kommunens tekniska, rättsliga och ekonomiska intressen.

Det föreslagna förfarandet med anbudstävling med bifogade dokument och mallar ska på ett tydligt sätt fördela kostnaderna och ansvar, skapa transparent i processen, tillförsäkra kommunen tillräcklig säkerhet, påtvinga exploatörerna skarpa tidplaner, undvika



markspekulation, reglera upplåtelseformerna, reglera samordning och så långt möjligt skydda tredje man.

Upplåtelse och försäljning genom markanvisning

Anbudsgivarna uppmärksammas på kommunens intention att anvisa mark genom utlysning av anbudstävlingen på kommunens hemsida eller riktade utskick. Om exploatören lämnar ett vinnande anbud ingås ett tvåårigt optionsavtal (benämnt markanvisningsavtal) med kommunen där exploatören ges ensamrätt att förhandla om exploatering och förvärv/upplåtelse av marken. Under denna tvåårsperiod tas en detaljplan fram tillsammans med kommunen. I slutet av denna period, då planen kan förväntas vara nära antagande, ingås ett exploateringsavtal och marköverlåtelseavtal och handpenning erläggs. När detaljplanen vunnit laga kraft tillskapas fastigheten genom ett lantmäteribeslut och köpeskilling erläggs vid överlåtelse. Tomträttsavtal med sidoavtal ingås då i de fall marken upplåts med tomträtt och inte överläts. I det fall byggherren inte visat intresse av att delta i planprocessen och saknar ambitioner att bygga förfaller optionen och kommunen kan då tilldela marken till någon annan.

Så är det planerat att anbudstävlingen ska gå till

Kommunen tar fram en separat inbjudan för varje område som ska markanvisas. Inbjudan för Nya Gatan finns bilagd. I inbjudan redovisas kommunens ambitioner för aktuellt markområde. En inbjudan tas fram för varje område som ska markanvisas så länge kommunen avser tilldela mark genom anbudstävling eller markanvisningstävling.

Kommunen kan senare, när marknadsvärdet på marken är känt, välja att tilldela mark genom direktanvisning. I så fall behövs ingen inbjudan utan kommunen kan gå fritt tilldela mark till den exploatör man vill om det sker till marknadspris.

Kommunfullmäktige beslutar att kommunen ska genomföra en anbudstävling i enlighet med inbjudan och ger kommunstyrelsen mandat att utse vinnande anbud och ingå markanvisningsavtal med en eller flera anbudsgivare i huvudsak enligt inbjudan.

Därefter genomförs anbudstävlingen. Anbudsgivarna beskriver utifrån tävlingsunderlaget hur de vill genomföra bebyggelsen och till vilket markpris/tomträttsavgäld de vill göra det.

Bedömning av inlämnade anbud i båda tävlingar föreslås avgöras på pris/avgäld i första hand, förutsatt att kommunens övriga förutsättningar i anbudsinbjudan är uppfyllda. En samlad bedömning föreslås göras i andra hand av resterande inlämnade tävlingshandlingar som listas i bifogade anbudsinbjudningar. Kommunen föreslås också tillämpa fri prövningsrätt på inlämnade anbud, vilket innebär att kommunen kan välja att bortse från bud från anbudsgivare som kommunen av olika skäl inte tror kan fullfölja de åtaganden som beskrivs i inbjudan. Detta syftar även till att motverka markspekulation.



Anbudstävlingarna föreslås utlysas på kommunens hemsida samt genom riktade utskick till potentiella anbudsgivare som anmält intresse för markanvisningar i området.

Markanvisning föreslås i detta fall ske genom två separata anbudstävlingar, en för markanvisning med fri upplåtelseform och en för markanvisning med upplåtelseform hyresrätt. Bifogat finns två separata markanvisningsinbjudningar för respektive anbudstävling samt de bilagor som ligger till grund för markanvisning med fri upplåtelseform respektive upplåtelseform hyresrätt.

De anbudsgivare som vinner anbudstävlingen kommer att erbjudas att ingå markanvisningsavtal med kommunen i enlighet med framtagna mall. Exploateringsavtal och fastighetsöverlåtelseavtal/tomträttsavtal med sidoavtal kommer att biläggas markanvisningsavtalen, och innehålla en skrivning om att den framtida exploateringen och upplåtelsen i huvudsak ska ske på de villkor som framgår av de bilagda mallavtalen. Markanvisningsavtalen kommer i huvudsak reglera framtagandet av en detaljplan för området, men även lägga fast de villkor som gäller för att anbudsgivaren ska få ingå exploateringsavtal och fastighetsöverlåtelseavtal/tomträttsavtal med sidoavtal.

Markanvisningsavtalen redogör för hur den köpeskilling/tomträttsavgäld som respektive exploatör i framtiden ska betala för fastigheten ska beräknas. Köpeskillingen/tomträttsavgälden kommer att beräknas utifrån byggrätten inom området. Markanvisningsavtalet kommer först att skrivas under av anbudsgivarna varefter kommunstyrelsen, grundat på kommunfullmäktiges tidigare beslut, fattar beslut om att avtalet ska ingås med respektive exploatör. När kommunstyrelsen har godkänt en exploatör kommer avtalen även skrivas under av kommunstyrelsens ordförande och ansvarig handläggare.

Detaljplanarbetet påbörjas, där bland annat gestaltningsprogram tas fram. Respektive exploatör tar fram utvecklade förslag för den bebyggelse som de har tänkt att genomföra inom sina respektive områden. Under planläggningen diskuteras gestaltningsfrågorna och detaljplanen anpassas därefter. Om det krävs och bedöms möjligt kan gestaltningskrav regleras i exploateringsavtalet.

När arbetet med att ta fram en detaljplan har hunnit så pass långt att detaljplanen för exploateringsområdet inom kort kan förväntas antas av kommunfullmäktige ska kommunen och exploatörerna ingå exploateringsavtalet och fastighetsöverlåtelseavtalet vid samma tillfälle. Exploatörerna skriver under exploateringsavtalet och fastighetsöverlåtelseavtalet innan avtalen lämnas in till kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott (KSSU). Vid fastighetsöverlåtelse erläggs även handpenning. Kommunfullmäktige beslutar att ingå avtalen varefter kommunstyrelsens ordförande och ansvarig handläggare verkställer att kommunen ingår avtalen genom att skriva under dem.



Exploateringsavtalet vid överlåtelse och överlåtelseavtalet kommer att villkoras av att (i) respektive exploatörs område avstyckas och bildar en egen fastighet och att (ii) exploatören erlägger köpeskillingen för fastigheten. Vid tomträttsupplåtelse ingår utkast till tomträttsavtal och sidoavtal bilagor till exploateringsavtalet. När fastighetsbildningen är klar och ny fastighet är bildad kan tomträtten formellt upplåtas.

Exploateringsavtalet kommer att innehålla vitesklausuler kopplade till sådana bestämmelser som kommunen anser vara av extra stor betydelse. För att undvika markspekulation är ett vite bl.a. kopplat till att exploatören utför bebyggelse inom området enligt tidplan, och att exploatören måste tillse att framtida förvärvare av fastigheten övertar exploatörens skyldigheter enligt exploateringsavtalet.

Detaljplanen antas av kommunfullmäktige. Exploatörerna äger rätt att påbörja förberedande åtgärder inom exploateringsområdet. Omständigheterna kring detta regleras i exploateringsavtalet).

Då detaljplanen vinner laga kraft beslutar lantmäteriet om att fastigheten ska utgöra en egen fastighet och tomträttsavtal med sidoavtal kan ingås. I samband härmed, vid överlåtelse av mark, kommer exploatören att tillträda fastigheten och erlägga återstoden av köpeskillingen. Exploatören kan efter det exploatera området enligt exploateringsavtalet och utföra bebyggelse i enlighet med upprättad detaljplan. Kommunen inleder genomförandet med utbyggnad av allmänna anläggningar. Det kommer att krävas samordning av alla entreprenader inom planområdet.

Bidrag till tunnelbana och yttre infrastruktur

Exploatörer på västra Sicklaön kommer att ta del av de fördelar som utbyggnaden av tunnelbanan medför, såsom förbättrade kommunikationer, möjlighet att förtäta och bygga stad, ökade resurser från kommunen för mer effektiv detaljplaneläggning, ökade fastighetsvärden på västra Sicklaön och därtill ökade försäljningspriser av fastigheter. I tävlingsunderlaget utgår kommunen därför från att anbudsgivarna, när de utformat sina anbud, känt till tunnelbaneutbyggnaden, varför kommunen utöver köpeskillingen/tomträttsavgälden inte föreslås kräva medfinansiering av utbyggnaden av tunnelbanan. Detsamma gäller yttre infrastruktur. Köpeskillingen/tomträttsavgälden blir därmed högre än om avtal om bidrag till tunnelbanan tillkommer. Kommunen får därmed in de medel som behövs för finansiering av tunnelbaneavtalet på ett högre markpris.

Huvudsakligt innehåll i förslaget till anbudsmaterial

Anbudsinbjudningar – innehåller en sammanfattning av de ekonomiska, tekniska och gestaltningsmässiga förutsättningarna för markanvisning som beskrivs mer djupgående i respektive bilaga.



Avtalsmallar – mallar för markanvisningsavtal, exploateringsavtal, marköverlåtelseavtal samt tomträttsavtal med sidoavtal. Huvudsakligt innehåll beskrivs under rubriken ” Så är det planerat att anbudstävlingen ska gå till”.

Situationsplan, tillgänglighet och höjder – Visar kartbilder med höjdangivelser över området.

Mall för anbud – En mall som exploitören ska fylla i vid inlämning av anbud.

Programmet för centrala Nacka – basen i de förutsättningar som tagits fram för Nya gatan. Detaljplaneprogrammets syfte är att ta ett helhetsgrepp om den framtida stadsutvecklingen i området och underlätta för framtida detaljplaner. Planprogrammet behandlas av kommunstyrelsen 13 april 2015 och biläggs därför inte denna tjänsteskrivelse. Förändras tidplanen av antagande av programmet får ny ställning tas till föreslagen tidplan för markanvisning av Nya gatan.

Fundamenta – beskriver kommunens gestaltningsprinciper för Nacka stad.

Miljöförutsättningar för Nya gatan – kommunens vision och vilja för miljö och grönyta beskrivs. För Nya gatan har tre strategiska områden lyfts fram; Klimatsmart stad, Hållbart byggande och Ta vara på ekosystemtjänster. Delmål är fastställda under respektive område och utgör förutsättningar för markanvisning.

Anvisningar för dagvattenhantering i Nacka kommun – anvisningarna ger exploitören vägledning om hur dagvatten ska tas hand om i olika situationer.

Dagvattenpolicy – övergripande policy för omhändertagande av dagvatten.

Karta över befintlig VA-struktur – ett utklipp som visar ledningsdragningen över markanvisningsområdet.

Rekommenderade parkeringstal och parkeringspolicy för Nacka kommun – beskriver kommunens policy för bil- och cykelparkering samt vilka parkeringstal som gäller vid ny exploatering.

Avfallshantering för Nya gatan – beskriver kommunens övergripande mål för avfallshantering. Som förutsättning för markanvisning för Nya gatan anges att en miniåtervinningscentral ska anläggas i området. Preliminär lokalisering för denna anges i anbudsinbjudan. Gällande system för insamling av matavfall samt restavfall anges det att maskinella system, exempelvis stationär sopsug och bottentömmande behållare ska prioriteras.



Teknisk PM Geoteknik/Miljögeoteknik – en undersökning har utförts för att redovisa befintliga markförhållanden och eventuella förstärkningsbehov. PM redovisar att sandfickan i områdets södra del behöver fyllas igen och att ett begränsat saneringsbehov finns längst med gång- och cykelvägen vid Vikdalsvägen.

Definition ljus BTA – En beskrivning av hur kommunen definierar begreppet ljus BTA.

Juridiska frågor kring markanvisning

De kommunalrättsliga överväganden som äger särskild tillämpning vid samhällsplanering och markförsäljning eller upplåtelse med tomträtt är likställighetsprincipen (2 kap. 2 § kommunallagen), förbudet mot stöd till enskilda näringsidkare (2 kap. 8 § kommunallagen) och kravet på god ekonomisk hushållning (8 kap. 1 § kommunallagen). Europeiska unionen har ett antal bestämmelser som kommunen har att förhålla sig till vid fastighetsöverlåtelser, särskilt aktuella är EU:s regler om statsstöd. Enligt artikel 107.1 EUF-fördraget tillåts inte att en fastighet säljs till ett pris som understiger marknadsvärdet.

Eftersom kommunen försäljer och upplåter mark med tomträtt aktualiseras en rad fastighetsrättsliga överväganden. Jordabalken innehåller bestämmelser om bland annat formkrav vid köp av fast egendom och upplåtelse med tomträtt som måste iakttas. Bestämmelserna måste harmoniera och anpassas till tillämpliga bestämmelser i plan- och bygglagen med tillhörande föreskrifter. Försäljning, upplåtelse och exploatering av mark innebär att kommunen ingår avtal som reglerar förhållandet mellan exploatören och kommunen avseende markfrågor, tillträde, kostnadsfördelning, exploatering, försäljning av mark, upplåtelse av mark med mera. Avtalslagen reglerar det civilrättsliga förhållandet och är tillämplig även när kommunen sluter avtal.

Genom att tillämpa viten i exploateringsavtalet vill kommunen påverka exploatörens genomförande i tid samt motverka markspekulation. Fördelning av den ekonomiska risk som exploateringen innebär tydliggörs i anbudsinbjudan samt i de avtalsmallar som biläggs inbjudan. Detta görs genom en tydlig kostnadsfördelning mellan kommunen och exploatören samt att exploatören erlägger en handpenning av köpeskilling under genomförandeskedet.

Att bilägga avtalen som exploatören förväntas ingå till anbudstävlingen förväntas även underlätta framtida process och ge förutsägbarhet och transparens i tidigt skede.

Den föreslagna politiska beslutsprocessen och tidplan

1. Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott
föreslår att kommunstyrelsen beslutar enligt punkt 2

17 mars 2015



- | | |
|--|----------------|
| 2. Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar enligt punkt 3 | 13 april 2015 |
| 3. Kommunfullmäktige beslutar att kommunen ska genomföra anbudstävlingar i enlighet med anbudsmaterialet och ger Kommunstyrelsen mandat att tilldela och ingå markanvisningsavtal i huvudsak enligt anbudsmaterialet | 27 april 2015 |
| 4. Anbudstävlingar enligt preliminär tidplan | april/maj 2015 |
| 5. Utvärdering av inkomna anbud | juni/juli 2015 |
| 6. Kommunstyrelsen beslutar om tilldelning och markanvisningsavtal | augusti 2015 |
| 7. Kommunstyrelsen beslutar om eventuell förlängning av markanvisningsavtal | 2015-2017 |
| 8. Kommunfullmäktige beslutar om detaljplan, exploateringsavtal, marköverlåtelseavtal, tomträttsavtal samt sidoavtal | 2017 |

Ekonomiska konsekvenser

Planläggningen och utbyggnaden av allmänna anläggningar finansieras av markförsäljningen. Projektet beräknas gå med överskott. Hur stort överskottet blir avgörs av vilka anbud som inkommer. De första kalkylerna kan tas fram efter det att anbudena inkommit och markanvisningsavtal tecknas. Under planarbetets gång kan kalkylerna förfinas. Inför Utbyggnads-PM och efter detaljprojekteringen av de allmänna anläggningarna kan en detaljerad kalkyl tas fram. En första budget kommer troligen att begäras i samband med samrådsförslaget till detaljplanen.

Bilagor

Anbudstävling för markanvisning med fri upplåtelseform

1. Anbudsinsbjudan – 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. Anbudsinsbjudan – 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)
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

Ulf Crichton
Exploateringschef

Therese Rosberg
Projektledare

Emma Färje Jones
Planarkitekt

NYA GATAN

en del av centrala Nacka

Markanvisning med fri upplåtelseform

Maj 2015



VIKDALSVÄGEN

Läs mer på nacka.se/stad eller dela på
#NackaStad

NU BYGGER VI NACKA STAD

Under de senaste 20 åren har bebyggelsen mellan Stockholm och Nacka vuxit mer och mer samman. Många bostäder och arbetsplatser har kommit till och områden börjar växa ihop.

År 2030 är vi 40 000 fler nackabor och västra Sicklaön är en del av innerstaden. För att möta den ökande befolkningen planerar vi att bygga cirka 14 000 nya bostäder på västra Sicklaön den närmaste 15-årsperioden. En förutsättning för bostadsbyggandet är att tunnelbanan snabbt byggs ut till Nacka.

Många projekt pågår samtidigt - från omvandlingen av Kvarnholmen med tusentals nya bostäder och arbetsplatser- till förtätning med enstaka hus.

På några platser pågår byggandet för fullt, i andra områden kan du vara med att påverka hur ny bebyggelse, grönområden och trafiklösningar ska se ut.

Vi vill att västra Sicklaön ska utvecklas till en tät och levande stadsdel där det är attraktivt att leva, vistas och verka. Självklart vill vi att du som bor, verkar och investerar i Nacka ska vara aktiv och delaktig i det arbetet.

Vi hoppas att du ska känna stolthet och engagemang när vi bygger stad tillsammans.

Mats Gerdau
Kommunstyrelsens ordförande

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

Inbjudan.....	3
Vision.....	4
Centrala Nacka.....	5
Markanvisningsområdet Nya gatan.....	6
Förutsättningar.....	8
Anbudsprocess.....	11
Kontakt.....	12
Bilagor.....	12

INBJUDAN

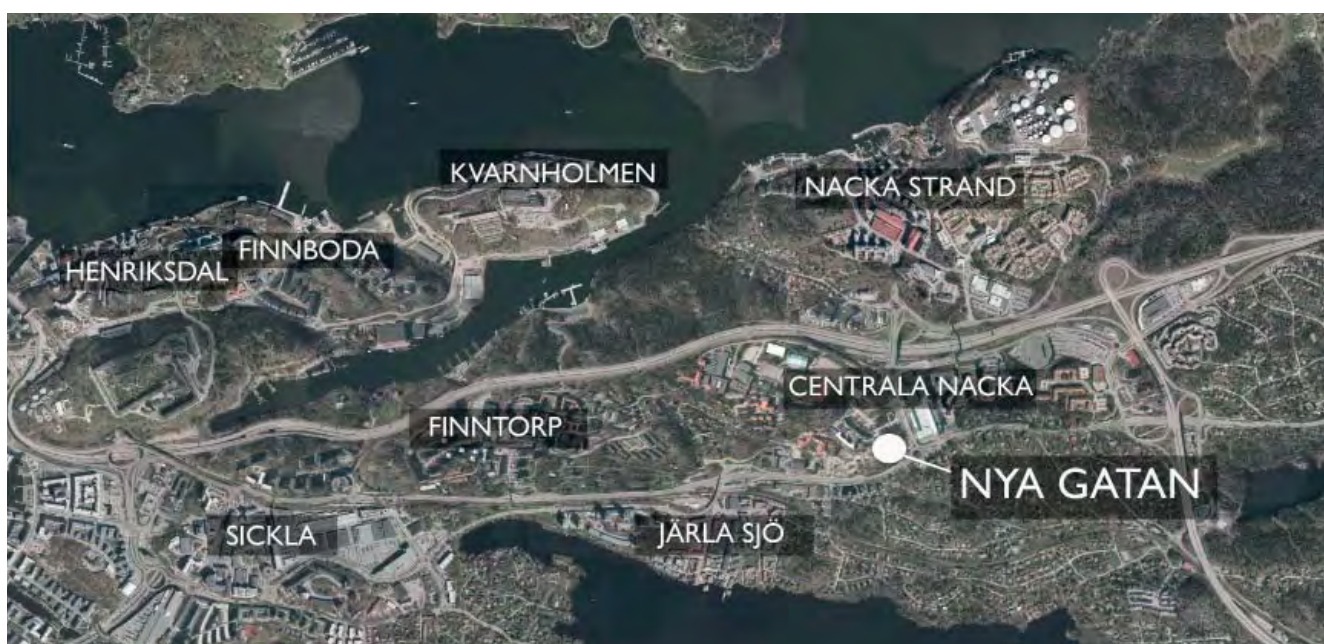
I Nacka stad får du stadens puls, kultur och nöjen, natur och avkoppling på en och samma plats. Här finns något för alla. Och det är verkligen nära till allt. Nacka stad har en alldeles egen karaktär och historia. Och det finns långsiktighet och innovativt nytänk. Här växer det fram en stad där människor vill bo som kombinerar det bästa av staden och naturen.

Nacka kommun bjuder in till anbudstävling för bostadsbebyggelse på "Nya gatan" i centrala Nacka som är en del av Nacka stad. Visionen är en nära och nyskapande stadsdel som både i sin utformning och funktion uppfattas som Nackas centrum. Stadsdelen kommer att finnas på plats lagom till att den nya tunnelbanan invigs 2025. Nya gatan är det första området där Nacka kommun bjuder in till anbudstävling inom Nacka stad och kommer med sitt läge med fem minuters promenad till tunnelbanan, stort utbud av handel och närservice i Nacka Forum, utsikt mot Järla sjö och promenadväg till Nyckelviken vara ett område alla Nackabor kan vara stolta över.

Centrala Nacka ska vara en levande och öppen stadsdel med en mångfald av bostäder, arbetsplatser, handel, kultur, service, skola och idrott, attraktiva offentliga stråk, platser och parker. Denna inbjudan vänder sig till dem som vill vara med och utveckla området och tillsammans med Nacka kommun gestalta området i enlighet med kommunens visioner.

4 anbudsområden
200 lägenheter
21 000 BTA bostäder
4 000 BTA lokaler

Anbudet ska vara
kommunen tillhanda
senast den 1 juni 2015
kl. 13:00



VISION

Nacka stad - nära och nyskapande

- Här är det nära till allt – mötesplatser, natur och kultur – stadens puls, lugna platser och varandra.
- Här är det enkelt att leva och arbeta – att gå, cykla och åka kollektivt.
- Här får du möta det oväntade – en mångfald av arkitektur, uttryck och människor – med ett aktivt liv mellan husen.
- Här skapar vi en levande och hållbar stad för alla – där det kuperade landskapet, vattnet och platsens historia ger staden karaktär.
- Här utvecklar vi staden i samspel med andra – tänker nytt, långsiktigt och innovativt.



Bilder från Fundamenta, som beskriver och illustrerar stadsbyggnadsprinciper för Nacka stad.



Nacka stad sträcker sig från kommungränsen vid Hammarby sjöstad till Saltsjöbadsleden. Området innefattar flera stora utvecklingsområden som Kvarnholmen, Sicklaområdet och centrala Nacka. Tunnelbanan till området med stationer i Sickla, Järla och Nacka centrum ska vara klar till 2025.

CENTRALA NACKA

Kommunfullmäktige antog i juni 2012 en ny översiktsplan ”Hållbar framtid i Nacka”. Att skapa en tät och blandad stad på västra Sicklaön är en av översiktsplanens viktiga strategier.

Tunnelbanavtalet

I januari 2014 träffades ett avtal om utbyggnad av tunnelbanan mellan staten, Stockholms läns landsting samt kommunerna Nacka, Solna, Järfälla och Stockholm. Det innebär bland annat att tunnelbanans blå linje förlängs från Kungsträdgården till Sofia, Hammarby sjöstad, Sickla, Järfa och centrala Nacka. Avtalet innebär ett åtagande från Nacka kommun att bygga 13 500 bostäder på västra Sicklaön till år 2030. Tunnelbanan ska stå klar år 2025.



Tunnelbanans nya sträckning

Detaljplaneprogram

Ett detaljplaneprogram har tagits fram för centrala Nacka. Det innehåller cirka 4 600 bostäder och 7 000 arbetsplatser samt kultur, idrott, skolor och handel. Detaljplaneprogrammet ligger till grund för markanvisning, detaljplan och genomförande.



Volymskiss över centrala Nacka med Nya gatan markerat. Bild White. UPPDATERAS MED NY BILD EFTER ANTAGANDE AV PROGRAM

Programmets övergripande mål är att:

- centrala Nacka ska utvecklas till en attraktiv och hållbar stadsdel som i både sin utformning och funktion uppfattas som Nackas centrum
- centrala Nacka ska vara en levande och öppen stadsdel med attraktiva offentliga stråk och platser, samt en mångfald i innehåll: bostäder, arbetsplatser, handel, parker, kultur, service, skola och idrott.

Tilldelning av mark i området sker till flera exploitörer som sedan ska genomföra och planera bebyggelsen i samarbete med Nacka kommun. Ett start-pm för stadsbyggnadsprojektet Nya gatan antogs 2015-02-10 av kommunstyrelsens stadsbyggnadsutskott.

Riktlinjer för hållbart byggande

Nacka kommun har tagit fram riktlinjer för hållbart byggande som beslutades av miljö- och stadsbyggnadsnämnden i november 2012. Syftet med riktlinjerna är att öka hållbarheten i stadsbyggnandet och underlätta uppföljningen av prioriterade hållbarhetsområden i dialog med medverkande exploitörer. För Nya gatan har initialt följande hållbarhetsområden valts ut:

- Rum för verksamheter, blandad bebyggelse och mötesplatser
- Energieffektivt och sunt byggande
- Hållbar avfallshantering
- Effektiv mark- och resursanvändning

Dessa kan komma att ändras vid framtagande av detaljplan i dialog med utvalda exploitörer.



MARKANVISNINGSSOMRÅDET

Markanvisningsområdet ligger mitt i centrala Nacka med fem minuters promenad till kommande tunnelbanestation Nacka centrum och den nya stadsparken. I norr och väster gränsar området till stadshuset, det så kallade elverkshuset och lite längre bort finns Järta skola och förskola. Öster om området sträcker sig Vikdalsvägen och därefter ligger Nacka forum. I söder gränsar området mot Värmdövägen. All mark inom området ägs av Nacka kommun.

Marken inom området är kuperad naturmark med höjder varierande mellan +37 och +55. Marknivån är som högst i norr, samt på en bergsplata i västra delen av området, se bilaga och primärkarta. Från platan sluttar marken relativt brant åt väster och söder med lutningar kring 1:2–1:5. I östra delen av området sluttar marken åt sydöst. Området är cirka 3,5 ha och till stor del bevuxet med träd och sly. I flera delar av området påträffas berg i dagen.

Stadsbild och bebyggelsestruktur

Den föreslagna bebyggelsen är en kvartersbebyggelse med mellan 5-7 våningar. Det kuperade landskapet tillsammans med varierande våningshöjder ska ge stadsdelen ett varierat och stadsmässigt intryck. Den arkitektoniska utformningen ska bidra till att ge området en egen identitet och vara en del i den öppna, levande stadsdelen centrala Nacka.

Ett gestaltungsprogram ska tas fram under detaljplannearbetet. Skisserna som presenteras här ska ligga till grund för fortsatt arbete med detaljplan och ger en preliminär indelning i anbudsområden. Bebyggelsens omfattning, antal BTA, lägenheter samt anbudsområdenas avgränsning, kan komma att ändras under detaljplannearbetet.

Bostäder och verksamheter

Området är del av etapp 1B i detaljplaneprogrammet för centrala Nacka som totalt omfattar mellan 500-800 nya bostäder. Denna markanvisning omfattar cirka 200 lägenheter och 4 000 kvm BTA lokaler fördelat på fyra anbudsområden. Se tabeller och karta på nästa sida. I BTA-angivelsen för lokal ska även trapphus, entré och eventuella förråd ingå.

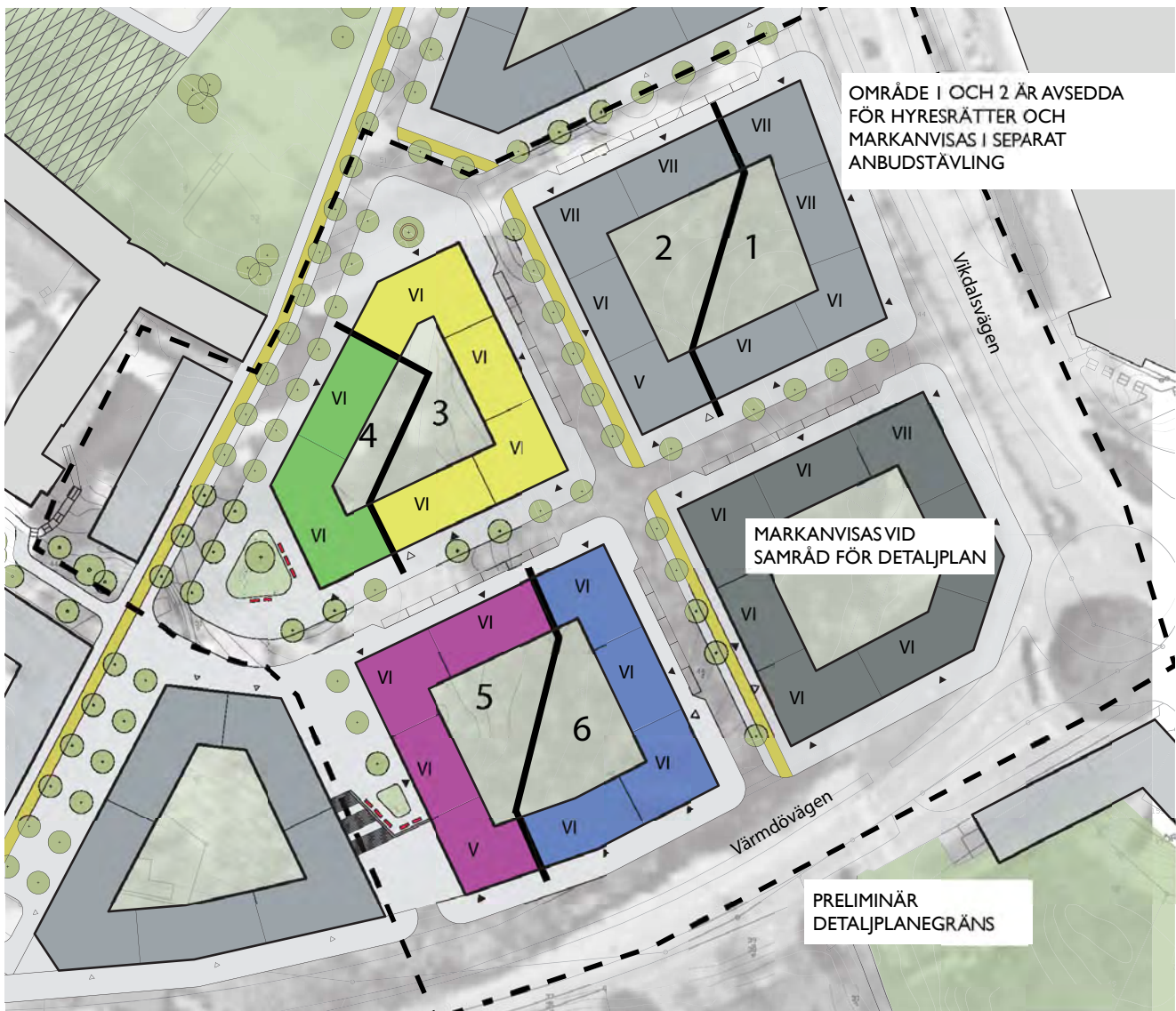
Anbudsområden

Markanvisningsområdet är indelat i fyra anbudsområden enligt karta på nästa sida. Anbudsområde 1 och 2 kommer att anvisas genom en separat tävling för hyresrätter.

Anbudsgivare ges möjligheten att lämna ett anbud per anbudsområde på ett eller flera anbudsområden. Respektive anbudsgivare kan dock bli tilldelade maximalt två anbudsområden och då inte i samma kvarter. Lämnas anbud som blir vinnande på fler än två anbudsområden så väljer Nacka kommun vilka två anbudsområden som exploatören tilldelas. Flera anbud på samma anbudsområde beaktas ej. Antalsangivelserna i tabellerna som följer är inte definitiva och ger endast en indikation på storleken av respektive anbudsområde. Storleken fastställs i detaljplan för området.

Om anbud läggs på fler än ett område ska olika arkitektkontor användas under plan- och genomförandeskede. Vid byggnation kommer samtliga anbudsområden innebära sprängnings- och schaktningsarbeten i olika omfattning.

Det är Nacka kommuns avsikt att erbjuda kommande exploatörer att kunna köpa in sig i bergschaktsentreprenaden som kommunen upphandlar vid anläggning av allmänna anläggningar.



Karta över anbudsområden och detaljplan med föreslagen bebyggelsestruktur och våningshöjder. Huskropparnas bredd längs gatan är illustrerade som 18-25 m för att markera variationer inom kvarteren gällande höjder, utformning och gestaltning.

Anbudsområde	Typ	Uppskattat antal lgh	Uppskattad BTA bostad	Uppskattad BTA lokal*	Upplåtelseform	Våningsantal	Upplysning
3	Flerbostadshus	61	6100	1200	Valfri	6	Bottenvåning innehåller in- och utfart för garage
4	Flerbostadshus	37	3700	700	Valfri	6	
5	Flerbostadshus	50	5000	1000	Valfri	5-6	Bottenvåning innehåller lokal för mini-ÅVC
6	Flerbostadshus	57	5700	1000	Valfri	6	Bottenvåning innehåller in- och utfart för garage samt två transformatorer

*I BTA för lokal ska även trapphus, entré och eventuella förråd ingå.

All info under "Upplysning" kan förändras under detaljplaneprocessen.

Mini-ÅVC=miniåtervinningscentral



FÖRUTSÄTTNINGAR

Tidplan

- Anbud ska vara inkomna till kommunen senast 1 juni 2015 klockan 13.00.
- Kommunen kommer att meddela tilldelningsbeslut under augusti/september 2015 till de exploitörer som har inkommit med anbud.
- Ingående och godkännande av markanvisningsavtal hösten 2015.
- Planläggning 2015-2017.
- Ingående och godkännande av exploateringsavtal med överlåtelse av mark 2017.
- Påbörjande av anläggande av allmänna anläggningar 2017.
- Påbörjande av byggnation inom kvartersmark 2018.
- Färdigställande av byggnation inom kvartersmark 2020-2021.

Den preliminära tidplanen är främst beroende av att detaljplanen vinner laga kraft. Tid för eventuella överklaganden av detaljplanen är inte inräknad.

Fundamenta

Fundamenta är Nacka kommuns stadsbyggnadsstrategi för Nacka stad. Fundamenta ska stärka Nacka stads karaktär och komplettera den utvecklade strukturplanen för Nacka stad. Dokumentet ska användas som ett verktyg för analys och vägledning i planering och byggande av Nacka stad. Gestaltungsprinciperna i Fundamenta kommer att ligga till grund för gestaltningen som tas fram i detaljplanen.

Nacka stad har sju fundamenta:

- Sammanhang
- Stadsrum
- Stadsgator
- Stadsgrońska
- Kvartersformer
- Stadens objekt
- Karaktärsdrag



Se bilaga för beskrivning respektive fundamenta.

Miljöförutsättningar

Nacka kommun har ett övergripande mål om en god livsmiljö och långsiktigt hållbar utveckling. I juni 2014 antog kommunfullmäktige sex lokala miljömål för Nacka; Begränsad klimatpåverkan, Frisk luft, Giftfri miljö, Levande sjöar, vattendrag och hav i balans, God bebyggd miljö och Ett rikt växt- och djurliv. I översiktsplanen "Hållbar framtid i Nacka" lyfts tre miljöområden

fram: Ett effektivt och klimatanpassat transportsystem, En attraktiv och hållbar byggd miljö och Värna natur och vatten för rekreation och biologisk mångfald. I visionen för Nacka stad, "Nära och Nyskapande", poängteras vikten av närhet till natur och vatten, att det ska vara enkelt att gå, cykla och åka kollektivt, och att vi ska skapa en hållbar stad.

Utifrån dessa grundläggande och övergripande mål och visioner har tre strategiska områden tagits fram för Nya gatan:

- Klimatsmart stad
- Hållbart byggande
- Ta vara på ekosystemtjänster

Inom varje område finns delmål och fasta förutsättningar som ska uppnås i Nya gatan och som utgör en grundförutsättning för markanvisning. Se bilaga "Miljöförutsättningar".

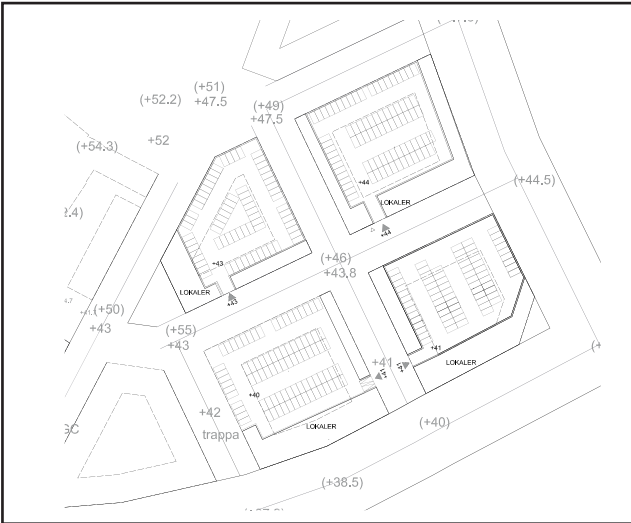
Trafik och parkering

Tunnelbanans station Nacka centrum kommer att ligga på gångavstånd från bebyggelsen. Det kommer även finnas busstrafik och Saltsjöbanans station Lillängen ligger på cirka 400 meters avstånd. Kvartersgatorna i området kommer att planeras för så god tillgänglighet som möjligt, beaktande av de nivåskillnader som råder i området. Utformningen fastställs under detaljplanarbetet men respektive kvarter ska vara tillgängligt med bil med åtminstone en infart/utfart från Vikdalsvägen eller Värmdövägen. Möjlig anslutning med bil från Värmdövägen kommer att utredas närmare. Se bild på sida sju för vägledande bild över gatustrukturen i området.

Parkering

Parkering för bil ska främst lösas i underjordiskt garage på kvartersmark. Ett förslag på hur garage skulle kunna utformas har tagits fram, se bild på nästa sida. Bilden på nästa sidan visar hur ett garage skulle kunna utformas, med möjliga in- och utfarter till parkeringen. De exploitörer som tilldelas markanvisning i samma kvarter förväntas samverka för att samordna garage med in- och utfarter och ingå i erforderlig gemensamhetsanläggning.

P-tal för västra Sicklaön är 0,8 bilplatser per lägenhet för tvårumslägenheter eller mindre. För större lägenheter är P-talet 0,9. P-talet kan reduceras om exploitören redovisar åtgärder för detta under detaljplanarbetet. Parkeringsplatser på allmänna gator och vägar är avsedda för besökare till området och kan inte tillgodoräknas. Se parkeringsbilaga. Fyra cykelparkeringsplatser per lägenhet (både inomhus och utomhus) ska anordnas inom kvartersmark, se bilaga Miljöförutsättningar.



Garageskissen avser endast ett våningsplan med parkering. Flera plan kan bli aktuella för att klara p-talet. De norra fasaderna har lokaler ovan garaget.

Gårdar

Utvalda exploatörer förväntas samarbeta kring en gemensam gårdsyta och ingå i gemensamhetsanläggning för denna.

Teknisk försörjning Vatten och avlopp

Området ligger inom verksamhetsområden för vatten, spillvattenavlopp och dagvatten. Anläggningsavgifter erläggs av exploatören. Kommunalt vatten- och avlopps nät byggs ut inom planområdet. Nya ledningar ska i huvudsak förläggas i allmän platsmark. Varje fastighet ska förses med en uppsättning förbindelsepunkter (anslutningspunkter). Behövs särskild brandvattenförsörjning anordnas, ska en ansökan om detta lämnas in till kommunen. Beviljas ansökan ska avtal upprättas och särskilda förbindelsepunkter för brandvattenförsörjning upprättas. För mer information om VA-avgifter, se: www.nacka.se/web/bo_bygga/va/avgifter
Se även bilaga Karta över befintlig VA-struktur.

Dagvatten

Dagvattenfördröjande åtgärder ska utföras inom kvarteretsmark innan anslutning sker till allmänt dagvattennät. Lokalt omhändertagande av dagvatten ska tillämpas så långt som möjligt. Det får inte bli mer föroreningar i dagvattnet från området än innan exploatering. Det handlar inte bara om att fördröja, utjämna och rena dagvattenflöden utan också om att synliggöra dagvattnet i stadsutvecklingen genom kreativa och hållbara lösningar. Se bilaga Dagvattenpolicy och Anvisningar för dagvattenhantering.

Avfall

Avfallssystem ska planeras och dimensioneras för minst fraktionerna mat- och restavfall. Inom Nya gatan ska maskinella system, såsom botten tömmande behållare och stationär sopsug, prioriteras framför soprumslösningar. Lokal om cirka 200 kvm för så kallad miniåtervinningscentral ska planeras in i området. I denna ska bland annat fraktionerna grovavfall, farligt avfall och elavfall samt återbruksmaterial kunna lämnas. Preliminärt läge anges i tabellen under Anbudsområden. Läget fastställs under planläggning och efter överenskommelse med vinnande anbudsgivare. För mer information, se bilaga Avfallshantering.

Geoteknik

En geo- och miljöteknisk utredning har genomförts där det gjorts en översiktlig bedömning av markförhållanden samt eventuella förstärkningsbehov i området. Prover på jord, berg och grundvatten har analyserats. Sanering av en mindre del av området kan bli nödvändig. Kommunen utför och bekostar sanering innan fastighetsöverlåtelse sker. Bifogat geotekniskt PM är endast indikativt, kommunen tar inte ansvar för faktiska grundläggningsförhållanden. Se bilaga Teknisk PM Geoteknik/Miljögeoteknik.

Konsten att skapa stad

Nära och nyskapande är visionen för Nacka stad. Nackabor och andra som verkar i Nacka ska vara delaktiga när vi tillsammans bygger Nacka stad och vi hoppas att stolthet och engagemang ska prägla processen. För att kunna vara nyskapande behöver vi utmana våra sätt att tänka och göra när vi bygger stad. Kommunen arbetar därför aktivt och medvetet med konst, kultur och konstnärlig kompetens som verktyg och resurser i stadsutvecklingens olika faser. Syftet är att skapa en attraktiv och levande stad där människor trivs och mår bra, både under byggtiden och när det är färdigbyggt.

Vi förväntar oss att exploatörer och entreprenörer anammar Nackas ambition att levandegöra Nacka stad på ett nyskapande sätt, och driver en utvecklingsprocess som inkluderar medborgare, konst, kultur och konstnärlig kompetens från början av utvecklingen av området tillsammans med Nacka kommun eller på egen hand. Läs mer på: http://www.nacka.se/web/bo_bygga/nackabyggerstad/konsten/Sidor/default.aspx



Detaljplan

När marktilldelning är beslutad ska ett markanvisningsavtal tecknas med respektive exploatör. Därefter vidtar detaljplaneprocessen. De utvalda exploatörerna ska i samarbete med kommunen ta fram en detaljplan som omfattar all nybebyggelse inom området. Det är detaljplanen som slutligen avgör omfattningen av den nya bebyggelsen. Ett exploateringsavtal med överlåtelse av mark ska vara påskrivet från exploatörens sida innan detaljplanen antas av kommunfullmäktige. Den slutliga omfattningen av bygggrätten kommer att framgå av den lagakraftvunna detaljplanen och kan komma att avvika från vad som framgår av den i inbjudan presenterade situationsplanen.

Gestaltningssprogram

Ett gestaltningssprogram ska tas fram av exploatörerna i samarbete med kommunen under detaljplaneprocessen. Fundamenta ligger till grund för gestaltningssprogrammet. Gestaltningssprogrammet ska reglera de viktigaste gestaltningsfrågorna så som huskropparnas bredd längs gatan, fasaduttryck, material, tak och takmaterial, gårdar och portar.

Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän plats som gator, torg och park inom området vilket innebär att kommunen ansvarar för anläggande, drift och underhåll av dessa platser. Respektive fastighetsägare kommer att ansvara för utbyggnad och skötsel av kvartersmark i enlighet med detaljplanen. Respektive ledningsägare är huvudman för de allmänna ledningarna inom den allmänna platsmarken.

Ekonomiska förutsättningar

Anbudsnivån för bostäder förutsätter att eventuella lokaler i bottenvåningen som enligt kommande detaljplan inte får användas för bostadsändamål, åsätts ett pris om 2 800 kr/kvm ljus BTA. Anbud ska anges i prisnivå 1 maj 2015 (värdetidpunkten).

Antal BTA fastställs i detaljplan. Anbudet ska regleras enligt prisförändringar fram till tillträdesdagen enligt nedanstående formel:

$$A = B + 30 \% * (C-D)$$

A = pris på tillträdesdagen, kr/kvm ljus BTA

B = pris vid värdetidpunkten, kr/kvm ljus BTA

C = senaste månatliga genomsnittspris på bostadsrätter uttryckt i kr/kvm lägenhetsarea inom (Nacka) som på

tillträdesdagen kan avläsas ur prisuppgifter från Mäklarstatistik.

D = månatligt genomsnittspris på bostadsrätter inom (Nacka) enligt Mäklarstatistik uttryckt i kr/kvm lägenhetsarea vid värdetidpunkten.

Exploatören står löpande för sin andel av samtliga projekterings- och utredningskostnader som krävs för planarbetet och för att en överenskommelse om exploatering ska kunna träffas mellan exploatören och kommunen. Exploatören står också för sin andel av framtagande av gestaltningssprogram, bildande av gemensamhetsanläggningar samt lagfartskostnader och anläggningsavgifter.

Andelen av totala kostnader enligt ovan uppskattas vid planläggning baserat på andelen tilldelad BTA enligt den preliminära avgränsningen i prospektet och fastställs efter framtagande av detaljplanen.

Exploatören ska ansvara för och bekosta samtliga bygg- och anläggningsåtgärder inom kvartersmark inklusive sprängnings- och schaktningsarbeten, anslutning till omgivande allmän platsmark och övriga kvarter (exempelvis stödelement) i samråd med kommunen.

Den slutgiltiga köpeskillingen enligt ovanstående formel betalas när fastighetsbildningsbeslutet vunnit laga kraft och fastigheten som avser markanvisningen registrerats i fastighetsregistret.

De kostnader som av kommunen fakturerats exploatören för detaljplanarbetet kommer att räknas av köpeskillingen på tillträdesdagen.

Samordning och kommunikation

Varje kvarter kommer att exploateras av flera exploatörer. Exploatörerna ansvarar för och bekostar tillsammans med övriga exploatörer i huvudsak den samordning som behövs mellan dem. Nacka kommun kommer att initiera projektsamordningsmöten tillsammans med de utvalda exploatörerna. Målet är att skapa en gemensam kunskapsbas kring exploateringsfrågor samt underlätta exploatörernas samordning. Detaljplanen kan komma att förutsätta att det bildas flera olika gemensamhetsanläggningar. Då parkering främst ska lösas under kvartersmark kan ett omfattande samordningsbehov av garage samt infarter till dessa komma att erfordras. Kommunen förväntar sig att exploatörerna själva leder ett proaktivt arbete kring planering och genomförande av garage.

ANBUDSPROCESS

Tilldelning

Tilldelning av mark kommer att ske under augusti/ september 2015 förutsatt att tilldelningsbeslut fattas av kommunstyrelsen. Markanvisning sker genom att markanvisningsavtal tecknas mellan parterna.

Markanvisningsavtalet är ett optionsavtal som reglerar initiala förutsättningar för markanvisningen samt kommande planarbete. En mall för markanvisningsavtal finns bifogat, se bilaga avtalsmall. Markanvisning förutsätter att beslut om markanvisning fattas av kommunstyrelsen.

Överenskommelse om exploatering (exploateringsavtal) ska träffas så snart planarbetet kommit så långt att detta kan ske. En förutsättning för att projektet ska kunna genomföras är att detaljplaneförslaget vinner laga kraft och att exploateringsavtal med överlåtelse tecknas mellan kommunen och exploatören. En mall för exploateringsavtal med överlåtelse av mark finns bifogat, se bilaga avtalsmallar.

Kommunen förbehåller sig fri prövningsrätt av lämnade anbud.

Anbud som inte följer tävlingsförutsättningarna kommer inte att beaktas. När kommunstyrelsen fattat beslut om markanvisning kommer resultatet av tävlingen att redovisas, dels i tjänsteutlåtande som ligger till grund för kommunstyrelsens beslut och dels på tävlingens webbplats.

Anbudets innehåll

Ur tävlingshandlingen ska tydligt framgå:

- Kr/kvm ljus BTA enligt specifikation.
- En kortfattad beskrivning av exploatörens verksamhetsmodell, hållbarhetsarbete och långsiktiga vision.
- Senaste årsredovisning samt ekonomisk prognos för innevarande år. Finns detta inte att tillgå ska bolagets ekonomiska förutsättningar tydligt och kortfattat beskrivas och referenser som kan intyga ekonomisk stabilitet och genomförandekraft ges.
- Kortfattad skriftlig redogörelse hur kommunens förutsättningar som finns angivna i denna inbjudan samt bilagor kommer att uppfyllas.
- Volymskiss och situationsplan över området som anbudet avser.

Anbudsgivare ges möjligheten att lämna ett anbud per anbudsområde på ett eller flera anbudsområden. Respektive anbudsgivare kan dock bli tilldelade maximalt två anbudsområden och då inte i samma kvarter. Lämnas vinnande anbud på fler än två anbudsområden så väljer Nacka kommun vilka två anbudsområden som exploatören tilldelas. Flera anbud på samma anbudsområde beaktas ej.

Tävlingshandlingar ska innehålla volymskiss och situationsplan. Det innebär dock inte någon garanti för utformning av den kommande exploateringen. Slutlig utformning av bebyggelsen beror av utfallet av planprocessen. Ingen ersättning för inlämnade anbud utbetalas.

Bedömning

Bedömning av inlämnade anbud görs på pris i första hand förutsatt att kommunens övriga förutsättningar är uppfyllda. En samlad bedömning görs i andra hand av övriga inlämnade tävlingshandlingar, dock ej volym-skisser och situationsplan. Genom att lämna ett under-tecknat anbud accepterar respektive exploatör samtliga angivna förutsättningar. Förutsättningarna återfinns förutom i denna inbjudan även i bifogade underlag.

Avtal

Mall för markanvisningsavtal samt exploateringsavtal med överlåtelse finns bifogat.

Inlämning av anbud

Anbud ska märkas:

Exploateringsenheten, Nacka kommun

Anbudstävling

Nya gatan - markanvisning med fri upplåtelseform

KFKS 2014/967-214

Anbud ska vara inlämnade till registraturen senast:

1 juni 2015 klockan 13.00

Besöksadress: Nacka stadshus, Granitvägen 13

Postadress: 131 81 Nacka

Inbjudan till markanvisningstävlingen finns på tävlingens webbplats http://www.nacka.se/web/bo_bygga/Sidor/markanvisning med länkar till de handlingar som utgör underlag för tävlingen.



KONTAKT

Frågor rörande anbudstävlingen kan ställas till:

Projektledare

Therese Rosberg

therese.rosberg@nacka.se

Planarkitekt

Emma Färje Jones

emma.farjejones@nacka.se

Frågor och svar kommer att publiceras löpande på anbudstävlingens hemsida.

BILAGOR

Följande bilagor anger förutsättningar för denna markanvisning. Bilagorna finns även på:

http://www.nacka.se/web/bo_bygga/Sidor/markanvisning

- Anbudsmall
- Program för centrala Nacka
- Fundamenta, stadsbyggnadsstrategi för Nacka stad
- Situationsplan, tillgänglighet och höjder för Nya gatan
- Miljöförutsättningar för Nya gatan
- Rekommenderade parkeringstal i Nacka kommun
- Karta över befintlig VA-struktur
- Anvisningar för dagvattenhantering i Nacka kommun
- Dagvattenpolicy
- Avfallshantering för Nya gatan
- Teknisk PM Geoteknik/Miljögeoteknik
- Avtalsmallar
- Primärkarta

Öppenhet och mångfald

*Vi har förtroende och respekt för människors kunskap
och egna förmåga - samt för deras vilja att ta ansvar*



13 april 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsen

§ 97

Dnr KFKS 2015/155-251

Exploateringsavtal för Kvarnholmen etapp 5

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, Sicklaön 38:2, Sicklaön 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. Ftt 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 exploitören via dotterbolag. Mark som planläggs som allmän platsmark kommer att överlåtas till kommunen efter färdigställandet.

Avtalet innebär bland annat att utbyggnaden av allmänna anläggningar och finansieringen av dessa säkerställs, att kommunen och exploitörerna 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

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott den 17 mars 2015 § 44




Exploateringsenhetens tjänsteskrivelse den 3 mars 2015

Bilaga 1 Exploateringsavtal med Holmenkvarnen 5 AB, Holmenkvarnen 6 AB och Holmenkvarnen 7 AB med bilagor

Ärendets tidigare behandling

Beslut i kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott den 17 mars 2015 § 44

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslog kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

13 april 2015

 SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
 Kommunstyrelsen

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, Sickläön 38:2, Sickläön 38:3 på Kvarnholmen.

Yrkanden

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

Christina Ståldal (NL) yrkade att ärendet avslås.

Beslutsgång

Med avslag på Christina Ståldals yrkande beslutade kommunstyrelsen i enlighet med Jan-Eric Janssons yrkande.

Reservationer

Christina Ståldal reserverade sig mot beslutet.




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. 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. Därför är det angeläget dels att en del av bostäderna kommer att upplåtas med hyresrätt, dels att byggherren på olika sätt medverkar till att inflyttningshyrorna hålls på en rimlig nivå.”

Christina Ståldal lät anteckna följande.

”Bebyggelsen på Kvarnholmen blir i vissa delar alltför tät vilket Nackalistan är kritisk till med tanke på Nackas karaktär, den svåra trafiksituationen och ekonomin. Även här blir det inte någon stadsbildning med tanke på att antal verksamhetslokaler inte är något som byggherrarna av ekonomiska skäl vågar satsa på. Snarare en tätbebyggd förort med begränsat liv under dagtid. Bristen på billiga bostäder för flertalet bostadsspekulanter gör att bara de välsituerade har råd att bo här. Nackalistan yrkar därför avslag på planen i dess nuvarande utformning.”

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

2015-03-03

TJÄNSTESKRIVELSE
KFKS 2015/155-251

Kommunstyrelsen

Exploateringsavtal för Kvarnholmen etapp 5

Förslag till 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, Sicklaön 38:2, Sicklaön 38:3 på Kvarnholmen.

Sammanfattning

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 exploitören via dotterbolag. Mark som planläggs som allmän platsmark kommer att överlåtas till kommunen efter färdigställandet.

Avtalet innebär bland annat att utbyggnaden av allmänna anläggningar och finansieringen av dessa säkerställs, att kommunen och exploitörerna 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.

Bakgrund

Detaljplanen utgör etapp 5 av utbyggnaden på Kvarnholmen och följer huvudsakligen riktlinjerna i det godkända planprogrammet. Största avvikelserna jämfört med planprogrammet är att bebyggelsen utmed nordvästra kajen får ytterligare en huskropp jämfört med programmet.

Bebyggelsen på platån har fått en annan utformning och gestaltning än illustrationen i 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.

Avtalet ingås med de fastighetsägande bolagen Holmenkvarnen 5 AB, Holmenkvarnen 6 AB och Holmenkvarnen 7 AB som i sin tur ägs av Exploatören Kvarnholmen Utveckling AB. Kvarnholmen Utveckling AB ägs i lika delar av JM AB och Sicklaön Invest AB. Sicklaön Invest AB ägs till 50% av PEAB AB och 12,5 % av Folksam ömsesidig sakförsäkring och 37,5 % av Folksam ömsesidig livförsäkring.

I avtalet ingående fastigheter är Sicklaön 38:1, Sicklaön 38:2 och Sicklaön 38:3. Exploatören äger alla fastigheter.

I syfte att reglera marköverlåtelse, fördelning av kostnader för utbyggnad av allmänna anläggningar, principer för genomförande med mera har ramavtal upprättats 2006-09-28 med Exploatören, då KF Fastigheter AB. Detta avtal följer de principer som upprättades i ramavtalet.

Huvudsakligt innehåll i förslagen till exploateringsavtal

Exploateringsavtalet reglerar i huvudsak:

- Vilken mark som ska överlåtas till kommunen i egenskap av allmän plats och former för detta överlåtande.
- Hur anläggningar inom området, som ska överlåtas till kommunen, ska utföras och i vilket skick dom ska överlämnas till Kommunen.
- Kostnadsfördelning
- Nödvändiga fastighetsregleringar, inklusive servitutsupplåtelse
- Speciella krav på byggnation inom framtida Allmän platsmark
- Speciella krav på byggnation inom framtida Kvartersmark
- Föreskrifter för sanering om föroreningar skulle påträffas
- Föreskrifter för hur den fornlämning som finns inom området ska hanteras
- Säkerheter för Exploatörens åtaganden
- Avtalets överlåtelsemöjligheter



Ekonomiska konsekvenser

Exploatören står för alla kostnader för planläggning och genomförande av detaljplanen.

Vidare erlägger Exploatören en medfinansieringsavgift enligt tidigare avtal som bidrag till finansieringen av Kvarnholmsförbindelsen. Denna medfinansiering uppgår för detta avtal till 41 137 525 kronor i 2006 års penningvärde, som räknas upp till datum för planens laga kraft vinnande, då även avgiften ska erläggas.

Inom planområdet ansvarar Kommunen för att det skapas en förskola på 8 avdelningar. I detta syfte har Kommunen köpt in fastigheten Sicklaön 38:10 för 11 200 000 kronor. Enligt avtal KFKS 2011/34-252 Fastigheten har sedan upplåtits med tomträtt till en privat verksamhetsutövare.

Bilagor

Bilaga 1 Exploateringsavtal med Holmenkvarnen 5 AB, Holmenkvarnen 6 AB och Holmenkvarnen 7 AB med bilagor

Ulf Crichton
Exploateringschef

Bastian Vreede
Projektledare/Exploateringsingenjör

EXPLOATERINGSAVTAL FÖR DEL AV KVARNHOLMEN, ETAPP 5 – Kvarnholmsplatån

Tidigare ”avtal rörande planläggning och exploatering av Kvarnholmen” (ramavtalet) avser hela programområdet för Kvarnholmen, Hästholmssundet och Östra Gäddviken. Ramavtalet ska successivt ersättas av exploateringsavtal för respektive detaljplan. Detta avtal ersätter ramavtalet i de delar som planläggs enligt bilaga 1.

§ 1 PARTER

Mellan Nacka kommun genom dess kommunstyrelse, nedan kallad kommunen, och Holmenkvarnen 5 AB (556710-2388), Holmenkvarnen 7 AB (556710-2313) och Holmenkvarnen 6 AB (556710-2321), c/o JM AB, 169 82 Stockholm De tre senare bolagen är ägare av fastigheterna nedan.

1. Sicklaön 38:1 (Holmenkvarnen 5 AB)
2. Sicklaön 38:2 (Holmenkvarnen 7 AB)
3. Sicklaön 38:3 (Holmenkvarnen 6 AB)

Gemensamt kallas Holmenkvarnen 5 AB, Holmenkvarnen 7 AB och Holmenkvarnen 6 AB för Exploatören.

§ 2 DETALJPLAN OCH ÖVRIGA HANDLINGAR

Exploateringen avser del av fastigheterna Sicklaön 38:1, Sicklaön 38:2 och Sicklaön 38:3 på Kvarnholmen. Som grund för exploateringen ligger förslag till detaljplan för del av Kvarnholmen, Etapp 5-Kvarnholmsplatån i Nacka kommun, upprättad i september 2014, (reviderat december 2014), se Bilaga 1.

Till avtalet hör följande handlingar:

- Bilaga 1 Förslag till detaljplan med planbestämmelser (övriga planhandlingar ingår också som bilaga men biläggs inte avtalet).
- Bilaga 2 Karta över mark- och vattenöverlåtelse.
- Bilaga 3 Omfattnings- och utförandebeskrivning för allmänna anläggningar.
- Bilaga 3.1 Etappindelning
- Bilaga 4 Projektering och produktion – exploatörens förutsättningar.
- Bilaga 5 Gestaltungsprogram.
- Bilaga 6 Skydd av vegetation.

- Bilaga 7 Överenskommelse om fastighetsreglering – allmän platsmark, vattenområde och tekniska anläggningar (E-område).
- Bilaga 8 Servitutsavtal- överenskommelse om fastighetsreglering byggnadskonstruktioner
- Bilaga 9 Servitutsavtal x-område
- Bilaga 10 Servitutsavtal dräneringsledningar och dagvattenledningar
- Bilaga 11 Stompunkter inom området.
- Bilaga 12 Dagvattenutredning 20140919
- Bilaga 13 Kvarnholmsv murar åtgärdsprogram 20130916

§ 3 IKRAFTTRÄDANDE OCH GILTIGHET

3.1 IKRAFTTRÄDANDE

Detta avtal börjar löpa från och med dagen för Kommunens undertecknande av detta avtal.

3.2 GILTIGHET

Detta avtal är till alla delar förfallet utan rätt till ersättning för någondera parten om inte en ny detaljplan enligt § 2 antas senast den 30 december 2015 genom beslut som vinner laga kraft.

Exploatören är medveten om att beslut om att anta detaljplan meddelas av kommunfullmäktige i Nacka kommun. Beslut om detaljplan ska föregås av samråd med de som berörs av detaljplanen och andra beredningsåtgärder. Exploatören är även medveten om att sakägare har rätt att överklaga beslut att anta denna detaljplan.

§ 4 MARKÖVERLÅTELSE

Exploatören överlåter utan ersättning, genom Holmenkvarnen 5 AB, Holmenkvarnen 7 AB och Holmenkvarnen 6 AB, till kommunen de delar av fastigheterna Sicklaön 38:1, Sicklaön 38:2 och Sicklaön 38:3 som enligt Bilaga 2 är gul- och grönmarkerade och skall utgöra allmän platsmark, vattenområde och tekniska anläggningar (E-område).

Marköverlåtelserna regleras i separat avtal, Bilaga 7, ”Överenskommelse om fastighetsreglering – allmän platsmark, vattenområde och tekniska anläggningar (E-område)”.

Mark som överlåts skall inte innehålla högre halter av föroreningar än vad som är godtagbart i samråd med tillsynsmyndigheten miljö och hälsa på Nacka kommun, med hänsyn till planerad användning.

§ 5 FASTIGHETSBLDNING

Kommunen ansöker om den fastighetsbildning som erfordras för marköverlåtelsen enligt § 4 och servitutsupplåtelser enligt § 6. Exploatören svarar för samtliga med detaljplanens och exploateringsavtalets genomförande förenade förrättningskostnader.

Exploatören bekostar all nödvändig inlösen av mark, servitut, ledningsrätt eller annan rättighet i samband med detaljplanens och exploateringsavtalets genomförande.

§ 6 SERVITUT

Avtal har slutits gällande upplåtelse av servitut i fastigheterna Sicklaön 37:40, 38:1 och 38:2 till förmån för kommunens fastighet Sicklaön 37:11 avseende allmänhetens rätt nyttja väg för fordons-, gång- och cykeltrafik mellan kommunens fastighet och Kvarnholmen.

Kommunen och Holmenkvarnen 5 AB, Holmenkvarnen 6 AB och Holmenkvarnen 7 AB träffar "Servitutsavtal – Överenskommelse om fastighetsreglering" i överensstämmelse med avtal i Bilaga 8 och 9 för följande rättigheter:

1 Bibehållande av gatuanläggning.

2 Gångbana (avser område som markerats med x på plankartan).

Om officialservitut inte kan träffas för dessa ändamål ska parterna istället träffa avtalsservitut med samma ändamål och omfattning.

Kommunen upplåter utan ersättning servitut för dränerings- och dagvattenledningar som förläggs på kommunal mark (se bilaga 10). Enskilda anläggningar på allmän platsmark ska i första hand undvikas men kan bli aktuellt till följd av områdets stadsmässiga karaktär. Vilka områden som ska upplåtas med servitut kommer att framgå efter detaljprojektering.

§ 7 ALLMÄNNA ANLÄGGNINGAR

Allmänt

Till grund för utformningen av allmänna anläggningar ligger Omfattnings- och utförandebeskrivning för allmänna anläggningar, se Bilaga 3,

Där inget annat anges projekterar, utför och bekostar Exploatören de anläggningar och åtgärder som beskrivs i denna paragraf, omfattningsbeskrivning och gestaltungsprogrammet i Bilaga 5.

Fram till dess allmänna anläggningar, utförda enligt stycket ovan, överlämnas till kommunen är Exploatören gentemot allmänheten ansvarig för säkerhet, funktion, drift och underhåll av de till detaljplanen hörande allmänna anläggningar och områden som i detaljplanen utgör allmän plats.

För produktion av anläggningarna enligt denna paragraf gäller till avtalet hörande Bilaga 4 ”Projektering och produktion – Exploatörens förutsättningar”.

Krävs anpassningar av anläggningar utanför detaljplanområdet men inom programområdet som är nödvändiga för anläggningarnas funktion ingår även det i Exploatörens åtagande att projektera, utföra och bekosta dessa.

Om det krävs bygglov, marklov eller rivningslov ansöker Exploatören om detta.

I miljöredovisningen angivna åtgärder och därmed förknippade kontrollprogram skall följas.

Exploatören förbinder sig att följa arbetsmiljölagen med tillhörande förordningar och föreskrifter. I enlighet med 3 kap.7 c § arbetsmiljölagen avtalas att Exploatören ska ha det arbetsmiljöansvar, som avses i 3 kap. 6 § arbetsmiljölagen och i de anslutande föreskrifterna, för de arbeten som utförs.

Vegetation som kan påverkas av exploateringen ska skyddas på det sätt som anges i Bilaga 6

Relationshandlingar ska upprättas och levereras på det sätt som anges i Nacka kommuns Teknisk Handbok.

Utförda konstruktionsanläggningar skall införas i förvaltningssystemet BaTMan.

Vid motstridiga uppgifter gäller texten i denna paragraf före hänvisade bilagor.

Dagvattenhantering

De möjligheter till Lokalt omhändertagande av dagvatten (LOD) som finns inom planområdet ska tas till vara. Möjligheterna är delvis begränsade då jordmånen är tunn och området är mycket brant.

Gröna gårdar ska uppföras mellan husen, trädplantering ska ske, skelettjordar samt gröna tak ska anläggas som fördröjningsmagasin och för rening. Utöver detta ska det installeras oljeavskiljare för hantering av dagvatten från parkeringsplatser vid Tre Kronors väg. Ett dike/översilningsyta ska anläggas i innerkurvan av Kvarnholmsvägen.

Exploateringen av DP 5 medför, efter genomförda LOD-åtgärder, en minskad föreningsbelastning för Saltsjön och Svindersviken (avrinningsområdet Strömmen). Åtgärderna medför även en minskning av flödet som lämnar DP 5 men viss avledning krävs till andra detaljplaneområden. Det gäller åt nordost genom Östra kvarnområdet och västerut genom det kommande detaljplaneområdet DP 6.

§ 8 FÖRSKOLA

Inom området kommer en förskola för ca 150 barn att anläggas.

§ 9 ANLÄGGNINGAR OCH BEBYGGELSE PÅ KVARTERSMARK

Byggnader och anläggningar på kvartersmark utformas i enlighet med gestaltungsprogrammet (Bilaga 5).

De byggnadskonstruktioner som angränsar till gata ska dimensioneras så att de håller för trycket från gatukroppen. Framtida arbeten i gatumarken ska kunna utföras utan att hänsyn måste tas till t ex för dålig hållfasthet i källarväggar.

I miljöredovisningen angivna åtgärder och därmed förknippade kontrollprogram ska följas.

Inom kvartersmark med b betecknat område ska bostadsbebyggelsen utföras med ventilerade utrymmen mellan underliggande mark och bostäder, så att ingen förorenad gas från marken riskerar att tränga in. Om bostadsbebyggelsen placeras direkt på mark ska bottenplatta och källarmurar utföras som gastäta konstruktioner upp till färdig markyta.

Dagvatten: för dagvatten inom kvartersmark ska samma princip gälla som för dagvatten inom allmän platsmark enligt §7.

Alla golvbrunnar i garageutrymme skall kopplas till oljeavskiljare.

§ 10 SANERING

Om markföroreningar påträffas ska anmälan ske till Nacka kommuns miljö tillsynsmyndighet och sanering utföras i samråd med myndigheten.

§ 11 FORNLÄMNING

Inom området ligger en registrerad fornlämning RAÄ-nr Nacka 287. Exploatören förbinder sig att låta utföra och bekosta den arkeologiska undersökning och dokumentation som Länsstyrelsen kräver enligt kulturmiljölagen 2 kap.

§ 12 ERSÄTTNING FÖR ADMINISTRATION

Exploatören ersätter kommunen för kommunens eller kommunens konsulter arbete med att fullfölja åtgärder enligt detta avtal (t.ex. granskning, besiktning, kontroll, uppföljning av avtalsvillkor). Kommunen skall samråda med Exploatören vid upphandling av konsulter.

Kommunen debiterar Exploatören enligt löpande räkning mot månadsvis redovisade timlistor och enligt vid varje tidpunkt gällande taxa för planering, byggande, kartor och mättjänster. Timpriserna är exklusive moms. Ingen moms utgår på kommunens administrativa arbete. Dessutom tillkommer kommunens verifierade utlägg. Kommunen ansvarar för att Exploatören erhåller en prognos för kommunens kostnader baserat på aktuellt projektläge.

Ersättningen betalas efter kvartalsvis fakturering från kommunen.

Myndighetsutövning debiteras separat enligt taxa.

§ 13 UTBYGGNADSORDNING

Kraven på förbindelse till planområdet enligt §§ 6 och 7 utgör förutsättning för kommunens övertagande av allmänna anläggningar enligt detta avtal.

Ett etappvis överlämnande kan ske enligt bilaga 3.1 givet att förutsättningar för detta enligt detta avtal är uppfyllda.

§ 14 FINANSIERING - ALLMÄNNA ANLÄGGNINGAR

Som bidrag till den övergripande trafikinfrastruktur som krävs till området, erlägger Exploatören en ersättning till kommunen.

Ersättningen utgörs av sjuhundrafemton (715) kr/m² BTA för 57 535 m² nybyggnation. Ersättningen ska justeras med KPI från juli 2006 fram till betalningsdagen.

Ersättningen betalas då detaljplanen för etapp 5 vinner laga kraft.

§ 15 VA-AVGIFTER

Anläggningsavgift

Exploatören bygger ut och bekostar all VA-utbyggnad som behövs enligt vad som framgår av § 7. Kommunen måste dock enligt gällande lag debitera anläggningsavgift. Exploatören skall därför erlägga VA-anläggningsavgift enligt vid varje tidpunkt gällande Va-taxa. Exploatören har därefter rätt att fakturera kommunen motsvarande belopp.

Brukningsavgift

Storlek på brukningsavgiften för detaljplaneområdet skall fortsättningsvis beräknas enligt kommunens taxa och inte enligt tidigare avtal. Taxan gäller från det att förbindelsepunkt till respektive fastighet för vatten är upprättad.

§ 16 GATUKOSTNADER OCH MOMS

Gatukostnader

Har Exploatören fullgjort sina förpliktelser enligt detta avtal, avstår kommunen från ytterligare ersättning för gatukostnad och bidrag till allmänna anläggningar för detaljplaneområdet. Detta gäller inte ersättning för förbättring och nyanläggning av gata och annan allmän plats med tillhörande anordningar, som i framtiden kan komma att krävas.

Moms

Den del av kostnaden för allmän gatu- eller parkanläggning inom planområdet som utgör moms ska kommunen ersätta Exploatören för. Ersättning kan ske löpande baserat på av kommunen godkänt arbete. Den kostnad som momsen baseras på måste först verifieras och godkännas av kommunen. Alla kostnader som exploatören hävdar utgör gatukostnad skall vara tydligt urskiljbara från övriga anläggningskostnader. Fakturering sker på det sätt som kommunen anger.

§ 17 DRÖJSMÅLSRÄNTA

Erlägger inte Exploatören ersättningar och viten enligt detta och tillhörande avtal i rätt tid utgår dröjsmålsränta motsvarande en räntesats som med åtta (8) procentenheter överstiger Sveriges Riksbanks vid varje tidpunkt gällande referensränta.

§ 18 SÄKERHET

För fullgörandet av Exploatörens skyldigheter enligt detta avtal skall Exploatören ställa säkerhet i form av moderbolagsborgen med kompletterande säkerhet enligt separat avtal. Kostnaden för genomförande av åtaganden enligt detta avtal uppskattas till ca 90 miljoner kronor.

§ 19 KARTUNDERLAG ENSKILDA ANLÄGGNINGAR OCH BYGGNADER

Exploatören förbinder sig att senast två månader efter färdigställandet inom kvartersmark skicka digitala relationshandlingar och lägeskontroller.

Syftet med att leverera dessa inmätningar är att kommunens primärkarta skall kunna uppdateras.

§ 20 STOMPUNKTER

I de fall som stompunkter förstörs eller måste tas bort i samband med exploateringen är Exploatören skyldig att omgående informera Kommunen. Raserade punkter skall markeras på en papperskarta där nummer och placering av raserad punkt framgår. Kommunens samtliga kostnader för nya punkter skall ersättas av Exploatören.

En inventering är gjord som visar befintliga stompunkter, se Bilaga 11. Exploatören kan endast bli ersättningsskyldig för de punkter som redovisas i denna förteckning.

§ 21 TVIST

Twist angående tolkning och tillämpning av detta avtal skall avgöras av allmän domstol enligt svensk rätt och på kommunens hemort.

§ 22 KONTAKTORGAN

Exploatören skall kontinuerligt samråda med kommunen under tiden från lagakraftvunnen detaljplan fram till färdigställd exploatering.

Kommunens kontaktorgan vad gäller detta avtal är Exploateringsenheten. För myndighetsfrågor hänvisas till respektive myndighet.

§ 23 ÖVRIGT

I den mån inte annat framgår av detta avtal gäller ABT 06 för projektering och genomförande av allmänna anläggningar.

§ 24 ÖVERLÅTELSE FASTIGHET

Bolaget förbinder sig, vid äventyr av vite av FEMTIOMILJONER kronor i penningvärde 2015-03-03, att vid överlåtelse av äganderätten till Området eller fastighet som avstyckats från Området, tillse att de nya ägarna övertar samtliga förpliktelser avseende Området eller fastighet som avstyckats från Området enligt Exploateringsavtalet genom att i respektive avtal angående överlåtelse införa följande bestämmelse.

”Köparen förbinder sig att i av Nacka kommun påfordrade delar efterkomma utestående förpliktelser i mellan Nacka kommun och [Företagsnamn] träffat avtal om exploatering med överlåtelse av mark inom [område] daterad (”Exploateringsavtalet”) Exploateringsavtalet bifogas i avskrift. Köparen ska vid överlåtelse av äganderätten tillse att varje köpare som följer därefter binds vid utestående förpliktelser i Exploateringsavtalet, vilket ska fullgöras genom att denna bestämmelse, med i sak oförändrad text intas i överlåtelsehandlingen. Sker inte detta ska säljaren av Fastigheten utge vite till Nacka kommun med [INFOGA VITESBELOPP] kronor i penningvärde [20XX-XX-XX]. Motsvarande ansvar ska åvila varje ny köpare.

Vitet ska omräknas till penningvärdet vid den tidpunkt då vitet förfaller till betalning genom användning av konsumentprisindex eller det index som kan komma att ersätta det.”

Vid överlåtelse av avstyckad fastighet bör Bolaget samråda med Nacka Kommun för att fastställa utestående förpliktelser.

Om Området vid tidpunkten för överlåten har delats upp i flera fastigheter får vitesbeloppet fördelas i proportion till den totala byggrätten inom Området. Vid överlåtelse av sådan avstyckad fastighet äger Bolaget rätt att i ovanstående bestämmelse i avtalet angående överlåten ange sådant lägre vitesbelopp. Det lägre vitesbeloppet ska beräknas enligt formeln $LV = (TV/TB) * LB$, där LV utgör det lägre vitesbeloppet, TV utgör det totala vitesbeloppet, TB utgör den totala byggrätten inom Området, och LB utgör byggrätten inom den avstyckade fastigheten som ska överlåtas. Bolaget ska samråda med Kommunen om fördelning av vitesbelopp enligt ovan.

Om Bolaget ska utge vite enligt denna punkt ska vitet omräknas till penningvärdet vid den tidpunkt då vitet förfaller till betalning genom användning av konsumentprisindex eller det index som kan komma att ersätta detta.

Om överlåtelse sker ska Bolaget snarast efter det att överlåten skett till Kommunen översända en bestyrkt avskrift av överlåtelsehandlingen.

§ 25 ÖVERLÅTELSE AV AVTALET

Kommunen kommer inte att motsätta sig en överlåtelse av detta avtal till Kvarnholmen Utveckling AB (KUAB), 131 31 Nacka, org. Nr 556710-5514, JM AB, 169 82 Stockholm,

org. Nr 556045-2103 eller Sicklaön Bygg Invest AB, c/o Peab Bostad, Box 808, 169 28 Solna, Org.nr. 556911-5479. Då KUAB, JM AB eller Sicklaön Bygg Invest AB förvärvat Exploatörens fastigheter inom planområdet, (se bilaga 1) övertar KUAB, JM AB eller Sicklaön Bygg Invest AB samtliga Exploatörens rättigheter och skyldigheter enligt detta avtal.

Detta avtal får inte för Exploatörens del utan kommunens skriftliga medgivande överlåtas på annan än Kvarnholmen Utveckling AB, JM AB eller Sicklaön Bygg Invest AB.

Detta avtal är upprättat i två likalydande exemplar varav parterna tagit var sitt.

Nacka den
För Nacka kommun

..... den
För Holmenkvarnen 5 AB

.....
Mats Gerdau
Kommunstyrelsens ordförande

.....
Ulf Crichton
Exploateringschef

Bevittnas:

Bevittnas:

..... den
För Holmenkvarnen 6 AB

..... den
För Holmenkvarnen 7 AB

Bevittnas:

Bevittnas:



13 april 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsen

§ 98

Dnr KFKS 2012/218-214

Detaljplan för del av Kvarnholmen - Etapp 5, Kvarnholmsplatån

Antagande

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 planprogramms 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 detaljplaneförslaget 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 byggrätt. 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

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott den 17 mars 2015 § 45

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. Gestaltningprogram, del 1
6. Gestaltningprogram, del 2
7. MKB och miljöredovisning
8. Utlåtande
9. Samrådsredogörelse

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

13 april 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsen

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 kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott den 17 mars 2015 § 45

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslog kommunstyrelsen fatta följande beslut. Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige antar planförslaget.

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

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

Yrkanden

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

Christina Ståldal (NI) yrkade att ärendet avslås.

Beslutsgång

Med avslag på Christina Ståldals yrkande beslutade kommunstyrelsen i enlighet med Jan-Eric Janssons yrkande.




Reservationer

Christina Ståldal reserverade sig mot beslutet.

Protokollsanteckningar

Christina Ståldal lät anteckna följande.

”Bebyggelsen på Kvarnholmen blir i vissa delar alltför tät vilket Nackalistan är kritisk till med tanke på Nackas karaktär, den svåra trafiksituationen och ekonomin. Även här blir det inte någon stadsbildning med tanke på att antal verksamhetslokaler inte är något som byggherrarna av ekonomiska skäl vågar satsa på. Snarare en tättbebyggd förort med begränsat liv under dagtid. Bristen på billiga bostäder för flertalet bostadsspekulanter gör att bara de välsituerade har råd att bo här. Nackalistan yrkar därför avslag på planen i dess nuvarande utformning.”

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		



13 april 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsen

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. 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. Därför är det angeläget dels att en del av bostäderna kommer att upplåtas med hyresrätt, dels att byggherren på olika sätt medverkar till att inflyttningshyrorna hålls på en rimlig nivå.”

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

”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 stads-kvaliteteter som kan växa fram. Vi Socialdemokrater vill se att detta stadsbyggarprojekt sätter Nacka på kartan som en modern och framtidsinriktad kommun 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.”

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

13 april 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsen

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

”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 försämrats under ombyggnaden av Slussen, då Saltsjöbanan ska stanna vid 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 kommunstyrelsegrupp.

”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.”

Jan-Eric Jansson lät anteckna följande för Kristdemokraternas kommunstyrelsegrupp.

”För att Kvarnholmen ska bli en levande stadsdel och inte en sovstad krävs det god tillgång till butiker, restauranger, arbetsplatser och lokala företag. Alla dessa verksamheter måste ha lokaler att husera i. I detaljplanen finns några lägen utpekade där bostadshusen ska ha

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		



NACKA
KOMMUN

13 april 2015




SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsen

verksamhetslokaler i gatuplanet. Utöver det är det öppet för exploatören att välja om fler hus ska ha lokaler eller inte.

Vi anser att andelen hus som ska ha verksamhetslokaler är alldeles för låg, erfarenhet från andra projekt visar att exploatörer i regel väljer att inte inkludera dessa lokaler. Det framgick också denna gång vid muntlig information från tjänsteman att det är svårt att få exploatörer till att planera för dessa verksamhetslokaler utan de vill förhandla bort sådana åtaganden till att ensidigt bara bygga bostäder. Det får oss till att ifrågasätta om nuvarande process för att få den levande och blandade staden verkligen fungerar. Kvarnholmsvägen är huvudgatan som går genom hela stadsdelen och fortsätter över den nya bron till centrala Nacka, en naturlig del av stadsplaneringen borde vara att den har lokaler för verksamheter längs hela sin sträckning.

Den östra änden av Tre kronors väg slutar idag med en gång- och cykelbana som leder ner till brofästet på Kvarnholmsbron. G/c-banan planeras att få trappor i den nya detaljplanen och leder då till en försämrad tillgänglighet för både nuvarande och nya boende längs tre kronors väg. Strax öster om trapporna ligger dessutom en förskola, och vi får anta att föräldrar med barnvagn gärna skulle slippa trappor och ramper. Anledningen till trapporna är de två nya punkthusen som gör att g/c-banan måste dras om.

Vi tror inte att alla möjligheter för att få till en g/c-bana utan trappor har utretts. Exempelvis skulle kanske g/c-banans kurva mot norr kunna förlängas så den tar upp en större höjdskillnad längs sin sträckning. Detta är ingen stor ändring och borde kunna göras innan antagandet i kommunstyrelsen.”

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

18 februari 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 32

KFKS 2012/218 – 214

Detaljplan för del av Kvarnholmen - Etapp 5, Kvarnholmsplatån, i Nacka kommun

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden tillstyrker planförslaget och föreslår kommunfullmäktige att planförslaget antas.

Ärendet

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 planprogramms 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 byggrätt. 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.

Ekonomiska konsekvenser

Exploatören projekterar, utför och bekostar utbyggnad av allmänna anläggningar. Det ekonomiska ansvaret för utbyggnaden i övrigt, såsom teknisk kontroll och fastighetsbildning, kommer att regleras i exploateringsavtalet. Eventuella provisoriska åtgärder bekostas av exploatören.




Fastighetsbildningsåtgärder och kommunens administrativa kostnader för genomförandet bekostas av exploatören.

Exploatören anlägger och bekostar all nödvändig VA-utbyggnad.

Tidplan

Kommunfullmäktiges antagande 2:a kv 2015

Utbyggnad enligt planförslaget kan ske när detaljplanen vunnit laga kraft. Byggstart kan tidigast ske under 3:e kvartalet 2015 under förutsättning att detaljplanen inte överklagas.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		



18 februari 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Handlingar i ärendet

Planenhetens tjänsteskrivelse 2015-01-30, rev 2015-02-11

Bilagor:

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

Till tjänsteskrivelse fogas karta över området samt översikt över kommunala beslut, se nedan. 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

Yrkanden

Magnus Sjöqvist (M) yrkade, med instämmande av Jan-Eric Jansson (KD) och Johan Krogh (C), att nämnden skulle besluta i enlighet med förslag till beslut.

Beslutsgång

Nämnden beslöt i enlighet med Magnus Sjöqvists (M) bifallsyrkande.

Protokollsanteckningar

Johan Krogh (C) lämnade följande anteckning till protokollet:

”Det är glädjande att Miljö- och stadsbyggnadsnämnden nu antar detaljplanen för Kvarnholmen. De 550 bostäder som ska byggas är ett välkommet tillskott i Nacka. Det är också en viktig del i förtätningen av Nacka. Vi är även positiva till att en förskola är med i detaljplanen. Att säkerställa att förskolor finns är viktigt vid förtätning av samhällen.

Från Centerpartiets sida är det också viktigt att det tas hänsyn till miljön. Det är därför glädjande att det gjorts en ordentlig studie om vilka miljökonsekvenser exploatering av detta område innebär. Stora delar av Kvarnholmen har tidigare varit industrimark och är i flera fall väldigt förorenad. Det är bra att det tydligt står med att bostäderna som byggs måste vara säkra för de som ska bo där. Husen ska skyddas så att exempelvis inte giftiga gaser tränger upp i husen.

Vidare är vi positiva till att Kvarnholmen blir ett grönt område med varierande bebyggelse och närhet till vattnet.”

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

18 februari 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Jan-Eric Jansson (KD) och Joakim Franklin (KD) lämnade följande anteckning till protokollet:

”För att kvarnholmen ska bli en levande stadsdel och inte en sovstad krävs det god tillgång till butiker, restauranger, arbetsplatser och lokala företag. Alla dessa verksamheter måste ha lokaler att husera i. I detaljplanen finns några lägen utpekade där bostadshusen ska ha verksamhetslokaler i gatuplanet. Utöver det är det öppet för exploatören att välja om fler hus ska ha lokaler eller inte.




Vi anser att andelen hus som ska ha verksamhetslokaler är alldeles för låg, erfarenhet från andra projekt visar att exploatörer i regel väljer att inte inkludera dessa lokaler. Det framgick också denna gång vid muntlig information från tjänsteman att det är svårt att få exploatörer till att planera för dessa verksamhetslokaler utan de vill förhandla bort sådana åtaganden till att ensidigt bara bygga bostäder. Det får oss till att ifrågasätta om nuvarande process för att få den levande och blandade staden verkligen fungerar. Kvarnholmsvägen är huvudgatan som går genom hela stadsdelen och fortsätter över den nya bron till centrala Nacka, en naturlig del av stadsplaneringen borde vara att den har lokaler för verksamheter längs hela sin sträckning.

Den östra änden av tre kronors väg slutar idag med en gång- och cykelbana som leder ner till brofästet på kvarnholmsbron. G/c-banan planeras att få trappor i den nya detaljplanen och leder då till en försämrad tillgänglighet för både nuvarande och nya boende längs tre kronors väg. Strax öster om trapporna ligger dessutom en förskola, och vi får anta att föräldrar med barnvagn gärna skulle slippa trappor och ramper. Anledningen till trapporna är de två nya punkthusen som gör att g/c-banan måste dras om.

Vi tror inte att alla möjligheter för att få till en g/c-bana utan trappor har utretts. Exempelvis skulle kanske g/c-banans kurva mot norr kunna förlängas så den tar upp en större höjdskillnad längs sin sträckning. Detta är ingen stor ändring och borde kunna göras innan antagandet i kommunstyrelsen.”

Helena Westerling (S), Majvie Swärd (S), Thomas Josefsson (S) och Henrik Unosson (S) lämnade följande anteckning till protokollet:

“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.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

18 februari 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

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 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.”




Mats Marnell (MP) och Roger Bydler (MP) lämnade följande anteckning till protokollet:

”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 Danvikstullskorsningen 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 försämrats under ombyggnaden av Slussen, då Saltsjöbanan ska stanna vid 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.”

Sigrid Eklöf (V) och Birgitta Rasmussen (V) lämnade följande anteckning till protokollet:

”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.”

Ann Lepp (NL) lämnade följande anteckning till protokollet:




Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		



18 februari 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

”Nackalistan har i tidigare skeden angående Kvarnholmen pekat på den för området alltför höga exploateringsgraden och projektets negativa påverkan på riksintresse, kulturmiljö och landskapsbilden. Nu har ytterligare en huskropp tillkommit utmed nordvästra kajen. Det minskar grönytorna mellan husen. Läget är dessutom osäkert med hänsyn till risk för översvämningar på grund av klimatförändringar. Vad gäller gestaltningsprogrammet hade Nackalistan gärna sett en mer nyskapande och för platsen särpräglad arkitektur.”

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

Detaljplan för del av Kvarnholmen - Etapp 5, Kvarnholmsplatån, i Nacka kommun

Förslag till beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden tillstyrker planförslaget och föreslår kommunfullmäktige att planförslaget antas.

Sammanfattning

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 planprogramms 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 byggrätt. 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.

Ärendet

Syftet med planeringen av Kvarnholmen är att omvandla en idag sluten och delvis sliten industrimiljö till en levande och attraktiv stadsdel. Planens syfte är att planlägga Kvarnholmens platå och nordvästra kajen för bostäder och en förskola. Området omfattas av riksintresse för kulturmiljö, kust och skärgård samt farled och ny bostadsbebyggelse möjliggörs delvis på tidigare ianspråktagen mark.



Detaljplanen utgör etapp 5 av utbyggnaden på Kvarnholmen och följer huvudsakligen godkänt planprogramms riktlinjer. Största avvikelserna jämfört med planprogrammet är att bebyggelsen utmed nordvästra kajen får ytterligare en huskropp jämfört med programmet. Bebyggelsen på platån har fått en annan utformning och gestaltning än illustrationen i 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. De frågor som medför att detaljplanen bedöms innebära betydande miljöpåverkan är enligt behovsbedömningen påverkan på riksintresset kulturmiljö samt påverkan på landskapsbilden.

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 byggrätt. Underrättelse avseende justeringen pågick under tiden 19 december 2014 till den 20 januari 2015. Handlingarna har även bearbetats avseende en fornlämning på västra udden.

Ekonomiska konsekvenser

Exploatören projekterar, utför och bekostar utbyggnad av allmänna anläggningar. Det ekonomiska ansvaret för utbyggnaden i övrigt, såsom teknisk kontroll och fastighetsbildning, kommer att regleras i exploateringsavtalet. Eventuella provisoriska åtgärder bekostas av exploatören.

Fastighetsbildningsåtgärder och kommunens administrativa kostnader för genomförandet bekostas av exploatören.

Exploatören anlägger och bekostar all nödvändig VA-utbyggnad.

Tidplan

Kommunfullmäktiges antagande 2:a kv 2015

Utbyggnad enligt planförslaget kan ske när detaljplanen vunnit laga kraft. Byggstart kan tidigast ske under 3:e kvartalet 2015 under förutsättning att detaljplanen inte överklagas.

Bilagor

1. Planbeskrivning
2. Detaljplanekarta, del 1
3. Detaljplanekarta, del 2
4. Illustrationsplan



5. Gestaltungsprogram, del 1
6. Gestaltungsprogram, del 2
7. MKB och miljöredovisning
8. Utlåtande
9. Samrådsredogörelse
10. Protokollsutdrag MSN § 32

Till denna tjänsteskrivelse fogas karta över området samt översikt över kommunala beslut, se nedan.

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

Planenheten

Angela Jonasson
Tf. Planchef

Kristina Källqvist
Planarkitekt

Översikt Kvarnholmsplatån, kommunala beslut och detaljplanområdets avgränsning

	Beslut	Datum	Styrelse/ nämnd	Kommentar
✓	Program, uppdrag	2003-06-02	KS	§ 112
✓	Programsamråd	2005-08-22	KS	§ 174
✓	Program, godkännande	2006-09-18	KS	§ 153
✓	Detaljplan, info om samråd	2013-08-28	MSN	§ 206
✓	Detaljplan, samråd	2013-09-20	Planchef	Enl. delegationsordning
✓	Detaljplan, yttrande, samråd	2013-11-05	KSSU	§ 218
✓	Detaljplan, granskning	2014-10-15	MSN	§ 257
✓	Detaljplan, yttrande, granskning	2014-11-11	KSSU	§ 233
✓	Detaljplan, tillstyrkan	2015-02-18	MSN	§ 32
✓	Exploateringsavtal, godkännande	2015-04-27	KF	
✓	Detaljplan, antagande	2015-04-27	KF	
✓	Utbyggnads-PM, tillstyrkan		TN	
✓	Utbyggnads-PM		KSSU	
✓	Projektavslut, tillstyrkan		TN	
✓	Projektavslut, tillstyrkan		MSN	
✓	Projektavslut		KS	



**ANTAGANDEHANDLING**

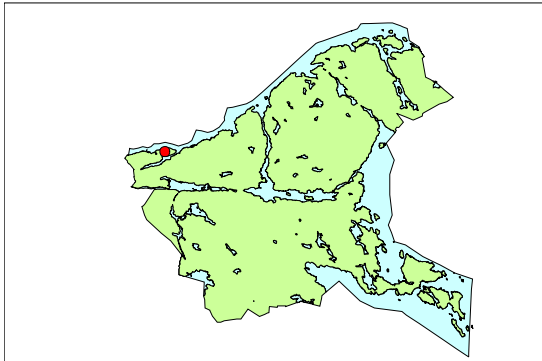
KFKS 2012/218 - 214
Projekt 9157

PLANBESKRIVNING

**Detaljplan för del av Kvarnholmen - Etapp 5, Kvarnholmsplatån,
i Nacka kommun**

Upprättad på planenheten i september 2014, reviderat december 2014





Detaljplaneförslaget omfattar:

- Detaljplanekarta med planbestämmelser
- Denna planbeskrivning
- Miljökonsekvensbeskrivning och Miljöredovisning
- Gestaltningprogram
- Illustrationsplan
- Fastighetsförteckning
- Utlåtande

Detaljplaneförslaget grundas på följande underlag:

- Dagvattenutredning (Ramböll, 2014-09-19)
- Trafikbullerutredning (Åkerlöf Hallin Akustik, 2015-01-30)
- Trafikalstring (Ramböll, 2014-09-19)
- Riskbedömning avseende påsegling (WSP, 2014-09-19)
- Bedömning av vindmiljön (SMHI, sep 2014)
- Solstudier (Brunnberg&Forshed, sep 2014 och ÅWL, 2014-09-16)

PLANENS SYFTE

Syftet med planeringen av Kvarnholmen är att omvandla en idag sluten och delvis sliten industrimiljö till en levande och attraktiv stadsdel. Planens syfte är att planlägga Kvarnholmens plåtå och nordvästra kajen för bostäder och en förskola. Området omfattas av riksintresse för kulturmiljö, kust och skärgård samt farled och ny bostadsbebyggelse möjliggörs delvis på tidigare ianspråktagen mark. Genom planläggningen säkerställs allmänhetens möjligheter till att röra sig utmed vattenlinjen samt mellan kajnivån och de centrala delarna på Kvarnholmens plåtå.



INNEHÅLLSFÖRTECKNING

Sammanfattning	3
Förutsättningar	5
Planförslaget	11
Konsekvenser	19
Genomförandefrågor	22

SAMMANFATTNING

Syftet med planeringen av Kvarnholmen är att omvandla en idag sluten och delvis sliten industrimiljö till en levande och attraktiv stadsdel. Planens syfte är att planlägga Kvarnholmens platå och nordvästra kajen för bostäder och en förskola. Området omfattas av riksintresse för kulturmiljö, kust och skärgård samt farled. Ny bostadsbebyggelse möjliggörs delvis på tidigare ianspråktagen mark.

Till detaljplanen hör gestaltungsprogram som förtydligar detaljplanens intentioner och utgör underlag för kommande projekterings- och granskningsinsatser. Plankartans bestämmelser avseende utformning och utförande hänvisar till gestaltungsprogrammet.

Detaljplanen utgör etapp 5 av utbyggnaden på Kvarnholmen och följer huvudsakligen godkänt planprogramms riktlinjer. Största avvikelserna jämfört med planprogrammet är att bebyggelsen utmed nordvästra kajen får ytterligare en huskropp jämfört med programmet. Bebyggelsen på platån och husen i väster har fått en annan utformning och gestaltning än illustrationen i planprogrammet.

Totalt innehåller detaljplanen cirka 57 500 kvm tillkommande ljus bruttoarea. Ett i dagsläget rimligt antagande är att planförslaget skulle ge cirka 550 lägenheter och cirka 960 kvm lokaler.

Kommunens bedömning är att detaljplaneförslaget innebär en betydande miljöpåverkan. De frågor som medför att detaljplanen bedöms innebära betydande miljöpåverkan är enligt behovsbedömningen påverkan på riksintresset kulturmiljö, samt påverkan på landskapsbilden.

Planförslaget är upprättat enligt nya plan- och bygglagen (2010:900).

Målområden för hållbart byggande

Nacka kommun har tagit fram riktlinjer för hållbart byggande som beslutades av miljö- och stadsbyggnadsnämnden i november 2012. Syftet med riktlinjerna är att öka hållbarheten i stadsbyggnadet och underlätta uppföljningen av prioriterade hållbarhetsområden. Denna detaljplan utgör en viktig grund för att prioriterade frågor beaktas, eftersom detaljplanen utgör ett delprojekt av ett större stadsbyggnadsprojekt som även innehåller utbyggnadsfasen. För detta stadsbyggnadsprojekt har följande målområden valts ut som prioriterade:



- Skapa rum för verksamheter, blandad bebyggelse och mötesplatser
- Dagvatten som renas och infiltreras
- En levande kulturmiljö
- Nära till grön- och vattenområden av god kvalitet

Stadsbyggnadsprojektet uppfyller även flera indikatorer i målområdena ”Hållbart resande och ”Anpassning till framtida klimat” och ”Nära till skola idrott, fritid och kultur”, men det är i de fyra prioriterade målområdena som den största möjligheten till påverkan finns såväl under planeringsskedet som under utbyggnadsskedet. Därför är dessa målområden de viktigaste att bevaka under processen. Utvärdering av målområdenas olika indikatorer kommer att göras successivt under projektets gång. Riktlinjernas förslag till indikatorer redovisas nedan.

Skapa rum för verksamheter, blandad bebyggelse och mötesplatser

- Projektet bidrar med fler funktioner i närområdet som t.ex. handel, bostäder, arbetsplatser, service, skolor/förskolor och kulturella verksamheter.
- Tillgången till attraktiva mötesplatser och varierade utomhusmiljöer är god i närområdet.
- Projektet bidrar till en ökad mångfald i närområdet när det gäller byggnadernas utformning och storlek.
- Projektet bidrar med flexibla byggnader som innehåller flera funktioner och som har möjlighet till verksamhet under dygnets alla timmar.
- Utemiljön och verksamheterna i projektet leder till en ökad säkerhet och trygghet i området genom t ex. bra belysning och etablering av verksamheter.

Dagvatten som renas och infiltreras

- I området omhändertas dagvattnet lokalt (LOD).
- Förorenat dagvatten renas innan det rinner vidare till recipient eller infiltreras. Reningskraven för dagvattnet har utgått från recipientens känslighet.

En levande kulturmiljö

- Inför planläggning har det gjorts en bedömning av behovet av en närmare antikvarisk utredning/förundersökning för att klargöra vilka kulturhistoriska värden som finns i områdets bebyggelse, landskap, maritima miljöer och fornlämningar.
- Värdefulla kulturvärden i bebyggelse, landskap, maritima miljöer och fornlämningar har beaktats och skyddats i exploateringen.
- Vid åtgärder rörande t.ex. buller och energieffektivisering har man tagit hänsyn till kulturhistoriska och arkitektoniska värden och åtgärderna har skett med antikvarisk medverkan.
- Åtgärder som påverkar landskapsbild har gestaltas med stor omsorg och med hänsyn till natur- och kulturvärden.

Nära till grön- och vattenområden av god kvalitet

- Bostäder har max 300 meters gångavstånd till park eller grönområde.



- Hänsyn till områdets grönstruktur har tagits, vilket innebär att gröna samband, rekreativa värden m.m. har förstärkts och mindre värdefulla grönområden har avsatts för exploatering.
- Allmänhetens tillgång till grönområden, stränder och rekreativa värdekärnor har inte försämrats av exploateringen.

FÖRUTSÄTTNINGAR

Läge, areal & markägoförhållanden

Planområdet är beläget på Kvarnholmen i nordvästra delen av Nacka. Detaljplanen för Kvarnholmsplatån, etapp 5, omfattar Kvarnholmens platå och befintlig bebyggelse inom Funkisområdet med angränsning till bebyggelsen på Södra kajen i öster och söder. Nordvästra delen av området utgörs av norra kajen mot Saltsjön, som angränsar till bebyggelsen i Kvarnområdet i öster och Hästhalmssundet i väster.

Planområdet omfattar cirka 20,3 hektar, varav cirka 11,2 hektar är vattenområde.

All mark inom området ägs av Kvarnholmen Utveckling AB (KUAB) genom de helägda dotterbolagen Holmenkvarnen 5 AB, Holmenkvarnen 6 AB och Holmenkvarnen 7 AB.

Översiktlig planering

I översiktsplan 2012 är planprogrammet för Kvarnholmen inarbetat och området är identifierat som ett större exploateringsområde och översiktsplanen rekommenderar området för tät stadsbebyggelse. Vidare finns ny förbindelse mellan Kvarnholmen och Nacka centrum med som en viktig strategisk förbättring av vägtrafiksystemet.

Kvalitetsprogram för Nackas norra kust

Kvalitetsprogram för Nackas norra kust utgör ett kommunalt dokument, antaget av kommunfullmäktige 1999, i syfte att ange riktlinjer för hur riksintresset för kulturminnesvärden kan tillgodoses. För det aktuella planområdet har kvalitetsprogrammet gett följande rekommendationer:

- *De klara gränserna mellan industriområde, bostadsområde och naturmark bör bevaras. Utblickar mot Svindersviken skall eftersträvas.*
- *Bebyggelsen bör ha en till funkisbusen anpassad utformning. Den får heller inte inkräkta på de väl avgränsade enklaver som funkisbusen utgör.*
- *Kvarteren bör vara öppna, så att möjligheter till utblickar finns.*
- *Ny bebyggelse skall inordnas i den befintliga strukturen och anpassas genom att ges en enkel, värdig men individuell gestaltning av hög arkitektonisk kvalitet.*
- *Stor omsorg skall läggas på utformningen av kajen så att dess karaktär bevaras.*

Detaljplaneprogram

Planprogram som omfattar hela Kvarnholmen, Hästhalmssundet och östra Gäddviken godkändes av kommunstyrelsen den 18 september 2006, § 153.



Planprogrammet syftar till att ange de övergripande förutsättningarna för att utveckla Kvarnholmen genom flera detaljplaner. Programmet förtydligar och utvecklar förutsättningarna i Översiktsplanen och Kvalitetsprogrammet. Visionen är att området ska omvandlas till en attraktiv stadsdel med stark egen identitet, präglad av sitt industriella arv och unika bebyggelse. En blandning av bostäder och arbetsplatser/verksamheter eftersträvas. Denna detaljplan utgör den femte etappen i planläggningen av området.

Detaljplaner

Planområdet saknar detaljplan. I pågående detaljplaneplanläggning av Kvarnholmen har tre detaljplaner vunnit laga kraft. Detaljplan för etapp 1 – Norra Kajområdet (vann laga kraft den 27 mars 2009), detaljplan för etapp 2 – Centrala kvarnområdet (vann laga kraft den 12 juli 2010), detaljplan för etapp 3 – Östra kvarnområdet (vann laga kraft den 17 juni 2011). Detaljplan för etapp 4 - Södra Kvarnholmen inväntar en miljörapport innan den kan antas. Detaljplanen för förbindelse mellan Kvarnholmen och Nacka centrum (vann laga kraft 10 april 2013).

Strandskydd

Strandskydd råder 100 meter från strandlinjen in på land och ut i vattnet.

Riksintressen

Kvarnholmen berörs av tre riksintressen: riksintresse för kulturmiljövården, riksintresse för kust och skärgård samt riksintresse för farled.

Planområdet ingår i ett större område som är av riksintresse för kulturmiljövården enligt 3 kap 6 § miljöbalken. Områden av riksintressen skall enligt miljöbalken skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada kulturmiljön.

Motivering till riksintresset är: "Farledsmiljö utmed inloppet till Stockholm via Vaxholm, som speglar skärgårdens betydelse för huvudstadens sjöfart, livsmedelsförsörjning och rekreationsliv, som speglar levnadsbetingelserna för innerskärgårdens befolkning alltsedan medeltiden och som speglar Stockholms utbyggnad mot öster. Här kan levnadsförhållanden för olika sociala skikt utläsas, liksom utvecklingen inom transportteknik och arkitektur."

Uttryck för riksintresset är bl a: "Skärgårdskaraktären som går ända fram till Stockholms centrala vattenrum. De i huvudsak obebbyggda bergssluttningarna och den otillgängliga karaktären på farledens södra sida i kontrast till de mer låglänta landskapspartierna på farledens norra sida, dit bebyggelsen huvudsakligen lokaliserats, och den varierade landskapsbild detta skapat."

Planområdets bostadshus från omkring 1930 är funktionalistiska pionjärverk med höga kulturhistoriska värden med en central roll i riksintresset.



Området ska med hänsyn till de natur- och kulturvärden som finns i sin helhet skyddas. Turismens och friluftslivets intressen, särskilt det rörliga friluftslivets intressen, ska beaktas vid bedömningen av tillåtligheten av exploateringsföretag eller andra ingrepp i miljön. Intressena ska inte utgöra hinder för utvecklingen av befintliga tätorter eller det lokala näringslivet.

Riksintresse för kommunikation enligt 3 kap 8 § miljöbalken - farled för sjöfart till Stockholm ska skyddas mot åtgärder som påtagligt kan försvåra tillkomsten eller utnyttjandet av riksintresset. Större delen av det aktuella planområdet berörs inte av detta riksintresse.

Hela Nackas kust och skärgård ingår i riksintresse enligt 4 kap miljöbalken – kustområdet och skärgården. Värdet ligger i ”växelverkan mellan land och vatten samt det omväxlande kulturlandskapet”.

Planförslaget innebär inte att någon nu gällande MKN för luft, enligt 5 kap miljöbalken, överskrids. Planförslaget är förenligt med MKN för berörd vattenförekomst, Strömmen.

Mellankommunala intressen

Planförslaget bedöms inte vara av mellankommunalt intresse.

Historik

Kvarnholmen, som ursprungligen hette Hästholmen, var med undantag av krogbebyggelse i stort obebyggd fram till slutet på 1700-talet då välbärgade Stockholmare lät anlägga sommarnöjesbebyggelse på öns östra udde (Fredriksberg).

Nackas norra kust och Svindersviken har tack vare läget intill inseglingsleden och närheten till Stockholm under århundraden varit ett attraktivt område för etablering av en rad olika verksamheter. År 1897 förvärvade Qvarnaktiebolaget Tre Kronor ett markområde på Kvarnholmens norra sida och redan året därpå var den stora kvarnbyggnaden färdig att tas i bruk. Den här delen av kajen rymde även tidigare en foderfabrik med silos, som nu är riven.

Med Kooperativa Förbundets förvärv av Kvarnholmen 1922 inleddes en omfattande modernisering och utbyggnad av hela verksamheten, vilket skulle fortsätta i stort sett ända till 1992 då driften lades ner. KF:s arkitektkontor fick 1924 i uppdrag att under ledning av arkitekten Eskil Sundahl utarbeta en utbyggnadsplan som några år senare skulle resultera i ett för sin tid mycket modernt utformat industriområde - såväl innehållsmässigt som planmässigt och arkitektoniskt. För Kooperativa Förbundet handlade det inte enbart om att bygga upp en modern och rationell industrianläggning utan även om att skapa en god livsmiljö för sina anställda.

KF startade med att bygga en bro över Hästholmsundet 1924 och några år senare - 1932 - tillkom även en övre brobana som anslöt till det nya bostadsområde som KF hade uppfört i



slutet av 1920-talet. Detta, nationellt sett, mycket tidiga funktionalistiska bostadsområde har en central plats i svensk arkitekturhistoria och ingår i aktuellt planområde. Den övre brobanan revs 1985, kvar återstår inom planområdet ett omsorgsfullt murat brofäste.

Områdets nuvarande användning

På den södra sidan om Tre Kronors väg är området obebyggt och här finns idag en stor parkeringsyta. Området utgörs till största delen av befintliga uppfyllda massor. Vägen fortsätter ner genom bostadsområdet med lamellhusen på den norra sidan och radhusen på den södra.

I södra delen av området finns lämningar av industrianläggningar som oljepipelines.

Inom Kvarnholmen finns ett antal bergrum som använts för olje- och bensinförvaring. På Kvarnholmen finns sex äldre ”torra” bergrum, med idag tomma plåtcisterner för olja som är fyllda med sprängsten, belägna ovan grundvattenytan. Härutöver finns oinklädda bergrum belägna under havsnivån inom Kvarnholmen. I dag är bergrummen till övervägande del vattenfyllda.

Kulturmiljö och befintlig bebyggelse

Förutom att Kvarnholmen ingår i ett större riksintresseområde för kulturmiljövården är ön även av lokalt intresse för kulturmiljövården, vilket uttrycks i kommunens kulturmiljöprogram från 2011 (sid 156ff). Kvarnholmen kan berätta om ett välplanerat industrisamhälle av nästan traditionell bruksortstyp där funktionerna redovisas tydligt i bebyggelsens utformning och placering. Urskiljbara är t ex det forna produktionsområdet mot farleden och bostadsområdet i ett skyddat läge mot Svindersviken. Ur ett Nackaperspektiv är denna typ av välordnat industrisamhälle med så lång kontinuitet ovanligt. I bebyggelsen är även utbyggnadsfaserna lättförståeliga, allt från 1890-talets ångkvarnsepok – vars tegelkvarnslott ännu präglar Stockholms inlopp – till KF-erans olika tillägg i modernistiskt formspråk. Området får också sin prägel av hur bebyggelsen förhåller sig till det dramatiska naturlandskapet och skärgårdsvegetationen.

Planområdet hanterar en mycket viktig del av denna kulturmiljö, KF-epokens uppmärksammade bostadsområde från omkring 1930. KF:s övertagande 1922 innebar startskottet för en utbyggnad av kvarnen till en modern och bred livsmedelsindustri. Satsningen krävde inte bara fler bostäder, för att kunna konkurrera med huvudstadsområdets industrier var det också viktigt att kunna erbjuda högkvalitativa bostäder. KF-arkitekten Olof Thunström fick här tillfälle att realisera de nya bostadssociala idéer som inhämtats från kontinentens modernistiska arkitektur. Thunströms radhus och lamellhus från 1928-30 räknas till Sveriges första hus i avskalad funktionalistisk stil, med för sin tid ovanligt rymliga och välplanerade lägenheter. Området är förlagt till en sydslutning, med lamellhuset (egentligen ett smalhus) överst samt 30 radhus i fyra parallella rader i slutningen nedanför. Låga tak, smala huskroppar och luftig stadsplan möjliggjorde goda ljus- och siktförhållanden för de boende. Varje bostad fick uteplats eller balkong, likaså fullt utrustade badrum och kök.



Området väckte stor uppmärksamhet på Stockholmsutställningen 1930 då den funktionalistiska stilen introducerades i Sverige för en större allmänhet. Det omsorgsfullt planerade området blev stilbildande för den modernistiska arkitekturen under 1900-talet. Till miljön hör ytterligare ett lamellhus och en konsumbutik från 1934 ritade av KF-arkitekten Artur von Schmalensee samt ett par äldre arbetarbostäder från 1910-talet. De sistnämnda är en äldre årsring som kan berätta om hur bostadsbebyggelsen såg ut på Kvarnholmen innan KF:s övertagande på 1920-talet.

Kulturmiljöprogrammet anger i sina förhållningssätt för Kvarnholmen betydelsen av möjligheten att kunna avläsa områdets tidigare funktion och successiva utbyggnad, även att karaktäristiska platsbildningar och gatu/gårdsrum behålls och förstärks. Vidare sägs, förutom att befintlig bebyggelse ska bevaras, att ny bebyggelse ska placeras och utformas så att den bildar nya tydliga årsringar i miljön, inom aktuellt planområde.

Stads- och landskapsbild

Kvarnholmen är starkt präglad av det dramatiska naturlandskapet med sin förkastningsbrant och sina sprickdalar. Berget, vattnet och den karaktärsfulla skärgårdsvegetationen är tillsammans med holmens kraftfulla industribebyggelse de grundläggande landskapselementen. Dessa bildar tillsammans en variationsrik och särpräglad helhet, som påverkar stora delar av Stockholms inlopp och som även kan upplevas från norra Sicklaön. Kvarnholmens norra och södra sida har helt skilda karaktärer. Den norra sidan är storskalig, karg och starkt påverkad av den tunga industribebyggelsen. Utblickarna är långa, vattenrummet stort och präglat av den omfattande båttrafiken. Den södra sidan vetter mot ett mycket trängre vattenrum - Svindersviken.

Planområdet erbjuder kvaliteter för bostadsbebyggelse i form av ett bra solläge, vattenkontakt och vackra utblickar över vattnet. I den varierande topografin finns flera punkter med magnifik utsikt mot i stort sett alla väderstreck. Här öppnar sig vyer med långa siktlinjer utmed framförallt Stockholms inlopp och mot Djurgården men även utblickar mot Svindersvikens branter och vattenspegel.

Bebyggelsen ligger främst på den övre centrala platån och längs den norra förkastningsbranten. Bergsslutningarna är på vissa ställen så branta, att det knappt går att ta sig fram mellan höjdplatån och strandnivån.

Mark- och terrängförhållanden

Berggrunden i området består i stort av gnejsgranit med inslag av ett smalt stråk av yngre granit. Som på många andra platser i Nacka är inslaget av i det närmaste kalt berg stort och de lösa jordlagren starkt begränsade. På Kvarnholmen utgörs de lösa jordlagren av morän med inslag av block samt av svallgrus i ett mindre område i nordväst. Utöver detta förekommer större partier med fyllnadsmassor samt inslag av trädgårdsjord, som finns inom de anlagda delarna av holmen. Planområdet präglas av den mycket kraftiga förkastningsbranten, som idag utgör Stockholms inlopp samt av det lokala sprickdalssystemet.

Vegetation

Planområdet omfattas delvis av redan ianspråktagen mark. Sydöstra och nordvästra delen av området utgörs av hållmark och naturmark med stort inslag av berg i dagen. I



planområdets sydliga delar finns lövträd som är mindre påverkade av industri- verksamheten. I sluttningszoner och i skrevor finns en typisk skärgårdsvegetation. Den mest intressanta floran finns på sydbranten nedanför platån.

Lokalklimat

Hela planområdet är ett starkvindsområde, d.v.s. vindhastigheten förväntas överstiga vindhastigheten i regionen i helhet. Området är särskilt exponerat för nordliga och nordostliga vindar. Lokalt förekommer vindskyddade lägen.

Den branta sluttningszonen på norra Kvarnholmen ligger i ett uttalat skuggläge.

Radon

Området är klassat som normalriskområde för radon.

Fornlämningar

Inom området finns en registrerad fornlämning RAÄ Nacka 287. På uppdrag av Nacka kommun har en arkeologisk förundersökning utförts. Fornlämningen består av bl.a. en husgrund, en stenröjd yta samt terrasserings och en terrasskant. Lämningen kommer att beröras av de siktsprängningar som planeras för vägen på Kvarnholmens västra udde. Nacka kommun har hos Länsstyrelsen ansökt om tillstånd för att få ta bort fornlämningen, och fått ett förhandsbesked. Fornlämningen får tas bort under förutsättning att en arkeologisk dokumentation och utredning utförs. Nacka kommun har därför ansökt om länsstyrelsens tillstånd att få utföra en dokumentation av fornlämningen. Siktsprängning är nödvändig för att uppnå den radie på Kvarnholmsvägens kurva, som krävs för att hålla hastigheten 40 km/h. De alternativa sträckningar som studerats har inte uppnått det kravet.

Rekreation

På Kvarnholmen finns lekmöjligheter och en liten grusplan i anslutning till bostadshusen samt inbjudande berg att klättra i. På holmen finns också smala och bitvis mycket branta stigar, som gör det möjligt att röra sig i stora delar av terrängen.

Andra målpunkter för utevistelse är utsiktsplatserna, varifrån man kan se både solens uppgång i öster och dess nedgång i väster.

Vattenområden

Norra delen av planområdet omfattas av vattenområde i Saltsjön.

Service

Det finns en förskola på Kvarnholmen, men i övrigt saknas skolor, kommersiell och offentlig service. Ny förskola, skola och service finns dock planlagda i tidigare etapper.

Gator och trafik

Gatunät

Kvarnholmen nås idag från Henriksdals trafikplats via Kvarnholmsvägen. Därifrån har området två alternativa tillfartsvägar, dels via bron över Hästhalmssundet, dels via



Finnbergstunneln under Finnberget. Planområdet nås idag från båda alternativen, där bron över Hästhalmssundet är den mest direkta angöringen. Ny angöring kommer via Nacka i och med Kvarnholmsförbindelsen, som för närvarande byggs. När Kvarnholmsförbindelsen öppnar kommer även busstrafik mot Nacka centrum att finnas.

Kollektivtrafik

Kvarnholmens kollektivtrafik försörjs idag via buss till/från Slussen (linje 402). Hållplatser finns både i korsningen Finnbergsvägen/Kvarnholmsvägen och uppe på platån.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Inom planområdet finns ett privatägt VA-nät, som är utbyggt på 1940-talet samt till viss del på 1970-talet. Ledningsnätet bedöms inte ha sådan kapacitet eller kvalitet att det kan användas vid en framtida utbyggnad.

Dagvatten

Dagvatten från planområdet avrinner dels mot Svindersviken, som är en del av vattenförekomsten Strömmen och dels mot Strömmen. Större delen av planområdet utgörs av hårdgjorda ytor och berg i dagen varför möjligheterna till lokalt omhändertagande av dagvatten kommer att vara begränsade.

El

Inom planområdet finns ett privatägt nät för elförsörjning av befintlig bebyggelse.

PLANFÖRSLAG

Övergripande gestaltningsidéer

De övergripande gestaltningsidéerna är att ta tillvara delområdenas unika potential och att skapa attraktiva boende- och livsmiljöer genom att:

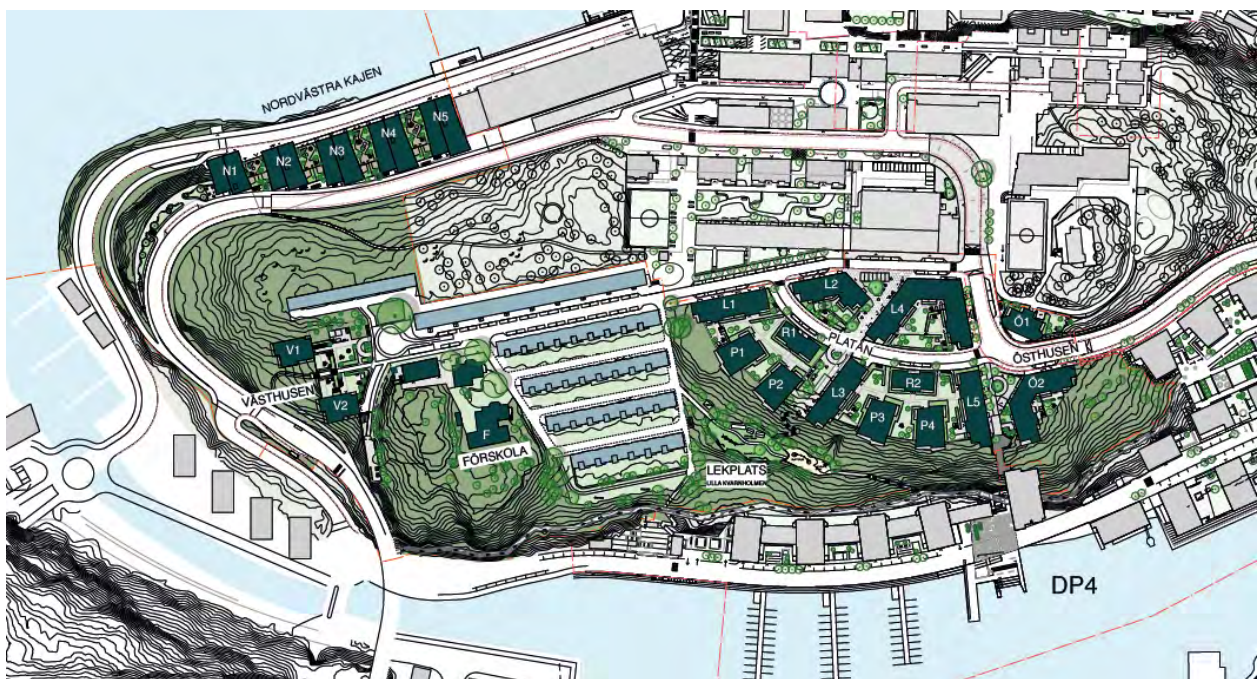
- Den nya bebyggelsens utformning tar hänsyn till den dramatiska topografin, den befintliga bebyggelsen, de kulturhistoriska värdena och naturmarken.
- Bebyggelsens utformning ska ta till vara på utblickar och siktlinjer. Utsikten tas tillvara både i lägenheterna, på bostadsgårdarna mellan husen och på de nya offentliga platserna.
- Stråk och platser ska vara sammanhang och vara en del i en större struktur. Det ska vara lätt att orientera sig och ta sig fram på Kvarnholmen. De allmänna stråken och platserna som skapas inom området ska utformas så att det tydligt framgår att de är offentliga.

Totalt innehåller detaljplanen cirka 57 500 kvm tillkommande ljus bruttoarea. Ett i dagsläget rimligt antagande är att planförslaget skulle ge cirka 550 lägenheter och cirka 960 kvm lokaler.

Tillkommande bebyggelse

Planområdet omfattar tre huvudsakliga delområden. De går under benämningen platån, västra området och nordvästra kajen. Delområdena har skilda förutsättningar i väderstreck, topografi och omgivande befintliga byggda strukturer. Bebyggelsen ska utformas enligt gestaltningsprogram, där mer detaljerade riktlinjer för husens och den yttre miljöns gestaltning redovisas.

Platån och östhusen avser den obyggda parkeringsytan mitt emot bageritornet och spisbrödsfabriken. Landmärket bageritornet ligger i direkt anslutning till området. Platsen för västhusen ligger i fonden av Tre Kronors väg intill konsumbutiken och ”nya stenhuset”. Den befintliga bostadsbebyggelsen; radhus och smalhus, konsumbutiken, trävillorna i söderslutningen med förskola och tidigare tillbyggnad ingår inom planområdet. Nordvästra kajen utgör ett område mellan Kvarnholmens västra förkastningsbrant och det tänkta kulturhuset ”Magasin 5”.



Illustrationsplan

Platån

Bebyggelsen bildar en solfjädersform som öppnar upp vyer mot naturmarken, vattnet och södersolen. Byggnaderna är på strategiska platser lätt förskjutna sinsemellan för att medge utblickar mellan husen. Marken terrasseras ner från norr till söder och byggnaderna följer markens nedtrappning. Långa siktlinjer mellan husen medger utblickar även för de bakomliggande lägenheterna.

Lamellhusen varierar mellan tre till sju våningar i höjd och definierar gatorna, platserna och parkstråket. Punkthusen varierar mellan tre till fyra våningar och definierar branterna och pekar ut mot vattnet. Låghusen i tre våningar ramar in lokalgatan och ger den liv i fotgängarnas nivå. Östhusen utgör den östra entrén till platån och Kvarnholmens centrala delar.



Byggnadsvolymerna består av ett antal hustyper och blandningen av dessa ger en variation inom platån. Den nya bebyggelsens höjder anpassas till de omgivande befintliga husen och ansluter till topografin. Mot Bagerisilon ökar våningshöjden och mot de låga radhusen sänks våningshöjden. Materialen knyter an till omgivande byggnaders tegelfasader och industrikaraktär.

Fasaderna mot den befintliga bebyggelsen är offentliga i sin karaktär med platsmurat tegel i varierande toner. Fasaderna mot gårdarna är informella i sin karaktär med ljusa putstoner.

Bostadsgårdarna på platån vänder sig mot söder och väster och utblickar över vattnet och naturmarken. Gårdarna terrasseras så att gården närmast spisbrödsfabriken ligger högst och gården närmast naturmarken ligger lägst. Parkeringsgarage i två plan, byggs under gårdarna och bebyggelsen. Infarten till platåns garage sker genom lamellhusen på tre olika ställen.

Lamellerna (L1-5)

Lamellerna ligger längs platåns yttre kanter som en ram för gårdar och de inre husen. Lamellernas högsta delar vetter mot Spisbrödsfabriken och det offentliga Vertikalstråket. Dessa delar innehåller delvis lokalytor i bottenvåningen. Mot bagerisilon är lamellerna sju våningar och mot de lägre radhusen trappar höjden ner till tre våningar.

Punkthusen (P1-4)

Punkthusen saknar den yttre offentliga sidan då de mer liknar hus i park i sin placering i det inre av kvarteren mot branten i söder. Hushöjden varierar från tre till fyra våningar.

Låghusen (R1-2)

Låghusen i tre våningar innanför kvarterets inramande högre delar artikulerar Thunströms väg och ger ett småskaligt intryck.

Östhusen (Ö1-2)

Det södra huset som varierar mellan fyra till sex våningar ansluter till lamellhusen på platån medan det norra, i fem samt två indragna våningar, har en solitär placering och utformning. Det södra huset flankerar Kvarnholmsvägen och Vertikalstråket och definierar platsen vid början av Thunströms väg. Det norra huset kan ha en specifik utformning som särskiljer sig från övrig bebyggelse samt innehåller lokalyta i bottenvåningen.

Spisbrödsplatsen och Diagonalstråket

Närmast bageritornet skapas en offentlig yta: Spisbrödsplatsen. Ytan utgör nod för Tre kronors väg, passagen genom bageriet och Diagonalstråket. Den är direkt kopplad till Kvarnholmstorget intill de kommersiella ytorna vid Spisbrödsfabriken. Solförhållandena är goda och vid bottenplanet, som lämpar sig väl för butikslokaler, finns utrymme för t.ex. en uteservering.

Diagonalstråket är huvudpassagen för fotgängare genom platån i nordsydlig riktning. Stråket utformas så att det bjuder in allmänheten. Planteringar ordnas som rumsbildare för mindre aktiviteter och sittplatser. Stråket avslutas i söder med en trappa i trä som ansluter till naturlekplatsen "Lilla Kvarnholmen". Angöringstrafik är underordnad fotgängare och ytor för vändzoner och parkering integreras i utformningen av stråket. Vid övergången vid



Tre kronors väg är trafiken överordnad Diagonalstråket. Vid övergången vid Thunströms väg är stråket/fotgängare överordnade trafiken.

Vertikalplatsen

Vertikalplatsen är en del av stråket mellan Kvarnholmstorget och Vertikalhuset.

Byggnaderna kring platsen förstärker riktningen mot Vertikalhuset. Angörande trafik är underordnad fotgängare.

Västra området

Det västra området präglas av den befintliga bostadsbebyggelsen och placeringen överst på Kvarnholmen med utblickar mot både söder och väster. Bebyggelsen kännetecknas av anpassningen till landskapet och de befintliga byggnaderna. De två nya punkthusen har sju våningar med två respektive tre suterrängvåningar. De ansluter till de intilliggande smalhusen genom sina smala gavlar och utgör en kontrast genom sina vertikala former, kulörer och detaljer.

Bostadsgårdarna ligger ovanpå ett garage i två plan i slutningen mellan de två punkthusen, med in- och utfart i södra delen. Mitt emellan Västhusen löper ett offentligt stråk som binder samman Tre Kronors väg och busshållplatsen nedanför.

Västhusen (V1-2)

Västhusens punkthus har sitt ursprung i en skiss av Olle Thunström från 1940-talet där sex punkthus ligger längst ut på klippan. Av dessa återstår nu två, men de är placerade i ungefär samma läge som Thunströms ursprungliga. Placeringen av punkthusen skapar ett kringbyggt gårdsrum i attraktivt solläge utan att skugga eller skymma befintlig bebyggelse.

Förskolan (F1)

Den nya förskolan planeras för 8 avdelningar fördelat i de tre äldre byggnaderna samt i en större tillbyggnad på den södra villan. Den norra villan byggs till med en mindre veranda. Tillbyggnaderna är förlagda till husens sida mot kullen och skogen för att göra en liten påverkan av intrycket från Tre Kronors väg samt att skapa en tydlig och skyddad gård mellan huskropparna och topografin. Mycket av den befintliga grönskan och topografin bevaras. Förskolans angöring är placerad längs med Tre kronors väg. Verandan på den norra villan har hållits låg och i ett plan för att tydligt underordnas sig villans form. Det nya huset söder om den södra villan har med avsikt getts en annan form än villorna. De befintliga husen har bedömts vara betydelsefulla ur stadsbildsynpunkt och av kulturhistoriska skäl varför det är viktigt att karaktären bibehålls vid renovering och återuppförande. Detaljplanen möjliggör återuppförande av den södra villan med samma stil och uttryck som befintlig, den kopplas ihop med den nya tillbyggnaden väster om villorna.

Nordvästra kajen

Området har två olika karaktärer: den branta gröna förkastningsbranten ligger intill den hårdgjorda och bebyggda kajmiljön. Nordvästra kajen är en väl synlig del av riksintresset för Farled. Vyerna mot vattnet är en av områdets största tillgångar.

Husen utgör en del av bebyggelsefronten mot vattnet, tillsammans med bland annat det nya kulturhuset och den gamla kvarnbyggnaden. Förkastningsbranten hålls intakt och de delar som tidigare sprängts skyls av byggnader. På den gamla vägbanken anläggs en utsiktsplats som från håll läses ihop med klippan men som för besökare kommer att utgöra en attraktiv



plats att sitta i på kvällen och blicka ut över Stockholm.

Norrhusen (N1-5)

Fronten mot sjön och Djurgården får en sammanhållen karaktär där den nya bebyggelsen samspelar med de äldre industribyggnaderna längs kajen. I detta stora stadsrum är det viktigt att volymerna hålls enkla och tydliga. De kan med fördel vara som högst och ståtligast mot sjön och med tydligt urskiljningsbara volymer som står stadigt på kajen. Husen är vertikalt tudelade och varierar i olika höjder för att ansluta sig till omkringliggande bebyggelse. Bebyggelsen varierar mellan åtta och tolv våningar mot kajen och mellan tre och sju mot Kvarnholmsvägen. Längs kajen landar husen i en arkad i två våningars höjd, varifrån man når en skyddad entré till bostadshusen. Sockelvåningen utmed kajen innehåller lokaler och ”studios” (enkelsidiga bostäder i två plan), med egna entréer från kajen. Lokalen i det västra huset (N1), längs Kvarnholmsvägen, får en möjlig plats för servering i anslutning till parken. Gårdarna terrasseras för att ta upp höjdskillnaden utmed bergsbranten och bostäderna nås via entréer både från kajen och från Kvarnholmsvägen. Huskropparnas volymer får en svagt vinklad fasad mot gården som formar gårdsrummen fint och ger möjlighet till sjöutsikt för alla bostäder. Under husen och gårdarna finns garage i två plan med in- och utfart från kajen.

Befintlig kulturhistoriskt värdefull bebyggelse

Den kulturhistoriskt värdefulla bebyggelsen skyddas genom införande av rivningsskydd – med krav om att brandskadad byggnad ska återställas – och skydd mot förvanskning enligt PBL 8:13. En särskild skyddsbestämmelse anger förbud mot att vidta vissa åtgärder och tillägg, som t.ex. nya balkonger, inglasningar och takkupor. Därtill införs varsamhetsbestämmelser som preciserar vilka karaktärsdrag och värden hos byggnaderna som kräver särskild hänsyn, vilka beskrivs närmare i en särskild antikvarisk karaktärisering som ingår i gestaltningsprogrammet. Denna fördjupade beskrivning av värdebärande karaktärsdrag syftar till att vara en vägledning vid tolkningen av plankartans skydds- och planbestämmelser. Planen möjliggör ändringar i syfte att återskapa ursprungliga utföranden.

Utökad lovplikt införs för omfärgning och underhåll av fasader, tak, fönster- och entrénickerier samt för ändringar som berör stomme och rumsindelning. Planen anger att bygglov krävs för uppförande av friggebod och Attefallshus.

Bergrum och cisterner

Bensinbergrummen planeras att avvecklas och förseglas samt att grundvattennivån ska tillåtas stiga till normal grundvattennivå. Ansökan om tillstånd enligt miljöbalken har inlämnats till mark- och miljödomstolen under 2012 för avveckling av bensinbergrummen. Kommunen har överklagat mark- och miljödomstolens beslut och prövningstillstånd hos mark- och miljööverdomstolen har medgivits. Beslut från mark- och miljööverdomstolen har inkommit och innebär ingen förändring av detaljplanen. Vid de vertikala cisternerna kommer utsprängningar att göras för placering av väg och huskropp.

Stads- och landskapsbild

Kvarnholmens norra och södra sjöfront med sitt sprickdalslandskap bestående av hållmark och bergsbranter och vissa äldre bebyggelseinslag omvandlas till en modern stadsdel med



nya bostadshus. Användningen för främst bostadsändamål gör att den glesbebyggda västra delen av ön ersätts av samlade bebyggelsekvarter.

Kvarnholmens silhuett påverkas såväl från farleden i norr och som från Svindersviken i söder. Utbyggnaden kommer att synas från centrala delar av riksintresset, främst från farleden och Djurgården/Nationalstadsparken.

Det riksbekanta funktionalistiska radhusområdet säkerställs i detaljplanen och ny bebyggelse har placerats med respekt för de kulturhistoriskt intressanta och karaktärsskapande rad- och smalhusen.

Övervägande del av naturmarken sparas, så smalhusen kommer även fortsättningsvis att ”växa upp” ur klippan och radhusen gränsar även i fortsättningen till en obebyggd sydslänt.

Förskolan har placerats bakom en bergskant och kommer inte att synas från väster.

Mark och vegetation

Vårdträdet, som står vid vändplanen vid västhusen sparas och skyddas i planen. På förskoletomtens södra del kommer även flertalet träd att sparas då de skyddas i planen.

Delar av planområdet, bostadsgårdarna, kommer att utgöras av olika konstbyggnader och mark och vegetation kommer att vara uppbyggda på dessa.

Övervägande del av befintlig naturmark sparas som allmän plats – natur i planförslaget. De naturmarkspartier som bevaras i planförslaget utgörs till största delen av hällmark med sparsam vegetation.

Lokalklimat

En vindstudie (SMHI 2014) av planförslaget visar att de södra delarna av Kvarnholmen är ganska väl skyddade på grund av terrängen och den täta bebyggelsen, som hjälper till att bryta upp vinden.

Norra sidan av ön är betydligt mer vindexponerad. Nordlig vind tar fart över öppet vatten och hävs sedan uppåt av strandlinjens branta stigning, vilket skapar förstärkning.

Enligt vindstatistiken dominerar västliga vindar.

Lekplatsen ”Lilla Kvarnholmen”, Diagonalstråket och Vertikalplatsen har för de flesta vindriktningar god vindmiljö.

Det går inte att utesluta att det blir blåsig vid Västra punkthusen och Norrhusen vid vissa vindriktningar, främst vid nordliga och västliga vindriktningar. Även platsen nedanför bagerisilon kan komma att upplevas som blåsig vid flera vindriktningar. Om man planerar att använda dessa områden för långvarig vistelse kan vindklimatet behöva studeras mer i detalj.

Solförhållanden för västhusen och bebyggelsen på platån är goda, då husen vänder sig mot söder och sydväst. Däremot är solförhållandena för norrhusen sämre, då de vänder sig mot



norr. Detta har kompenseras med bostadsgårdar, som är upphöjda två våningar mellan husen samt takterrasser på samtliga hus.

Lek och rekreation

I slutningen nedanför Diagonalstråket skapas en plats för lek och samvaro. Naturlekplatsen "Lilla Kvarnholmen" placeras i naturmarken på platsen för den befintliga parkeringen som är plan och därför möjlig att vistas på. I ryggen skyddar den södervända naturslänten. Lekplatsen utformas så att det är tydligt att den är en offentlig stadsdelslekplats som är till för alla.

Den södra delen av "Diagonalstråket" utformas som en park med sittmöjligheter och en mindre lekyta.

På den avsats som bildas mellan den befintliga och nya vägdragningen på nordvästra udden, anläggs en park. Platsen utgör en av Kvarnholmens bästa utsiktsplatser med en storslagen vy över Stockholms inlopp och in mot Gamla Stan och slottet. Närmast hus N1 finns utrymme för uteservering. För närliggande bostäder behövs parken även som ett komplement till den egna bostadsgården som en kvarterspark.

På den gamla vägbanken nedanför västhuse, vid det gamla brofästet, skapas en ny park med utsikt mot väster och sittmöjligheter.

På den gröna ytan söder om radhuslängorna skapas en parkyta med en smal gångväg för allmänheten samt sittmöjligheter.

Gator och trafik

Gatunät

Platån, östhusen och västhuse angörs ifrån norr via Kvarnholmsvägen och Tre kronors väg. Angöringen ansluts till parkeringsgarage och utformas med en plats för vändmöjlighet, vid västhuse.

Nordvästra kajen trafikförsörjs från Mjölnavägen via Finnbergstunneln och Hästhalmssundet, väster om planområdet. Planerat parkeringsgarage kommer att kunna angöras från Mjölnavägen. Planerade gatusektioner framgår i gestaltningsprogrammet.

Parkering

Parkering ska huvudsakligen ske i garage. Med hänsyn till Kvarnholmens läge och framtida transportinfrastruktur ska enligt godkänt planprogram följande parkeringsnorm uppnås:

Bostäder: 0,9 pl/100 kvm BTA (inklusive besöksplatser).

Kontor: 18 pl/1000 kvm BTA

Små butiker: 20 pl/1000 kvm BTA

Vårdlokaler: 15 pl/1000 kvm BTA

Då flera stora byggnader har en flexibel användning måste parkeringsbehovet beräknas vid bygglovgivning. Parkeringsbehovet för många verksamheter beräknas utifrån verksamhetens faktiska innehåll med antal anställda, besökare m.m. Parkeringsbehovet är en komplex fråga, som kommer att påverka bedömningen av vilka verksamheter som är lämpliga att kombinera.



Besöksparkering för lokaler och förskola samt för vissa bostäder, kan ske utmed gatan. Boendeparkering (inkl. viss besöksparkering) och personalparkering sker i garage. Garagen kommer att kunna försörja respektive närområde inklusive befintlig bebyggelse.

Yta för cykelparkering bör finnas med 2 platser/lägenhet à 100 kvm BTA, varav en i nära anslutning till bostadens entré och en i förrådsutrymme i anslutning till bostaden. Yta för cykelparkering bör även finnas för kontor med 15 platser/1000 kvm BTA och för handel med 25 platser/1000 kvm BTA.

Kollektivtrafik

Kvarnholmen kommer även i fortsättningen försörjas med buss som trafikerar Kvarnholmsvägen. Busstrafiken kommer att bli tätare och Nacka centrum kommer att kunna nås från Kvarnholmen via Kvarnholmsförbindelsen/bron över Svindersviken. Busshållplats planeras på platån, vid Östhusen samt även nedanför Västhusen. Avståndet fågelvägen mellan husentré och busshållplats är som mest cirka 200 meter inom planområdet.

Gång- och cykeltrafik

Ett allmänt gång- och cykelstråk löper längs strandlinjen vid nordvästra kajen. Stråket ingår i den övergripande strandpromenaden längs kustlinjen.

Utmed Kvarnholmsvägen, som utgör infartsgata till Kvarnholmen, löper en cykelbana på ena sidan och gångbana på en eller två sidor.

Mitt emellan Västhusen finns en gångväg, avsedd för allmän gångtrafik, som binder samman Tre kronors väg och busshållplatsen nedanför.

”Diagonalstråket” och naturlekplatsen ”Lilla Kvarnholmen” sammanbinds med en trappa, som anpassas efter bergets sluttning. Naturlekplatsen nås av bebyggelsen på södra kajen med en gångbana med trappsystem. En gångväg tillgängliggör naturlekplatsen även från bebyggelsen på västra platån.

En gång- och cykelväg placeras i naturmark, som löper från Kvarnholmsvägen och ansluter till Mjölmarvägen, vid Nordvästra kajen.

En gångväg med trappsystem sammanbinder husen vid nordvästra kajen, mot Kvarnholmsvägen, med bebyggelsen uppe på platån.

I områdets södra del anordnas en pipelinepromenad som löper mellan Hästholmsbron i väster till Bergsbebyggelsens terrassgård i öster, för att skapa ett spännande gångstråk i den branta terrängen. Dragningen följer så långt det är möjligt sträckningen hos befintlig pipeline. Med detta kopplas bebyggelsen till varandra på en mellannivå samtidigt som otillgänglig naturmark görs mer åtkomlig. Utmed pipelinepromenaden ordnas ett flertal ”sittorg” för möten och uppehåll.

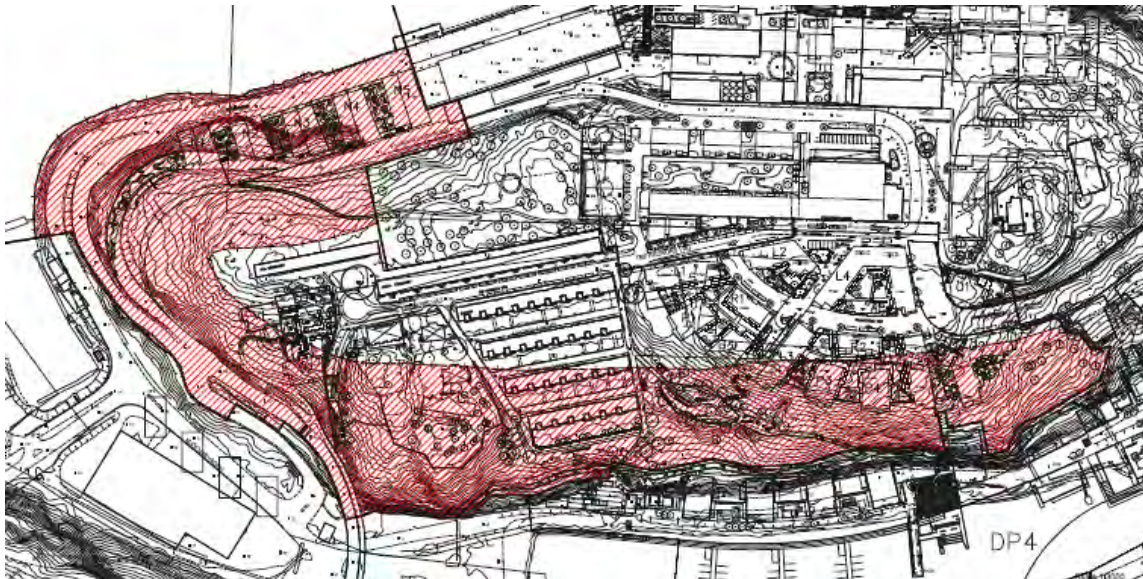
Upphävande av strandskydd

Strandskyddet föreslås upphävas inom kvartersmark, parkmark som utgör en plats för lek och rekreation och allmän platsmark för trafikfunktioner samt för vissa delar av naturmark. De delar som upphävs inom naturmark anges på plankartan med en skraffering. Skälet att upphäva strandskyddet på delar av naturmarken är att möjliggöra och underhålla vissa anläggningar för lek och rekreation. Exempel på anläggningar är lekplats, trappor och

gångvägar. Dessa anläggningar behövs för såväl nya och befintliga boende som för besökare till området.

Skälet för att upphäva strandskyddet inom kvartersmark är att områdena redan idag till största delen är ianspråktagna och nu planeras för bostadsändamål. Strandskyddet bibehålls på större delen av naturmarken samt på vattenområdet. Det särskilda skälet att upphäva strandskyddet är att marken redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften, enligt 7 kap. 18 c-d § miljöbalken pkt 1.

Planförslaget innebär att en tidigare delvis inhägnad industrimiljö nu görs tillgängligt för allmänheten. I detta detaljplaneförslag gäller det främst den norra delen av området.



Upphävande av strandskydd i sin helhet.

Tillgänglighet

Inom planområdet förekommer stora nivåskillnader. Detta ställer stora krav på tillgänglighetsanpassning. På grund av topografin uppnås tyvärr inte full tillgänglighet utan vissa delar av utemiljön utestänger t ex. rörelsehindre. Andra delar är mycket tillgängliga som inom respektive bostadsområde.

Handikapparkeringar placeras också på strategiska platser. Majoriteten av bostäderna kommer att kunna ha direktkoppling mellan lägenhet och parkering genom trapphus som når parkeringsgarage.

KONSEKVENSER

Behovsbedömning

Kommunen gör bedömningen att detaljplanens genomförande innebär en betydande miljöpåverkan. En miljökonsekvensbeskrivning enligt miljöbalken har upprättats för de frågor som medför att detaljplanen bedöms innebära betydande miljöpåverkan. Enligt



behovsbedömningen är dessa frågor påverkan på riksintresset kulturmiljö samt påverkan på landskapsbilden.

Handlingen består av två delar. I den första delen ”**Miljökonsekvensbeskrivning**” beskrivs effekterna på riksintresset kulturmiljö samt påverkan på landskapsbilden, d.v.s. de frågor som medför betydande miljöpåverkan. I den andra delen ”**Miljöredovisning**” behandlas övriga aspekter mark, naturmiljö, vatten, buller, luft, rekreation, risk och säkerhet samt hållbar utveckling.

Sociala konsekvenser

Planförslaget medger bostäder med möjligheten att bygga mindre lägenheter. Denna boendekategori är gynnsam för unga och studenter. Planförslaget medger även förskola inom området och samt lokaler för verksamheter i bottenplan. Detta kan medföra rörelse och liv inom och genom planområdet. Nyskapade torg- och mötesplatser ger möjlighet till möten.

Rekreation

Tillgången till ytor för lek och vistelse varierar mellan de olika bebyggelseområdena. På ”Platån” kommer förutsättningarna att vara goda medan ”Norrhusen” kommer att ha förhållandevis dålig tillgång till denna typ av ytor.

Tillgänglighet

Delar av planområdet är lättillgängliga för rörelsehindrade. Detta gäller främst kajplanet och ”Platån”. Andra delar av planområdet har dålig tillgänglighet med trappor och branta lutningar.

Hälsa, trygghet och säkerhet

Planförslaget innebär att området rustas upp och befolkas i mycket högre grad än i dagsläget, vilket medför ett positivt tillskott då fler människor rör sig genom området vilket skapar trygghet och säkerhet. Befintliga gaturum utvecklas och nya upplysta stråk skapas. Naturgivna risker finns i form av närhet till vatten samt höga bergsbranter.

Enligt en framtagen riskbedömning avseende påsegling, framgår att risknivån med avseende på fartygskollisioner är i storleksordning lika stor som att träffas av blixten varför de planerade bostadshusen bedöms kunna uppföras utan ytterligare skyddsåtgärder för påsegling.

En flyghinderanmälan kommer att tas fram i god tid före planerat uppförande.

Markföroreningar

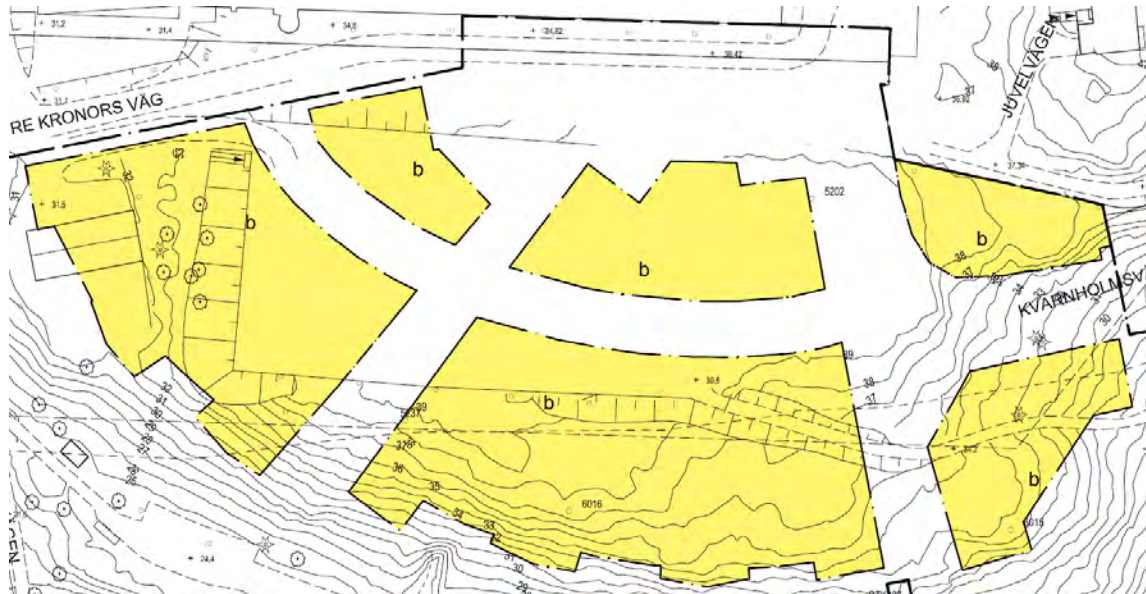
Vid genomförande av detaljplanen ska markarbeten inom områden där fyllnadsmassor finns ske med uppmärksamhet.

Ytterligare utredning med eventuell provtagning och sanering ska ske vid den övre södra ortentrén till de vertikala cisternerna där olja har lagrats.

Vatten från bergscisternerna och tunnlar ska även framöver avledas genom oljeavskiljning före utsläpp till Svindersviken.

För att i framtiden minimera risken för att förorenad gas från tidigare verksamhet kan tränga in i bostäder, föreslås att bebyggelsen utförs med ventilerat utrymme mellan

underliggande mark och bostäder. Om bostadsbebyggelsen placeras direkt på mark ska bottenplatta och källarmurar utföras som gastäta konstruktioner upp till markytan. Detta regleras med särskild planbestämmelse.



Figuren visar de kvarter som omfattas av planbestämmelsen b.

Buller

Bullerfrågan har utretts grundligt, flera bullerreducerande åtgärder har studerats såsom skärmar, tyst asfalt och hastighetsbegränsningar. Bakgrundsbuller och bullerregn från Värmdöleden innebär att det är svårt att klara riksdagens riktvärden varför avstegsfall måste tillämpas.

Kulturmiljö och Landskapsbild

Förslaget påverkar Kvarnholmens silhuett från farleden i norr och från Svindersviken i söder. Inom riksintresse för kulturmiljö samt kust och skärgård, är förändringen av störst betydelse i norr och på västra udden. Utbyggnaden kommer här synas från centrala delar av riksintresset, främst från farleden och Djurgården/Nationalstadsparken. Området kommer med sin nya funktion att vara upplyst stora delar av dygnet, vilket också medför konsekvenser för riksintressemiljöns landskapsbild.

Natur

En för kommunen tidigare ej känd lokal med den rödlistade (NT) arten grön kavelhirs påverkas i sin helhet av exploateringen. Då kavelhirs är en ettårig ruderalväxt, ska den enligt de experter (Ekologigruppen) som har kontaktats, vara möjlig att flytta. Det finns ytor strax söder om den befintliga växtlokalen, som bedöms vara en möjlig ny lokal för kavelhirs. Största delen av tillkommande bebyggelse planeras på redan ianspråktagen mark. Vissa delar av naturmarken sparas och skyddas i detaljplanen.



Miljö kvalitetsnormer för luft och vatten, dagvatten

Samtliga miljö kvalitetsnormer för luft bedöms klaras inom planområdet. Omhändertags dagvattnet enligt dagvattenutredningens förslag skapas förutsättningar för att mindre mängder föroreningar förs till recipienten än i dagsläget. Planförslaget medför därmed positiva konsekvenser för att miljö kvalitetsnormen för Strömmen ska kunna uppnås. Dagvattenfrågan ska utredas vidare i projekteringsfasen.

Hushållning med naturresurser och klimatpåverkan

Större delen av exploateringen sker inom mark som redan är ianspråktagen. All form av bebyggelse genererar mer transporter, som kan påverka växthuseffekten, men bebyggelsen kommer att ha god kollektivtrafikförsörjning. Som uppvärmning av området föreslås i huvudsak fjärrvärme, ev. med kompletterande solpaneler i gynnsamma lägen samt att en del tak förses med gröna tak, vilket är bra ur klimathänsyn.

Bebyggelsen på norra kajen kommer att ligga i ett område med risk för översvämningar på grund av klimatförändringar där en situation med höga vattennivåer måste beaktas. Byggnader på kajplanet ska inte placeras lägre än +2,5 över nollplanet (RH2000) om detta inte är möjligt måste tekniska lösningar vidtas för att kompensera att lägre nivåer kan accepteras. Detta kommer att anges som planbestämmelse.

GENOMFÖRANDEFRÅGOR

Genomförandedelen redovisar de organisatoriska, fastighetsrättsliga och tekniska åtgärder samt de ekonomiska förutsättningar som behövs för ett ändamålsenligt och i övrigt samordnat plangenomförande. Den har inte någon självständig rättsverkan utan ska fungera som vägledning till de olika genomförandeåtgärderna. Avgöranden i frågor som rör fastighetsbildning, VA-anläggningar, vägar m.m. regleras således genom respektive speciallag och exploateringsavtal.

Tidplan

Plansamråd	4:e kv 2013
Granskning	4:e kv 2014
Kommunfullmäktiges antagande	2:a kv 2015

Utbyggnad enligt planförslaget kan ske när detaljplanen vunnit laga kraft. Byggstart kan tidigast ske under 3:e kvartalet 2015 under förutsättning att detaljplanen inte överklagas.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år från den tidpunkt detaljplanen vinner laga kraft.



Ansvarsfördelning

Nacka kommun ska vara huvudman för allmän platsmark, det vill säga samtlig gatu- och park/naturmark inom planområdet. Nacka kommun är även huvudman för det allmänna va-nätet och Nacka Energi för det allmänna elnätet.

Exploateringsavtal ska upprättas mellan kommunen och exploatören innan detaljplanen antas av kommunfullmäktige. Avtalet ska reglera parternas ansvar för genomförande av detaljplanen och kostnadsansvar. Avtalet reglerar frågor om utbyggnad av allmänna anläggningar, marköverföringar, gemensamhetsanläggningar, skydd av mark och vegetation m.m. Avtalet ska vidare ge anvisningar om bl. a. tidplan, fastighetsbildning och avgifter för va-anslutning. Exploateringsavtalet ska godkännas av kommunfullmäktige.

Kommunen och exploatören svarar för drift och underhåll av sina respektive anläggningar.

Genomförandeorganisation

Mark- och avtalsfrågor

Mark-, exploaterings-, avtals- och övriga genomförandefrågor handläggs av mark- och exploateringsenheten, Nacka kommun.

Fastighetsbildning m.m.

Fastighetsbildningsfrågor, inrättande av gemensamhetsanläggningar och andra fastighetsrättsliga frågor handläggs av lantmäterimyndigheten i Nacka kommun.

Bygglov och anmälan

Exploator skall ansöka om bygglov och göra anmälan för tekniskt samråd hos bygglovenheten, Nacka kommun.

För att påbörja bygget krävs startbesked. Startbesked ges först efter att bygglov är lämnat samt att tekniskt samråd är genomfört.

Nybyggnadskarta beställs av exploatören hos lantmäterienheten, Nacka kommun.

Fastighetsrättsliga frågor

Mark ingående i allmän plats

Detaljplanen berör del av fastigheten Sicklaön 38:1, 38:2 och 38:3 som ägs av Kvarnholmen Utveckling AB, genom de helägda dotterbolagen Holmenkvarnen 5 AB, Holmenkvarnen 6 AB och Holmenkvarnen 7 AB (exploatören). Även Nacka kommuns fastighet Sicklaön 38:10 omfattas av planen. Delar av Sicklaön 38:1, 38:2 och 38:3 kommer att bli allmän plats och ska överföras till en kommunal fastighet. Detta regleras i exploateringsavtal.

Fastighetsbildning

3D-fastighetsbildning

Bensinberggrummen under Kvarnholmen sträcker sig under delar av det föreslagna planområdet och ska 3D-fastighetsbildas. Accesstunnel/utloppstunnel till gamla

cisternanläggningen, ska också 3D-fastighetsbildas. Denna fastighetsbildning ska vara genomförd innan denna plan vinner laga kraft.



Bensinbergrum och oljecisterner

Gemensambetsanläggningar

Garage under bebyggelsen på platån samt på nordvästra kajen och västhusen blir gemensambetsanläggningar för de fastigheter som ska ha parkeringsplatser i respektive garage. Även erforderlig del av parkeringsbehovet för nu befintlig bebyggelse, radhusen och smalhusen, ska beredas plats i de tillkommande parkeringsgaragen. Vidare inrättas gemensambetsanläggningar för vissa gårdsutrymmen, se plankartan. För förvaltning av gemensambetsanläggningarna bör samfällighetsföreningar bildas. Detta görs i samband med Lantmäteriförrättningen för att bilda gemensambetsanläggningarna.

Servitut

Servitut för x-område vid Västhuse ska upprättas.

Servitut för angöring till handikapplats vid entrén till hus Ö1, ska tecknas med fastighetsägaren när detaljplanen har vunnit laga kraft.

Lantmäteriförrättningar

Fastighetsreglering för överföring av allmän platsmark ansöks av kommunen och bekostas av exploitören. Övriga fastighetsbildningsåtgärder såsom avstyckning, m.m. ansöks och bekostas av exploitören.

Tekniska frågor

Trafikanläggningar

Vägar som ska betjäna planområdet är de befintliga vägarna Mjölnavägen och Finnbergstunneln samt den delvis nya Kvarnholmsvägen, som kommer att förlängas ner



till Svindersviksbron. Detta ingår delvis i en annan detaljplan. Både huvudgator och lokalgator ska utformas i enlighet med gestaltningsprogram och Nacka kommuns tekniska handbok. Avsteg från teknisk handbok kommer att behöva göras för gatorna inom det kulturminnesmärkta området för radhusbebyggelsen. Slutgiltig utformning av gator och vägar regleras i exploateringsavtalet.

Vatten och avlopp

Befintliga vatten- och avloppsledningar avses att bytas ut till nya ledningar, vilka ansluts till kommunala ledningar utanför planområdet. Allmänna ledningar förläggs inom allmän platsmark.

Allmänna brandposter kommer att upprättas inom allmän platsmark i samråd med Södertörns brandförsvärsförbund.

Dagvatten

Större delen av planområdet utgörs av hårdgjorda ytor och berg i dagen varför möjligheterna till lokalt omhändertagande av dagvatten kommer att vara begränsade. Den planerade markanvändningen omfattar flerbostadshus med mellanliggande gårdar och terrasser och helt nya markprofiler kommer att byggas upp.

Platån

Större delen av planområdet består av hårdgjorda ytor och berg. Möjlighet till infiltration är begränsad och bör inte utföras med hänsyn till underliggande delvis rivna och med bergkross fyllda oljecisterner. Hela platån kommer att sektioneras med terrasser mellan husen. Täta fördröjningsmagasin kommer att anläggas inom kvartersmark för tillförsel av dagvatten till växtbäddar och planteringar. Överskottsvatten från kvarters- och allmän platsmark kommer att efter rening och oljeavskiljning ledas österut i tät ledning, över Kvarnholmsvägen, för översilning och ytterligare rening i natur- och parkmark innan recipienten Strömmen nås. Garage torrsopas men förses med anläggning för omhändertagande av släck- och spolvatten.

Västhäsen

Häsen uppförs på berg och lokala täta fördröjningsmagasin byggs för omhändertagande av tak- och dagvatten inom området. Infiltrationsmöjligheter är små och dagvatten från magasin tillförs växtbäddar. Visst överskottsvatten kan översilas och ledas utmed gångväg i skärvdike ner mot recipienten Strömmen. Trafikdagvatten från angöring samt parkeringsplatser oljeavskiljs innan dagvattnet leds i tät ledning ner mot recipienten Svindersvikén. Garage torrsopas men förses med anläggning för omhändertagande av släck- och spolvatten.

Norrhäsen, Mjölnärvägen

Sedumtak utförs på samtliga byggnader. Vatten tillförs växtbäddar mellan häsen på terrassbjälklag. Överskottsvatten leds till tät ledning i Mjölnärvägen och till recipienten Strömmen. Garage torrsopas men förses med anläggning för omhändertagande av släck- och spolvatten.



Uppvärmning

Uppvärmning av byggnaderna kommer att ske med fjärrvärme.

Avfall

Hushållssopor hanteras i nedgrävda kassuner som placeras på kvartersmark, lätt åtkomligt intill gatorna, inom respektive bostadsområde. Grovsoprum för avfallsfraktioner ska finnas i bebyggelsens bottenvåningar. Vid hämtning angör sopbil husen från allmän gatumark med vändmöjlighet.

En provisorisk återvinningsstation föreslås att placeras intill Södra vägen och Hästholmsbron, söder om planområdet, tills slutgiltigt läge fastställs i kommande etapp.

Park- & naturmark

Befintlig kallmur, vid parkmark i planens nordvästra, udde ska rustas och bevaras. Gång- och cykelvägar, trappor och lekplats ska anläggas enligt detaljplanen och tillhörande gestaltungsprogram. Strandskoning nedanför Mjölnavägen på nordvästra udden ska rustas och anpassas till Mjölnavägens nya utformning. Tillfart till nätstation norr om lekplatsen ska säkerställas.

Cisternanläggning

Bebyggelsens grundläggning och konstruktion, ovan gamla cisterner, ska utföras så att ingen förorenad gas från marken riskerar att tränga in i bostäderna. I övrigt måste anläggningar som byggs ovan gamla cisterner projekteras, med detta som förutsättning, då de fyllda cisternerna inte är att jämställa med fast mark.

Ekonomiska frågor

Exploatören projekterar, utför och bekostar utbyggnad av allmänna anläggningar. Det ekonomiska ansvaret för utbyggnaden i övrigt, såsom teknisk kontroll och fastighetsbildning m.m., kommer att regleras i exploateringsavtalet. Eventuella provisoriska åtgärder bekostas av exploatören.

Fastighetsbildningsåtgärder och kommunens administrativa kostnader för genomförandet bekostas av exploatören.

Exploatören anlägger och bekostar all nödvändig VA-utbyggnad.

Planenheten

Andreas Totschnig
Planchef

Sven Andersson
Översiktsplanerare

Kristina Källqvist
Planarkitekt

13 april 2015

 SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
 Kommunstyrelsen

§ 101

Dnr KFKS 2014/110-251

Exploateringsavtal för del av Nacka strand, norra branten, delplan 1

Beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta att kommunen skall ingå föreslaget exploateringsavtal med Nacka 13:79 AB, org.nr. 556959-1406, avseende detaljplan för del av Sicklaön 13:79 m fl. Nacka strand, norra branten, delplan 1.

Ärende

Syftet med projektet är att möjliggöra konvertering av ett befintligt kontorshus i Nacka strand till bostäder samt att möjliggöra och utföra en förbättrad, kapacitetsstark allmän koppling mellan kajen och JV Svenssons torg, och därmed även skapa förutsättning för ett effektivt byte mellan buss och båt. Kommunen övertar ansvaret för allmänna anläggningar inom detaljplanen.

Exploateringsavtalet innebär att exploatören bekostar och, på grund av tekniskt komplicerade förhållanden, även utför delar av utbyggnaden av allmänna anläggningar samt att kommunens arbete i samband med detta säkerställs. Detta medför att projektet inte belastar kommunens ekonomi annat än med ökad framtida driftskostnad.

Exploateringsavtalet innebär att kommunen och exploatören är överens om erforderliga fastighetsrättsliga åtgärder i enlighet med detaljplaneförslaget samt medfinansiering av tunnelbanan till Nacka.

Projektet är ett led i en mer omfattande utveckling och förtätning av Nacka strand.

Handlingar i ärendet

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott den 7 april 2015 § 61




Exploateringsenhetens tjänsteskrivelse den 25 mars 2014

Exploateringsavtal med Nacka 13:79 AB med tillhörande handlingar

Ärendets tidigare behandling

Beslut i kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott den 7 april 2015 § 61

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslog kommunstyrelsen fatta följande beslut. Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta att kommunen skall ingå föreslaget exploateringsavtal med Nacka 13:79 AB, org.nr. 556959-1406, avseende detaljplan för del av Sicklaön 13:79 m fl. Nacka strand, norra branten, delplan 1.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		



13 april 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsen

Yrkanden

Cathrin Bergensträhle (M) yrkade bifall till stadsutvecklingsutskottets förslag.

Rolf Wasteson (V) yrkade, med instämmande av Helena Westerling (S) och Sidney Holm (MP), att ärendet återremitteras för att en tredjedel av bostäderna ska byggas som hyresrätter.

Christina Ståldal (NI.) yrkade att ärendet avslås.

Beslutsgång

Kommunstyrelsen beslutade avslå Rolf Wastesons återremissyrkande.

Med avslag på Christina Ståldals yrkande beslutade kommunstyrelsen i enlighet med Cathrin Bergensträhles yrkande.




Reservation

Rolf Wasteson reserverade sig mot beslutet och ingav följande.

”Vid beslutet om detaljplaneprogrammet för Nacka strand så påpekade Vänsterpartiet att det tredje målet i kommunens översiktsplan, social hållbarhet, helt ignoreras. När vi nu kommer till de detaljplaner som tagits fram utifrån programmet så kan vi notera att även i dem så saknas perspektivet social hållbarhet. En rad om mångfald som dock inte handlar om en mångfald av människor samt ett stycke om sociala konsekvenser är allt. I avsnittet om sociala konsekvenser finns en kort betraktelse om bostadssegregation med konstaterandet att attraktiva sjönära bostäder leder till bostadssegregation. Ingen idé om hur detta skulle kunna motarbetas. Ska man dra slutsatsen att enbart byggande av oattraktiva bostäder kan leda till minskad bostadssegregation?

Nacka är en synnerligen segregerad kommun på alla sätt. Segregationen måste minska för att göra kommunen mer socialt hållbar. Om vi funderar över vilka som kommer till Stockholmsregionen (och därmed är potentiella Nackabor) och behöver bostäder så är det många som behöver goda bostäder till lägre kostnader och i varje fall inte dyra bostadsrätter. Även om detaljplanen i sig inte styr upplåtelseform så finns här inga tecken på att en enda bostad av de som tillkommer i planen ska vara en hyresrätt. Det går inte att skylla på att i nästa plan så fixar vi det.




Vänsterpartiet vill att en övervägande andel av nybyggda bostäder ska vara hyresrätter men inte ens det blygsammare målet som alliansen har, om en tredjedel hyresrätter av nybyggda bostäder på Västra Sicklaön, uppfylls här i Nacka strand. Möjligheten att tvinga privata

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

13 april 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsen

exploatörer att bygga hyresrätter är synnerligen begränsat men det borde vara möjligt att nå en bit genom exploateringsavtalet.”

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		



TJÄNSTESKRIVELSE

KFKS 2014/110-251

Projekt 9233

2015-03-25

Kommunstyrelsen

Exploateringsavtal för del av Nacka strand, norra branten, delplan 1

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta att kommunen skall ingå föreslaget exploateringsavtal med Nacka 13:79 AB, org.nr. 556959-1406, avseende detaljplan för del av Sicklaön 13:79 m fl. Nacka strand, norra branten, delplan 1.

Sammanfattning

Syftet med projektet är att möjliggöra konvertering av ett befintligt kontorshus i Nacka strand till bostäder samt att möjliggöra och utföra en förbättrad, kapacitetsstark allmän koppling mellan kajen och JV Svenssons torg, och därmed även skapa förutsättning för ett effektivt byte mellan buss och båt. Kommunen övertar ansvaret för allmänna anläggningar inom detaljplanen.

Exploateringsavtalet innebär att exploitören bekostar och, på grund av tekniskt komplicerade förhållanden, även utför delar av utbyggnaden av allmänna anläggningar samt att kommunens arbete i samband med detta säkerställs. Detta medför att projektet inte belastar kommunens ekonomi annat än med ökad framtida driftskostnad.

Exploateringsavtalet innebär att kommunen och exploitören är överens om erforderliga fastighetsrättsliga åtgärder i enlighet med detaljplaneförslaget samt medfinansiering av tunnelbanan till Nacka.

Projektet är ett led i en mer omfattande utveckling och förtätning av Nacka strand.

Ärendet

Syftet med projektet är att möjliggöra konvertering av ett befintligt kontorshus i Nacka strand till bostäder samt att möjliggöra och utföra en förbättrad, kapacitetsstark allmän koppling mellan kajen och JV Svenssons torg, och därmed även skapa förutsättning för ett effektivt byte mellan buss och båt.

Kommunen övertar, efter om- och nybyggnation, ansvaret för allmänna anläggningar inom detaljplanen såsom exempelvis hiss, gator, torg, trappa och parker. De allmänna anläggningarna som övertas ska uppfylla kraven i kommunens tekniska handbok.



Exploateringsavtalet förutsätter att kommunfullmäktige senast 2016-06-30 antar förslag till detaljplan för del av Sicklaön 13:79 m fl, Nacka strand, norra branten, delplan 1, genom beslut som vinner laga kraft.

Nacka 13:79 AB är vid avtalets undertecknande ett helägt dotterbolag inom Carlylekoncernen. Carlyle och Skanska har ingått avtal om att 50% av ägandet övergår till Skanska när detaljplanen vinner laga kraft.

Förutom sedvanliga avtalsvillkor innebär avtalet med Nacka 13:79 AB att:

- Exploatören bekostar utbyggnaden av allmänna anläggningar inom planområdet.
- Exploatören utför delar av de allmänna anläggningarna på grund av tekniskt komplicerade förhållanden, detta rör bland annat ny, mer tidseffektiv och driftsäker, hissförbindelse mellan kajen och JV Svenssons torg
- Exploatören bekostar kommunens kostnader för genomförandet av detaljplanen, till exempel projektering, byggläsnad, samordning och administration.
- Exploatören erlägger 112,50 kronor/m² BTA (ca 4 milj. kr) som medfinansiering av tunnelbanan till Nacka.
- Exploatören betalar VA-anläggningsavgift enligt vid varje tidpunkt gällande taxa.
- Exploatören åtar sig att följa till detaljplanen medföljande miljöredovisning.
- Exploatören lämnar säkerhet i form av moderbolagsgaranti för rätta fullgörandet av exploateringsavtalet senast när Exploatören undertecknar detta avtal.
- Kommunen ansöker om den fastighetsbildning som erfordras för marköverlåtelse samt övriga fastighetsbildningsfrågor som rör kommunen. Exploatören svarar gentemot kommunen för samtliga med avtalets genomförande förenade förrättningskostnader. Marköverlåtelse sker utan ersättning.

Ekonomiska konsekvenser

I exploateringsavtal med Nacka 13:79 AB säkerställs exploatörens finansiering av utbyggnad av allmänna anläggningar, kommunens interna kostnader för genomförandet av projektet samt att medfinansiering av tunnelbanan till Nacka erläggs. Detta medför att projektet inte belastar kommunens ekonomi annat än med ökad framtida driftskostnad.



Bilagor

Exploateringsavtal med Nacka 13:79 AB med tillhörande handlingar.

Exploateringsenheten

Ulf Crichton
Exploateringschef

Anders Lind
Projektledare

Mellan Nacka kommun, org. nr. 212000-0167 genom kommunstyrelsen, ("Kommunen") och Nacka 13:79 AB, org.nr. 556959-1406, c/o Carlyle Group, Kungsgatan 30, 111 35 Stockholm ("Exploatören"), har under de förutsättningar som anges under § 3 nedan träffats följande

EXPLOATERINGSAVTAL FÖR DEL AV NACKA STRAND, NORRA BRANTEN DELPLAN 1 – I NACKA KOMMUN

nedan benämnt "Avtalet", "detta avtal" eller "Exploateringsavtalet".

§ 1 MARKÄGANDE OCH DETALJPLAN

Exploatören äger fastigheten Sicklaön 13:79 i Nacka kommun och avser att bygga om befintlig kontorsbyggnad till cirka 260 bostäder inom det område ("Området") som utgör kvartersmark på bilagd detaljplanekarta, Bilaga 1.

Som grund för exploateringen ligger förslag till detaljplan för del av Sicklaön 13:79 m.fl. Nacka strand, norra branten, delplan 1 på Sicklaön, i Nacka kommun, upprättad i oktober 2014, ("Detaljplanen"), Bilaga 1. Parterna förbinder sig att ömsesidigt verka för att Detaljplanen för Området antas och vinner laga kraft i huvudsaklig överensstämmelse med Detaljplanen. Det geografiska område som omfattas av Detaljplanen benämns nedan "Exploateringsområdet".

I sammanhanget noteras att Nacka Strand Fastighets AB, org. nr 556793-1273, vid tidpunkten för ingående av Exploateringsavtalet, äger samtliga aktier i Exploatören. CEREP Sweden D AB, org. nr 556855-8935, är moderbolag i denna koncern.

Vidare noteras att Nacka Strand Fastighets AB och Nacka 13:79 Holding AB, org. nr 556959-1414, har ingått aktieöverlåtelseavtal avseende överlåtelse av samtliga aktier i Exploatören från Nacka Strand Fastighets AB till Nacka 13:79 Holding AB. Aktieöverlåtelsen enligt nämnt aktieöverlåtelseavtal är villkorat av att Detaljplanen vinner laga kraft. Aktierna i Nacka 13:79 Holding AB ägs indirekt till hälften vardera av CEREP Sweden D AB och Smebab Invest Holding Omega AB, org. nr 556876-2842, ett bolag inom Skanska-koncernen.

§ 2 AVTALSHANDLINGAR

Till Avtalet hör följande handlingar:

Bilaga 1 Förslag till detaljplan med bestämmelser och beskrivningar (beskrivningarna biläggs ej Avtalet).

Bilaga 2 Medfinansiering till tunnelbana

Bilaga 3a Ansökan och överenskommelse om fastighetsreglering

Bilaga 3b Underlag konstruktion och fastighetsbildning Augustendalsvägen

Bilaga 4 Servitut

Bilaga 5 Tidplan

Bilaga 6 Omfattnings- och utförandebeskrivning för allmänna anläggningar

Bilaga 7 Omfattnings- och utförandebeskrivning för allmänna anläggningar

Bilaga 7a Nacka kommuns skattereservation 09 med vite

Bilaga 8 Teknisk handbok(bifogas digitalt)

Bilaga 9 Överenskommelse avseende skydd av vegetation

Bilaga 10 Etableringsplan

Bilaga 11 Moderbolagsgaranti

Bilaga 12 Projektering och Produktion

§ 3 VILLKOR FÖR GILTIGHET

Detta avtal är till alla delar förfallet utan rätt till ersättning för någondera parten om inte Detaljplanen antas senast den 30 juni 2016 genom beslut som vinner laga kraft.

Exploatören är medveten om att beslut om att anta detaljplan meddelas av kommunfullmäktige i Nacka kommun. Beslut om detaljplan ska föregås av samråd med dem som berörs av detaljplanen och andra beredningsåtgärder. Exploatören är även medveten om att sakägare har rätt att överklaga beslut att anta Detaljplanen.

§ 4 RAMAVTAL

Mellan Kommunen och Exploatören har tidigare träffats ”Ramavtal för Nacka strand” daterat 2014-06-09 (”**Ramavtalet**”) som reglerar programområdet för Nacka strand.

Enligt Ramavtalet ska särskilda exploateringsavtal träffas mellan parterna för respektive detaljplan vilka då successivt ersätter Ramavtalet.

Detta Exploateringsavtal ersätter Ramavtalet i de delar som planläggs enligt Bilaga 1, vilket avser del av fastigheten Sicklaön 13:79 i Nacka Strand.

§ 5 MEDFINANSIERING AV TUNNELBANA TILL NACKA

5.1 BAKGRUND

Mellan Staten, Stockholms läns landsting, Stockholms stad, Nacka kommun, Solna stad och Järfälla kommun har avtal träffats angående finansiering och medfinansiering av utbyggnad av tunnelbanan samt ökad bostadsbebyggelse i Stockholms län. Avtalet godkändes av kommunfullmäktige i Nacka den 3 februari 2014 (§ 28).

Utbyggnad av tunnelbana till Nacka Centrum möjliggör en kraftigt utökad bostads-, kontors- och handelsbebyggelse på västra Sicklaön, vilket definieras som Sicklaön väster om Saltsjöbadsleden och Nyckelviken.

Exploatörer på västra Sicklaön kommer att ta del av de fördelar som utbyggnaden av tunnelbanan medför såsom förbättrade kommunikationer, möjlighet att förtäta och bygga stad, ökade resurser från Kommunen för mer effektiv detaljplaneläggning, ökade fastighetsvärden på västra Sicklaön och därtill ökade försäljningspriser av fastigheter. Samtliga exploatörer inom västra Sicklaön ska därför medfinansiera utbyggnaden av tunnelbanan.

5.2 ERSÄTTNING

Ersättningen ska beräknas utifrån kommunstyrelsens beslut om uttag av ersättning för medfinansiering av tunnelbana. Ersättningen som Exploatören ska erlagga till Kommunen ska beräknas enligt följande:

Antal kvm BTA: 35 490, se underlag för beräkningar i Bilaga 2.

Ersättning: 150 kr/kvm BTA för kontor som konverteras till bostäder. 150 kr/kvm BTA för handel.

Medfinansieringen är reducerad för de detaljplaner som antas före år 2020 enligt följande:

Detaljplaner antagna år:	Erlägger x % av ovan angivna ersättningsbelopp:
2015	75 %
2016	80 %
2017	85 %
2018	90 %
2019	95 %

BTA beräknas enligt svensk standard SS 021054:2009. Garage räknas inte in i de ytor som genererar bidrag.

5.3 INDEXUPPRÄKNING

Beloppen är angivna i 2013 års prisnivå (januari). Vid erläggande av beloppet ska ovan angivna belopp justeras i förhållande till förändring i konsumentprisindex (KPI) från januari 2013.

5.4 ERSÄTTNINGENS ERLÄGGANDE

Belopp beräknat enligt ovan ska erläggas till Kommunen 30 dagar efter det att Detaljplanen och detta avtal vinner laga kraft. Om Detaljplanen och detta avtal vinner laga kraft innan år 2016 ska Exploatören erlagga medfinansiering senast den 31 december 2015.

Om tunnelbaneutbyggnaden av någon anledning inte skulle genomföras kommer Kommunen, dock under förutsättning att Kommunen erhåller återbetalning av erlagd medfinansiering, att fatta beslut om återbetalning till de exploatörer som har medfinansierat utbyggnaden av tunnelbanan.

§ 6 MARKÖVERLÅTELSE, SERVITUT MM

6.1 MARKÖVERLÅTELSE OCH SERVITUT

Mark ska överföras från Exploatörens fastighet till en kommunalt ägd fastighet enligt Bilaga 3a. Befintliga och nya servitut hanteras i samma bilaga.

Om servitut eller ledningsrätt krävs utöver ovanstående i fastigheten Nacka Sicklaön 13:79 för allmän anläggning som omfattas av något av detaljplaneområdena för Nacka strand delplan 1, 2, 3 eller 4, se Ramavtalet, ska Kommunen skriftligen meddela Exploatören detta, varvid Exploatören ska upplåta sådan rätt och bekosta eventuella förrättningskostnader. Om upplåtelse av servitut eller ledningsrätt, trots Kommunens skriftliga meddelande, inte skett före fastighets överlåtelse till annan part ska Exploatören stå för samtliga kostnader som uppkommer för Kommunen på grund av sådan underlåtelse.

6.2 MARKFÖRORENINGAR

Markområdena som överlåts ska inte innehålla högre halter av föroreningar än vad som är godtagbart, i samråd med tillsynsmyndigheten miljö och hälsa på Nacka kommun, med hänsyn till planerad användning.

Exploatören ansvarar och bekostar eventuella åtgärder för att sanera marken inom det överlåtna området enligt ovan. Åtgärderna kommer att utföras i samband med övriga arbeten enligt detta Avtal. Efter vidtagandet av sådana eventuella åtgärder (eller om åtgärder ej krävs) är Exploatörens åtagande slutligt reglerat i detta hänseende.

6.3 GEMENSAMHETSANLÄGGNINGAR

Om gemensamhetsanläggning behövs för anläggning, som omfattas av något av detaljplaneområdena för Nacka strand, delplan 1, 2, 3 eller 4, se Ramavtalet, ska Exploatören upplåta utrymme för gemensamhetsanläggning. Lantmäterimyndigheten beslutar om ersättning rörande sådan gemensamhetsanläggning. Om upplåtelse till sådan gemensamhetsanläggning ej skett före fastighets överlåtelse till annan part ska Exploatören stå för samtliga kostnader som uppkommer för Kommunen på grund av sådan underlåtelse.

6.4 FASTIGHETSBLDNING

Kommunen ansöker om den fastighetsbildning som erfordras enligt paragraf 6.1. Exploatören svarar gentemot Kommunen för samtliga med Avtalets genomförande förenade förrättningskostnader.

§ 7 FASTIGHETSBLDNING

7.1 FASTIGHETSBLDNING MELLAN EXPLOATÖRENS FASTIGHETER

Fastighetsbildning kring byggnaden inom Detaljplanen berör områden som avses detaljpaneläggas till allmän plats i kommande detaljpaneläggning av Nacka strand, etapp 1. För att kommande bostadsrättsförening på Sicklaön 13:79 inte ska bli alltför involverad i kommande fastighetsbildningsåtgärder som krävs för ett kommunalt övertagande av allmänna

anläggningar är parterna överens om att fastighetsbildning kring byggnaden ska ske i enlighet med nedan angivna förutsättningar samt ritningar i Bilaga 3b i söder mot Augustendalsvägen.

7.1.1 Självständig konstruktion för Augustendalsvägen söder om Området

Vid Avtalets tecknande bär ett bjälklag, som är en del av byggnadens konstruktion, även upp en del av Augustendalsvägen. Detta bjälklag är även sammangjutet med en vertikal stödmur som vilar på underliggande berg. Då vägen i kommande detaljplaneläggning ska tas över av Kommunen och byggnaden överlåtas till en bostadsrättsförening behöver den del av den befintliga konstruktionen som ligger under vägen, vilket innefattar både vertikal stödmur och del av bjälklag, rivras och ersättas med en ny stödkonstruktion som är frikopplad från byggnaden. I samband med detta måste den kvarvarande delen av bjälklaget som tillhör byggnaden förses med en ny underliggande konstruktion. På den sträcka där bjälklaget inte går in under vägen men där den vertikala stödmuren utgör ett sidostöd för vägen kommer en ny stödkonstruktion att byggas parallellt med den befintliga Omfattningen av respektive åtgärd framgår av Bilaga 3b.

Projektering och utförande av ombyggnaden ska ske i nära samarbete med Kommunen i enlighet med Bilaga 12.

Hela frischaktet mot Augustendalsvägen i söder inklusive byggnadens konstruktioner ska i sin helhet tillhöra Sicklaön 13:79. Hela vägkonstruktionen med tillhörande ny stödmur ska i sin helhet tillhöra Sicklaön 13:77. Samtliga nödvändiga servitut för tillträde och underhåll ska tillskapas vid fastighetsbildningen.

Exploatören är skyldig att utföra ombyggnaden och fastighetsbildningen innan Exploatörens ledamöter i interimsstyrelsen för bostadsrättsföreningen på Sicklaön 13:79 avgår. Exploatören ska stå för samtliga kostnader som kan uppkomma för Kommunen på grund av eventuell underlåtelse från Exploatörens sida att utföra ovanstående åtaganden i rätt tid.

7.2 AVTALSSERVITUT

Enligt överenskommelse, Bilaga 3a, ska områden av Sicklaön 13:79 samt Sicklaön 369:33 (med tillhörande bergbana som ska byggas om till snedbanehiss) överföras till kommunens fastighet Sicklaön 14:1. Rätt för Sicklaön 14:1 för erforderliga infästningar för snedbanehissen i omkringliggande fasader m m regleras i samma överenskommelse. För att reglera fastighetens, Sicklaön 13:79, rätt att bibehålla och underhålla byggnadsdelar / fasader / underbyggnader i de nya fastighetsgränserna mot Sicklaön 14:1 träffas servitutsavtal enligt Bilaga 4. Kommunen avser att samtidigt träffa motsvarande avtal med ägarna till Sicklaön 369:33 samt Sicklaön 13:77 enligt Bilaga 4.

Exploatören är skyldig att säkerställa att byggnaden inom Området har en separat dörr in i schaktet under bergbanan som även fungerar efter att bergbanan har byggts om till en snedbanehiss.

§ 8 ALLMÄNNA ANLÄGGNINGAR

8.1 PROJEKTERING, UTFÖRANDE OCH ANSVAR

Kommunen projekterar och utför de anläggningar och åtgärder som beskrivs i omfattnings- och utförandebeskrivning för allmänna anläggningar, Bilaga 6. Exploatören bekostar desamma.

Tidpunkt för upphandling och utförande av ovanstående arbeten ska ske i samråd med Exploatören genom dess projektgrupp.

Om det krävs bygglov, marklov eller rivningslov ansöker Kommunen om detta, men Exploatören bekostar loven.

Exploatören projekterar och utför de anläggningar och åtgärder som beskrivs i omfattnings- och utförandebeskrivning för allmänna anläggningar, Bilaga 7. Exploatören bekostar desamma. Exploatörens projektering och produktion av allmänna anläggningar ska bedrivas i enlighet med Bilaga 12.

Tidpunkt för upphandling och utförande av ovanstående arbeten ska ske i enlighet med Bilaga 5, och i samråd med Kommunen genom dess projektgrupp. Om det krävs bygglov, marklov eller rivningslov ansöker och bekostar Exploatören detta.

Exploatören får ej stänga av trappan bredvid bergbanan och bergbanan under ombyggnadstiden utan skriftligt godkännande av Kommunen. Trappan ska så långt möjligt hållas öppen för passage under hela utbyggnadstiden. Exploatören ansvarar för att annan motsvarande transport(exempelvis bussar mellan kajen och JV Svenssons torg) som Kommunen godkänner finns tillgänglig under tiden som bergbanan är avstängd.

Fram till dess allmänna anläggningar enligt Bilaga 7 överlämnas till Kommunen efter godkänd slutbesiktning är Exploatören ansvarig för säkerhet, funktion, drift och underhåll av dessa anläggningar.

För projektering och utförande av samtliga i Avtalets ingående delar gäller krav och föreskrifter och övriga branschspecifika föreskrifter tillsammans med den standard som tillämpas inom Kommunen, se Teknisk handbok Bilaga 8.

8.2 EXPLOATERINGSBIDRAG ANLÄGGNINGAR INOM NACKA STRAND

Exploatören erlägger 800 kr/kvm ljus BTA, inom delplan 1, som delbidrag från delplan 1 till övriga allmänna anläggningar som utförs av Kommunen inom delplan 3 och 4, Nacka strand, i huvudsaklig överensstämmelse med Ramavtal för Nacka strand, daterat 2014-06-09, förutsatt att dessa detaljplaner antas av Kommunen genom beslut som vinner laga kraft.

Vad exploateringsbidraget ska användas till ska mer detaljerat specificeras mellan parterna i samband med antagandet av detaljplaner för delplan 3 och delplan 4. Parterna ska i samband härmed även överenskomma hur utbetalning av exploateringsbidraget i detalj ska ske. Exploateringsbidraget kan komma att erläggas i delar mot faktura efter det att ersättningsgilla kostnader för Kommunen uppkommit relaterat till utförandet av sådana allmänna anläggningar. För det fall Kommunen inte utför viss(a) av nämnd(a) allmän(na)

anläggning(ar) ska beloppet nedsättas med belopp som skäligen kan anses motsvara Exploatörens del av uppskattat/uppskattade kostnad(er) för utförandet härav.

Ansvarig(a) exploatör(er) för delplan 3 och 4 ska stå för den faktiska kostnaden för utbyggnaden av allmänna anläggningar inom delplan 3 och 4, justerad för exploateringsbidrag från Exploatören enligt detta Avtal respektive från exploatören för delplan 2 enligt för sådant detaljplaneområde gällande exploateringsavtal.

Beloppen är angivna i 2015 års prisnivå (januari). Vid erläggande av beloppet ska ovan angivna belopp justeras i förhållande till förändring i konsumentprisindex (KPI) från januari 2015.

§ 9 ANLÄGGNINGAR OCH BEBYGGELSE PÅ KVARTERSMARK

I Detaljplanens miljöredovisning angivna åtgärder ska följas. Exploatören är skyldig att redovisa hur krav enligt miljöprogram kommer att och har uppfyllts.

§ 10 MARKFÖRORENINGAR

Exploatören ansvarar för arbeten och kostnader för att sanera marken inom Området i den omfattning som krävs för att marken ska kunna användas i enlighet med Detaljplanens bestämmelser.

§ 11 PARKERING

Exploatören ska iordningsställa 0,8 bilplatser och 1,0 cykelplatser per lägenhet. Behovet av parkeringsplatser ska i sin helhet lösas inom Området.

§ 12 UPPLAGSPLATS OCH VEGETATION

Exploatören äger inte rätt att utan tillstånd nyttja Kommunens mark för upplag eller annat ändamål som står i samband med områdets bebyggande. Sådan mark får inte heller utan tillstånd nyttjas som parkeringsplats av anställd hos Exploatören eller av denne anlitad entreprenör.

Vegetation som kan påverkas av exploateringen ska skyddas på det sätt som anges i Bilaga 9.

§ 13 UTBYGGNADSORDNING / TIDPLAN/ SAMORDNING

Kommunens och Exploatörens arbeten ska samordnas. Exploatören ska presentera en projektgrupp för Kommunens projektledare och projektgrupp så att samordning kan ske. Samordningen ska ske i tid så att entreprenadarbeten på allmän platsmark respektive kvartersmark inte krockar.

Samordning ska även ske vad gäller projektering och upphandlingsunderlag så att anläggningar på kvartersmark och allmän platsmark är synkroniserade vad avser läge och höjd.

Bebyggelse och anläggningar på kvartersmark och allmän plats byggs ut i den ordning som är uppställd i Bilaga 5.

§ 14 ETABLERING

Etablering för Exploatörens entreprenör/-er ska ske enligt Bilaga 10.

§ 15 ERSÄTTNING

15.1 ERSÄTTNING FÖR UTBYGGNAD AV ALLMÄNNA ANLÄGGNINGAR

Exploatören ska ersätta Kommunen ekonomiskt för Kommunens åtaganden enligt Avtalet. Exploatören ska ersätta Kommunen för upphandling, undersökning, projektering, byggledning, samordning, utbyggnad, besiktning samt Kommunens interna administrationskostnader i samband med projektet och utbyggnaden av de allmänna anläggningarna förutom utbyggnad av VA- anläggningar. Exploatören ersätter Kommunen för den verkliga kostnaden. För Kommunens interna administrativa arbete, till exempel projektledning, samordning och granskning ersätter Exploatören Kommunen enligt för varje tidpunkt gällande timpriser.

Kommunen ska aktivt verka för att kostnader hålls på så låg nivå som möjligt. Detta innebär bl.a. att Kommunen inte ska ådra sig onödiga kostnader och att Kommunen löpande aktivt ska tillse att erforderlig kontroll och styrning sker. Kommunen genom dess projektgrupp ska även löpande samråda med Exploatörens projektgrupp om kommande och planerade åtgärder/kostnader samt löpande tillställa Exploatören erforderlig ekonomisk rapportering.

Kommunens och Exploatörens respektive projektgrupper ska gemensamt, efter ingåendet av detta Exploateringsavtal men före Kommunens påbörjande av arbete relaterade till allmänna anläggningarna enligt Bilaga 6, upprätta och fastställa budget för kostnader relaterade till Kommunens utförande av sådana allmänna anläggningar, innefattande kostnader för bl.a. upphandling, projektering, byggledning, samordning, utbyggnad, besiktning, inklusive administration, av desamma. Det ska vara parternas intention att fastställd budget inte ska överskridas, vad gäller såväl däri angiven totalkostnad som däri angivna delkostnadsposter.

15.2 ERSÄTTNINGENS ERLÄGGANDE

Kommunen debiterar Exploatören enligt löpande räkning mot redovisade timlistor och enligt vid varje tidpunkt gällande taxa. Timpriserna är exklusive moms. Dessutom tillkommer Kommunens verifierade utlägg såsom entreprenadfakturor och konsultfakturor. Ersättningen betalas efter fakturering från Kommunen. Ersättning faktureras och erläggs till Kommunen efter det att ersättningsgilla kostnader för Kommunen uppkommit. Faktura ska ha förfallotid om trettio dagar. Till faktura ska bifogas verifikationer utvisande av Kommunen nedlagda kostnader jämte övrig erforderlig kostnadsredovisning.

15.3 UTREDNINGAR OCH ÅTGÄRDER UNDER PÅGÅENDE BYGGNATION

Om det vid pågående byggnation av allmänna anläggningar enligt detta Avtal krävs utredningar, till exempel av arkeologisk och miljörelaterad art, samt åtgärder till följd av dessa, ska Kommunen handla upp utredningar och eventuella åtgärder som rör anläggningar i enlighet med Bilaga 6 och Exploatören handla upp utredningar och eventuella åtgärder som rör anläggningar i enlighet med Bilaga 7. Kommunen ska före upphandling av utredning relaterad till Bilaga 6 samråda med Exploatören om behovet av utredningen samt åtgärder till följd av de(n)samma. Kommunen är dock gentemot Exploatören ensamt beslutande i dessa frågor. Exploatören står för samtliga kostnader.

§ 16 VA-ANLÄGGNINGSAVGIFT

Exploatören ska till Kommunen erlägga anläggningsavgift för vatten och avlopp enligt vid varje tidpunkt gällande VA-taxa.

§ 17 GATUKOSTNADER

Har Exploatören fullgjort sina förpliktelser enligt Avtalet, avstår Kommunen från ytterligare ersättning för gatukostnad och bidrag till allmänna anläggningar för detaljplaneområdet. Detta gäller inte ersättning för förbättring och nyanläggning av gata och annan allmän plats med tillhörande anordningar, som i framtiden kan komma att krävas.

17.1 MOMS

Den del av kostnaden för allmän gatu- eller parkanläggning inom planområdet som utgör moms ska Kommunen ersätta Exploatören för, under förutsättning att Kommunen får göra avdrag för momsen. Ersättning kan ske löpande baserat på av Kommunen godkänt arbete. Den kostnad som momsen baseras på måste först verifieras och godkännas av Kommunen. Alla kostnader som Exploatören hävdar utgör gatukostnad ska vara tydligt urskiljbara från övriga anläggningskostnader. Fakturering sker på det sätt som Kommunen anger.

§ 18 DRÖJSMÅLSRÄNTA

Erlägger inte Exploatören ersättningar och viten enligt detta och tillhörande avtal i rätt tid utgår dröjsmålsränta motsvarande en räntesats som med åtta (8) procentenheter överstiger Sveriges Riksbanks vid varje tidpunkt gällande referensränta.

§ 19 SÄKERHET

För fullgörandet av Exploatörens skyldigheter enligt detta avtal ska Exploatören ställa säkerhet i form av moderbolagsgaranti eller likvärdig säkerhet som Kommunen godkänner. Säkerhet ska överlämnas till Kommunen senast när Exploatören undertecknar detta avtal.

§ 20 KARTUNDERLAG ENSKILDA ANLÄGGNINGAR OCH BYGGNADER

Exploatören förbinder sig att senast två månader efter färdigställande av enskilda anläggningar och byggnader inom kvartersmark skicka in detaljmätning och lägeskontroller omfattande samtliga förekommande detaljer. Exempel på vad som ska redovisas är byggnader (utvändigt), gång- och cykelbanor, trappor, vägkanter, parkeringsplatser, vägräcken, markhöjder, väghöjder, lekplatser, planteringar, träd, parkbänkar, slänter, staket, murar, lyktstolpar, VA, el- eller andra kabledningar.

Syftet med att leverera dessa inmätningar är att Kommunens primärkarta ska kunna uppdateras.

Anvisningar för hur inmätningarna ska redovisas framgår av Nacka kommuns tekniska handbok, Bilaga 8.

I det fall detta ej sker har Kommunen rätt att utföra inmätningen på Exploatörens bekostnad.

§ 21 STOMPUNKTER

I de fall som stompunkter förstörs eller måste tas bort i samband med exploateringen är Exploatören skyldig att omgående informera Kommunen. Kommunens samtliga kostnader för nya punkter ska ersättas av Exploatören.

§ 22 KONTAKTORGAN

Exploatören och Kommunen ska kontinuerligt samråda under tiden från Detaljplanen vinner laga kraft fram till färdigställd exploatering. Samråd ska i första hand ske mellan av respektive part utsedd projektgrupp. Respektive part ska skriftligen meddela den andra parten vilka personer som utgör sådan parts projektgrupp. Detta gäller även vid eventuellt utbyte av personer inom projektgruppen. För myndighetsfrågor hänvisas till respektive myndighet.

§ 23 ÄNDRINGAR OCH TILLÄGG

Ändringar och tillägg i detta avtal ska upprättas skriftligen och undertecknas av båda parter.

§ 24 ÖVERLÅTELSE FASTIGHET

Exploatören förbinder sig, vid äventyr av vite av FEM (5) MILJONER KRONOR i penningvärde 2015-03-01, att vid överlåtelse av äganderätten till Området eller fastighet som avstyckats från Området, tillse att de nya ägarna övertar samtliga förpliktelser avseende Området eller fastighet som avstyckats från Området enligt Exploateringsavtalet genom att i respektive avtal angående överlåtelse införa följande bestämmelse.

”Köparen förbinder sig att i av Nacka kommun påfordrade delar efterkomma utestående förpliktelser i mellan Nacka kommun och Nacka 13:79 AB träffat avtal om exploatering daterad (”Exploateringsavtalet”) Exploateringsavtalet bifogas i avskrift. Köparen ska vid överlåtelse av äganderätten tillse att varje köpare som följer därefter binds vid utestående förpliktelser i Exploateringsavtalet, vilket ska fullgöras genom att denna bestämmelse, med i sak oförändrad text intas i överlåtelsehandlingen. Sker inte detta ska

säljaren av Fastigheten utge vite till Nacka kommun med (VITESBELOPP)kronor i penningvärde [20XX-XX-XX]. Motsvarande ansvar ska åvila varje ny köpare.

Vitet ska omräknas till penningvärdet vid den tidpunkt då vitet förfaller till betalning genom användning av konsumentprisindex eller det index som kan komma att ersätta det.”

Om Området vid tidpunkten för överlåten har delats upp i flera fastigheter får vitesbeloppet fördelas i proportion till den totala byggrätten inom Området. Vid överlåtelse av sådan avstyckad fastighet äger Exploatören rätt att i ovanstående bestämmelse i avtalet angående överlåtelsen ange sådant lägre vitesbelopp. Det lägre vitesbeloppet ska beräknas enligt formeln $LV = (TV/TB) * LB$, där LV utgör det lägre vitesbeloppet, TV utgör det totala vitesbeloppet, TB utgör den totala byggrätten inom Området, och LB utgör byggrätten inom den avstyckade fastigheten som ska överlåtas. Exploatören ska samråda med Kommunen om fördelning av vitesbelopp enligt ovan.

Om Exploatören ska utge vite enligt denna punkt ska vitet omräknas till penningvärdet vid den tidpunkt då vitet förfaller till betalning genom användning av konsumentprisindex eller det index som kan komma att ersätta detta.

Om överlåtelse sker ska Exploatören snarast efter det att överlåtelsen skett till Kommunen översända en bestyrkt avskrift av överlåtelsehandling.

§ 25 ÖVERLÅTELSE AV AVTALET

Detta avtal får inte utan Kommunens, genom kommunstyrelsen, skriftliga medgivande överlåtas på annan.

§ 26 TVIST

Tvist angående tolkning och tillämpning av detta avtal ska avgöras av allmän domstol enligt svensk rätt och på Kommunens hemort.

Detta avtal är upprättat i två likalydande exemplar varav parterna tagit var sitt.

Nacka den
För Nacka kommun

..... den
För Nacka 13:79 AB

.....
Mats Gerdau
Kommunstyrelsens ordförande

.....
Henrik Orrbeck

.....
Ulf Crichton
Exploateringschef

13 april 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsen

§ 102

Dnr KFKS 2014/110-251

Sidoavtal till exploateringsavtal för del av Nacka strand, norra branten, delplan 1 respektive delplan 2

Beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta att kommunen skall ingå föreslaget sidoavtal till exploateringsavtal för del av Nacka strand, norra branten, delplan 1 respektive delplan 2.

Ärende

Avtalet syftar till att reglera frågor kopplade till exploateringsavtal för del av Nacka strand, norra branten, delplan 1 respektive delplan 2, som inte går att reglera med respektive exploatör. CEREP Sweden D AB såsom moderbolag till Nacka 13:79 AB och Nacka 369:32 AB, tar på sig åtaganden kopplade till dessa bolags exploateringsprojekt. Åtagandena rör ansvar att vid behov tillhandahålla tillfälliga lokaler och utemiljö för förskola och iordningställande av tillfällig vändplats vid Fabrikörvägen.

Avtalet är villkorat av att till respektive åtagande hörande exploateringsavtal antas genom beslut som vinner laga kraft.

CEREP Sweden D AB bekostar till avtalet hörande åtaganden.

Handlingar i ärendet

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott den 7 april 2015 § 62

Exploateringsenhetens tjänsteskrivelse den 25 mars 2015

Exploateringsavtal med Nacka 13:79 AB med tillhörande handlingar

Ärendets tidigare behandling




Beslut i kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott den 7 april 2015 § 62

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslog kommunstyrelsen fatta följande beslut. Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta att kommunen skall ingå föreslaget sidoavtal till exploateringsavtal för del av Nacka strand, norra branten, delplan 1 respektive delplan 2.

Yrkanden

Cathrin Bergensträhle (M) yrkade bifall till stadsutvecklingsutskottets förslag.

Christina Ståldal (NL) yrkade att ärendet avslås.




Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

13 april 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsen

Beslutsgång

Med avslag på Christina Ståldals yrkande beslutade kommunstyrelsen i enlighet med Cathrin Bergensträhles yrkande.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		



KFKS 2014/110-251, 2015/200-251
Projekt 9233
2015-03-25

Kommunstyrelsen

Sidoavtal till exploateringsavtal för del av Nacka strand, norra branten, delplan 1 respektive delplan 2

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta att kommunen skall ingå föreslaget sidoavtal till exploateringsavtal för del av Nacka strand, norra branten, delplan 1 respektive delplan 2.

Sammanfattning

Avtalet syftar till att reglera frågor kopplade till exploateringsavtal för del av Nacka strand, norra branten, delplan 1 respektive delplan 2, som inte går att reglera med respektive exploatör. CEREP Sweden D AB såsom moderbolag till Nacka 13:79 AB och Nacka 369:32 AB, tar på sig åtaganden kopplade till dessa bolags exploateringsprojekt. Åtagandena rör ansvar att vid behov tillhandahålla tillfälliga lokaler och utemiljö för förskola och iordningställande av tillfällig vändplats vid Fabrikörvägen.

Avtalet är villkorat av att till respektive åtagande hörande exploateringsavtal antas genom beslut som vinner laga kraft.

CEREP Sweden D AB bekostar till avtalet hörande åtaganden.

Ärendet

Avtalet syftar till att reglera frågor kopplade till exploateringsavtal för del av Nacka strand, norra branten, delplan 1 respektive delplan 2, som inte går att reglera med respektive exploatör.

Avtalet innebär att CEREP Sweden D AB, org. nr 556855-8935, såsom moderbolag till Nacka 13:79 AB och Nacka 369:32 AB, tar på sig åtaganden kopplade till dessa bolags exploateringsprojekt. Samtliga bolag är vid avtalets undertecknande bolag inom Carlylekoncernen.

Avtalet med CEREP Sweden D AB innebär att:

POSTADRESS	BESÖKSADRESS	TELEFON	E-POST	SMS	WEBB	ORG.NUMMER
Nacka kommun, 131 81 Nacka	Stadshuset, Granitvägen 15	08-718 80 00	info@nacka.se	716 80	www.nacka.se	212000-0167



- CEREP Sweden D AB ansvarar för att tillhandahålla tillfälliga lokaler och utemiljö för förskola till utförare av förskoleverksamhet om sådana lokaler inte finns färdigställda inom fastigheten Nacka 369:32 när inflyttning sker inom fastigheterna Sicklaön 13:79 eller Sicklaön 369:32.
- CEREP Sweden D AB ansvarar och bekostar iordningställande av tillfällig vändplats vid Fabrikörvägen. Denna vändplats ska hantera samtliga byggtransporter samt kommande leveranser till förskolan för att dessa inte ska belasta befintlig vändplats längre västerut på Fabrikörvägen.
- Avtalet är villkorat av att till respektive åtagande hörande exploateringsavtal antas genom beslut som vinner laga kraft.

Nacka kommun har inte avtalat om att förhyra nu aktuella förskolelokaler.

Ekonomiska konsekvenser

CEREP Sweden D AB bekostar iordningställande av tillfällig vändplats vid Fabrikörvägen. CEREP Sweden D AB bekostar iordningställande av tillfälliga förskolelokaler inom Nacka strand. Kommunen har inte tecknat något avtal om att förhyra förskoleplatser.

Bilagor

Sidoavtal till exploateringsavtal med tillhörande handlingar.

Exploateringsenheten

Ulf Crichton
Exploateringschef

Anders Lind
Projektledare

Mellan Nacka kommun, org. nr. 212000-0167 genom dess kommunstyrelse, ("**Kommunen**") och CEREP Sweden D AB, org. nr 556855-8935, ("**Moderbolaget**"), har under de förutsättningar som anges under §§ 1 och 2 nedan träffats följande

SIDOAVTAL TILL EXPLOATERINGSAVTAL FÖR DEL AV NACKA STRAND, NORRA BRANTEN, DELPLAN 1 RESPEKTIVE DELPLAN 2 – I NACKA KOMMUN

§ 1 EXPLOATERINGSAVTAL M M

Nacka 13:79 AB, org. nr 556959-1406, och Nacka 369:32 AB, org. nr 556959-1349, (var för sig kallad "**Exploatören**"), ingår i den koncern i vilken Moderbolaget är moderbolag. Nacka 13:79 AB äger fastigheten Nacka Sicklaön 13:79. Nacka 369:32 AB äger fastigheten Nacka Sicklaön 369:32. Exploatören avser att bygga om befintlig kontorsbyggnad på respektive nämnd fastighet till bostäder, varför visst planarbete inletts.

Kommunen och Exploatören har för avsikt att ingå exploateringsavtal för del av Nacka strand, norra branten, Delplan 1 respektive Delplan 2, (var för sig kallat "**Exploateringsavtalet**"). Som grund för Exploateringsavtalet ligger förslag till detaljplan för del av Sicklaön 13:79 m.fl., Nacka strand, norra branten, Delplan 1 på Sicklaön i Nacka kommun, upprättad i oktober 2014, respektive detaljplan för del av Sicklaön 369:32, Nacka strand, norra branten, Delplan 2 på Sicklaön i Nacka kommun, upprättad i oktober 2014, (var för sig kallad "**Detaljplanen**").

§ 2 VILLKOR FÖR GILTIGHET

Detta avtal är till alla delar förfallet utan rätt till ersättning för någondera parten om inte Kommunen och Exploatören ingår Exploateringsavtalet samt förutsatt att det villkor för Exploateringsavtalets giltighet som framgår av § 3 i Exploateringsavtalet uppfylls. Upphör Exploateringsavtalet att gälla upphör även detta avtal att gälla i tillämpliga delar.

§ 3 TILLFÄLLIGA LOKALER FÖR FÖRSKOLA

I Detaljplanen för Delplan 2 föreskrivs att en förskola ("**Förskolan**") ska inrättas.

Om inflyttning sker inom Området (som definieras i Exploateringsavtalet rörande Delplan 1 respektive i Exploateringsavtalet rörande Delplan 2) innan Förskolan är färdigställd, åtar sig Moderbolaget att anordna likvärdiga tillfälliga förskolelokaler med tillhörande utemiljö för de nyinflyttade inom Området för uthyrning till utförare av förskoleverksamhet på annan plats i Nacka strand. De tillfälliga förskolelokalerna ska vara tillgängliga för uthyrning till utförare av förskoleverksamhet till dess att Förskolan är färdigställd och verksamheten kan flytta över till Förskolan.

Underlåter Moderbolaget att fullgöra sitt åtagande enligt denna paragraf är Moderbolaget skyldig att ersätta Kommunen för dess verifierade kostnader i samband med anordnande av annan tillfällig lösning.

§ 4 TILLFÄLLIGA ÅTGÄRDER PÅ FABRIKÖRVÄGEN

Fabrikörvägen har idag en vändplats längst västerut. Vändplatsen är liten och har orsakat problem för fastighetsägaren till Sicklaön 369:38, Brf Gustafshög, genom att en av föreningens byggnader har blivit påkörd flertalet gånger av lastbilar. En tillfällig vändplats på Fabrikörvägen behövs, vid genomförandet av Delplan 2, för att byggt transporter och kommande leveranser till den tillkommande förskolan ska fungera väl och inte belasta den smalare delen av Fabrikörvägen förbi Brf Gustafshög.

Moderbolaget åtar sig att bekosta och utföra ny, tillfällig vändplan på Fabrikörvägen enligt Bilaga 1. Vid kommande detaljplaneläggning avser Kommunen att planlägga Fabrikörvägen som allmän plats med kommunalt huvudmannaskap. I samband med detaljplaneläggningen avses vägen breddas och en permanent vändplats anordnas.

§ 5 ÄNDRINGAR OCH TILLÄGG

Ändringar av och tillägg till detta avtal ska upprättas skriftligen och undertecknas av båda parter.

§ 6 ÖVERLÅTELSE AV AVTALET

Detta avtal får inte utan Kommunens, genom kommunstyrelsen, skriftliga medgivande överlåtas på annan.

§ 7 TVIST

Tvist angående tolkning och tillämpning av detta avtal ska avgöras av allmän domstol enligt svensk rätt och på Kommunens hemort.

Detta avtal är upprättat i två (2) likalydande exemplar, varav parterna tagit var sitt.

Nacka den
För Nacka kommun

..... den
För CEREP SWEDEN D AB

.....
Mats Gerdau
Kommunstyrelsens ordförande

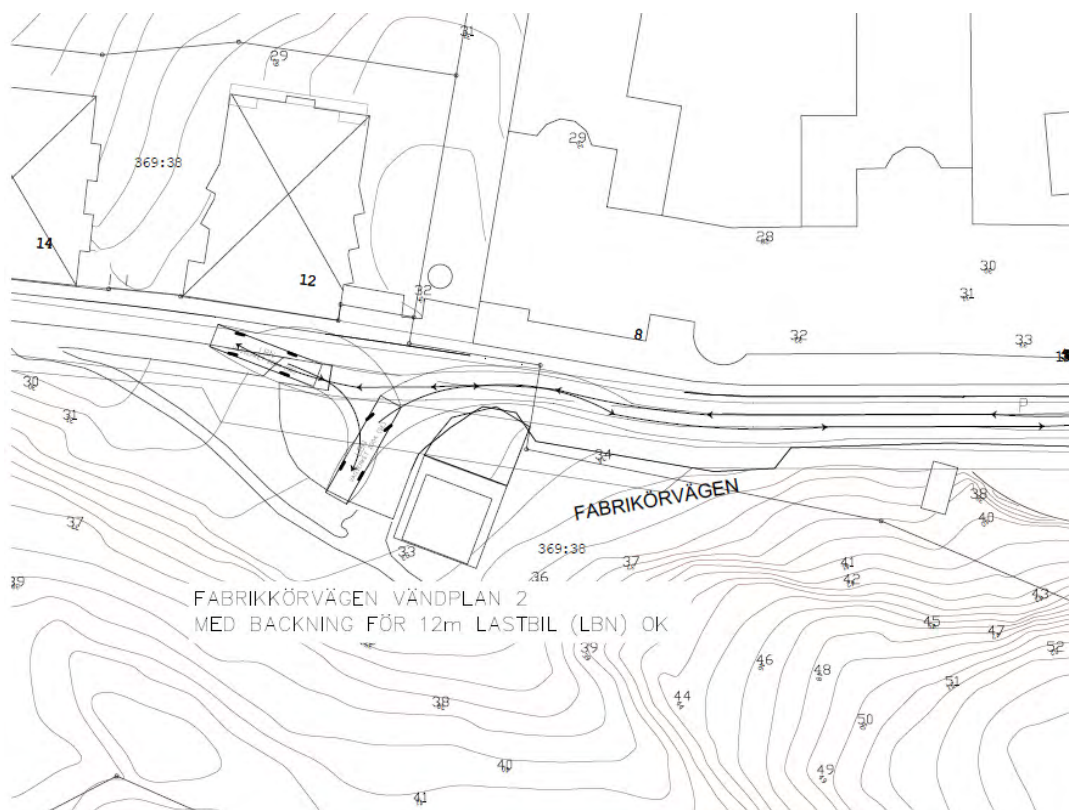
.....
Henrik Orrbeck

.....
Ulf Crichton
Exploateringschef

Omfattnings- och utförandebeskrivning för vändplan vid Fabrikörsvägen 8-12

Bilaga till sidoavtal

Vändplanen ska utformas enligt illustration i **PM- trafik hus 15 (komplettering)**, Sweco 2014-09-04



Den föreslagna platsen för vändning kräver att befintlig refug, belysningsstolpe samt att markering för parkeringsplatser tas bort. Vändplanen ska, om det krävs, justeras i profil och hela vändplanen ska ha en beläggning av asfalt. Vändplanen ska ansluta till Fabrikörsvägen samt skyltas upp så att tunga fordon inte fortsätter längre in på Fabrikörsvägen. Då backvändningen är dimensionerad för fordon Lbn 12m, bör detta tydligt framgå för framtida byggtrafik.

Befintlig upphöjning av körbana (vid refugen) flyttas fram till efter vändplanen. Gångbana förses med kantsten fram till nytt läge av upphöjning. Kantstenen ska vara av samma eller likvärdig typ som den befintliga.

Det ska utredas om borttagen belysningsstolpe bör flyttas eller helt tas bort. Ska belysningsstolpen flyttas eller bytas ut ska slutlig placering ske i samråd med belysningsansvarig på Nacka kommun. Belysningsfundament ska inte placeras i GC-bana eller stödremsa.

Vägmärken/skyltar som inte längre fyller någon funktion för vändplanen plockas bort.

13 april 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsen

§ 103

Dnr KFKS 2014/372-214

Detaljplan för Nacka strand, norra branten, delplan I, på Sicklaön

Beslut

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige antar planförslaget.

Ärende

Detaljplanen för Nacka strand, Norra branten delplan 1, grundar sig på detaljplaneprogrammet för Nacka strand antaget i juni 2014, samt de direktiv som anges i start-PM antaget i april 2014. Området som omfattas ligger i den norra delen av Nacka strand, mellan J V Svenssons torg och kajen samt gränsar till Augustendalsvägen. Planen syftar till att bidra till utvecklingen av Nacka strand till en tät och mer blandad stadsdel samt att bidra till bostadsförsörjningen och är av stort allmänt intresse. Detaljplanen innehåller även områden för gator, torg, trappa, park och en snedbanehiss som i och med detaljplanen ändras från privat kvartersmark till allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap.

Detaljplanen medger en bredare användning av den befintliga kontorsbyggnaden då även bostäder tillåts, ca 260 bostäder. Planförslaget innebär att befintliga outnyttjade byggrätter justeras så att påbyggnadsmöjligheter tas bort i tre ”släpp” mot Augustendalsvägen. Att behålla påbyggnadsmöjligheten, även om den har minskats jämfört med den gällande detaljplanen, har kritiserats från närboende under samråds- och granskningstiden. En lämplig avvägning har gjorts mellan exploatörens intresse att utnyttja befintlig byggrätt med pågående genomförandetid och de närboendes intresse av oförändrad utsikt. Inkomna synpunkter från närboende och remissinstanser sammanfattas och bemöts i samrådsredogörelse respektive utlåtande.

Enligt ramavtal som tecknades de 16 juni 2014 mellan kommunen och exploatören ska exploatören bekosta alla åtgärder som krävs för konverterad och ny bebyggelse inom Nacka strand samt medfinansiera tunnelbaneutbyggnaden till Nacka. Exploatören bekostar detaljplanarbetet samt ska överlåta planlagd allmän plats till kommunen utan ersättning.

Handlingar i ärendet




Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott den 7 april 2015 § 63

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden den 25 mars 2015 § 57

Planenhetens tjänsteskrivelse den 10 mars 2015

Plankarta Planbeskrivning

Fastighetsförteckning

Ordförandes signatur	Justeraandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

13 april 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsen

Utlåtande
Underlag och utredningar
Miljöredovisning Solljusstudie
PM-snedbanehiss

Tryck på länken nedan eller gå in på hemsidan där handlingar som hör till ärendets tidigare skeden finns, exempelvis start-PM och samrådsredogörelse mm:

http://www.nacka.se/web/bo_bygga/projekt/sickla_karta/nacka_strand/norra_branten_1/Sidor/default.aspx

Ärendets tidigare behandling

Beslut i kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott den 7 april 2015 § 63

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslog kommunstyrelsen fatta följande beslut. Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att planförslaget antas.

Beslut i miljö- och stadsbyggnadsnämnden den 25 mars 2015 § 57

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

Yrkanden

Cathrin Bergensträhle (M) yrkade bifall till stadsutvecklingsutskottets förslag.

Christina Ståldal (NI) yrkade att ärendet avslås.




Beslutsgång

Med avslag på Christina Ståldals yrkande beslutade kommunstyrelsen i enlighet med Cathrin Bergensträhles yrkande.

Protokollsanteckningar

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

”Vi har i projektets tidigare skede framfört att detaljplanen borde medge utrymme för två hissar mellan kajen och J V Svenssons torg. Om man menar allvar med att båttrafik ska bli attraktiv och inte förbli en marginell del av kollektivtrafiken, behövs två hissar. Hisstrafiken får inte avstanna vid service eller fel på en hiss. Det leder till stor irritation bland de resande, vilket kan medföra att många överger båttrafiken trots att denna hade varit en optimal resväg i en bra kollektivtrafik. Det blir också extra stora problem för den som är rörelsehindrad, om hissen inte fungerar. Reservalternativet att gå via Augustendalsvägen blir alltför krävande eller omöjligt för en rörelsehindrad person; den som just anlänt med

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

13 april 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsen

båten kan bli tvungen att beställa (rullstols)taxi. Om båttrafiken blir så populär som vi hoppas, finns också risk för köbildning med bara en hiss. Vi finner det anmärkningsvärt att detaljplaneförslaget inte har anpassats till detta önskemål.”

Rolf Wasteson (V) lät anteckna följande.




”Vid beslutet om detaljplaneprogrammet för Nacka strand så påpekade Vänsterpartiet att det tredje målet i kommunens översiktsplan, social hållbarhet, helt ignorerats. När vi nu kommer till de detaljplaner som tagits fram utifrån programmet så kan vi notera att även i dem så saknas perspektivet social hållbarhet. En rad om mångfald som dock inte handlar om en mångfald av människor samt ett stycke om sociala konsekvenser är allt. I avsnittet om sociala konsekvenser finns en kort betraktelse om bostadssegregation med konstaterandet att attraktiva sjönära bostäder leder till bostadssegregation. Ingen idé om hur detta skulle kunna motarbetas. Ska man dra slutsatsen att enbart byggande av oattraktiva bostäder kan leda till minskad bostadssegregation?

Nacka är en synnerligen segregerad kommun på alla sätt. Segregationen måste minska för att göra kommunen mer socialt hållbar. Om vi funderar över vilka som kommer till Stockholmsregionen (och därmed är potentiella Nackabor) och behöver bostäder så är det många som behöver goda bostäder till lägre kostnader och i varje fall inte dyra bostadsrätter. Även om detaljplanen i sig inte styr upplåtelseform så finns här inga tecken på att en enda bostad av de som tillkommer i planen ska vara en hyresrätt. Det går inte att skylla på att i nästa plan så fixar vi det.

Vänsterpartiet vill att en övervägande andel av nybyggda bostäder ska vara hyresrätter men inte ens det blygsammare målet som alliansen har, om en tredjedel hyresrätter av nybyggda bostäder på Västra Sicklaön, uppfylls här i Nacka strand. Möjligheten att tvinga privata exploatörer att bygga hyresrätter är synnerligen begränsat men det borde vara möjligt att nå en bit genom exploateringsavtalet.”

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

”Vi har i projektets tidigare skede framfört att detaljplanen borde medge utrymme för två hissar mellan kajen och J V Svenssons torg. Om man menar allvar med att båttrafik ska bli attraktiv och inte förbli en marginell del av kollektivtrafiken, behövs två hissar. Hisstrafiken får inte avstanna vid service eller fel på en hiss. Det leder till stor irritation bland de resande, vilket kan medföra att många överger båttrafiken trots att denna hade varit en optimal resväg i en bra kollektivtrafik. Det blir också extra stora problem för den som är rörelsehindrad, om hissen inte fungerar. Reservalternativet att gå via Augustendalsvägen blir alltför krävande eller omöjligt för en rörelsehindrad person; den som just anlänt med båten kan bli tvungen att beställa (rullstols)taxi. Om båttrafiken blir så populär som vi




Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		



13 april 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsen

hoppas, finns också risk för köbildning med bara en hiss. Vi finner det anmärkningsvärt att detaljplaneförslaget inte har anpassats till detta önskemål.”

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		



25 mars 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 57

KFKS 2014/371-214

Detaljplan för Nacka strand, norra branten, delplan 1, på Sicklaön, Nacka kommun

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden tillstyrker planförslaget och föreslår kommunfullmäktige att planförslaget antas.

Ärendet

Detaljplanen för Nacka strand, Norra branten delplan 1, grundar sig på detaljplaneprogrammet för Nacka strand antaget i juni 2014, samt de direktiv som anges i start-PM antaget i april 2014. Området som omfattas ligger i den norra delen av Nacka strand, mellan J V Svenssons torg och kajen samt gränsar till Augustendalsvägen. Planen syftar till att bidra till utvecklingen av Nacka strand till en tät och mer blandad stadsdel samt att bidra till bostadsförsörjningen och är av stort allmänt intresse. Detaljplanen innehåller även områden för gator, torg, trappa, park och en snedbanhiss som i och med detaljplanen ändras från privat kvartersmark till allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap.

Detaljplanen medger en bredare användning av den befintliga kontorsbyggnaden då även bostäder tillåts, ca 260 bostäder. Planförslaget innebär att befintliga outnyttjade byggrätter justeras så att påbyggnadsmöjligheter tas bort i tre ”släpp” mot Augustendalsvägen. Att behålla påbyggnadsmöjligheten, även om den har minskats jämfört med den gällande detaljplanen, har kritiserats från närboende under samråds- och granskningstiden. Planenheten vidhåller dock att en lämplig avvägning har gjorts mellan exploatörens intresse att utnyttja befintlig byggrätt med pågående genomförandetid och de närboendes intresse av oförändrad utsikt. Inkomna synpunkter från närboende och remissinstanser sammanfattas och bemöts i samrådsredogörelse respektive utlåtande. Under ärendet nedan beskrivs även de justeringar som har gjorts i planförslaget.

Enligt ramavtal som tecknades de 16 juni 2014 mellan kommunen och exploatören ska exploatören bekosta alla åtgärder som krävs för konverterad och ny bebyggelse inom Nacka strand samt medfinansiera tunnelbaneutbyggnaden till Nacka. Exploatören bekostar detaljplanarbetet samt ska överlåta planlagd allmän plats till kommunen utan ersättning.

Ekonomiska konsekvenser

Ett ramavtal tecknades mellan kommunen och exploatören den 16 juni 2014, i samband med att detaljplaneprogrammet antogs. Enligt avtalet ska exploatören bekosta alla åtgärder och all infrastruktur som krävs för ny och konverterad bebyggelse i Nacka strand samt medfinansiera tunnelbaneutbyggnaden till Nacka. Nivåerna för medfinansiering är fastställda och regleras i ramavtalet. För konvertering av kontor till bostäder erläggs 150

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

25 mars 2015

 SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
 Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

kr/kvm BTA, beloppet är dock reducerat enligt en modell som anger att 75 % av beloppet ska erläggas om detaljplanen blir antagen under 2015. Ett detaljplaneavtal har tecknats med exploatören som innebär att exploatören bekostar detaljplanarbetet.

Till detaljplanen tecknas ett exploateringsavtal som säkerställer intentionerna i ramavtalet. Därmed regleras de ekonomiska, juridiska och praktiska åtagandena mellan kommunen och exploatören.

Planområdet är anslutet till kommunalt vatten och avloppsnät sedan tidigare. Allmän plats inom detaljplanen kommer ägas av kommunen, marken överläts utan ersättning. Framtida drift- och underhållskostnader för de allmänna anläggningarna kommer att belasta kommunen.

Tidplan

Denna detaljplan beräknas bli antagen under andra kvartalet 2015 för att sedan vinna laga kraft kort därefter under förutsättning att detaljplanen inte överklagas. I samband med antagandet ska även exploateringsavtal tecknas mellan kommunen och exploatören.

Handlingar i ärendet

Planenhetens tjänsteskrivelse 2015-03-10

Bilagor:

Plankarta, Planbeskrivning, Fastighetsförteckning och Utlåtande

Underlag och utredningar

Miljöredovisning, Solljusstudie, PM-snedbanchiss samt sektioner vid Augustendalsvägen.

Till tjänsteskrivelse fogas karta över området samt översikt över kommunala beslut, se nedan. Tryck på länken nedan eller gå in på hemsidan där handlingar som hör till ärendets tidigare skeden finns, exempelvis start-PM och samrådsredogörelse mm:

http://www.nacka.se/web/bo_bygga/projekt/sickla_karta/nacka_strand/norra_branten_1/Sidor/default.aspx


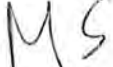

Beslutsgång

Nämnden beslöt i enlighet med förslaget till beslut.

Protokollsanteckningar

Magnus Sjöqvist (M), Johan Hiller (M) och Pernilla Hsu (M) lämnade följande anteckning till protokollet:

”Sedan planärendet startade har ytterligare oklarheter uppstått kring Slussen. Samtidigt har sjötrafiken ökat betydligt från just Nacka Strand och en ny infartsparkering kommit till stånd. Sjövägen kan på kort tid bli ett kritiskt inslag i kollektivtrafiken och de nya

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		



25 mars 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

bostäderna adderar ytterligare underlag till denna trafik. Vidare borde vi inte försämra möjligheterna till infartsparkering. Dessa frågor borde belysas bättre i det fortsatta arbetet.” Helena Westerling (S), Majvie Swärd (S), Thomas Josefsson (S) och Henrik Unosson (S) lämnade följande anteckning till protokollet:

”Vi har i projektets tidigare skede framfört att detaljplanen borde medge utrymme för två hissar mellan kajen och J V Svenssons torg. Om man menar allvar med att båttrafik ska bli attraktiv och inte förbli en marginell del av kollektivtrafiken, behövs två hissar. Hisstrafiken får inte avstanna vid service eller fel på en hiss. Det leder till stor irritation bland de resande, vilket kan medföra att många överger båttrafiken trots att denna hade varit en optimal resväg i en bra kollektivtrafik. Om båttrafiken blir så populär som vi hoppas, finns också risk för köbildning med bara en hiss.

Vi finner det anmärkningsvärt att detaljplaneförslaget inte har anpassats till detta önskemål.”

Ann Lepp (NL) lämnade följande anteckning till protokollet:

”Nackalistan motsätter sig påbyggnad på den befintliga kontorsbyggnaden. Dels pga. negativa konsekvenser vad gäller sämre utsikt, solförhållanden, insyn mm för berörda grannar, dels pga. förvanskning av byggnadernas arkitektoniska gestaltning som i nuläget är väl anpassad till bergssidan. Planförslaget påverkar Riksintresset för kulturmiljövården negativt och har även negativ påverkan på Nationalstadsparken.

Vad gäller Tekniska nämndens synpunkter så vill Nackalistan, som många gånger tidigare, påpeka vikten av ett nära samarbete mellan de olika nämnderna för att i möjligaste mån undvika onödiga omtag.”

Helena Westerling (S), Majvie Swärd (S), Thomas Josefsson (S), Henrik Unosson (S), Mats Marnell (MP) och Roger Bydler (MP) lämnade följande anteckning till protokollet:

”Vi har i projektets tidigare skede framfört att detaljplanen borde medge utrymme för två hissar mellan kajen och J V Svenssons torg. Om man menar allvar med att båttrafik ska bli attraktiv och inte förbli en marginell del av kollektivtrafiken, behövs två hissar. Hisstrafiken får inte avstanna vid service eller fel på en hiss. Det leder till stor irritation bland de resande, vilket kan medföra att många överger båttrafiken trots att denna hade varit en optimal resväg i en bra kollektivtrafik. Det blir också extra stora problem för den som är rörelsehindrad, om hissen inte fungerar. Reservalternativet att gå via Augustendalsvägen blir alltför krävande eller omöjligt för en rörelsehindrad person; den som just anlänt med båten kan bli tvungen att beställa (rullstols)taxi. Om båttrafiken blir så populär som vi hoppas, finns också risk för köbildning med bara en hiss. Vi finner det anmärkningsvärt att detaljplaneförslaget inte har anpassats till detta önskemål.”

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Detaljplan för Nacka strand, norra branten, delplan 1, på Sicklaön, Nacka kommun

Förslag till beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden tillstyrker planförslaget och föreslår kommunfullmäktige att planförslaget antas.

Sammanfattning

Detaljplanen för Nacka strand, Norra branten delplan 1, grundar sig på detaljplaneprogrammet för Nacka strand antaget i juni 2014, samt de direktiv som anges i start-PM antaget i april 2014. Området som omfattas ligger i den norra delen av Nacka strand, mellan J V Svenssons torg och kajen samt gränsar till Augustendalsvägen. Planen syftar till att bidra till utvecklingen av Nacka strand till en tät och mer blandad stadsdel samt att bidra till bostadsförsörjningen och är av stort allmänt intresse. Detaljplanen innehåller även områden för gator, torg, trappa, park och en snedbanehiss som i och med detaljplanen ändras från privat kvartersmark till allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap.

Detaljplanen medger en bredare användning av den befintliga kontorsbyggnaden då även bostäder tillåts, ca 260 bostäder. Planförslaget innebär att befintliga outnyttjade byggrätter justeras så att påbyggnadsmöjligheter tas bort i tre ”släpp” mot Augustendalsvägen. Att behålla påbyggnadsmöjligheten, även om den har minskats jämfört med den gällande detaljplanen, har kritiserats från närboende under samråds- och granskningstiden. Planenheten vidhåller dock att en lämplig avvägning har gjorts mellan exploatörens intresse att utnyttja befintlig byggrätt med pågående genomförandetid och de närboendes intresse av oförändrad utsikt. Inkomna synpunkter från närboende och remissinstanser sammanfattas och bemöts i samrådsredogörelse respektive utlåtande. Under ärendet nedan beskrivs även de justeringar som har gjorts i planförslaget.

Enligt ramavtal som tecknades de 16 juni 2014 mellan kommunen och exploatören ska exploatören bekosta alla åtgärder som krävs för konverterad och ny bebyggelse inom Nacka strand samt medfinansiera tunnelbaneutbyggnaden till Nacka. Exploatören bekostar detaljplanearbetet samt ska överlåta planlagd allmän plats till kommunen utan ersättning.



Ärendet

Planområdet ligger i norra delen av Nacka strand, mellan J V Svenssons torg och kajen samt längs delar av Augustendalsvägens sträckning. Detaljplanen syftar till att bidra till utvecklingen av Nacka strand till en tätare och mer blandad stadsdel genom att öka andelen boende, att förbättra kopplingen mellan J V Svenssons torg och kajen, samt att möjliggöra ett kommunalt övertagande av huvudmannaskapet för de områden som är av vikt för allmänheten men som idag är privatägd kvartersmark. De ytor som ska bli allmän plats inom planområdet utgör områden för gata, torg, trappa, park och en snedbanehiss som alla ligger i anslutning till befintlig byggnad.

Utvecklingen är en del i arbetet att möta den stora efterfrågan på bostäder i stockholmsregionen och detaljplanen är därmed av stort allmänt intresse. Sammantaget innebär planförslaget begränsade förändringar av befintliga byggrätter. Detaljplanen möjliggör att befintlig byggnad även får användas för bostäder samt att befintliga outnyttjade byggrätter på taket justeras. Justeringen av byggrätten på taket innebär en sänkning i förhållande till den högsta höjden i den nu gällande detaljplanen samt att påbyggnadsmöjligheter tas bort i tre ”släpp” mot Augustendalsvägen. Bedömningen är att cirka 260 bostäder kan inrymmas inom planområdet. Detaljplanen möjliggör även att den befintliga snedbanehissen mellan J V Svenssons torg och kajen kan ersättas med en uppgraderad lösning som ger en ökad hastighet, ökad driftsäkerhet och därmed en bättre resa.

Detaljplanen innehåller bestämmelser om möjliga gemensamhetsanläggningar för parkeringsändamål samt avfallshantering. Eftersom delar av planområdet ligger närmare kusten än 100 meter har strandskyddet omprövats. Planförslaget innehåller en bestämmelse om att strandskyddet ska upphävas inom hela planområdet. Allmänhetens tillgänglighet till områden som är av betydelse för natur och rekreation säkerställs genom att de planläggs som allmän plats.

Under granskningstiden har det, precis som under samrådtiden, inkommit ett stort antal kritiska synpunkter från närboende samt från Nacka miljövårdsråd främst rörande de planerade påbyggnaderna på den befintliga kontorsbyggnaden. Många närboende beskriver negativa konsekvenser som försämrad utsikt mm och ifrågasätter avvägningen mellan de olika berörda intressena. I övrigt har frågor om gränsdragning, utförande och gestaltning lyfts upp från Tekniska nämnden och Kulturnämnden. Se utlåtande för en mer detaljerad redovisning av inkomna synpunkter och kommentarer till dessa.

Sedan granskningsskedet har justeringar gjorts av placering av trapphus ned till garageanläggningen belägen under Augustendalsvägen, detta för att kunna separera trapphus till Torggaraget från trapphus till bostäderna inom planområdet. Denna justering medför att de områden som ska vara tillgängliga för gemensamhetsanläggning för sådana trapphus (g₂) har justerats. Andra mindre förändringar är att ett område i detaljplanens sydöstra del fått en bestämmelse om att det ska vara tillgängligt för



gemensamhetsanläggning för avfallshantering. Ytterligare en förändring är att delar av detaljplanens östra gräns har justerats 0,6 meter österut för att befintliga enskilda anläggningar ska rymmas inom kvartersmarken. Utöver detta har en bestämmelse om villkor för bygglov införts för att säkerställa att förorenade fyllnadsmassor inom planområdet åtgärdas innan lov kan ges för Känslig Markanvändning (KM), exempelvis bostäder.

I övrigt har mindre redaktionella justeringar och förtydliganden gjorts på plankartan och i planbeskrivningen, bland annat har avsnitten om markföroreningar och fastighetsbildning uppdaterats, även de illustrerande sektionerna till fastighetsbildningen har förtydligats.

Planläggningen av Norra branten delplan 1 grundar sig på det detaljplaneprogram som antogs av kommunstyrelsen (KS) den 2 juni 2014 § 138 samt det start-PM för stadsbyggnadsprojektet som antogs av kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott (KSSU) den 29 april 2014 § 97. Delegationsbeslut om samråd fattades 19 juni 2014 och beslut om granskning fattades av miljö- och stadsbyggnadsnämnden den 12 november 2014 § 295.

Ekonomiska konsekvenser

Ett ramavtal tecknades mellan kommunen och exploatören den 16 juni 2014, i samband med att detaljplaneprogrammet antogs. Enligt avtalet ska exploatören bekosta alla åtgärder och all infrastruktur som krävs för ny och konverterad bebyggelse i Nacka strand samt medfinansiera tunnelbaneutbyggnaden till Nacka. Nivåerna för medfinansiering är fastställda och regleras i ramavtalet. För konvertering av kontor till bostäder erläggs 150 kr/kvm BTA, beloppet är dock reducerat enligt en modell som anger att 75 % av beloppet ska erläggas om detaljplanen blir antagen under 2015. Ett detaljplaneavtal har tecknats med exploatören som innebär att exploatören bekostar detaljplanearbetet.

Till detaljplanen tecknas ett exploateringsavtal som säkerställer intentionerna i ramavtalet. Därmed regleras de ekonomiska, juridiska och praktiska åtagandena mellan kommunen och exploatören.

Planområdet är anslutet till kommunalt vatten och avloppsnät sedan tidigare. Allmän plats inom detaljplanen kommer ägas av kommunen, marken överläts utan ersättning. Framtida drift- och underhållskostnader för de allmänna anläggningarna kommer att belasta kommunen.

Tidplan

Denna detaljplan beräknas bli antagen under andra kvartalet 2015 för att sedan vinna laga kraft kort därefter under förutsättning att detaljplanen inte överklagas. I samband med antagandet ska även exploateringsavtal tecknas mellan kommunen och exploatören.

Handlingar i ärendet

Plankarta, Planbeskrivning, Fastighetsförteckning och Utlåtande



Underlag och utredningar

Miljöredovisning, Solljusstudie, PM-snedbanchiss samt sektioner vid Augustendalsvägen.

Övriga handlingar och underlag som kan tillhandahållas men som inte biläggs ärendet:
Samrådsredogörelse, Detaljplaneprogram, Trafikbullerutredning, Dagvattenutredning, VA-utredning, PM-trafik, Översiktlig miljöteknisk provtagning i Nacka strand, flödesanalys Nacka strand, Vindmiljöbedömning, Landskapsanalys samt inventering av naturvärdesträd.

Till denna tjänsteskrivelse fogas karta över området samt översikt över kommunala beslut, se nedan.

Tryck på länken nedan eller gå in på hemsidan där handlingar som hör till ärendets tidigare skeden finns, exempelvis start-PM och samrådsredogörelse mm:

http://www.nacka.se/web/bo_bygga/projekt/sickla_karta/nacka_strand/norra_branten_1/Sidor/default.aspx

Planenheten

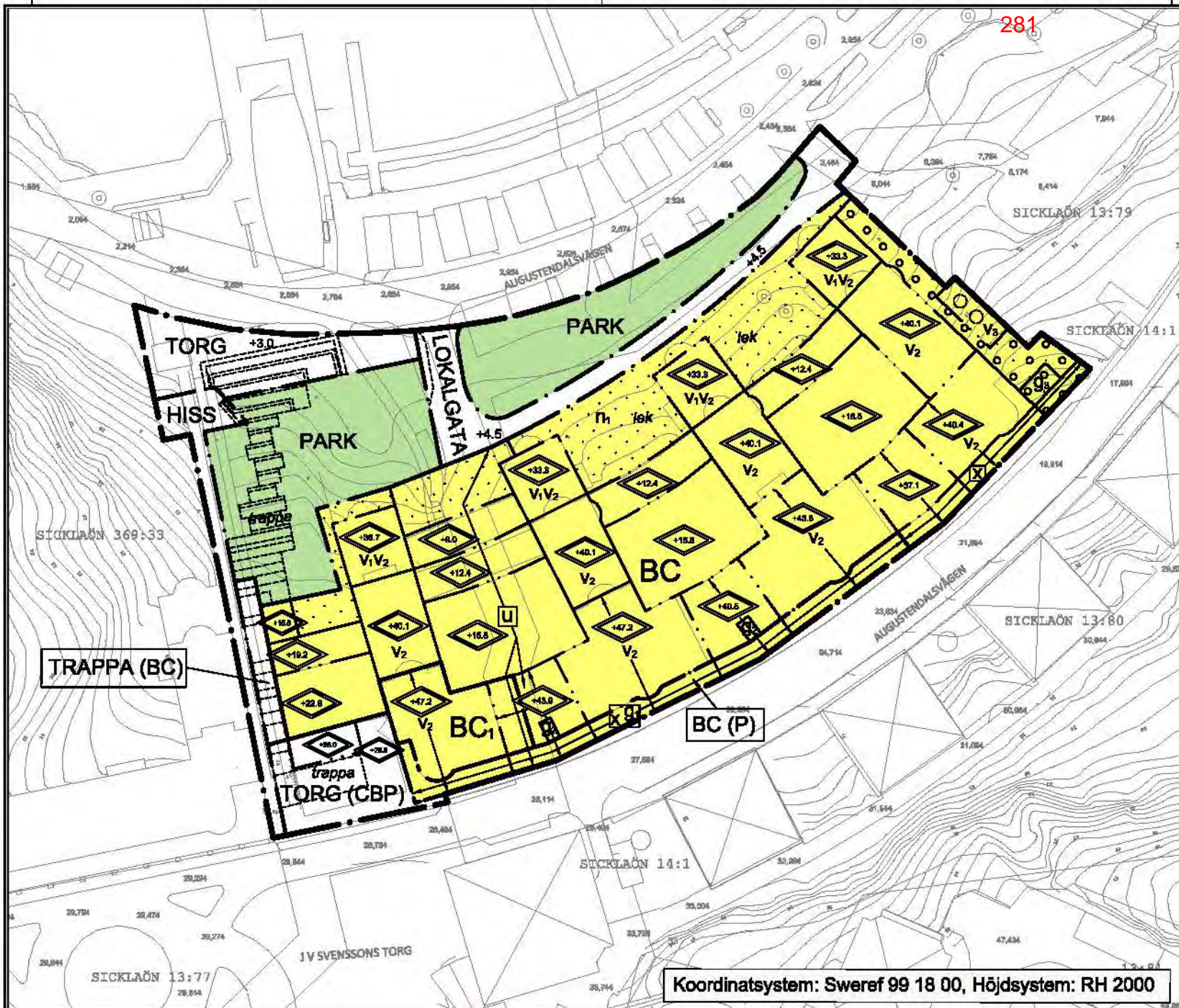
Angela Jonasson
Tf. Planchef

Jerk Allvar
Planarkitekt

Översikt Detaljplan för Nacka strand, norra branten, delplan 1, kommunala beslut och detaljplanområdets avgränsning

	Beslut	Datum	Styrelse/ nämnd	Kommentar
✓	Start-PM stadsbyggnadsprojekt, tillstyrkan	2014-03-07	MSN	§ 86
✓	Start-PM stadsbyggnadsprojekt	2014-04-29	KSSU	§ 97
✓	Detaljplan, samråd	2014-06-19	Planchef	Delegationsbeslut
✓	Detaljplan, yttrande, samråd	2014-09-02	KSSU	§ 167
✓	Detaljplan, granskning	2014-11-12	MSN	§ 295
✓	Detaljplan, yttrande, granskning	2014-12-09	KSSU	§ 258
✓	Detaljplan, tillstyrkan inför antagande		MSN	
✓	Exploateringsavtal, godkännande		KF	
✓	Detaljplan, antagande		KF	
✓	Utbyggnads-PM, tillstyrkan		TN	
✓	Utbyggnads-PM		KSSU	
✓	Upphandling av entreprenör		Expl.chef	Delegationsbeslut
✓	Projektavslut, tillstyrkan		TN	
✓	Projektavslut, tillstyrkan		MSN	
✓	Projektavslut		KS	





PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast anghen användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.

GRÄNSER

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK

Allmänna platser

- LOKALGATA: Lokaltrafik och angöring
- TORG: Torg
- TORG (CBP): Torg på byggnadens översta bjälklag, underbyggt med centrumverksamhet, bostäder och parkering. Verksamhetslokal ska inredas där fasaden möter trappans vilplan.
- PARK: Anlagd park
- TRAPPA (BC): Trappa, underbyggt med bostäder och centrumverksamhet.
- HISS: Snedbanehiss, hiss eller rulltrappa

Kvartersmark

- BC: Bostäder och centrum
- BC: Bostäder och centrum. Bostadslägenhet får ej inredas i nivå med angränsande torg.
- BC (P): Bostäder och centrum, parkering medges under Augustenabäckens nivå.

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

+0.0
Föreskriven höjd över nollplanet

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Byggnad får inte uppföras
- Marken får byggas under med planterbart bjälklag
- Utrymmen för parkering under mark ska vara tillgängliga för gemensamhetsanläggning
- Trapphus, från entréplan och nedåt, ska vara tillgängligt för gemensamhetsanläggning för parkeringgarage.
- Område som ska vara tillgängligt för gemensamhetsanläggning för avfallshantering
- Marken ska vara tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik till en fri höjd om minst 3,0 meter
- Området ska vara tillgängligt för allmänna kulverterade ledningar

MARKENS ANORDNANDE (utformning av kvartersmark)

- Mark och vegetation
Ekar ska bevaras. Efter lovprövning kan dock träd som utgör risk för liv eller egendom få fällas. Se även administrativ bestämmelse om ändrad lovplikt. Vid eventuell fällning av riskträd ska återplantering av ek ske på platsen, samt att ved från fällt träd ska placeras på av kommunen anvisad plats.

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Utförning

- Högsta nockhöjd i meter över nollplanet
- Tillkommande byggnadsvolym ska utföras indragen 2,0 meter från den norra fasaden
- Tillkommande byggnadsvolym ska utföras delvis indragen från fasadliv och med inåtriktad fasad, i enlighet med illustrationen på sid 8 i planbeskrivningen.
- Endast ventilationsanläggning får uppföras ovan mark. Ventilationsstom får ha en höjd om högst 2,0 meter över mark.

Balkonger och burspråk: Utsjutande balkonger och burspråk tillåts inte över allmän plats, undantaget mindre burspråk som behövs av bullerskäl. I övrigt tillåts balkonger och mindre burspråk inom kvartersmark, även inom punktprikkat område och inom område betecknat med cirklar, de får dock inte hänga ut mer än 2,0 meter från fasad eller hänga närmare marken än 3,0 meter. Inglesning av utsjutande balkonger medges inte. Balkonger på de fyra norrvända gavlarna ska placeras centralt och inte närmare gavelhörnen än 3,0 meter.

Fasader, tak och balkongfronter ska ges en samordnad utformning som tar hänsyn till det exponerade läget mot farleden. Vid materialval och färgsättning av exteriör ska vitt som är bländande undvikas. Även reflekterande ytor ska undvikas, glas undantaget.

STÖRNINGSKYDD

- Bostäderna ska utformas så att:
 - samtliga bostadsrum i varje bostadslägenhet får högst 55dB(A) ekvivalent ljudnivå (frifältsvärde) utanför minst ett fönster eller då så inte är möjligt så att: minst hälften av bostadsrummen i varje bostadslägenhet får högst 55dB(A) ekvivalent ljudnivå (frifältsvärde) utanför minst ett fönster, 50 dB(A) ska eftersträvas.
 - den maximala ljudnivån på enskild balkong eller gemensam uteplats inte överstiger 70dB(A) maximal ljudnivå (frifältsvärde)
 - trafikbullernivån inomhus inte överstiger 30 dB(A) ekvivalent och 45 dB(A) maximal ljudnivå

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Byggnad som har tillkommit i laga ordning men som inte överensstämmer med planbestämmelserna ska anses vara planenlig.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft.

Ändrad lovplikt, lov med villkor

Inom område betecknat med n-trävs marklov för fällning av ekar med en stamdiameter om 0,6 meter eller större, mätt 1,3 meter ovan mark. Bygglöv får inte ges för ändrad markanvändning förrän markens lämplighet för ändamålet är säkerställt genom att konstaterade markföreningar inom planområdet har avhjälpits i samråd med tillsynsmyndigheten.

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän plats

Strandskydd

Strandskydd upphävs inom hela planområdet

ILLUSTRATION

- trappa
- Illustrationslinje
- Illustrationsstext

ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för del av Sicklaön 13:79 m.fl. Nacka strand, norra branten, delplan 1 på Sicklaön Nacka kommun Planenheten i oktober 2014

Till planen hör: Planbeskrivning Fastighetsförteckning

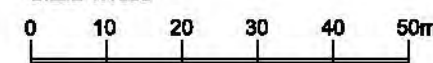
Andreas Totschnig
Planchef

Jerk Alvar
Planarkitekt

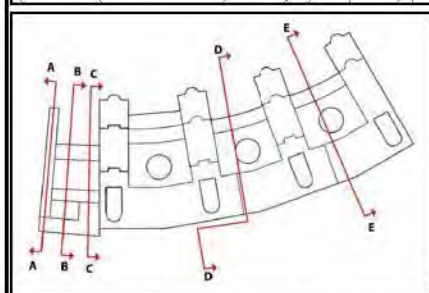
KFKS 2014/371-214
Projektnr. 9233

Tillsynskontroll av MSN
Antagen av KF
Laga kraft

Skala 1:1000



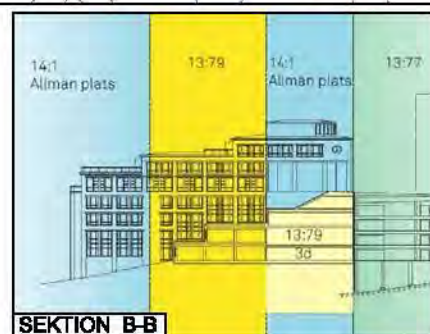
planförslaget är upprättat enligt Plan- och bygglagen (2010:900)



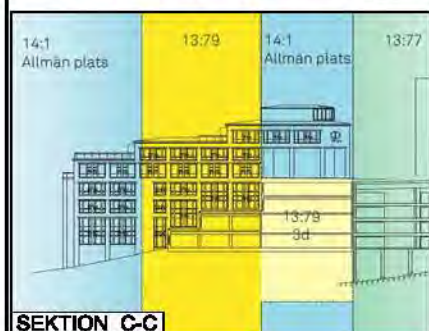
Sektionerna illustrerar principerna för fastighetsbildning



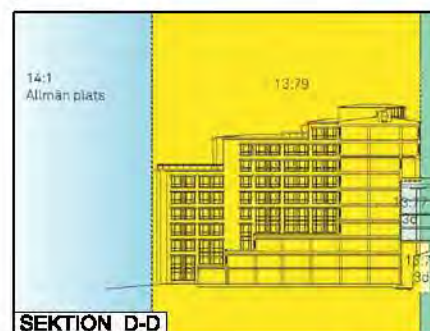
SEKTION A-A



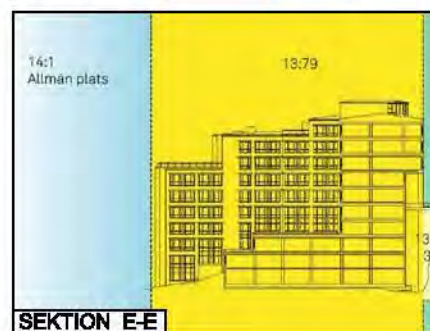
SEKTION B-B



SEKTION C-C



SEKTION D-D



SEKTION E-E

Nacka strand, norra branten, delplan 1

Detaljplan för Nacka strand, norra branten, delplan 1, del av fastigheten Sicklaön 13:79 m.fl, Nacka strand, på Sicklaön, Nacka kommun.



Detaljplanens syfte

Detaljplanen syftar till att bidra till utvecklingen av Nacka strand till en tätare och mer blandad stadsdel genom att öka andelen boende, att förbättra kopplingen mellan J V Svenssons torg och kajen, samt att möjliggöra ett kommunalt övertagande av huvudmannaskapet för de områden som är av vikt för allmänheten men som idag är privatägd kvartersmark. Utvecklingen är en del i arbetet att möta den stora efterfrågan på bostäder i stockholmsregionen och detaljplanen är därmed av stort allmänt intresse.

Sammantaget innebär planförslaget begränsade förändringar av befintliga byggrätter. Detaljplanen möjliggör bland annat en bredare användning då även bostäder tillåts, cirka 260 bostäder bedöms inrymmas, samt att befintliga, men outnyttjade, byggrätter på taket justeras. Detaljplanen möjliggör även att den befintliga snedbanehissen mellan J V Svenssons torg och kajen kan ersättas med en uppgraderad lösning som ger en ökad hastighet, ökad driftsäkerhet och därmed en bättre resa.

Handlingar och innehåll

Planförslaget är upprättat enligt Plan- och bygglagen PBL (2010:900).

Detaljplanen omfattar följande planhandlingar:

- Plankarta med planbestämmelser
- Denna planbeskrivning
- Fastighetsförteckning

Detaljplanen grundas på följande underlag:

- Detaljplaneprogram för Nacka strand (antaget juni 2014)
- Miljöredovisning
- Trafikbullerutredning (ÅF 2014-05-28)
- Dagvattenutredning (SWECO 2014-09-26)
- VA-utredning (SWECO 2014-09-25)
- PM-trafik (SWECO 2014-09-30)
- Översiktlig miljöteknisk provtagning i Nacka Strand (SWECO 2014-12-19)
- Solljusstudie (BSK 2014-09-30)
- Flödesanalys Nacka strand (WSP 2014-09-04)
- PM-snedbanehiss (SWECO 2014-09-29)
- Vindmiljöbedömning (SMHI 2013-09-24)
- Landskapsanalys (WSP 2013-02-23)
- Inventering av naturvärdesträd (Pro Natura 2013-03-10)
- Sektioner som visar takpåbyggnader och befintliga bostadshus (BSK 2015-02-27)

Innehållsförteckning:

1. Sammanfattning	s. 2
2. Förutsättningar	s. 3
3. Planförslaget	s. 7
4. Konsekvenser av planen	s. 18
5. Så genomförs planen	s. 20

1. Sammanfattning

Huvuddragen i förslaget

Planförslaget medger att befintligt kontorshus får omvandlas till bostäder samt att påbyggnader i en våning kan tillkomma på huvuddelen av byggnaden. Uppskattningsvis bedöms cirka 260 lägenheter inrymmas. Detaljplanen medger även centrumändamål och vissa områden för parkeringsändamål. Förslaget innebär ett kommunalt övertagande av huvudmannskapet för de ytor som fyller ett gemensamt behov, parker, gator, torg med mera, det vill säga det som föreslås som allmän plats. I samband med det kommunala övertagandet ska allmän plats rustas upp och iordningställas, bland annat med uppgraderad snedbanehiss och förändringar av den långa trappan mellan J V Svenssons torg och kajen. I den södra delen av trappan föreslås en breddning som ger nya utblickar mot vattnet.

Målområden för hållbart byggande

Nacka kommun har tagit fram riktlinjer för hållbart byggande som beslutades av miljö- och stadsbyggnadsnämnden i november 2012. Syftet med riktlinjerna är att öka hållbarheten i stadsbyggnadsprojekten och underlätta uppföljningen av prioriterade hållbarhetsområden. Detaljplanen är den inledande delen i ett större stadsbyggnadsprojekt. Den utgör därför en viktig grund för att prioriterade frågor beaktas under utbyggnadsfasen. De målområden som formulerades för det nyligen antagna detaljplaneprogrammet för Nacka strand är tillämpbara även i denna detaljplan. Sett till projektets syfte, utformning och förutsättningar pekas följande målområden för hållbart byggande ut:

- Skapa möjligheter för mångfald och mötesplatser
- Effektiv mark- och resursanvändning
- Dagvatten som renas och infiltreras
- Nära till grön- och vattenområden av god kvalitet

Förslag på åtgärder på hur målen uppfylls beskrivs under rubriken hållbart byggande i avsnitt 3, ”planförslaget”.

2. Förutsättningar

Läge, areal & markägoförhållande

Planområdet är beläget i branten mellan Augustendalsvägen och kajen i Nacka strand och omfattar cirka 12 000 kvadratmeter. Området gränsar i söder och norr till Augustendalsvägen, i öster mot en parkmiljö samt i väster mot kontorsbyggnaden på Sicklaön 369:33.

Detaljplanen omfattar del av fastigheten Sicklaön 13:79 samt en mindre del av Sicklaön 369:33, fastigheterna ägs av samma privata fastighetsägare. Resterande delar av dessa fastigheter avses planläggas inom de kommande åren enligt detaljplaneprogrammet för Nacka strand.



Detaljplanens preliminära avgränsning

Översiktlig planering

Enligt översiktsplanen ligger Nacka strand inom området ”tät stadsbebyggelse”. Det anges att alla typer av användningar som är typiska för en blandad stad är aktuella. Översiktsplanen pekar inte ut Nacka strand som ett specifikt förtätningsområde, bland annat därför har ett detaljplaneprogram tagits fram för stadsdelen som helhet.

Detaljplaneprogram

Under 2013-2014 har ett detaljplaneprogram tagits fram för Nacka strand. Programmet antogs av kommunstyrelsen den 2 juni 2014. Denna detaljplan överensstämmer med det framtagna detaljplaneprogrammet.

Andra projekt som berör planen

Denna detaljplan tas fram parallellt med en motsvarande detaljplan för den stora kontorsbyggnaden längre västerut, Fabrikörvägen 4, 6 och 8. I angränsning till planområdet kommer fler detaljplaner tas fram. Ett samordningsprojekt finns för att samordna gemensamma frågor för dessa och kommande projekt enligt detaljplaneprogrammet för Nacka strand.

Detaljplaner

Området är planlagt sedan tidigare. Gällande detaljplan är DP 75 som vann laga kraft 1992 samt tillägget DP 438 som vann laga kraft 2008 (genomförandetid till och med 2018-02-22). Även en liten del av detaljplanerna för J V Svenssons torg berörs, dessa är DP 182 som vann laga kraft 1998 samt tillägget DP 424 som vann laga kraft 2008 (genomförandetid till och med 2018-01-11).

Intressen enligt 3, 4 och 5 kap Miljöbalken

Inget av de berörda riksintressena bedöms påverkas negativt av denna detaljplan.

Nackas norra kust är av riksintresse för kulturmiljövården (3 kap 6 § MB). I detta ingår farledsmiljöerna utmed inloppet till Stockholm via Vaxholm som bland annat speglar skärgårdens betydelse för huvudstadens sjöfart, livsmedelsförsörjning och rekreativt liv sedan medeltiden. Nacka strand hör, tillsammans med Kvarnholmen, Finnboda, Danvikshem, Danviks strand och Henriksdalsberget, till den västra kuststräckan som präglas av bebyggelse med hög exploatering. Farleden till Stockholm längs Nackas norra kust samt Värmdöleden, väg 222, är av riksintresse för kommunikationer (3 kap 8 § MB). Nackas kust berörs generellt av riksintresset för kustområde och skärgård (4 kap 2 § MB). I enlighet med den tolkning som gjordes i den gällande översiktsplanen berörs dock inte Nacka strand av detta riksintresse.

Samtliga miljö kvalitetsnormer för luft kommer att klaras inom planområdet.

Planens genomförande förändrar inte belastningen på vattenförekomsten Lilla Värtan.

Mellankommunala intressen

Det är av mellankommunalt intresse att den båttrafik som angör Nacka strand utvecklas. I detta är utformningen av bytespunkten mellan båt och buss viktig.

Området idag

Planområdet är till stor del bebyggt med det som idag är en stor kontorsbyggnad som, i likhet med de flesta sentida byggnader i Nacka strand, är ritad av Nyréns arkitektkontor.

Planområdet omfattar en av tre stora tegelbyggnader som ligger på rad längs branten. Dessa har ett gemensamt uttryck i form-, färg- och materialval. Karaktäristiskt för byggnaderna är hanteringen av skala, en mer modest skala mot Augustendalsvägen och en mer monumental skala mot farleden. Andra karaktärsdrag är tegelfasaderna med sina strikta axlar, de sammanhållna fasaderna och arkaderna längs gatan, de trappade flyglarna som avslutas med böjda burspråk i glas mot farleden samt de målade stålbalkarna över fönsterpartierna.



Flygfoto från norr, planområdet omfattar den vänstra av de tre storskaliga byggnaderna i branten.



Vy från J V Svenssons torg, den aktuella kontorsbyggnaden med sitt tydliga formspråk och karaktärskapande detaljer.

Topografien i Nacka strand är dramatisk med cirka 25 meters höjdskillnad mellan kajen och den övre nivån vid J V Svenssons torg. Aktuell byggnad tar upp denna höjdskillnad genom 7 souterrängplan. Gårdarna utgörs av upphöjda terrasser som till stora delar är planterade. Mot Augustendalsvägen upplevs byggnaden vara cirka 4 våningar och gaturummet ramas in på ett tydligt sätt. Öster om den befintliga byggnaden, utanför planområdet, finns en parkyta med äldre murar och stora träd, ytan används delvis som parkeringsplats. På gårdarna till kontorsbyggnaden finns ett antal äldre storvuxna ekar som är bevarandevärda.

Förbindelse mellan J V Svenssons torg och kajen

Idag finns en bergbana/snedbanehiss mellan J V Svenssons torg och kajen, anläggningen säkerställer en tillgänglig transport mellan de två olika nivåerna. Lösningen har dock haft problem med långsam gång och driftstörningar. På samma sträcka, direkt öster om snedbanehissen, finns även en lång trappa mellan nivåerna.

Service

Flera förskolor, skolor och gymnasieskolor finns inom Nacka strand och i angränsande stadsdelar. Butiker och annan service finns dels lokalt i stadsdelen men också i Jarlaberg och i centrala Nacka.

Friytor

Nacka strand är välförsett med rekreationsmiljöer av olika storlek och karaktär. Parkytor finns i norra delen av planområdet.

I dagsläget är tillgången till lek och rekreation begränsad i närheten av de föreslagna bostäderna. Vid slutet av Fabrikörvägen, i västra Nacka strand, finns en allmän lekplats och på kajen i väster finns en mindre bollplan. Närheten till Nyckelvikens naturreservat och det planerade naturreservatet Ryssbergen ger goda möjligheter till rekreation i form av friluftsliv. Enligt detaljplaneprogrammet för Nacka strand, planeras ytor för lek och rekreation i kommande detaljplaner.

Gator och trafik

Planområdet angörs huvudsakligen från Augustendalsvägen, både från söder och från kajsidan i norr. Byggnadens garage angörs från kajsidan, några mindre parkeringsutrymmen är även tillgängliga via Torggaraget under J V Svenssons torg. De buss- och båtlinjer som trafikerar Nacka strand nås i direkt anslutning till planområdet, vid J V Svenssons torg respektive vid kajen.

En mätning av trafikflöden har gjorts under 2013. På Augustendalsvägen söder om planområdet, fram till korsningen med Ellensviksvägen, är trafikflödet cirka 900 fordon per årsmedeldygn, efter korsningen med Ellensviksvägen är trafikflödet cirka 600 fordon per årsmedeldygn.

Buller

Bullernivån i området bestäms både av trafik på närliggande lokala gator, främst Augustendalsvägen, samt bullerregn från trafikleder och i viss mån även av båttrafiken. Bullersituationen bedöms vara god för att vara en tät stadsmiljö.

Teknisk försörjning

Planområdet är anslutet till kommunalt VA-nät med förbindelsepunkt direkt till kulverterade ledningar som går igenom planområdet. I samma ledningsstråk finns även enskilda ledningar som är en del av befintligt vattenburet kylsystem i stadsdelen.

Markföroreningar

Ca 100 meter söder om planområdet finns ett riskklassat objekt vid de gamla fabriksbyggnaderna. Objektet har av Länsstyrelsen getts högsta riskklass (klass 1) och förts upp på länets prioriteringslista. En översiktlig miljöteknisk provtagning har gjorts för att klarlägga eventuella föroreningar inom det nu aktuella planområdet (SWECO 2014-12-19). Uppmätta halter av framförallt tunga – PAH-H (polyaromatiska kolväten) samt metaller såsom bly tyder på föroreningsinnehåll av provtagna jordar som överskrider Naturvårdsverkets riktlinjer för Känslig Markanvändning (KM) inom planområdet. Föroreningar har konstaterats i fyllnadsmassor medan höga halter till följd av eventuell spridning från det riskklassade objektet söder om planområdet har kunnat avfärdas.

3. Planförslaget

Markanvändning

I och med denna detaljplan tillåts bostäder där det tidigare inte funnits planstöd för detta, uppskattningsvis möjliggörs cirka 260 lägenheter. Även centrumändamål medges. I planområdets sydvästra del, närmast J V Svenssons torg och trappan ned till kajen, säkerställs att lokaler för verksamheter inryms. Att det skapas verksamhetslokaler i strategiska lägen är av stor vikt för stadsmiljön. Området vid arkaderna längs Augustendalsvägen har även användningen (P), ”parkering under Augustendalsvägens nivå”. Detta eftersom det finns en befintlig parkeringsanläggning i flera plan under Augustendalsvägen och en del av denna anläggning sträcker sig in under arkaderna på det befintliga huset. Detta parkeringshus ska även vara tillgängligt för bildande av gemensamhetsanläggning. Själva gångytorna under byggnadens arkader ska vara tillgängliga för allmänheten till en fri höjd om minst 3,0 meter.

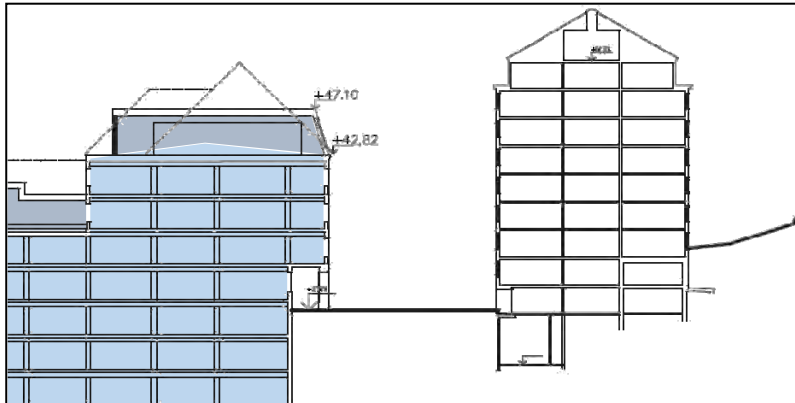
Även i planområdets sydvästra hörn utformas detaljplanen med olika användningar för olika nivåer. Ytan ovanpå byggnadens översta bjälklag och trappan ska utgöra allmän platsmark, torg som får underbyggas med centrum, bostäder och parkering (CBP), samt trappa som får underbyggas med centrum och bostäder (BC). Användningen hiss anges för snedbanehissen som avses uppgraderas till en högre standard. Utformningen inom hissområdet styrs inte i detalj, men uppförande av klimatskal för hissbanan och mindre byggnader och skärmtak för resenärer medges som en del av hissanläggningen och ingår i användningsbestämmelsen. Inom hissområdet finns även ett maskinrum direkt under marknivån för J V Svenssons torg, detta nås via Torggaraget.

Längs planområdets östra gräns medges att marken får byggas under med planterbart bjälklag. Anledningen är att det redan idag finns ett frischakt inom området, detta schakt är täckt av en betongkonstruktion. Rätt att bygga under mark behövs eftersom befintligt utrymme under mark är att betrakta som en byggnad enligt plan- och bygglagen.

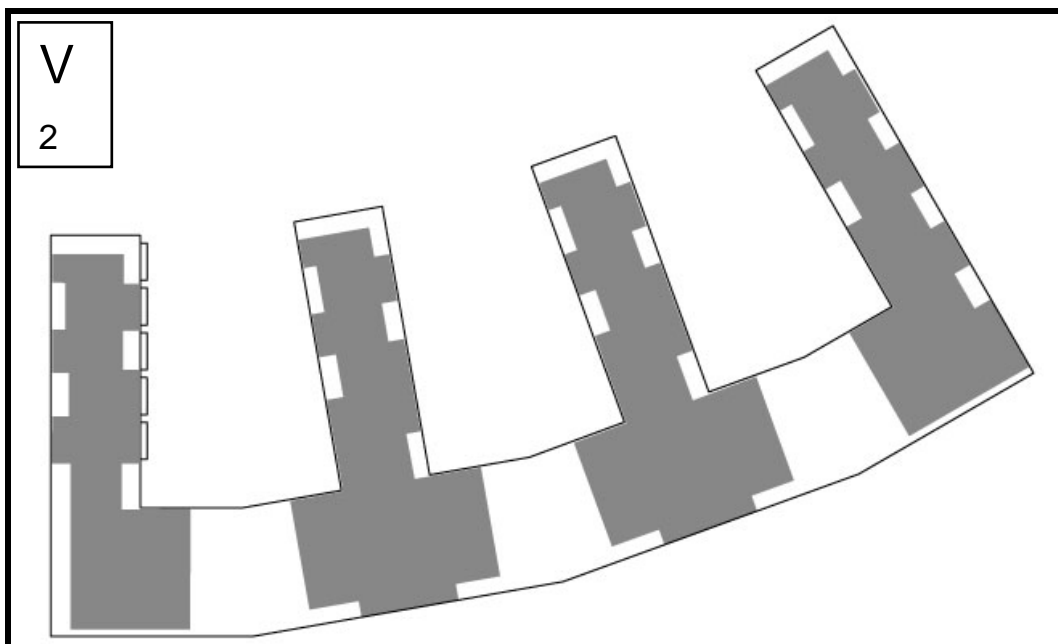
En förändring av betydelse är att de områden som i detaljplanen anges som allmän platsmark ska tas över av kommunen. Det som planläggs som allmän platsmark är idag privatägd kvartersmark. Övertagandet görs för att långsiktigt trygga de aktuella funktionerna och att göra det tydligt vem som ansvarar för vilka områden. I planområdets norra del planläggs en torgyta som planeras bli en del av ett större torg ned mot kajen, resterade del av torget planläggs dock i kommande detaljplaneetapper. Ett parkområde som bland annat ska innehålla trappor mellan kajen och J V Svenssons torg planläggs närmast snedbanehissen och ett annat mer långsträckt parkområde föreslås vid planområdets norra gräns. Mellan den långsträckta parken och bebyggelsekvarteret föreslås en angöringsgata som avses vara enkelriktad och med en utformning som är anpassad till parken. Angöringsgatan behövs för att ge fullgod tillgänglighet för färdtjänst och vid avfallshantering och andra transporter.

Förändrade byggnadsvolymer

De befintliga byggnaderna kommer fortsätta att vara det dominerande inslaget. Utöver befintliga byggnader har outnyttjade byggrätter på taken justerats så att påbyggnader i en våning inryms på stora delar av byggnaden. I vissa lägen längs Augustendalsvägen tas dock befintlig byggrätt bort så att tre stycken släpp lämnas till den bakomliggande bebyggelsen. Dessa olika tillåtna höjder framgår av plankartan och illustrationerna som följer.



Sektionen ovan, vid Augustendalsvägen 24, genom Augustendalsvägen och bebyggelsen illustrerar den föreslagna påbyggnaden i mörkblått, till höger ses befintligt bostadshus. De streckade linjerna med 45 graders lutning visar den byggrätt som finns redan idag men som föreslås ändras och i vissa delar tas bort. Bilden visar ett snitt i kvarterets västra del. Längre österut trappar huset nedåt, där är den gällande byggnadshöjden lägre, men relationen mellan befintlig och föreslagen byggrätt ser ut på motsvarande sätt. Se detaljplanens underlag för ytterligare sektioner.



Illustrationen ovan är kopplad till planbestämmelsen v₂ på plankartan om utformning, indrag och fasadlutning. De mörkgrå fälten visar den princip som ska följas när det gäller indrag och utbredning av tillkommande byggnadsvolymer.



Vy från vattnet, planerad utformning av påbyggnader, BSK arkitekter

Påbyggnader och fasadändringar ska utföras med respekt för byggnadens ursprungliga utseende samt med hänsyn till uttrycket mot farleden. Påbyggnader ska utföras indragna från befintlig byggnads fasadliv och med lutande fasad samt utgöra ett avläsbart tillägg (v₁ och v₂).



Vy från J V Svenssons torg med föreslagna påbyggnader, BSK arkitekter



Vy från angränsande bostadshus med föreslagna påbyggnader, BSK arkitekter

Utskjutande balkonger och burspråk tillåts inte över allmän plats, undantaget mindre burspråk som behövs av bullerskäl. På byggnadens södra fasad, mot Augustendalsvägen, ska eventuella balkonger utföras indragna i fasaden så att de inte hänger ut över körbanan. För gavlarna mot farleden införs en bestämmelse om utformning av balkonger, de rundade burspråken får ersättas men gavlarnas vertikala uttryck ska bibehållas, därför ska balkonger placeras centrerat och inte närmare gavelhörnen än 3 meter. Inom övriga delar av kvartersmarken kan balkonger och burspråk placeras med större frihet, de får dock inte hänga ut mer än 2 meter från fasad och inte närmare marken än 3 meter. Hänsyn ska tas till befintlig byggnads gestaltning och till uttrycket mot farleden. Inglasning av utskjutande balkonger medges inte.

De angivna nockhöjderna i planen medger att mindre byggnadsdelar som skorstenar, antenner, ljusinsläpp till trapphus och räcken till takterrasser får överstiga angiven nivå.

Vissa delar av terrassbyggnaderna närmast J V Svenssons torg föreslås rivas så att den översta delen av den långa trappan kan breddas. Detta gör att vattenkontakten blir mer påtaglig från torget och att terrassbyggnadens skala bryts upp i mindre delar. Terrassbyggnadens del närmast J V Svenssons torg föreslås inrymma utåtriktade verksamheter. Ytterligare en tillkommande byggnadsvolym föreslås norr om befintlig terrassbyggnad, i anslutning till den långa trappan.

Materialval

De tillkommande byggnadsvolymer ska utföras med fasad- och takmaterial som åldras med värdighet. Fasader, tak och balkongfronter ska ges en samordnad utformning som tar hänsyn till det exponerade läget mot farleden. Vid materialval och färgsättning av exteriör ska vitt som är bländande undvikas, även reflekterande ytor ska undvikas, glas undantaget.



Vy från Augustendalsvägen, aktuell byggnad ses till vänster i bild. Föreslagna påbyggnader kan skymtas på taken. BSK arkitekter

Förbindelse mellan J V Svenssons torg och kajen

Snedbanehiss

Den vertikala förbindelsen mellan J V Svenssons torg och kajen föreslås byggas om så att lutningen ändras och sträckan därmed minskar. På så sätt kan en uppgraderad snedbanehiss hålla en högre hastighet och få högre kapacitet. I och med tillkommande klimatskal kan även driftsäkerheten öka. En översiktlig analys visar att åktiden kan kortas från cirka 3 minuter till cirka 1 minut för en enkel resa, den totala restiden är dock beroende av tiden för på- och avstigning vilken varierar beroende på antalet resenärer.



Föreslagen utformning för en ombyggd snedbanehiss, BSK arkitekter och SWECO



Vy från kajen med möjlig utformning av entré till snedbanehiss, BSK arkitekter och SWECO

Trappan

Den norra delen av trappan mellan J V Svenssons torg och kajen föreslås byggas om så att den upplevs bredare och mer integrerad i den utvecklade parkmiljön samt ansluter till kajen på ett välkomnande sätt. Som även beskrivits ovan föreslås trappans södra del breddas, på så vis blir mötet med J V Svenssons torg tydligare och nya utblickar möjliggörs från torget. Här kan det även behöva tas hänsyn till det vindexponerade läget. Vid trappans översta vilplan ska en sekundär entré ordnas till de verksamheter som inryms i terrassbyggnadens översta plan, primär entré till lokalen sker via trapphus som är tillgängligt med hiss.



Föreslagen utformning av trappan mellan J V Svenssons torg och kajen samt angränsande parkområden med ny angränsningsgata. SWECO

Mark och vegetation

I anslutning till den långa trappan mellan J V Svenssons torg och kajen föreslås markarbeten göras så att de olika nivåerna får en naturlig anslutning till trappan. Eftersom parkområdet är en viktig del av det gröna sambandet mellan Ryssbergen och Nyckelviken är det av stor vikt att befintliga träd bevaras samt att bestånden förnygras.

På gårdarna finns två äldre skyddsvärda ekar som är av betydelse för biologisk mångfald och för spridningssambandet mellan Nyckelviken och Ryssbergen. För det aktuella området införs en bestämmelse (n₁) om att ekar ska bevaras, men att träd som utgör risk för liv eller

egendom kan få fällas efter beviljande av marklov. Bestämmelsen är kopplad till en administrativ bestämmelse om ändrad lovplikt som omfattar ekar med en stamdiameter på 0,6 meter eller större mätt 1,3 meter över mark. Vid en eventuell fällning av lovpliktigt riskträd ska återplantering av ek ske på samma plats samt att ved från fällt träd ska placeras på av kommunen anvisad plats. Utplacerad ved i natur eller parkområden bidrar till att upprätthålla biologisk mångfald.

Lek och utevistelse

Kvarterets gårdar ska utformas för bostadsnära lek och utevistelse. Gårdsmiljöerna ska ägnas särskild omsorg så att de utformas på ett genomtänkt sätt med hänsyn till bland annat avgränsning, väderstreck och solljusförhållanden. Det är viktigt att bostadsgårdarna har en tydlig fysisk avgränsning mot allmän plats. Detta för att den blivande parken ska upplevas som allmän. Avgränsningar kan exempelvis utformas som kantsten, låg häck eller liknande.

Buller

Bullerberäkningarna är gjorda utifrån ett scenario då Nacka strand är fullt utbyggt och då ytterligare bebyggelse har tillkommit på kajen i nordvästra Nacka strand. En sådan utveckling medför ökad trafik och därmed ökat vägtrafikbuller, se efterföljande rubrik. Denna ökning påverkar även de befintliga bostäderna i punkthusen söder om planområdet. Planområdet ligger i de flesta delar relativt skyddat från vägtrafikbuller, men de södra fasaderna mot Augustendalsvägen utsätts för höga bullernivåer på grund av kort avstånd mellan gata och fasad. Att uppnå 55 dB(A) ekvivalent nivå vid alla fasader bedöms inte realistiskt, därför sker bedömningen utifrån avstegsfall. Samtliga fasader, undantaget fasad mot Augustendalsvägen i söder, får högst 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå. Fasader mot vattnet får högst 50 dB(A) ekvivalent ljudnivå.

För gårdar, uteplatser och balkonger i öster, norr och väster uppnås riktlinjerna om 55dB(A) ekvivalent ljudnivå och 70 dB(A) maximal ljudnivå utan åtgärder.

Buller från båttrafiken bedöms inte medföra några höga ljudnivåer vid fasad eller i utemiljön. Men då ljud från fartyg domineras av lågfrekvent buller bör det beaktas vid val av fönster och fasadkonstruktioner för att innehålla ljudkrav inomhus. Även från busshållplatser kan det förekomma lågfrekvent buller. Eftersom planområdet ligger cirka 50 meter från hållplatserna och det till största delen handlar om befintliga byggnader har det inte bedömts behövas någon specifik reglering kring detta i detaljplanen.

En planbestämmelse föreslås som anger att:

Bostäderna ska utformas så att:

- *samtliga bostadsrum i varje bostadslägenhet får högst 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå (frifältsvärde) utanför minst ett fönster*

eller då så inte är möjligt så att:

- minst hälften av bostadsrummen i varje bostadslägenhet får högst 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå*

- *(frifältsvärde) utanför minst ett fönster, 50 dB(A) ska eftersträvas*
- *den maximala ljudnivån på enskild balkong eller gemensam uteplats inte överstiger 70 dB(A) maximal ljudnivå (frifältsvärde)*
- *trafikbullernivån inomhus i bostadsrum inte överstiger 30 dB(A) ekvivalent och 45 dB(A) maximal ljudnivå*

Visst buller kan förekomma från snedbanehissen. I och med ombyggnaden av hissen ska teknik väljas som begränsar eventuellt buller och sovrum direkt mot hisschaktet ska undvikas.

Gator och trafik

Viss förändring av trafikflödena är att vänta då befintligt garage föreslås byggas ut, utbyggnaden sker inom befintlig byggnadsvolym. Angöring till garaget sker från norr via en lokalgata som integreras i parkens utformning. Utöver detta anläggs även en enkelriktad angöringsgata med körbana på 3,5 meter så att godtagbara avstånd mellan angöringsplats och entréer kan uppfyllas. Angöringsgatan planeras få en beläggning av armerat gräs. Tanken är att underlaget och den smala sektionen ska hålla nere hastigheterna, under projekteringen ska det dock utredas om det behövs ytterligare hastighetsdämpande åtgärder. Några andra större förändringar av befintligt gatunät föreslås inte till följd av detaljplaneförslaget. När övriga utbyggnadsetapper inom Nacka strand är färdigbyggda i enlighet med detaljplaneprogrammet bedöms trafikflödena ha ökat till cirka 1700 fordon per årsmedeldygn ovanför korsningen med Ellensviksvägen respektive 900 fordon per årsmedeldygn nedanför korsningen. Dessa nivåer är att vänta först när denna plan samt utbyggnaden på kajen längst i väster är genomförda. När Augustendalsvägen detaljplanläggs i enlighet med detaljplaneprogrammet för Nacka strand kommer gatans sektion att ses över så att den uppfyller kommunal standard avseende funktion och utformning. Exempelvis föreslås trottoarerna förbättras och förlängas längs med Augustendalsvägens skarpa kurva samt längs denna detaljplans norra gräns där trottoar saknas idag. Även hållplatslägen för buss- och båttrafik avses utökas och uppgraderas för ökad trafik och bättre tillgänglighet.

Trottoarerna under arkaden längs planområdets södra gräns planläggs som kvartersmark på samma sätt som i gällande detaljplan. Detta område ges en bestämmelse om att området ska vara tillgängligt för allmän gång- och cykeltrafik, så kallat x-område. På så sätt kan servitut bildas för att säkerställa allmänhetens tillgänglighet samt reglera drift och underhåll av ytan under arkaderna, x-området ska ha en fri höjd på minst 3,0 meter.

Parkering

Parkering för de boende inom planområdet ska lösas i de nedre våningsplanerna i befintlig byggnad. Det parkeringstal för bil som har angetts i underlaget till detaljplaneprogrammet är 0,8 platser/lägenhet samt 15 platser/1000 kvadratmeter verksamheter, detta gäller även för denna detaljplan.

Konverteringen till bostäder medför att 2 st cykelparkeringsplatser per lägenhet behöver ordningsställas inom planområdet. Det betyder att stora ytor behövs för cykelparkering. I byggnadens nedre våningsplan finns ytor i anslutning till garaget som kan inrymma huvuddelen av cykelplatserna. Dock ska ambitionen vara att cykelplatser även sprids på flera platser, bland annat på gårdarna och i anslutning till arkaden.

Tillgänglighet

I stort sett hela byggnaden är tillgänglig från Augustendalsvägen samt via de undre parkeringsplanen. Handikappplatser ska reserveras i parkeringsgaraget i direkt anslutning till hissarna. För att nå fullgod tillgänglighet till alla entréer behöver den ovan beskrivna angöringsgatan anläggas. Detta för att avstånd mellan uppställningsplats och entré ska minimeras vid exempelvis angöring med färdtjänst eller vid flytt. Snedbanehissen från J V Svenssons torg till kajen kommer att utformas så att den blir tillgänglighetsanpassad. Möjlighet till handikapparkering utmed Augustendalsvägen ska säkerställas i kommande detaljplan när Augustendalsvägens framtida utformning bestäms.

Teknisk försörjning

I och med ombyggnaden till bostäder behöver ventilationen ses över. Detaljplanen medger att ventilationsanläggning anläggs i öster, mot angränsande park. Exakt utformning är inte klarlagd, men det rör sig troligen om några cirka 2 meter höga ventilationstrummor (v₃). I och med detta kan exempelvis ventilationshuvur på taken undvikas.

I västra delen av planområdet, rakt genom befintlig byggnad, finns ett nord-sydligt stråk med el-, vatten-, spillvatten- och dagvattenledningar (se bilden nedan). För detta finns det i gällande detaljplan ett u-område, det vill säga område som ska vara tillgängligt för allmännyttiga ledningar. Detta föreslås vara kvar i de delar som utgör kvartersmark.



Gul markering är en schematisk redovisning av befintligt ledningsstråk

Principerna för dagvattenhantering anges i detaljplaneprogrammet och i kommunens dagvattenpolicy. En dagvattenutredning har tagits fram som visar att föroreningsmängderna är små och att dagvattnet kan avledas till recipienten utan rening. Delar av takvattnet kan komma att avledas till den dagvattendamm som planeras direkt öster om planområdet.

Avfallshandlingen föreslås lösas genom ett antal soprum och uppställningsplatser för behållare. Mot söder föreslås avfallshämtning ske med uppställning av fordon vid

Augustendalsvägens trottoarkant, ett soprum ska lokaliseras i befintlig byggnad där gatans lutning så medger och en yta för uppställning av bottentömmande behållare ska iordningsställas på kvarteretsmark i planområdets sydöstra hörn. Detaljplanen möjliggör att gemensamhetsanläggning kan bildas för ytan för de bottentömmande kärnen, på så sätt kan ett av de bostadshus som planeras i nästa etapp använda samma behållare och därmed kan antalet hämtningsplatser hållas nere. Vid dessa gemensamma behållare lutar Augustendalsvägen relativt mycket, vid en avvägning mellan gångavstånd för de boende, arbetsmiljö för de som hämtar avfallet samt bristen på alternativa lösningar bedöms dock uppställningsplatsen vara godtagbar.

Mot kvarterets norra sida föreslås ett större soprum vid infarten till garaget. Detta utrymme ger möjligheter till att ha olika sorteringsfraktioner och även rymma grovsopor. Angöring till det större soprummet löses med uppställning vid garageinfarten via rundkörning på den nya angöringsgatan. För att uppnå rimliga gångavstånd till plats för avfallshantering behöver bottentömmande behållare placeras även mot norr, på den östra gården i anslutning till angöringsgatan.

Markföroreningar

För att planområdet ska anses vara lämpligt för Känslig Markanvändning, KM (bland annat bostäder och parker), behöver åtgärder vidtas för de fyllnadsmassor där föroreningar konstaterats i norra delen av planområdet. Till följd av detta införs en generell bestämmelse i detaljplanen om att bygglov som innebär ändrad markanvändning endast får ges under förutsättning att markens lämplighet för ändamålet är säkerställd genom att konstaterade markföroreningar inom planområdet har avhjälpats i samråd med tillsynsmyndigheten.

Trygghet och säkerhet

Omvandlingen av Nacka strand från i huvudsak ett verksamhetsområde till ett område med stor andel bostäder inleds med denna detaljplan och delplan 2 för kontorsbyggnaden på Fabrikörvägen. En ökad andel bostäder ställer andra krav på trygghet och säkerhet än i ett arbetsplatsområde. Detta gäller inte minst trygghet och säkerhet för barn, något som inte varit en planeringsförutsättning i den gamla detaljplanen.

Många av trygghetsfrågorna är inte planfrågor utan frågor för genomförande- och bygglovsskedet. Frågor som där bör beaktas är t.ex. hur garagen organiseras/sektioneras, så att inte enheterna blir för stora och anonyma. Det är en fördel ur trygghetssynpunkt om bottenvåningarna innehåller funktioner som gör att de är upplysta och befolkade. Den branta terrängen gör att det kan finnas fallrisker inom planområdet. Barnsäkra fallskydd måste därför sättas upp på kritiska platser – såväl i terräng som i anslutning till byggnader.

Såväl trappa som snedbanehiss måste utformas så att de upplevs som trygga exempelvis genom god belysning samt larmfunktion i hissen. Belysningen i arkaderna behöver ses över utifrån kommunens krav och eventuella förändringar ska utredas i samband med projekteringen och samordnas för hela stadsdelen.

Strandskydd

Delar av det område som omfattas av denna detaljplan ligger inom 100 meter från kustlinjen. Strandskyddet har upphävts av Länsstyrelsen i samband med framtagandet av den nu gällande detaljplanen DP 75. Upphävandet, som beslutades 1991-09-23, omfattar kvartersmark samt områden betecknade med Wb och Wv i gällande detaljplan. Strandskyddet är alltså sedan tidigare upphävt för hela det nu aktuella planområdet. Då gällande detaljplaner ersätts av denna detaljplan, och området delvis ligger inom 100 meter från kusten, återinträder strandskyddet och en ny bedömning av strandskyddet krävs. Ett upphävande av strandskyddet för planområdet bedöms uppfylla de krav som ställs i lagstiftningen. Det särskilda skälet för ett upphävande är att området redan är ianspråktaget. Den sammantagna bedömningen är att ett strandskyddsupphävande inom planområdet som helhet är förenligt med lagstiftningen och inte motverkar strandskyddets syften.

Befintlig bebyggelse

Detaljplanen innehåller en bestämmelse om att befintlig byggnad som har tillkommit i laga ordning men som inte överensstämmer med planbestämmelserna ska anses vara planenlig. Syftet med det är att de befintliga burspråken mot farleden inte ska bli planstridiga ifall de trots allt blir kvar.

Hållbarhet

De åtgärder/indikatorer som är aktuella för projektet är följande:

Skapa möjligheter för mångfald och mötesplatser:

I och med den ändrade utformningen av trappan och torgytorna i anslutning till kajen och J V Svenssons torg är tanken att de allmänna ytorna ska fungera bättre och vara attraktivare platser att vistas på. Då kommunalt huvudmannaskap föreslås samt då kvartersmark övergår till allmän plats tryggas även tillgången för alla på lika villkor.

Effektiv mark- och resursanvändning:

Att en befintlig byggnad byggs om och kompletteras med påbyggnader är positivt ur resursanvändningsperspektiv jämfört med att bygga nytt. Det redan använda materialet och energin som gått åt till uppförandet kan fortsätta användas. Exploateringstalet för kvartersmarken är högt och marken föreslås utnyttjas på ett fortsatt effektivt sätt.

Dagvatten som renas och infiltreras:

Genomförandet av denna detaljplan klarar av dagvattenhanteringen på ett hållbart sätt eftersom takvattnet betraktas som rent och kan ledas till recipienten. Det är dock viktigt att frågan bevakas i fortsatt arbete så att samordningen med framtida etapper i Nacka strand fungerar på ett bra sätt.

Nära till grön- och vattenområden av god kvalitet:

Planområdets höjdskillnader är en utmaning för tillgängligheten till kajen och den vattenkontakt som finns där. Den uppgraderade snedbanehissen ökar inte bara möjligheten för ett effektivt kollektivresande utan även för att stadsdelens olika rekreativmiljöer ska vara tillgängliga för alla. På det stora hela är möjligheterna mycket goda att uppnå högkvalitativa rekreativmiljöer på nära håll.

4. Konsekvenser av planen

Behovsbedömning

Planenheten gör bedömningen att detaljplanens genomförande inte innebär en betydande miljöpåverkan. En miljökonsekvensbeskrivning enligt miljöbalken behöver därför inte upprättas för planen.

Allmänna konsekvenser

Den största skillnaden som möjliggörs genom denna detaljplan är att den befintliga byggnaden får användas för bostadsändamål. De konsekvenser som planen medför är således kopplade till skillnaden mellan den nuvarande användningen och de som tillåts enligt denna detaljplan. De påbyggnader som detaljplanen möjliggör påverkar bebyggelsens utseende, strävan är att dessa ska vara positiva inslag som markerar att byggnadens innehåll förändras. De negativa konsekvenserna bedöms som begränsade ur ett långsiktigt samhälleligt perspektiv även om tillkommande bebyggelse alltid påverkar befintliga utblickar och utsikter vilket är negativt för enskilda närboende. Möjligheter att bygga på ytterligare ett våningsplan finns dock redan i den gällande detaljplanen, de nu föreslagna bestämmelserna medger en mindre påbyggnadsmöjlighet än gällande detaljplan. Positiva konsekvenser med detaljplanen är bland annat att Nacka strand blir en mer befolkad stadsdel som därmed får ett större butiksunderlag och möjligheter till förbättrad kollektivtrafik. Sammantaget är den föreslagna utvecklingen av stort allmänt intresse.

Även att vissa delar av befintlig kvartersmark föreslås rustas upp och bli allmän plats ger positiva konsekvenser för att säkerställa tillgängligheten till dessa områden, vilket är ett stort allmänt intresse.

Sociala konsekvenser

Attraktiva bostäder ger stora positiva konsekvenser för dem som får tillgång till goda boendemiljöer. Följderna när det gäller sociala konsekvenser är svåra att bedöma, fysisk planering är bara en av många faktorer som påverkar sociala förhållanden. Mycket attraktiva bostäder med närhet till vatten kan bidra till boendesegregation, samtidigt kan en blandning av lägenhetsstorlekar bidra till en större variation bland boende.

Att en byggnad innehåller bostäder kan också påverka omgivningen så att den upplevs tryggare i och med att fler människor rör sig i stadsdelen utanför arbetstid samt att det lyser i fönstren under kvällar och helger.

Rekreation

Ett större antal bostäder bedöms medföra en ökad användning av rekreativmiljöer, vilket kan innebära ökat slitage. Det kan också finnas en risk för att den angränsande parken upplevs som privat. Med upprustning av rekreativmiljöer och en tydlig avgränsning mellan allmän plats och kvartersmark avses dessa negativa konsekvenser begränsas.

Tillgänglighet

Detaljplanen bedöms inte innebära några negativa konsekvenser för tillgängligheten, utan snarare förbättra tillgängligheten i och med upprustningen av snedbanehissen.

Trafik

Trafikmängden väntas öka på Augustendalsvägen, från 900 till cirka 1700 fordon per årsmedeldygn. Dessa nivåer är i praktiken låga när det gäller täta stadsmiljöer. Med ett större antal bostäder väntas trafikflödena jämnas ut över dygnet jämfört med dagsläget. Tanken är också att de åtgärder som detaljplaneprogrammet för Nacka strand föreslår för kollektivtrafiken ska öka andelen resande med buss och båt.

Trygghet och säkerhet

Många trygg- och säkerhetsaspekter är inte planfrågor utan genomförandefrågor. Vid genomförandet bör bland annat följande studeras särskilt: belysning, garagens sektionering, fallrisker, närhet till vatten samt trafikmiljön, se även sid. 16.

Buller

Ljudmiljön blir god, i stort sett uppfylls riktvärdet 55dB(A) i hela planområdet, närmast Augustendalsvägen behövs dock åtgärder för att klara en god boendemiljö.

Ekonomiska konsekvenser

Exploatören bekostar ombyggnation av byggnaden och allmän plats. Detaljplanen innebär att en allmänt tillgänglig snedbanehiss ska anläggas vilket medför drift- och underhållskostnader för kommunen. Den förbättrade kopplingen mellan kajen och torget medför en ökad kapacitet och därmed mycket goda förutsättningar för att utöka kollektivtrafiken med båt och buss i området. Snedbanehissen medför även en förenklad rörlighet mellan torget och kajområdet, vilket är positivt för alla verksamheter och kommande bostäder i stadsdelen. I detaljplaneprogrammet för Nacka strand föreslås en ny kajanläggning för en utökad båtpendlingstrafik med SjöVägen och Waxholmsbåtar. Den nya kajanläggningen ska enligt programmet ingå i en kommande detaljplan som ingår i etapp ett. Den föreslagna terrassparken i anslutning till den långa trappan är tänkt att förändra dagens betraktelselandskap till ett landskap för vistelse och rörelse. Terrassparken utgör även en avgränsning mot de privata bostäderna och gör området mer tillgängligt för allmänheten.

De mer långsiktiga samhälleliga konsekvenserna för ekonomin är svåra att överblicka utifrån en enda detaljplan. Men då en stadsdel omvandlas så som Nacka strand planeras att göra sker investeringar som ger en långsiktig uppgradering som i sin tur kan leda till ökade värden både ekonomiskt och upplevelsemässigt. Se mer om de ekonomiska konsekvenserna under avsnitt 5 ”Så genomförs planen”.

Kulturmiljö och landskapsbild

Kulturmiljön som berörs av riksintresse bedöms inte påverkas negativt av ett genomförande av detaljplanen. De tillkommande byggnadsvolymer sker i huvudsak där marken redan är

bebyggd. Uttrycket mot farleden förändras något, men bedömningen är att det inte påverkar kulturmiljön eller landskapsbilden negativt. Med tanke på bebyggelsens placering i kulturmiljö av riksintresse, är dock utformningen av tillkommande byggnadsdelar av betydelse. Befintlig bebyggelse har en stram karaktär med få utskjutande element. En omvandling till bostadsändamål bör ske med hänsyn till denna stramhet och därför är den slutliga utformningen av takpåbyggnader och balkonger av stor betydelse – i den lilla skalan.



Fotomontage från farleden med föreslagna påbyggnader. BSK Arkitekter

Natur

Det är positivt att ett naturområde som tidigare varit kvartersmark nu blir allmän plats - park. Det är negativt att tillgången till lekmiljöer är begränsad. Tillgången till övrig rekreation och friluftsliv är god. Genomförandet av angöringsgata och lokalgata i planområdets norra del behöver anpassas så att intrången i de gröna sambanden begränsas.

Miljö kvalitetsnormer för luft och vatten

Miljö kvalitetsnormer för luft kommer att klaras inom planområdet. Planområdets påverkan på vattenförekomsten Lilla Värtan blir oförändrad jämfört med dagsläget. Påverkan är mycket liten då i princip bara ”rent takdagvatten” avleds till recipienten.

Konsekvenser för fastighetsägare

Detaljplaneområdet omfattar delar av Sicklaön 13:79 och Sicklaön 369:33 vilka ägs av exploitören. Även de angränsande fastigheterna ägs av exploitören. Det samlade fastighetsägandet gör att få fastighetsägare berörs. Se vidare under 5, ”Så genomförs planen”.

5. Så genomförs planen

Denna detaljplan ger rättigheter att använda marken för olika ändamål men är även en förberedelse för hur genomförandet ska organiseras. Under detta avsnitt beskrivs vilka tillstånd som behövs, vem som ansvarar för utbyggnad och skötsel samt vilka förändringar planen innebär fastighetsrättsligt, tekniskt och ekonomiskt.

Genomförandetid, garanterad tid då planen gäller

De rättigheter i form av angiven markanvändning, byggrätter med mera som detaljplanen ger upphov till är gällande tills detaljplanen ersätts, upphävs eller ändras. Under en viss tid, den

så kallade genomförandetiden, ska dock fastighetsägare och berörda kunna utgå från att deras rättighet enligt planen inte ändras. Genomförandetiden för denna detaljplan är 5 år från den tidpunkt då detaljplanen vinner laga kraft.

Ansvarsfördelning

Nacka kommun ska, genom tekniska nämnden, vara huvudman för allmänna platser, det vill säga för utbyggnad och skötsel av gatu- och parkmark inom allmän plats inom planområdet, undantaget det som beskrivs i nästa stycke. Nacka kommun ska, genom tekniska nämnden, vara huvudman för skötsel av det allmänna VA-nätet och Nacka Energi är huvudman för utbyggnad och skötsel av det allmänna elnätet.

Fastighetsägaren till fastigheten Sicklaön 13:79 (nedan benämnd exploatören) ansvarar för kvarteretsmarken, det vill säga all utbyggnad och skötsel av område för bostäder eller centrum. Exploatören är även ansvarig för ombyggnad av torgytan som är lokaliserad ovanpå byggnaden i den sydvästra delen av planområdet, trappan mellan kajen och torget, trottoar längs med Augustendalsvägen under arkaden samt snedbanehissen, då konstruktionerna är sammanbyggda med de blivande bostadshusen samt kontorshuset väster om detaljplaneområdet. Nacka kommun är därefter ansvarig för kommande drift och underhåll av anläggningarna.

Genomförandefrågor rörande mark, avtal och exploatering handläggs av mark- och exploateringsenheten i Nacka kommun. Fastighetsbildningsfrågor, inrättande av gemensamhetsanläggningar och andra fastighetsrättsliga frågor handläggs, efter ansökan från exploatören eller kommunen, av lantmäterimyndigheten i Nacka kommun. Beställningar av nybyggnadskarta görs till lantmäterienheten i Nacka kommun. Ansökan om marklov, bygglov och anmälan handläggs av bygglovenheten i Nacka kommun.

Avtal

Ett detaljplaneavtal har upprättats mellan kommunen och exploatören, som reglerar kostnaden för planarbetet.

Ett ramavtal för Nacka strand har tecknats mellan exploatören och Nacka kommun som bland annat reglerar principöverenskommelser såsom att exploatören ska överlåta blivande allmän platsmark, upplåta servitut och ledningsrätter för allmänna anläggningar till kommunen utan ersättning. Ramavtalet innehåller även en överenskommelse om att exploatören bekostar åtgärderna inom blivande allmän plats. Ett exploateringsavtal mellan kommunen och exploatören ska upprättas och godkännas av kommunfullmäktige innan detaljplanen antas av kommunfullmäktige. Avtalet reglerar parternas ansvar för genomförandet av detaljplanen och kostnadsansvar. I avtalet regleras marköverföringar, gemensamhetsanläggningar, medfinansiering av tunnelbanan, skydd av mark och vegetation med mera. Avtalet ger även en anvisning om tidplan, fastighetsbildning, avgifter för VA-anslutning och kontakten med olika myndigheter.

Fastighetsrättsliga åtgärder

Nacka strand omfattas av ett antaget program som visar intentionerna med området. Programmet klargör att Nacka strand, som idag främst består av anläggningar på kvartersmark, ska planläggas med kommunalt huvudmannaskap för den allmänna platsen. Detta innebär att tydligare gränser såväl tekniskt som juridiskt krävs mellan anläggningar på allmän plats och anläggningar på kvartersmark. Huvudinriktningen är att alla konstruktioner med olika ägarstruktur ska frikopplas så långt som möjligt för att förenkla framtida underhålls- och reparationsåtgärder samt tydliggöra respektive parts ansvar. Då området kommer att detaljplanläggas i etapper behöver även fastighetsrättsliga åtgärder ske etappvis.

Fastighetsregleringar

Kommunen planerar att påbörja detaljplanläggningen av området runt omkring denna detaljplan under våren 2015 med kommunalt huvudmannaskap. Kommande stadsbyggnadsprojekt benämns Norra Nacka strand.

Allmän plats

De områden av Sicklaön 13:79 och Sicklaön 369:33 som enligt detaljplanen utgör allmän plats överförs till kommunens fastighet Sicklaön 14:1 genom fastighetsreglering. Fastigheten Sicklaön 14:1 beräknas på sikt innefatta all allmän plats i Nacka strand, i takt med att området detaljplanläggs enligt antaget program.

Kvartersmark

Kontorshuset är en befintlig konstruktion som har frischakt i öster och söder, dvs. utrymmen mellan byggnadens källarplan och bergskärningen som tillkom vid byggnation. Befintliga förhållanden gör att detaljplanegränsen i söder är dragen strax utanför befintlig fasad. Efter kontroll av frischaktet under arkaden längs med Augustendalsvägen har det visat sig att frischaktet sträcker sig längre ut än detaljplanegränsens läge. Avsikten är dock att frischakten inklusive husets bärande konstruktioner i sin helhet ska tillhöra Sicklaön 13:79 genom att tredimensionella utrymmen bildas delvis under Augustendalsvägen. Se den illustrerande sektion E-E som finns vid plankartan. Detta kommer att medges i den kommande detaljplanen för Norra Nacka strand som omfattar Augustendalsvägen, men fastighetsbildningen bör ske innan detaljplan för Norra Nacka strand vinner laga kraft. Detta för att tydliggöra förhållandet mellan hus och gata. Det är även en fördel att göra dessa åtgärder innan huset är inflyttat och ägt av en bostadsrättsförening som då måste ta ställning till komplicerade tekniska och fastighetsjuridiska aspekter. Även frischaktet och eventuella konstruktioner öster om byggnaden ska i sin helhet tillhöra Sicklaön 13:79.

Ett parkeringsgarage sträcker sig in under en del av arkaden längs med Augustendalsvägen. Parkeringsgaraget tillhör det så kallade Torggaraget och är planerat att utgöra en gemensamhetsanläggning avsett för flera fastigheters behov. I detta skede bildas ett tredimensionellt utrymme för parkeringsdelen som är beläget under arkaden och fastighetsregleras till Sicklaön 13:77. Se den illustrerande sektionen D-D som finns vid plankartan. Detaljplanens intention är också att separata trapphus ned till Torggaraget ska

anläggas inom befintlig byggnads volym, dessa trapphus ska utgöra 3d-utrymmen och tillhöra det gemensamma Torggaraget och har därför även betecknats med g₂, ”trapphus, från entréplan och nedåt, ska vara tillgängligt för gemensamhetsanläggning för parkeringsändamål”. När kommande detaljplan för Norra Nacka strand har vunnit laga kraft kan resterande fastighetsbildningsåtgärder genomföras.

Den västra delen av kontorsbyggnaden är delvis belägen under del av J V Svenssons torg och trappan som ska utgöra allmän plats. Den västra delen av planområdet ska därmed utgöra ett tredimensionellt utrymme som urholkar Sicklaön 14:1 och tillhör Sicklaön 13:79. Se de illustrerande sektionerna A-A, B-B och C-C som finns vid plankartan.

En gemensamhetsanläggning ska bildas för det område som markeras med g₃ där botten tömmande avfallsbehållare ska placeras. Avfallsbehållarna ska vara tillgängliga både för bostäderna i denna detaljplan samt för den bostadsbyggnad som planeras i anslutning till parken öster om planområdet.

Övrig mark

De delar av Sicklaön 13:79 som inte omfattas av denna detaljplan är planerade att fastighetsregleras dels till en styckningslott från Sicklaön 13:87 och dels till Sicklaön 13:77. De delar som i den kommande detaljplanen för Norra Nacka strand utgör allmän plats kommer då att fastighetsregleras till Sicklaön 14:1.

Servitut

Ett officialservitut till förmån för kommunens fastighet, Sicklaön 14:1, ska bildas för trottoaren som är planlagd som x-område inom kvartersmark, se plankarta. Anläggningen planläggs som x-område eftersom enskilda anläggningar är belägna direkt under och över den trottoar som ska vara allmänt tillgänglig. En tydlig ansvarsgräns mellan kommunen och fastighetsägaren ska regleras i kommande exploateringsavtal och i ansökan om fastighetsbildning, där även rättighetens omfattning ska specificeras. I och med planförslaget kopplas inte x-området ihop med allmän plats i öster. I detaljplanen för Norra Nacka strand kommer dock Augustendalsvägen, både söder och norr om detaljplaneområdet, utgöra allmän plats med kommunalt huvudmannaskap. När detta har skett kommer trottoaren inom denna detaljplan att utgöra en naturlig del av de allmänt tillgängliga anläggningarna inom Nacka strand som ska förvaltas av kommunen.

Servitut som säkerställer kommunens tillträde till snedbanehissens motorrum ska bildas till förmån för Sicklaön 14:1, denna rättighet hamnar dock utanför denna detaljplan och belastar Sicklaön 13:77. Vidare behöver ett servitut bildas för snedbanehissens eventuella konstruktioner som sätts fast i omkringliggande byggnaders konstruktion belägna på Sicklaön 13:77, 13:79 och Sicklaön 369:33. Rätt för Sicklaön 13:79 och Sicklaön 369:33 att underhålla fasader från snedbanehissens schakt behöver också säkras.

Ett servitut för att säkerställa väg genom Torggaraget till förmån för Sicklaön 13:79 behövs då parkeringsplatserna belägna under torget som omfattas av denna detaljplan ska tillhöra nyss nämnda fastighet. Även den rättigheten hamnar utanför denna detaljplan och servitutet belastar Sicklaön 13:77.

Kontorshusets två luftintag är belägna på den södra sidan om Augustendalsvägen inom Sicklaön 13:80. Ett servitut behöver bildas för att säkerställa luftintagens läge med tillhörande anläggningar, sådan rättighet berör område utanför denna detaljplan.

Tillfälliga rättigheter

Ett servitut behöver bildas till förmån för den kommunala fastigheten Sicklaön 14:1 så att kommunen har rätt att åka på Augustendalsvägen för att underhålla den allmänna platsen i den norra delen av detaljplaneområdet samt x-område. Servituten berör område som är beläget utanför denna detaljplan. Servitutet kan sedan upphävas när Augustendalsvägen tas över av kommunen efter att detaljplan för Norra Nacka strand vunnit laga kraft.

En motsvarande rättighet behöver säkerställas för Sicklaön 13:79 så att garaget kan angöras från norr.

Befintliga rättigheter

Sicklaön 13:79 belastas av en ledningsrätt för kommunala VA-ledningar. Ledningsrätten kommer efter genomförda fastighetsbildningsåtgärder att belasta Sicklaön 13:79, Sicklaön 14:1 och styckningslott från Sicklaön 13:87.

Tekniska åtgärder

Nedan beskrivs de tekniska åtgärder som behövs för att kunna genomföra detaljplanen.

Torg

Del av J V Svenssons torg som omfattas av detaljplanen ska byggas om i enlighet med teknisk handbok för Nacka kommun. Den befintliga trappan ska breddas genom att del av bebyggelsen som torget är placerat ovanpå rivs. Utformning och ansvarsgränser i höjddled mellan kommunens och exploitörens fastigheter ska hanteras och preciseras i tillhörande exploateringsavtal.

Gata

En ny gata anläggs norr om byggnaden. Gatan ska fungera för renhållningsfordon samt som infart till parkeringsgaraget. När det gäller de tekniska frågorna finns dessa till viss del även beskrivna i PM-trafik.

Park

Kopplingen mellan kajen och J V Svenssons torg ska byggas om till en terrasspark. Ombyggnaden ska ske i enlighet med teknisk handbok för Nacka kommun. Den befintliga eken är värdefull att bevara och schaktning får därmed inte ske för nära trädets rötter. Vidare

ska parken ha mycket grönska för att stärka den gröna kopplingen mellan Ryssbergen och Nyckelviken.

Parkering

Parkering sker i garage inom byggnaden, där infart till garaget sker norrifrån. Ett antal platser är även belägna i befintlig byggnad under del av J V Svenssons torg, vilket innebär att infart sker genom Torggaraget. Renhållningsfordon stannar på Augustendalsvägen söder om byggnaden samt på den nya angöringsgatan norr om byggnaden. Reglering av parkeringsplatserna på Augustendalsvägen ska ses över, vägen kommer i framtiden att tas över av kommunen vid kommande detaljplaneläggning av området och förutsättningarna för parkering längs med Augustendalsvägen ska då studeras närmare.

Vatten och avlopp

Byggnaden behåller sina befintliga förbindelsepunkter för VA.

Dagvattenhantering

Det krävs inte några förändringar i befintligt dagvattenhanteringssystem.

Uppvärmning/kyla/el

Byggnaden behåller sina befintliga anslutningspunkter för fjärrvärme och el. Ett kylsystem finns som tar kyla från havet. Kylledningarna är delvis samförlagda med allmänna VA-ledningar inom planområdet, både inom kvartersmark och allmän plats. Kylledningarna går ut till havet i närheten av den befintliga pumpstationen nordväst om planområdet. Ledningarna behöver säkerställas med erforderligt avtal eller rättighet.

Avfallshantering

Avfallshantering kommer att ske via Augustendalsvägen på byggnadens södra sida samt i anslutning till garageinfarten och angöringsgatan på byggnadens norra sida.

Ekonomiska frågor

Exploatören uppläter den allmänna platsen samt servitut och ledningsrätter för allmänna anläggningar utan ersättning till kommunen. Exploatören bekostar även de åtgärder som ska vidtas inom allmän plats och inom x-områden. Kommunen står för framtida drift- och underhållskostnader för den allmänna platsen. Årlig drift- och underhållskostnad för snedbanehissen tillkommer.

Bygglovavgift

Kommunen tar ut avgifter för bygglov och anmälan enligt gällande taxa.

Fastighetsrättsliga avgifter

För avgifter för fastighetsrättsliga åtgärder inom kvartersmark; avstyckning, servitutsåtgärder, bildade av gemensamhetsanläggning mm svarar fastighetsägaren själv. Lantmäterimyndigheten tar ut en avgift enligt taxa.

6. Medverkande i planarbetet

Nacka kommun:

Sara Lindholm	projektledare	exploateringsenheten
Anders Lind	projektledare	WSP/Nacka kommun
Jerk Allvar	planarkitekt	planenheten
Birgitta Held-Paulie	miljöstrateg	miljöenheten
Elisabet Rosell	landskapsarkitekt	park- & naturenheten
Marie Svensson	entreprenadingenjör	vägenheten
Mahmood Mohammadi	trafikplanerare	trafikenheten
Maria Mårdskog	avfallsansvarig	avfallsenheten
Jan-Åke Axelsson	VA-ingenjör	VA-enheten
Anna-Karin Romanus Gillström	bygglovhandläggare	bygglovenheten
Katarina Thulin	lantmätare	lantmäterienheten

Övriga:

Charlotta Rosén	projektledare	TAM group
Svante Bergman	arkitekt	BSK Arkitekter

Planenheten

Andreas Totschnig
Planchef

Jerk Allvar
Planarkitekt

13 april 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsen

§ 104

Dnr KFKS 2015/200-251

Exploateringsavtal för del av Nacka strand, norra branten, delplan 2

Beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta att kommunen skall ingå föreslaget exploateringsavtal med Nacka 369:32 AB, org. nr. 556959-1349, avseende detaljplan för del av Sicklaön 369:32 Nacka strand, norra branten, delplan 2.

Ärende

Syftet med projektet är att möjliggöra en konvertering av befintligt kontorshus i Nacka strand till bostäder samt, i en mindre del, till förskolelokaler.

Exploateringsavtalet innebär att exploatören bekostar och, på grund av tekniskt komplicerade förhållanden, även utför mindre delar av utbyggnaden av allmänna anläggningar samt att kommunens arbete i samband med detta säkerställs. Detta medför att projektet inte belastar kommunens ekonomi annat än med ökad framtida driftskostnad.

Exploateringsavtalet innebär att kommunen och exploatören är överens om erforderliga fastighetsrättsliga åtgärder i enlighet med detaljplaneförslaget samt medfinansiering av tunnelbanan till Nacka.

Exploateringsavtalet innebär ett kommunalt övertagande av allmän plats inom detaljplanen. Projektet är ett led i en mer omfattande utveckling och förtätning av Nacka strand.

Handlingar i ärendet

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott den 7 april 2015 § 64
Exploateringsenhetens tjänsteskrivelse den 25 mars 2015
Exploateringsavtal med Nacka 369:32 AB med tillhörande handlingar




Ärendets tidigare behandling

Beslut i kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott den 7 april 2015 § 64

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslog kommunstyrelsen fatta följande beslut. Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta att kommunen skall ingå föreslaget exploateringsavtal med Nacka 369:32 AB, org. nr. 556959-1349, avseende detaljplan för del av Sicklaön 369:32 Nacka strand, norra branten, delplan 2.

Yrkanden

Cathrin Bergensträhle (M) yrkade bifall till stadsutvecklingsutskottets förslag.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

13 april 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsen

Rolf Wasteson (V) yrkade, med instämmande av Helena Westerling (S) och Sidney Holm (MP), att ärendet återremitteras för att en tredjedel av bostäderna ska byggas som hyresrätter.

Christina Ståldal (NL) yrkade att ärendet avslås.

Beslutsgång

Kommunstyrelsen beslutade avslå Rolf Wastesons återremissyrkande.

Med avslag på Christina Ståldals yrkande beslutade kommunstyrelsen i enlighet med Cathrin Bergensträhles yrkande.




Reservation

Rolf Wasteson reserverade sig mot beslutet och ingav följande.

”Vid beslutet om detaljplaneprogrammet för Nacka strand så påpekade Vänsterpartiet att det tredje målet i kommunens översiktsplan, social hållbarhet, helt ignorerats. När vi nu kommer till de detaljplaner som tagits fram utifrån programmet så kan vi notera att även i dem så saknas perspektivet social hållbarhet. En rad om mångfald som dock inte handlar om en mångfald av människor samt ett stycke om sociala konsekvenser är allt. I avsnittet om sociala konsekvenser finns en kort betraktelse om bostadssegregation med konstaterandet att attraktiva sjönära bostäder leder till bostadssegregation. Ingen idé om hur detta skulle kunna motarbetas. Ska man dra slutsatsen att enbart byggande av oattraktiva bostäder kan leda till minskad bostadssegregation?”

Nacka är en synnerligen segregerad kommun på alla sätt. Segregationen måste minska för att göra kommunen mer socialt hållbar. Om vi funderar över vilka som kommer till Stockholmsregionen (och därmed är potentiella Nackabor) och behöver bostäder så är det många som behöver goda bostäder till lägre kostnader och i varje fall inte dyra bostadsrätter. Även om detaljplanen i sig inte styr upplåtelseform så finns här inga tecken på att en enda bostad av de som tillkommer i planen ska vara en hyresrätt. Det går inte att skylla på att i nästa plan så fixar vi det.

Vänsterpartiet vill att en övervägande andel av nybyggda bostäder ska vara hyresrätter men inte ens det blygsammare målet som alliansen har, om en tredjedel hyresrätter av nybyggda bostäder på Västra Sicklaön, uppfylls här i Nacka strand. Möjligheten att tvinga privata exploatörer att bygga hyresrätter är synnerligen begränsat men det borde vara möjligt att nå en bit genom exploateringsavtalet.”

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		



Kommunstyrelsen

Exploateringsavtal för del av Nacka strand, norra branten, delplan 2

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta att kommunen skall ingå föreslaget exploateringsavtal med Nacka 369:32 AB, org. nr. 556959-1349, avseende detaljplan för del av Sicklaön 369:32 Nacka strand, norra branten, delplan 2.

Sammanfattning

Syftet med projektet är att möjliggöra en konvertering av befintligt kontorshus i Nacka strand till bostäder samt, i en mindre del, till förskolelokaler.

Exploateringsavtalet innebär att exploatören bekostar och, på grund av tekniskt komplicerade förhållanden, även utför mindre delar av utbyggnaden av allmänna anläggningar samt att kommunens arbete i samband med detta säkerställs. Detta medför att projektet inte belastar kommunens ekonomi annat än med ökad framtida driftskostnad.

Exploateringsavtalet innebär att kommunen och exploatören är överens om erforderliga fastighetsrättsliga åtgärder i enlighet med detaljplaneförslaget samt medfinansiering av tunnelbanan till Nacka.

Exploateringsavtalet innebär ett kommunalt övertagande av allmän plats inom detaljplanen.

Projektet är ett led i en mer omfattande utveckling och förtätning av Nacka strand.

Ärendet

Syftet med projektet är att möjliggöra en konvertering av befintligt kontorshus i Nacka strand till bostäder samt, i en mindre del, till förskolelokaler.

Kommunen övertar ansvaret för allmänna anläggningar inom detaljplanen. De allmänna anläggningarna som övertas ska uppfylla kraven i kommunens tekniska handbok.

Exploateringsavtalet förutsätter att kommunfullmäktige senast 2016-06-30 antar förslag till detaljplan för del av Sicklaön 369:32 Nacka strand, norra branten, delplan 2, genom beslut som vinner laga kraft.

Nacka 369:32 AB är vid avtalets undertecknande ett helägt dotterbolag inom Carlylekoncernen. Carlyle och Oscar Properties har ingått avtal om att 50% av ägandet övergår till Oscar Properties när detaljplanen vinner laga kraft.

Förutom sedvanliga avtalsvillkor innebär avtalet med Nacka 369:32 AB att:

- Exploatören bekostar utbyggnaden av allmänna anläggningar inom planområdet.
- Exploatören utför en mindre del av de allmänna anläggningarna på grund av tekniskt komplicerade förhållanden.
- Exploatören bekostar kommunens kostnader för genomförandet av detaljplanen, till exempel projektering, byggledning, samordning och administration.
- Exploatören erlägger 112,50 kronor/m² BTA(ca 3 milj. kr) som medfinansiering av tunnelbanan till Nacka.
- Exploatören betalar VA-anläggningsavgift enligt vid varje tidpunkt gällande taxa.
- Exploatören åtar sig att följa till detaljplanen medföljande miljöredovisning.
- Exploatören lämnar säkerhet i form av moderbolagsgaranti för rätta fullgörandet av exploateringsavtalet senast när Exploatören undertecknar detta avtal.
- Kommunen ansöker om den fastighetsbildning som erfordras för marköverlåtelser samt övriga fastighetsbildningsfrågor som rör kommunen. Exploatören svarar gentemot kommunen för samtliga med avtalets genomförande förenade förrättningskostnader. Marköverlåtelseerna sker utan ersättning.
- Exploatören ska tillhandahålla/uthyra lokaler och utemiljö för förskola med fyra avdelningar.
- Exploateringsavtalet innebär att en gemensamhetsanläggning ska inrättas för det inom Nacka strand centralt belägna Torggaraget. En mindre del av garaget är beläget under det kontorshus som i aktuellt förslag till detaljplan planläggs för bostäder. Torggaraget ska svara för en stor del av befintliga och tillkommande bostäders och verksamheters parkeringsbehov inom Nacka strand.

Ekonomiska konsekvenser

I exploateringsavtal med Nacka 369:32 AB säkerställs exploatörens finansiering av utbyggnad av allmänna anläggningar, kommunens interna kostnader för genomförandet av projektet samt att medfinansiering av tunnelbanan till Nacka erläggs. Detta medför att projektet inte belastar kommunens ekonomi annat än med ökad framtida driftskostnad.



Bilagor

Exploateringsavtal med Nacka 369:32 AB med tillhörande handlingar.

Exploateringsenheten

Ulf Crichton
Exploateringschef

Anders Lind
Projektledare

Mellan Nacka kommun, org. nr 212000-0167 genom dess kommunstyrelse, ("**Kommunen**"), och Nacka 369:32 AB, org. nr. 556959-1349, c/o Carlyle Group, Kungsgatan 30, 111 35 Stockholm ("**Exploatören**"), har under de förutsättningar som anges under § 3 nedan träffats följande

EXPLOATERINGSAVTAL FÖR DEL AV NACKA STRAND, NORRA BRANTEN DELPLAN 2 – I NACKA KOMMUN

nedan kallat "Avtalet", "detta avtal" eller "Exploateringsavtalet".

§ 1 MARKÄGANDE OCH DETALJPLAN

Exploatören äger fastigheten Sicklaön 369:32 i Nacka kommun och avser att bygga om befintlig kontorsbyggnad till cirka 220 bostäder inom det område ("**Området**") som utgör kvartersmark på bilagd detaljplanekarta, Bilaga 1.

Som grund för exploateringen ligger förslag till detaljplan för del av Sicklaön 369:32 Nacka strand, norra branten, delplan 2 på Sicklaön, i Nacka kommun, upprättad i oktober 2014, ("**Detaljplanen**"), Bilaga 1. Parterna förbinder sig att ömsesidigt verka för att Detaljplanen för Området antas och vinner laga kraft i huvudsaklig överensstämmelse med Detaljplanen. Det geografiska område som omfattas av Detaljplanen benämns nedan "**Exploateringsområdet**".

I sammanhanget noteras att Nacka Strand Fastighets AB, org. nr 556793-1273, vid tidpunkten för ingående av Exploateringsavtalet, äger samtliga aktier i Exploatören. CEREP Sweden D AB, org. nr 556855-8935, är moderbolag i denna koncern.

Vidare noteras att Nacka Strand Fastighets AB och Nacka 369:32 Holding AB, org. nr 556959-1356, har ingått aktieöverlåtelseavtal avseende överlåtelse av samtliga aktier i Exploatören från Nacka Strand Fastighets AB till Nacka 369:32 Holding AB. Aktieöverlåtelsen enligt nämnt aktieöverlåtelseavtal är villkorat av att Detaljplanen vinner laga kraft. Aktierna i Nacka 369:32 Holding AB ägs indirekt till hälften vardera av CEREP Sweden D AB och Oscar Properties Invest AB, org. nr 556702-1612.

§ 2 AVTALSHANDLINGAR

Till Avtalet hör följande handlingar:

Bilaga 1 Förslag till detaljplan med bestämmelser och beskrivningar (beskrivningarna biläggs ej Avtalet).

Bilaga 2 Medfinansiering till tunnelbana

Bilaga 3a Ansökan och överenskommelse om fastighetsreglering

Bilaga 3b Underlag konstruktion och fastighetsbildning Fabrikörvägen

- Bilaga 4 Gemensamhetsanläggning för parkering
- Bilaga 5 Tidplan
- Bilaga 6 Omfattnings- och utförandebeskrivning för allmänna anläggningar
- Bilaga 7 Omfattnings- och utförandebeskrivning för allmänna anläggningar
- Bilaga 7a Nacka kommuns skattereservation 09 med vite
- Bilaga 8 Teknisk handbok(bifogas digitalt)
- Bilaga 9 Överenskommelse avseende skydd av vegetation
- Bilaga 10 Etableringsplan
- Bilaga 11 Moderbolagsgaranti
- Bilaga 12 Projektering och produktion

§ 3 VILLKOR FÖR GILTIGHET

Detta avtal är till alla delar förfallet utan rätt till ersättning för någondera parten om inte Detaljplanen antas senast den 30 juni 2016 genom beslut som vinner laga kraft.

Exploatören är medveten om att beslut om att anta detaljplan meddelas av kommunfullmäktige i Nacka kommun. Beslut om detaljplan ska föregås av samråd med dem som berörs av detaljplanen och andra beredningsåtgärder. Exploatören är även medveten om att sakägare har rätt att överklaga beslut att anta Detaljplanen.

§ 4 RAMAVTAL

Mellan Kommunen och Exploatören har tidigare träffats ”Ramavtal för Nacka strand” daterat 2014-06-09 (”**Ramavtalet**”) som reglerar programområdet för Nacka strand. Enligt Ramavtalet ska särskilda exploateringsavtal träffas mellan parterna för respektive detaljplan vilka då successivt ersätter Ramavtalet.

Detta Exploateringsavtal ersätter Ramavtalet i de delar som planläggs enligt Bilaga 1, vilket avser del av fastigheterna Sicklaön 369:32 i Nacka Strand.

§ 5 MEDFINANSIERING AV TUNNELBANA TILL NACKA

5.1 BAKGRUND

Mellan Staten, Stockholms läns landsting, Stockholms stad, Nacka kommun, Solna stad och Järfälla kommun har avtal träffats angående finansiering och medfinansiering av utbyggnad av tunnelbanan samt ökad bostadsbebyggelse i Stockholms län. Avtalet godkändes av kommunfullmäktige i Nacka den 3 februari 2014 (§ 28).

Utbyggnad av tunnelbana till Nacka Centrum möjliggör en kraftigt utökad bostads-, kontors- och handelsbebyggelse på västra Sicklaön, vilket definieras som Sicklaön väster om Saltsjöbadsleden och Nyckelviken.

Exploatörer på västra Sicklaön kommer att ta del av de fördelar som utbyggnaden av tunnelbanan medför såsom förbättrade kommunikationer, möjlighet att förtäta och bygga stad, ökade resurser från Kommunen för mer effektiv detaljplaneläggning, ökade fastighetsvärden på västra Sicklaön och därtill ökade försäljningspriser av fastigheter. Samtliga exploatörer inom västra Sicklaön ska därför medfinansiera utbyggnaden av tunnelbanan.

5.2 ERSÄTTNING

Ersättningen ska beräknas utifrån kommunstyrelsens beslut om uttag av ersättning för medfinansiering av tunnelbana. Ersättningen som Exploatören ska erlagga till Kommunen ska beräknas enligt följande:

Antal kvm BTA: 26 818, se underlag för beräkningar i Bilaga 2.

Ersättning: 150 kr/kvm BTA för kontor som konverteras till bostäder. 150 kr/kvm BTA för handel.

Medfinansieringen är reducerad för de detaljplaner som antas före år 2020 enligt följande:

Detaljplaner antagna år:	Erlägger x % av ovan angivna ersättningsbelopp:
2015	75 %
2016	80 %
2017	85 %
2018	90 %
2019	95 %

BTA beräknas enligt svensk standard SS 021054:2009. Garage räknas inte in i de ytor som genererar bidrag.

5.3 INDEXUPPRÄKNING

Beloppen är angivna i 2013 års prisnivå (januari). Vid erläggande av beloppet ska ovan angivna belopp justeras i förhållande till förändring i konsumentprisindex (KPI) från januari 2013.

5.4 ERSÄTTNINGENS ERLÄGGANDE

Belopp beräknat enligt ovan ska erläggas till Kommunen 30 dagar efter det att Detaljplanen och detta avtal vinner laga kraft. Om Detaljplanen och detta avtal vinner laga kraft innan år 2016 ska Exploatören erlægga medfinansiering senast den 31 december 2015.

Om tunnelbaneutbyggnaden av någon anledning inte skulle genomföras kommer Kommunen, dock under förutsättning att Kommunen erhåller återbetalning av erlagd medfinansiering, att fatta beslut om återbetalning till de exploatörer som har medfinansierat utbyggnaden av tunnelbanan.

§ 6 MARKÖVERLÅTELSE, SERVITUT MM

6.1 MARKÖVERLÅTELSE OCH SERVITUT

Mark ska överföras från Exploatörens fastighet till en kommunalt ägd fastighet enligt Bilaga 3. Befintliga och nya servitut hanteras i samma bilaga.

Om servitut eller ledningsrätt krävs i fastigheten Nacka Sicklaön 369:32 för allmän anläggning som omfattas av något av detaljplaneområdena för Nacka strand delplan 1, 2, 3 eller 4, se Ramavtalet, ska Kommunen skriftligen meddela Exploatören detta, varvid Exploatören ska upplåta sådan rätt och bekosta eventuella förrättningskostnader. Om upplåtelse av servitut eller ledningsrätt, trots Kommunens skriftliga meddelande, inte skett före fastighets överlåtelse till annan part ska Exploatören stå för samtliga kostnader som uppkommer för Kommunen på grund av sådan underlåtelse.

6.2 MARKFÖRORENINGAR

Markområdena som överlåts ska inte innehålla högre halter av föroreningar än vad som är godtagbart, i samråd med tillsynsmyndigheten miljö och hälsa på Nacka kommun, med hänsyn till planerad användning.

Exploatören ansvarar och bekostar eventuella åtgärder för att sanera marken inom det överlåtna området enligt ovan. Åtgärderna kommer att utföras i samband med övriga arbeten enligt detta Avtal. Efter vidtagandet av sådana eventuella åtgärder (eller om åtgärder ej krävs) är Exploatörens åtagande slutligt reglerat i detta hänseende.

6.3 GEMENSAMHETSANLÄGGNINGAR

Om gemensamhetsanläggning behövs för anläggning, som omfattas av något av detaljplaneområdena för Nacka strand, delplan 1, 2, 3 eller 4, se Ramavtalet ska Exploatören upplåta utrymme för gemensamhetsanläggning. Lantmäterimyndigheten beslutar om ersättning rörande sådan gemensamhetsanläggning. Om upplåtelse till sådan gemensamhetsanläggning ej skett före fastighets överlåtelse till annan part ska Exploatören stå för samtliga kostnader som uppkommer för Kommunen på grund av sådan underlåtelse.

6.3.1 GEMENSAMHETSANLÄGGNING FÖR PARKERINGSGARAGE

Del av Torggaraget är beläget inom den del av fastigheten Nacka Sicklaön 369:32 som omfattas av Detaljplanen. Ansökan om inrättande av en gemensamhetsanläggning för Torggaraget ska skickas till Lantmäteriet senast 20150630. Parternas intention är att anläggningsförrättningen ska vara klar i samband med att inflyttning sker i de nya bostäderna på Sicklaön 369:32. Gemensamhetsanläggningen ska i ansökan omfatta hela Torggaraget inklusive planerade och befintliga trapp- och hissuppgångar, så att omprövningsförrättningar så långt möjligt undviks. Befintliga exploateringsfastigheter ska ingå i gemensamhetsanläggningen med uppskattade andelstal baserat på p-tal vilka i sin tur grundas på av kommunen tillämpad p-norm, se närmare redovisning i Bilaga 4, alternativt pågående detaljplanearbete för sådan exploateringsfastighet. Ansökan ska följa framtaget förslag där samtliga befintliga fastigheter, oavsett ägare, ska anslutas till gemensamhetsanläggningen. Parkeringsplatserna ska samutnyttjas av deltagande fastigheter och dess besökare. Fasta platser får därmed inte upplåtas inom garaget till annat än handikapplatser. Lantmäterimyndigheten beslutar om ersättning rörande sådan gemensamhetsanläggning.

I detaljplan för Brf Gustafshög förutsattes att en gemensamhetsanläggning för parkering skulle bildas. Detta genomfördes dock aldrig, varför bostadsrättsföreningen inte har en säkrad rätt till parkeringsplatser. Föreningens rätt till parkering ska säkras genom att de ingår i den gemensamhetsanläggning som ska bildas. Under tiden kontorsbyggnaden byggs om ska övriga delar av torggaraget vara tillgängligt för Brf Gustafshög.

Eventuella avvikelser från denna paragraf ska stämmas av med och godkännas av Kommunen. Exploatören ansöker om anläggningsförrättningen.

Exploatören ska iordningsställa 0,8 bilplatser och 1,0 cykelplatser per lägenhet. Behovet av parkeringsplatser ska i sin helhet lösas inom Området eller genom deltagande i gemensamhetsanläggning.

6.4 FASTIGHETSBLDNING

Kommunen ansöker om den fastighetsbildning som erfordras enligt 6.1. Exploatören svarar gentemot Kommunen för samtliga med Avtalets genomförande förenade förrättningskostnader.

6.5 FASTIGHETSBLDNING MELLAN EXPLOATÖRENS FASTIGHETER

Fastighetsbildning kring byggnaden inom Detaljplanen berör områden som avses detaljpaneläggas till allmän plats i kommande detaljpaneläggning av Nacka strand, etapp 1. För att kommande bostadsrättsförening på Sicklaön 369:32 inte ska bli alltför involverad i kommande fastighetsbildningsåtgärder som krävs för ett kommunalt övertagande av allmänna anläggningar är parterna överens om att fastighetsbildning kring byggnaden ska ske i enlighet med nedan angivna förutsättningar samt ritningar i Bilaga 3b i söder mot Fabrikörvägen.

6.5.1 Självständig konstruktion för Fabrikörvägen söder om Området

Vid Avtalets tecknande bär en Stödmur upp en del av Fabrikörvägen. Denna stödmur bär även upp ett bjälklag som tillhör befintlig kontorsbyggnad på fastigheten Sicklaön 369:32. Stödmurens omfattning och utbredning framgår av Bilaga 3b. Då vägen i kommande detaljplaneläggning ska tas över av Kommunen och byggnaden överlåtas till en bostadsrättsförening behöver rättigheter och ansvar tydliggöras.

Projektering och utförande av ombyggnaden ska ske i nära samarbete med Kommunen och i enlighet med Bilaga 12.

Stödmuren ska tillhöra samma fastighet som väggkroppen. För Sicklaön 369:32 ska en rättighet tillskapas som medger att bjälklaget är upplagt på stödmuren. Hela frischaktet mot Fabrikörvägen i söder inklusive byggnadens konstruktioner ska i sin helhet tillhöra Sicklaön 369:32. Hela väggkonstruktionen med tillhörande stödmur ska i sin helhet tillhöra Sicklaön 13:24 . Samtliga nödvändiga servitut för tillträde och underhåll ska tillskapas vid fastighetsbildningen.

Exploatören är skyldig att utföra ombyggnaden och fastighetsbildningen innan Exploatörens ledamöter i interimsstyrelsen för bostadsrättsföreningen på Sicklaön 369:32 avgår. Exploatören ska stå för samtliga kostnader som kan uppkomma för Kommunen på grund av eventuell underlåtelse från Exploatörens sida att utföra ovanstående åtaganden i rätt tid.

§ 7 ALLMÄNNA ANLÄGGNINGAR

7.1 PROJEKTERING, UTFÖRANDE OCH ANSVAR

Kommunen projekterar och utför de anläggningar och åtgärder som beskrivs i omfattnings- och utförandebeskrivning för allmänna anläggningar, Bilaga 6. Exploatören bekostar desamma.

Tidpunkt för upphandling och utförande av ovanstående arbeten ska ske i samråd med Exploatören genom dess projektgrupp. Om det krävs bygglov, marklov eller rivningslov ansöker Kommunen om detta, men Exploatören bekostar loven.

Exploatören projekterar och utför de anläggningar och åtgärder som beskrivs i omfattnings- och utförandebeskrivning för allmänna anläggningar, Bilaga 7. Exploatören bekostar desamma. Exploatörens projektering och produktion av allmänna anläggningar ska bedrivas i enlighet med Bilaga 12.

Tidpunkt för upphandling och utförande av ovanstående arbeten ska ske i enlighet med Bilaga 5 och i samråd med Kommunen genom dess projektgrupp. Om det krävs bygglov, marklov eller rivningslov ansöker och bekostar Exploatören detta.

Fram till dess allmänna anläggningar enligt Bilaga 7 överlämnas till Kommunen efter godkänd slutbesiktning är Exploatören ansvarig för säkerhet, funktion, drift och underhåll av dessa anläggningar.

För projektering och utförande av samtliga i Avtalets ingående delar gäller krav och föreskrifter och övriga branschspecifika föreskrifter tillsammans med den standard som tillämpas inom Kommunen, se Teknisk handbok Bilaga 8.

7.2 EXPLOATERINGSBIDRAG ANLÄGGNINGAR INOM NACKA STRAND

Exploatören erlägger 800 kr/kvm ljus BTA, inom delplan 2, som delbidrag från delplan 2 till övriga allmänna anläggningar som utförs av Kommunen inom delplan 3 och 4, Nacka strand, i huvudsaklig överensstämmelse med Ramavtal för Nacka strand, daterat 2014-06-09, förutsatt att dessa detaljplaner antas av Kommunen genom beslut som vinner laga kraft.

Vad exploateringsbidraget ska användas till ska mer detaljerat specificeras mellan parterna i samband med antagandet av detaljplaner för delplan 3 och delplan 4. Parterna ska i samband härmed även överenskomma hur utbetalning av exploateringsbidraget i detalj ska ske. Exploateringsbidraget kan komma att erläggas i delar mot faktura efter det att ersättningssgilla kostnader för Kommunen uppkommit relaterat till utförandet av sådana allmänna anläggningar. För det fall Kommunen inte utför viss(a) av nämnd(a) allmän(na) anläggning(ar) ska beloppet nedsättas med belopp som skäligen kan anses motsvara Exploatörens del av uppskattat/uppskattade kostnad(er) för utförandet härav.

Ansvarig(a) exploatör(er) för delplan 3 och 4 ska stå för den faktiska kostnaden för utbyggnaden av allmänna anläggningar inom delplan 3 och 4, justerad för exploateringsbidrag från Exploatören enligt detta Avtal respektive från exploatören för delplan 1 enligt för sådant detaljplaneområde gällande exploateringsavtal.

Beloppen är angivna i 2015 års prisnivå (januari). Vid erläggande av beloppet ska ovan angivna belopp justeras i förhållande till förändring i konsumentprisindex (KPI) från januari 2015.

§ 8 ANLÄGGNINGAR OCH BEBYGGELSE PÅ KVARTERSMARK

Dagvattenhantering

Takdagvattnet från bebyggelsen inom Detaljplanen ska ledas till det enskilda dagvattennätet och får inte släppas ut på Fabrikörvägen.

I Detaljplanens miljöredovisning angivna åtgärder och därmed förknippade kontrollprogram ska följas. Exploatören är skyldig att redovisa hur krav enligt miljöprogram kommer att och har uppfyllts.

Exploatören ska på kvartersmark utföra omdragningen av takdagvattnet senast när första inflyttning sker i bebyggelsen inom Detaljplanen.

§ 9 LOKALER FÖR FÖRSKOLA

Exploatören ska tillhandahålla/uthyra lokaler och utemiljö för en förskola med 4 avdelningar på fastigheten Sicklaön 369:32 ("Förskolan"). Lokalens yta ska vara cirka 900 m² LOA.

Parterna ska arbeta för att Förskolan ska öppnas i samband med första inflytt av den ombyggda kontorsbyggnaden på Sicklaön 369:32.

§ 10 MARKFÖRORENINGAR

Exploatören ansvarar för arbeten och kostnader för att sanera marken inom Området i den omfattning som krävs för att marken ska kunna användas i enlighet med Detaljplanens bestämmelser.

§ 11 UPPLAGSPLATS OCH VEGETATION

Exploatören äger inte rätt att utan tillstånd nyttja Kommunens mark för upplag eller annat ändamål som står i samband med områdets bebyggande. Sådan mark får inte heller utan tillstånd nyttjas som parkeringsplats av anställd hos Exploatören eller av denne anlitad entreprenör.

Vegetation som kan påverkas av exploateringen ska skyddas på det sätt som anges i Bilaga 9.

§ 12 UTBYGGNADSORDNING / TIDPLAN/ SAMORDNING

Kommunens och Exploatörens arbeten enligt detta Avtal ska samordnas. Exploatören ska presentera en projektgrupp för Kommunens projektledare och projektgrupp så att samordning kan ske. Samordningen ska ske i tid så att entreprenadarbeten på allmän platsmark respektive kvartersmark inte krockar.

Samordning ska även ske vad gäller projektering och upphandlingsunderlag så att anläggningar på kvartersmark och allmän platsmark är synkroniserade vad avser läge och höjd.

Bebyggelse och anläggningar på kvartersmark och allmän plats byggs ut i den ordning som är uppställd i Bilaga 5.

§ 13 BYGGTRAFIK

Byggtrafiken till och från Sicklaön 369:32 får endast utgöras av lastbilar med en maxlängd av 12 meter. All byggtrafik och transporter till Förskolan ska vända vid den nyanlagda vändplatsen på Fabrikörvägen.

§ 14 ETABLERING

Etablering för Exploatörens entreprenör/-er ska ske enligt följande:

I första hand ska etablering ske inom den befintliga byggnaden på Sicklaön 369:32.

Etablering kommer att ske på allmän plats, enligt Bilaga 10.

§ 15 ERSÄTTNING

15.1 ERSÄTTNING FÖR UTBYGGNAD AV ALLMÄNNA ANLÄGGNINGAR

Exploatören ska ersätta Kommunen ekonomiskt för Kommunens åtaganden enligt Avtalet. Exploatören ska ersätta Kommunen för upphandling, projektering, byggledning, samordning, utbyggnad, besiktning samt Kommunens interna administrationskostnader i samband med projektet och utbyggnaden av de allmänna anläggningarna förutom utbyggnad av VA-anläggningar. Exploatören ersätter Kommunen för den verkliga kostnaden. För Kommunens interna administrativa arbete, till exempel projektledning, samordning och granskning ersätter Exploatören Kommunen enligt för varje tidpunkt gällande timpriser.

Kommunen ska aktivt verka för att kostnader hålls på så låg nivå som möjligt. Detta innebär bl.a. att Kommunen inte ska ådra sig onödiga kostnader och att Kommunen löpande aktivt ska tillse att erforderlig kontroll och styrning sker. Kommunen genom dess projektgrupp ska även löpande samråda med Exploatörens projektgrupp om kommande och planerade åtgärder/kostnader samt löpande tillställa Exploatören erforderlig ekonomisk rapportering.

Kommunens och Exploatörens respektive projektgrupper ska gemensamt, efter ingåendet av detta Exploateringsavtal men före Kommunens påbörjande av arbete relaterade till allmänna anläggningarna enligt Bilaga 6, upprätta och fastställa budget för kostnader relaterade till Kommunens utförande av sådana allmänna anläggningar, innefattande kostnader för bl.a. upphandling, projektering, byggledning, samordning, utbyggnad, besiktning, inklusive administration, av desamma. Det ska vara parternas intention att fastställd budget inte ska överskridas, vad gäller såväl däri angiven totalkostnad som däri angivna delkostnadsposter.

15.2 ERSÄTTNINGENS ERLÄGGANDE

Kommunen debiterar Exploatören enligt löpande räkning mot redovisade timlistor och enligt vid varje tidpunkt gällande taxa. Timpriserna är exklusive moms. Dessutom tillkommer Kommunens verifierade utlägg såsom entreprenadfakturer och konsultfakturer. Ersättningen betalas efter fakturering från Kommunen. Ersättning faktureras och erläggs till Kommunen efter det att ersättningsgilla kostnader för Kommunen uppkommit. Faktura ska ha förfallotid om trettio dagar. Till faktura ska bifogas verifikationer utvisande av Kommunen nedlagda kostnader jämte övrig erforderlig kostnadsredovisning.

15.3 UTREDNINGAR OCH ÅTGÄRDER UNDER PÅGÅENDE BYGGNATION

Om det vid pågående byggnation av allmänna anläggningar enligt detta Avtal krävs utredningar, till exempel av arkeologisk och miljörelaterad art, samt åtgärder till följd av dessa, ska Kommunen handla upp utredningar och eventuella åtgärder som rör anläggningar i enlighet med Bilaga 6 och Exploatören handla upp utredningar och eventuella åtgärder som rör anläggningar i enlighet med Bilaga 7. Kommunen ska före upphandling av utredning relaterad till Bilaga 6 samråda med Exploatören om behovet av utredningen samt åtgärder till följd av de(n)samma. Kommunen är dock gentemot Exploatören ensamt beslutande i dessa frågor. Exploatören står för samtliga kostnader.

§ 16 VA-ANLÄGGNINGSAVGIFT

Exploatören ska till Kommunen erlägga anläggningsavgift för vatten och avlopp enligt vid varje tidpunkt gällande VA-taxa.

§ 17 GATUKOSTNADER

Har Exploatören fullgjort sina förpliktelser enligt Avtalet, avstår Kommunen från ytterligare ersättning för gatukostnad och bidrag till allmänna anläggningar för detaljplaneområdet. Detta gäller inte ersättning för förbättring och nyanläggning av gata och annan allmän plats med tillhörande anordningar, som i framtiden kan komma att krävas.

17.1 MOMS

Den del av kostnaden för allmän gatu- eller parkanläggning inom planområdet som utgör moms ska Kommunen ersätta Exploatören för, under förutsättning att Kommunen får göra avdrag för momsen. Ersättning kan ske löpande baserat på av Kommunen godkänt arbete. Den kostnad som momsen baseras på måste först verifieras och godkännas av Kommunen. Alla kostnader som Exploatören hävdar utgör gatukostnad ska vara tydligt urskiljbara från övriga anläggningskostnader. Fakturering sker på det sätt som Kommunen anger.

§ 18 DRÖJSMÅLSRÄNTA

Erlägger inte Exploatören ersättningar och viten enligt detta och tillhörande avtal i rätt tid utgår dröjsmålsränta motsvarande en räntesats som med åtta (8) procentenheter överstiger Sveriges Riksbanks vid varje tidpunkt gällande referensränta.

§ 19 SÄKERHET

För fullgörandet av Exploatörens skyldigheter enligt detta avtal ska Exploatören ställa säkerhet i form av moderbolagsgaranti eller likvärdig säkerhet som Kommunen godkänner. Säkerhet ska överlämnas till Kommunen senast när Exploatören undertecknar detta avtal.

§ 20 KARTUNDERLAG ENSKILDA ANLÄGGNINGAR OCH BYGGNADER

Exploatören förbinder sig att senast två månader efter färdigställande av enskilda anläggningar och byggnader inom kvartersmark skicka in detaljmätning och lägeskontroller omfattande samtliga förekommande detaljer. Exempel på vad som ska redovisas är byggnader (utvändigt), gång- och cykelbanor, trappor, vägkanter, parkeringsplatser, vägräcken, markhöjder, väghöjder, lekplatser, planteringar, träd, parkbänkar, slänter, staket, murar, lyktstolpar, va, el- eller andra kabelledningar. Syftet med att leverera dessa inmätningar är att Kommunens primärkarta ska kunna uppdateras.

Anvisningar för hur inmätningarna ska redovisas framgår av Nacka kommuns tekniska handbok, [Bilaga 8](#).

I det fall detta ej sker har Kommunen rätt att utföra inmätningen på Exploatörens bekostnad.

§ 21 STOMPUNKTER

I de fall som stompunkter förstörs eller måste tas bort i samband med exploateringen är Exploatören skyldig att omgående informera Kommunen. Kommunens samtliga kostnader för nya punkter ska ersättas av Exploatören.

§ 22 KONTAKTORGAN

Exploatören och Kommunen ska kontinuerligt samråda under tiden från Detaljplanen vinner laga kraft fram till färdigställd exploatering. Samråd ska i första hand ske mellan av respektive part utsedd projektgrupp. Respektive part ska skriftligen meddela den andra parten vilka personer som utgör sådan parts projektgrupp. Detta gäller även vid eventuellt utbyte av personer inom projektgruppen. För myndighetsfrågor hänvisas till respektive myndighet.

§ 23 ÄNDRINGAR OCH TILLÄGG

Ändringar och tillägg i detta avtal ska upprättas skriftligen och undertecknas av båda parter.

§ 24 ÖVERLÅTELSE FASTIGHET

Exploatören förbinder sig, vid äventyr av vite av FEM (5) MILJONER KRONOR i penningvärde 2015-03-01, att vid överlåtelse av äganderätten till Området eller fastighet som avstyckats från Området, tillse att de nya ägarna övertar samtliga förpliktelser avseende Området eller fastighet som avstyckats från Området enligt Exploateringsavtalet genom att i respektive avtal angående överlåtelse införa följande bestämmelse.

”Köparen förbinder sig att i av Nacka kommun påfordrade delar efterkomma utestående förpliktelser i mellan Nacka kommun och Nacka 369:32 AB träffat avtal om exploatering daterad (”Exploateringsavtalet”) Exploateringsavtalet bifogas i avskrift. Köparen ska vid överlåtelse av äganderätten tillse att varje köpare som följer därefter binds vid utestående förpliktelser i Exploateringsavtalet, vilket ska fullgöras genom att denna bestämmelse, med i sak oförändrad text intas i överlåtelsehandlingen. Sker inte detta ska säljaren av Fastigheten utge vite till Nacka kommun med [INFOGA VITESBELOPP] kronor i penningvärde [20XX-XX-XX]. Motsvarande ansvar ska åvila varje ny köpare.

Vitet ska omräknas till penningvärdet vid den tidpunkt då vitet förfaller till betalning genom användning av konsumentprisindex eller det index som kan komma att ersätta det.”

Om Området vid tidpunkten för överlåten har delats upp i flera fastigheter får vitesbeloppet fördelas i proportion till den totala byggrätten inom Området. Vid överlåtelse av sådan avstyckad fastighet äger Exploatören rätt att i ovanstående bestämmelse i avtalet angående överlåten ange sådant lägre vitesbelopp. Det lägre vitesbeloppet ska beräknas enligt formeln $LV = (TV/TB) * LB$, där LV utgör det lägre vitesbeloppet, TV utgör det totala vitesbeloppet, TB utgör den totala byggrätten inom Området, och LB utgör byggrätten inom den avstyckade fastigheten som ska överlåtas. Exploatören ska samråda med Kommunen om fördelning av vitesbelopp enligt ovan.

Om Exploatören ska utge vite enligt denna punkt ska vitet omräknas till penningvärdet vid den tidpunkt då vitet förfaller till betalning genom användning av konsumentprisindex eller det index som kan komma att ersätta detta.

Om överlåtelse sker ska Exploatören snarast efter det att överlåtelsen skett till Kommunen översända en bestyrkt avskrift av överlåtelsehandlingen.

§ 25 ÖVERLÅTELSE AV AVTALET

Detta avtal får inte utan Kommunens, genom kommunstyrelsen, skriftliga medgivande överlåtas på annan.

§ 26 TVIST

Tvist angående tolkning och tillämpning av detta avtal ska avgöras av allmän domstol enligt svensk rätt och på Kommunens hemort.

Detta avtal är upprättat i två likalydande exemplar varav parterna tagit var sitt.

Nacka den
För Nacka kommun

..... den
För Exploatören

.....
Mats Gerdau
Kommunstyrelsens ordförande

.....
Henrik Orrbeck
Nacka 369:32 AB

.....
Ulf Crichton
Exploateringschef

13 april 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsen

§ 105

Dnr KFKS 2014/371-214

Detaljplan för Nacka strand, norra branten, delplan 2, på Sicklaön

Beslut.

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att planförslaget antas.

Ärende

Detaljplanen för Nacka strand, Norra branten delplan 2, grundar sig på detaljplaneprogrammet för Nacka strand antaget i juni 2014, samt de direktiv som anges i start-PM antaget i april 2014. Området som omfattas ligger i den norra delen av Nacka strand, vid Fabrikörvägen och gränsar i övrigt mot kontor- och verksamhetsbebyggelse, bostäder samt naturmark. Planen syftar till att bidra till utvecklingen av Nacka strand till en tät och mer blandad stadsdel samt att bidra till bostadsförsörjningen och är av stort allmänt intresse. Detaljplanen innehåller även ett naturområde som i och med detaljplanen ändras från privat kvartersmark till allmän plats med kommunalt huvudmannaskap.

Detaljplanen medger en bredare användning av den befintliga kontorsbyggnaden då även bostäder samt förskola tillåts, ca 220 bostäder. Planförslaget innebär att befintliga outnyttjade byggrätter justeras så att påbyggnadsmöjligheter tas bort i tre ”släpp” mot söder. En lämplig avvägning har gjorts mellan exploatörens intresse att utnyttja befintlig byggrätt med pågående genomförandetid och de närboendes intresse av oförändrad utsikt och solinstrålning. Inkomna synpunkter från närboende och remissinstanser sammanfattas och bemöts i samrådsredogörelse respektive utlåtande.

Enligt ramavtal som tecknades de 16 juni 2014 mellan kommunen och exploatören ska exploatören bekosta alla åtgärder som krävs för konverterad och ny bebyggelse inom Nacka strand samt medfinansiera tunnelbaneutbyggnaden till Nacka. Exploatören bekostar detaljplanarbetet samt ska överlåta planlagd allmän plats till kommunen utan ersättning.

Handlingar i ärendet

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott den 7 april 2015 § 65

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden den 225 mars 2015 § 58

Planenhetens tjänsteskrivelse den 10 mars 2015




Plankarta

Planbeskrivning

Fastighetsförteckning

Utlåtande

Underlag och utredningar

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

13 april 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsen

Miljöredovisning
Solljusstudie

Tryck på länken nedan eller gå in på hemsidan där handlingar som hör till ärendets tidigare skeden finns, exempelvis start-PM och samrådsredogörelse mm:

http://www.nacka.se/web/bo_bygga/projekt/sickla_karta/nacka_strand/norra_branten_2/Sidor/default.aspx

Ärendets tidigare behandling

Beslut i kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott den 7 april 2015 § 65

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslog kommunstyrelsen fatta följande beslut. Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att planförslaget antas.

Beslut i miljö- och stadsbyggnadsnämnden den 25 mars 2015 § 58

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

Yrkanden

Cathrin Bergensträhle (M) yrkade bifall till stadsutvecklingsutskottets förslag.

Christina Ståldal (NL) yrkade att ärendet avslås.

Beslutsgång

Med avslag på Christina Ståldals yrkande beslutade kommunstyrelsen i enlighet med Cathrin Bergensträhles yrkande.

Reservationer




Christina Ståldal reserverade sig mot beslutet och ingav följande.

”Nackalistan yrkar avslag på byggplanen för Nacka strand norra branten med samma motivering som Ann Lepp gav i miljö- och stadsbyggnadsnämnden. Förslaget om en ytterligare hiss är något som Nackalistan stöder och anser nödvändigt ur trafiksynpunkt.”

Protokollsanteckningar

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

”Vi Socialdemokrater har vid flera tillfällen påtalat att det är viktigt att det byggs bostäder för alla grupper i samhället. I ett bostadsområde behövs det också grönytor i närområdet. I området planeras för en förskola och då är det angeläget att förskolan får en utemiljö med ett ordentligt utrymme som r ändamålsenligt för dess verksamhet. De krav som kommunen har för förskolor i egen regi ska också gälla för när andra aktörer bygger förskolor, det är med andra ord viktigt att den planerade förskolan byggs enligt de regler kommunen har för sina egna förskolor.”

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

13 april 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsen

Rolf Wasteson (V) lät anteckna följande.




”Vid beslutet om detaljplaneprogrammet för Nacka strand så påpekade Vänsterpartiet att det tredje målet i kommunens översiktsplan, social hållbarhet, helt ignorerats. När vi nu kommer till de detaljplaner som tagits fram utifrån programmet så kan vi notera att även i dem så saknas perspektivet social hållbarhet. En rad om mångfald som dock inte handlar om en mångfald av människor samt ett stycke om sociala konsekvenser är allt. I avsnittet om sociala konsekvenser finns en kort betraktelse om bostadssegregation med konstaterandet att attraktiva sjönära bostäder leder till bostadssegregation. Ingen idé om hur detta skulle kunna motarbetas. Ska man dra slutsatsen att enbart byggande av oattraktiva bostäder kan leda till minskad bostadssegregation?”

Nacka är en synnerligen segregerad kommun på alla sätt. Segregationen måste minska för att göra kommunen mer socialt hållbar. Om vi funderar över vilka som kommer till Stockholmsregionen (och därmed är potentiella Nackabor) och behöver bostäder så är det många som behöver goda bostäder till lägre kostnader och i varje fall inte dyra bostadsrätter. Även om detaljplanen i sig inte styr upplåtelseform så finns här inga tecken på att en enda bostad av de som tillkommer i planen ska vara en hyresrätt. Det går inte att skylla på att i nästa plan så fixar vi det.

Vänsterpartiet vill att en övervägande andel av nybyggda bostäder ska vara hyresrätter men inte ens det blygsammare målet som alliansen har, om en tredjedel hyresrätter av nybyggda bostäder på Västra Sicklaön, uppfylls här i Nacka strand. Möjligheten att tvinga privata exploatörer att bygga hyresrätter är synnerligen begränsat men det borde vara möjligt att nå en bit genom exploateringsavtalet.”

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

”Nu när vi ska bygga så många bostäder är det viktigt att vi också har en social hållbarhetsstrategi. Att vi inte bara bygger bostäder för en välmående medelklass. För att få en så varm och välkomnande stad som möjligt är det viktigt att bygga bostäder även för de som inte har en tjock plånbok. Billiga bostäder byggs inte av sig själv och därför har Miljöpartiet lagt ett förslag på hur det skulle kunna byggas 1500 hyreslägenheter med låg hyra i nya Nacka stad. Eftersom det med största sannolikhet inte kommer byggas några billiga hyreslägenheter vid Nacka strand, är det viktigt att kompensera för den bristen i andra detaljplaner när vi bygger stad på Västra Sicklaön.”

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		



25 mars 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 58

KFKS 2014/372-214

Detaljplan för Nacka strand, norra branten, delplan 2, på Sicklaön, Nacka kommun

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden tillstyrker planförslaget och föreslår kommunfullmäktige att planförslaget antas.

Ärendet




Detaljplanen för Nacka strand, Norra branten delplan 2, grundar sig på detaljplaneprogrammet för Nacka strand antaget i juni 2014, samt de direktiv som anges i start-PM antaget i april 2014. Området som omfattas ligger i den norra delen av Nacka strand, vid Fabrikörvägen och gränsar i övrigt mot kontor- och verksamhetsbebyggelse, bostäder samt naturmark. Planen syftar till att bidra till utvecklingen av Nacka strand till en tät och mer blandad stadsdel samt att bidra till bostadsförsörjningen och är av stort allmänt intresse. Detaljplanen innehåller även ett naturområde som i och med detaljplanen ändras från privat kvartersmark till allmän plats med kommunalt huvudmannaskap.

Detaljplanen medger en bredare användning av den befintliga kontorsbyggnaden då även bostäder samt förskola tillåts, ca 220 bostäder. Planförslaget innebär att befintliga outnyttjade byggrätter justeras så att påbyggnadsmöjligheter tas bort i tre ”släpp” mot söder. Planenheten vidhåller dock att en lämplig avvägning har gjorts mellan exploatörens intresse att utnyttja befintlig byggrätt med pågående genomförandetid och de närboendes intresse av oförändrad utsikt och solinstrålning. Inkomna synpunkter från närboende och remissinstanser sammanfattas och bemöts i samrådsredogörelse respektive utlåtande. Under ärendet nedan beskrivs även de justeringar som har gjorts i planförslaget.

Enligt ramavtal som tecknades de 16 juni 2014 mellan kommunen och exploatören ska exploatören bekosta alla åtgärder som krävs för konverterad och ny bebyggelse inom Nacka strand samt medfinansiera tunnelbaneutbyggnaden till Nacka. Exploatören bekostar detaljplanarbetet samt ska överlåta planlagd allmän plats till kommunen utan ersättning.

Ekonomiska konsekvenser

Ett ramavtal tecknades mellan kommunen och exploatören den 16 juni 2014, i samband med att detaljplaneprogrammet antogs. Enligt avtalet ska exploatören bekosta alla åtgärder och all infrastruktur som krävs för ny och konverterad bebyggelse i Nacka strand samt medfinansiera tunnelbaneutbyggnaden till Nacka. Nivåerna för medfinansiering är fastställda och regleras i ramavtalet. För konvertering av kontor till bostäder erläggs 150 kr/kvm BTA, beloppet är dock reducerat enligt en modell som anger att 75 % av beloppet ska erläggas om detaljplanen blir antagen under 2015. Ett detaljplaneavtal har tecknats med exploatören som innebär att exploatören bekostar detaljplanarbetet.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

25 mars 2015

 SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
 Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Till detaljplanen tecknas ett exploateringsavtal som säkerställer intentionerna i ramavtalet. Därmed regleras de ekonomiska, juridiska och praktiska åtagandena mellan kommunen och exploatören.

Planområdet är anslutet till kommunalt vatten och avloppsnät sedan tidigare. Allmän plats inom detaljplanen kommer ägas av kommunen, marken överläts utan ersättning. Framtida drift- och underhållskostnader för de allmänna anläggningarna kommer att belasta kommunen.

Tidplan

Denna detaljplan beräknas bli antagen under andra kvartalet 2015 för att sedan vinna laga kraft kort därefter under förutsättning att detaljplanen inte överklagas. I samband med antagandet ska även exploateringsavtal tecknas mellan kommunen och exploatören.

Handlingar i ärendet

Planenhetens tjänsteskrivelse 2015-03-10

Bilagor:

Plankarta, Planbeskrivning, Fastighetsförteckning och Utlåtande

Underlag och utredningar: Miljöredovisning och Solljusstudie

Till tjänsteskrivelse fogas karta över området samt översikt över kommunala beslut, se nedan. Tryck på länken nedan eller gå in på hemsidan där handlingar som hör till ärendets tidigare skeden finns, exempelvis start-PM och samrådsredogörelse mm:

http://www.nacka.se/web/bo_bygga/projekt/sickla_karta/nacka_strand/norra_branten_2/Sidor/default.aspx

Beslutsgång


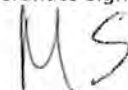

Nämnden beslöt i enlighet med förslaget till beslut.

Protokollsanteckningar

Magnus Sjöqvist (M), Johan Hiller (M) och Pernilla Hsu (M) lämnade följande anteckning till protokollet:

”Sedan planärendet startade har ytterligare oklarheter uppstått kring Slussen. Samtidigt har sjötrafiken ökat betydligt från just Nacka Strand och en ny infartsparkering kommit till stånd. Sjövägen kan på kort tid bli ett kritiskt inslag i kollektivtrafiken och de nya bostäder adderar ytterligare underlag till denna trafik. Vidare borde vi inte försämma möjligheterna till infartsparkering. Dessa frågor borde belysas bättre i det fortsatta arbetet.”

Helena Westerling (S), Majvie Swärd (S), Thomas Josefsson (S) och Henrik Unosson (S) lämnade följande anteckning till protokollet:

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

25 mars 2015




 SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
 Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

”Vi socialdemokrater har vid flera tillfällen påtalat att det är viktigt att det byggs bostäder för alla grupper i samhället. I ett bostadsområde behövs det också grönytor i närområdet. I området planeras för en förskola och då är det angeläget att förskolan får en utemiljö med ett ordentligt utrymme som är ändamålsenligt för dess verksamhet. De krav som kommunen har för förskolor i egen regi ska också gälla för när andra aktörer bygger förskolor, det är med andra ord viktigt att den planerade förskolan byggs enligt de regler kommunen har för sina egna förskolor.”

Ann Lepp (NL) lämnade följande anteckning till protokollet:

”Nackalistan motsätter sig påbyggnad på den befintliga kontorsbyggnaden. Dels pga. negativa konsekvenser vad gäller sämre utsikt, solförhållanden, insyn mm för berörda grannar, dels pga. förvanskning av byggnadernas arkitektoniska gestaltning som i nuläget är väl anpassad till bergssidan. Planförslaget påverkar Riksintresset för kulturmiljövården negativt och har även negativ påverkan på Nationalstadsparken.

Vad gäller Tekniska nämndens synpunkter så vill Nackalistan, som många gånger tidigare, påpeka vikten av ett nära samarbete mellan de olika nämnderna för att i möjligaste mån undvika onödiga omtag.”

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

Detaljplan för Nacka strand, norra branten, delplan 2, på Sicklaön, Nacka kommun

Förslag till beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden tillstyrker planförslaget och föreslår kommunfullmäktige att planförslaget antas.

Sammanfattning

Detaljplanen för Nacka strand, Norra branten delplan 2, grundar sig på detaljplaneprogrammet för Nacka strand antaget i juni 2014, samt de direktiv som anges i start-PM antaget i april 2014. Området som omfattas ligger i den norra delen av Nacka strand, vid Fabrikörvägen och gränsar i övrigt mot kontor- och verksamhetsbebyggelse, bostäder samt naturmark. Planen syftar till att bidra till utvecklingen av Nacka strand till en tät och mer blandad stadsdel samt att bidra till bostadsförsörjningen och är av stort allmänt intresse. Detaljplanen innehåller även ett naturområde som i och med detaljplanen ändras från privat kvartersmark till allmän plats med kommunalt huvudmannaskap.

Detaljplanen medger en bredare användning av den befintliga kontorsbyggnaden då även bostäder samt förskola tillåts, ca 220 bostäder. Planförslaget innebär att befintliga outnyttjade byggrätter justeras så att påbyggnadsmöjligheter tas bort i tre ”släpp” mot söder. Planenheten vidhåller dock att en lämplig avvägning har gjorts mellan exploatörens intresse att utnyttja befintlig byggrätt med pågående genomförandetid och de närboendes intresse av oförändrad utsikt och solinstrålning. Inkomna synpunkter från närboende och remissinstanser sammanfattas och bemöts i samrådsredogörelse respektive utlåtande. Under ärendet nedan beskrivs även de justeringar som har gjorts i planförslaget.

Enligt ramavtal som tecknades de 16 juni 2014 mellan kommunen och exploatören ska exploatören bekosta alla åtgärder som krävs för konverterad och ny bebyggelse inom Nacka strand samt medfinansiera tunnelbaneutbyggnaden till Nacka. Exploatören bekostar detaljplanarbetet samt ska överlåta planlagd allmän plats till kommunen utan ersättning.



Ärendet

Planområdet ligger vid Fabrikörvägen i Nacka strand. Området gränsar i söder till Fabrikörvägen, i öster och norr mot park- och naturmiljöer och kontorsbebyggelse samt i väster mot bostadsbebyggelse. Detaljplanen syftar till att bidra till utvecklingen av Nacka strand till en tätare och mer blandad stadsdel genom att öka andelen boende samt att möjliggöra ett kommunalt övertagande av huvudmannskapet för de områden som är av vikt för allmänheten men som idag är privatägd kvartersmark. Det område som ska bli allmän plats inom planområdet utgörs av naturmark med gångvägar norr om befintlig kontorsbyggnad samt ett smalare område närmast den östra gränsen som förbinder naturområdet med Fabrikörvägen.

Utvecklingen är en del i arbetet att möta den stora efterfrågan på bostäder i stockholmsregionen och detaljplanen är därmed av stort allmänt intresse. I detaljplanen medges även att en förskola inrättas inom kvarteret. Sammantaget innebär planförslaget begränsade förändringar av befintliga byggrätter. Detaljplanen möjliggör att befintlig byggnad även får användas för bostäder samt att befintliga outnyttjade byggrätter på taket justeras. Justeringen av byggrätten på taket innebär en sänkning i förhållande till den högsta höjden i den nu gällande detaljplanen samt att påbyggnadsmöjligheter tar bort i tre ”släpp” mot söder. Bedömningen är att cirka 220 bostäder kan inrymmas inom planområdet.

Detaljplanen innehåller bestämmelser om möjlig gemensamhetsanläggning för parkeringsändamål, garageplanet i kvarterets nedersta våningsplan utgör en integrerad del av Torggaraget i Nacka strand och ska kunna omfattas av gemensamhetsanläggning. Eftersom delar av planområdet ligger närmare kusten än 100 meter har strandskyddet omprövats. Planförslaget innehåller en bestämmelse om att strandskyddet ska inom hela planområdet. Allmänhetens tillgänglighet till områden som är av betydelse för natur och rekreation säkerställs dock genom att de planläggs som allmän plats.

Under granskningstiden har det, precis som under samrådtiden, inkommit kritiska synpunkter från Brf. Gustafshög, ägare till angränsande fastighet 369:38, samt separata skrivelser från ett antal boende i föreningen. Synpunkterna har till stor del handlat om parkeringsfrågan, närmare bestämt hur Brf. Gustafshögs möjligheter till parkering ska kunna säkerställas, samt kring negativ påverkan på utsikt solljus mm. När det gäller parkeringsfrågan är avsikten att Brf. Gustafshög ska ingå i gemensamhetsanläggning som omfattar befintligt Torggarage, delvis inom denna detaljplan. Det har även kommit in kritik mot ett föreslaget nytt ventilationstorn i planområdets västra del, till följd av det har detaljplanen justerats så att ytterligare ett fristående ventilationstorn inte medges. Även Nacka miljövårdsråd har skickat in en skrivelse där de kritiserar planförslaget på ett flertal punkter. I övrigt har frågor om sopsug lyfts från Tekniska nämnden samt utformnings- och gestaltungsfrågor lyfts från Kulturnämnden. Se utlåtande för en mer detaljerad redovisning av inkomna synpunkter och kommentarer till dessa.



Utöver ändringen gällande ventilationstorn i planområdets västra del har endast mindre redaktionella justeringar och förtydliganden gjorts på plankartan och i planbeskrivningen, bland annat har avsnitten om markföroreningar och fastighetsbildning uppdaterats och illustrationer och illustrationslinjer har uppdaterats.

Planläggningen av Norra branten delplan 2 grundar sig på det detaljplaneprogram som antogs av kommunstyrelsen (KS) den 2 juni 2014 § 138 samt det start-PM för stadsbyggnadsprojektet som antogs av kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott (KSSU) den 29 april 2014 § 97. Delegationsbeslut om samråd fattades 19 juni 2014 och beslut om granskning fattades av miljö- och stadsbyggnadsnämnden den 12 november 2014 § 296.

Ekonomiska konsekvenser

Ett ramavtal tecknades mellan kommunen och exploatören den 16 juni 2014, i samband med att detaljplaneprogrammet antogs. Enligt avtalet ska exploatören bekosta alla åtgärder och all infrastruktur som krävs för ny och konverterad bebyggelse i Nacka strand samt medfinansiera tunnelbaneutbyggnaden till Nacka. Nivåerna för medfinansiering är fastställda och regleras i ramavtalet. För konvertering av kontor till bostäder erläggs 150 kr/kvm BTA, beloppet är dock reducerat enligt en modell som anger att 75 % av beloppet ska erläggas om detaljplanen blir antagen under 2015. Ett detaljplaneavtal har tecknats med exploatören som innebär att exploatören bekostar detaljplanearbetet.

Till detaljplanen tecknas ett exploateringsavtal som säkerställer intentionerna i ramavtalet. Därmed regleras de ekonomiska, juridiska och praktiska åtagandena mellan kommunen och exploatören.

Planområdet är anslutet till kommunalt vatten och avloppsnät sedan tidigare. Allmän plats inom detaljplanen kommer ägas av kommunen, marken överläts utan ersättning. Framtida drift- och underhållskostnader för de allmänna anläggningarna kommer att belasta kommunen.

Tidplan

Denna detaljplan beräknas bli antagen under andra kvartalet 2015 för att sedan vinna laga kraft kort därefter under förutsättning att detaljplanen inte överklagas. I samband med antagandet ska även exploateringsavtal tecknas mellan kommunen och exploatören.

Handlingar i ärendet

Plankarta, Planbeskrivning, Fastighetsförteckning och Utlåtande

Underlag och utredningar:
Miljöredovisning och Solljusstudie

Övriga handlingar och underlag som kan tillhandahållas men som inte biläggs ärendet:



Samrådsredogörelse, Detaljplaneprogram Nacka strand, Trafikbullerutredning, Dagvattenutredning, VA-utredning, PM-trafik, Översiktlig miljöteknisk provtagning i Nacka strand, Landskapsanalys samt inventering av naturvärdesträd.

Till denna tjänsteskrivelse fogas karta över området samt översikt över kommunala beslut, se nedan.

Tryck på länken nedan eller gå in på hemsidan där handlingar som hör till ärendets tidigare skeden finns, exempelvis start-PM och samrådsredogörelse mm:

http://www.nacka.se/web/bo_bygga/projekt/sickla_karta/nacka_strand/norra_branten_2/Sidor/default.aspx

Planenheten

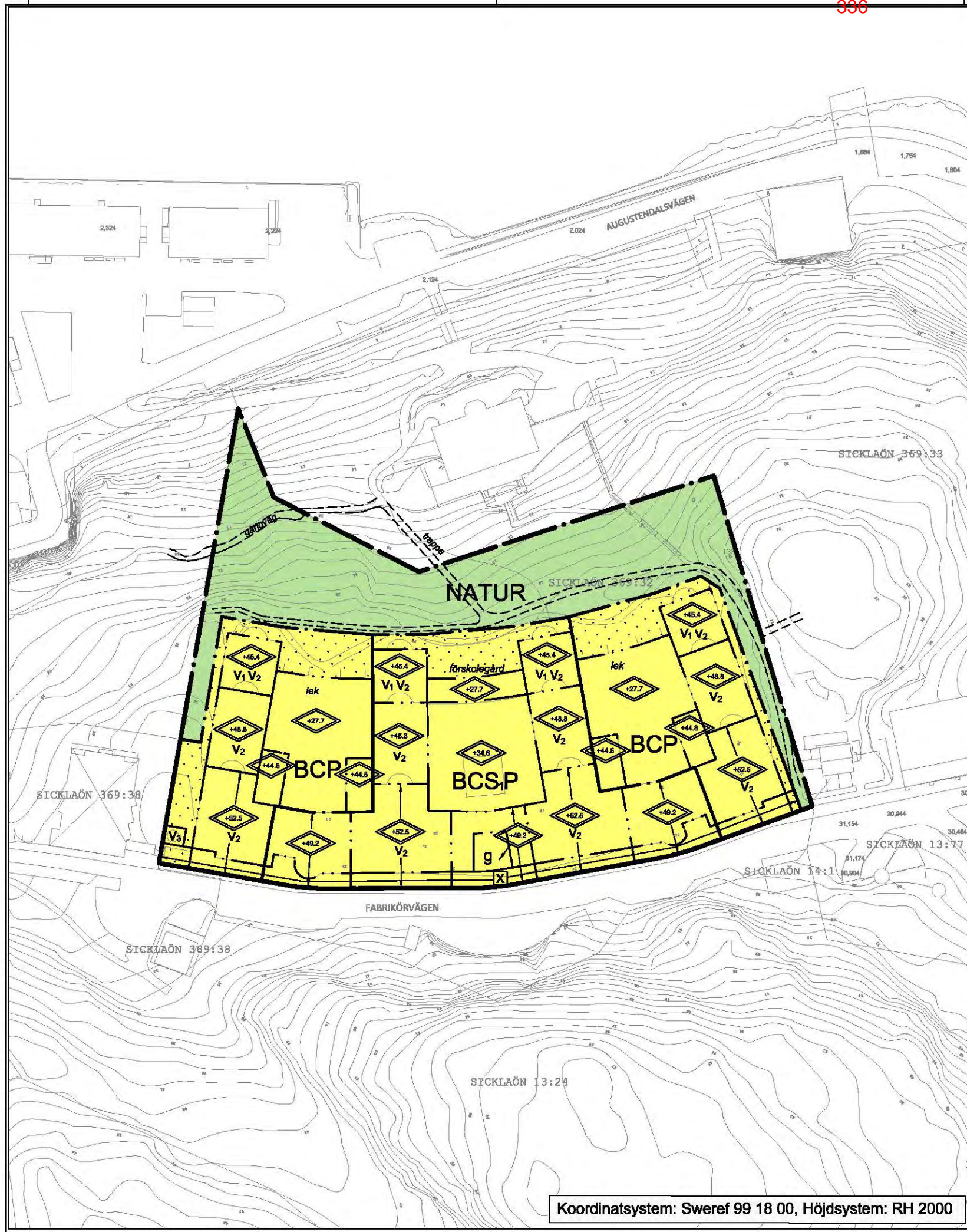
Angela Jonasson
Tf. Planchef

Jerk Allvar
Planarkitekt

Översikt Detaljplan för Nacka strand, norra branten, delplan 2, kommunala beslut och detaljplanområdets avgränsning

	Beslut	Datum	Styrelse/ nämnd	Kommentar
✓	Start-PM stadsbyggnadsprojekt, tillstyrkan	2014-03-07	MSN	§ 86
✓	Start-PM stadsbyggnadsprojekt	2014-04-29	KSSU	§ 97
✓	Detaljplan, samråd	2014-06-19	Planchef	Delegationsbeslut
✓	Detaljplan, yttrande, samråd	2014-09-02	KSSU	§ 168
✓	Detaljplan, granskning	2014-11-12	MSN	§ 296
✓	Detaljplan, yttrande, granskning	2014-12-09	KSSU	§ 259
✓	Detaljplan, tillstyrkan inför antagande		MSN	
✓	Exploateringsavtal, godkännande		KF	
✓	Detaljplan, antagande		KF	
✓	Utbyggnads-PM, tillstyrkan		TN	
✓	Utbyggnads-PM		KSSU	
✓	Upphandling av entreprenör		Expl.chef	Delegationsbeslut
✓	Projektavslut, tillstyrkan		TN	
✓	Projektavslut, tillstyrkan		MSN	
✓	Projektavslut		KS	





PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.

GRÄNSER

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK

Allmänna platser

NATUR Naturområde

Kvartersmark

BCP Bostäder, centrum och parkering

BCSP Bostäder, centrum, skola och parkering

BEGRENSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Byggnad får inte uppföras
- g** Trapphuset ska, från entréplan och nedåt, vara tillgängligt för gemensamhetsanläggning.
- x** Marken ska vara tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik till en fri höjd om minst 3,0 meter

De parkeringsutrymmen inom kvartersmarken som utgör en del av Torggaraget ska vara tillgängliga för gemensamhetsanläggning

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Utformning

- V₁** Högsta nockhöjd i meter över nollplanet
- V₂** Tillkommande byggnadsvolym ska utföras indragen 2,0 meter från den norra fasaden
- V₃** Tillkommande byggnadsvolym ska utföras delvis indragen från fasadliv och med inåtlutande fasad, i enlighet med illustrationen på sid 7 i planbeskrivningen.
- V₄** Endast ventilationsanläggning får uppföras. Ventilationsstorn får ha en höjd om högst 3,5 meter över mark.

Balkonger och burspråk: Utskjutande balkonger och burspråk tillåts inte över allmän plats, undantaget mindre burspråk som behövs av bullerskäl. I övrigt tillåts balkonger och mindre burspråk inom kvartersmark, även inom punktprickat område, de får dock inte hänga ut mer än 2,0 meter från fasad eller hänga närmare marken än 3,0 meter. Inglasning av utskjutande balkonger medges inte. Balkonger på de fyra norrvända gavlarna ska placeras centrerade och inte närmare gavelhömen än 3,0 meter.

Fasader, tak och balkongfronter ska ges en samordnad utformning som tar hänsyn till det exponerade läget mot farleden. Vid materialval och färgsättning av exteriör ska vitt som är bländande undvikas. Även reflekterande ytor ska undvikas, glas undantaget.

STÖRNINGSSKYDD

Bostäderna ska utformas så att:

- samtliga bostadsrum i varje bostadslägenhet får högst 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå (frifältsvärde) utanför minst ett fönster eller då så inte är möjligt så att: minst hälften av bostadsrummen i varje bostadslägenhet får högst 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå (frifältsvärde) utanför minst ett fönster, 50 dB(A) ska eftersträvas.

- den maximala ljudnivån på enskild balkong eller gemensam uteplats inte överstiger 70 dB(A) maximal ljudnivå (frifältsvärde)

- trafikbullernivån inomhus i bostadsrum inte överstiger 30 dB(A) ekvivalent och 45 dB(A) maximal ljudnivå

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Byggnad som har tillkommit i laga ordning men som inte överensstämmer med planbestämmelserna ska anses vara planenlig

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän plats

Strandskydd

Strandskydd upphävs inom hela planområdet

ILLUSTRATION

- Illustrationslinje
- trappa Illustrationstext

ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för
del av Sicklaön 369:32
Nacka strand, norra branten,
delplan 2
på Sicklaön
Nacka kommun
Planenheten i oktober 2014

Till planen hör:
Planbeskrivning
Fastighetsförteckning

Andreas Totschnig
Planchef

Jerk Allvar
Planarkitekt

KFKS 2014/372-214
Projektnr. 9233

Tillstyrkt av MSN _____
Antagen av KF _____
Laga kraft _____

Skala 1:1000



Koordinatsystem: Sweref 99 18 00, Höjdsystem: RH 2000

planförslaget är upprättat enligt Plan-
och bygglagen (2010:900)

Nacka strand, norra branten, delplan 2

Detaljplan för Nacka strand, norra branten, delplan 2, del av fastigheten Sicklaön 369:32, Nacka strand, på Sicklaön, Nacka kommun.



Detaljplanens syfte

Detaljplanen syftar till att bidra till utvecklingen av Nacka strand till en tätare och mer blandad stadsdel genom att öka andelen boende samt att möjliggöra ett kommunalt övertagande av huvudmannaskapet för de områden som är av vikt för allmänheten men som idag är privatägd kvartersmark. Utvecklingen är en del i arbetet att möta den stora efterfrågan på bostäder i stockholmsregionen och detaljplanen är därmed av stort allmänt intresse.

Sammantaget innebär planförslaget begränsade förändringar av befintliga byggrätter. Detaljplanen möjliggör bland annat en bredare användning då även bostäder och förskola tillåts, cirka 220 bostäder bedöms inrymmas, samt att befintliga, men outnyttjade, byggrätter på taket justeras.

Handlingar och innehåll

Planförslaget är upprättat enligt Plan- och bygglagen PBL (2010:900).

Detaljplanen omfattar följande planhandlingar:

- Detaljplanekarta med planbestämmelser
- Denna planbeskrivning
- Fastighetsförteckning

Detaljplanen grundas på följande underlag:

- Detaljprogram för Nacka strand (antaget juni 2014)
- Miljöredovisning
- Trafikbullerutredning (ÅF 2014-05-28)
- Dagvattenutredning (SWECO 2014-09-29)
- VA-utredning (SWECO 2014-09-25)
- PM-trafik (SWECO 2014-09-25)
- Översiktlig miljöteknisk provtagning i Nacka strand (SWECO 2014-12-19)
- Solljusstudier (BSK Arkitekter 2014-09-02, 2014-09-30 och 2014-10-06)
- Landskapsanalys (WSP 2013-02-23)
- Inventering av naturvärdesträd (Pro Natura 2013-03-10)

Innehållsförteckning:

1. Sammanfattning	s. 2
2. Förutsättningar	s. 3
3. Planförslaget	s. 6
4. Konsekvenser av planen	s. 15
5. Så genomförs planen	s. 17
6. Så påverkas enskilda fastighetsägare	s. 22

1. Sammanfattning

Huvuddragen i förslaget

Planförslaget medger att befintligt kontorshus får omvandlas till bostäder samt att påbyggnader i en våning kan tillkomma på huvuddelen av byggnaden. Uppskattningsvis bedöms cirka 220 lägenheter inrymmas. Detaljplanen innehåller även en möjlighet till förskola inom planområdet samt att centrumändamål och parkeringsändamål tillåts. Förslaget innebär även ett kommunalt övertagande av huvudmannskapet för de ytor som fyller ett gemensamt behov, inom planområdet planläggs därför grönområdet norr om byggnaden som allmän plats. I samband med det kommunala övertagandet ska allmän plats rustas upp och iordningställas, bland annat med gångvägar och trappor.

Målområden för hållbart byggande

Nacka kommun har tagit fram riktlinjer för hållbart byggande som beslutades av miljö- och stadsbyggnadsnämnden i november 2012. Syftet med riktlinjerna är att öka hållbarheten i stadsbyggnadsprojekten och underlätta uppföljningen av prioriterade hållbarhetsområden.

Detaljplanen är den inledande delen i ett större stadsbyggnadsprojekt. Den utgör därför en viktig grund för att prioriterade frågor beaktas under utbyggnadsfasen. De målområden som formulerades för det nyligen antagna detaljplaneprogrammet för Nacka strand är tillämpbara även i denna detaljplan. Sett till projektets syfte, utformning och förutsättningar pekas följande målområden för hållbart byggande ut:

- Skapa möjligheter för mångfald och mötesplatser
- Effektiv mark- och resursanvändning
- Dagvatten som renas och infiltreras
- Nära till grön- och vattenområden av god kvalitet

Förslag på åtgärder på hur målen uppfylls beskrivs under rubriken hållbart byggande i avsnitt 3, ”planförslaget”.

2. Förutsättningar

Läge, areal & markägoförhållande

Planområdet är beläget vid Fabrikörvägen i Nacka strand och omfattar cirka 10 000 kvadratmeter. Området gränsar i söder till Fabrikörvägen, i öster och norr mot park- och naturmiljöer och kontorsbebyggelse samt i väster mot bostadsbebyggelse.

Detaljplanen omfattar del av Sicklaön 369:32, marken ägs av en privat fastighetsägare. Resterande delar av fastigheten avses planläggas de kommande åren enligt detaljplaneprogrammet för Nacka strand.



Detaljplanens preliminära avgränsning

Översiktlig planering

Enligt översiktsplanen ligger Nacka strand inom området ”tät stadsbebyggelse”. Det anges att alla typer av användningar som är typiska för en blandad stad är aktuella.

Översiktsplanen pekar inte ut Nacka strand som ett specifikt förtättningsområde, bland annat därför har ett detaljplaneprogram tagits fram för stadsdelen som helhet.

Detaljplaneprogram

Under 2013-2014 har ett detaljplaneprogram tagits fram för Nacka strand. Programmet antogs av kommunstyrelsen den 2 juni 2014. Denna detaljplan överensstämmer med det framtagna detaljplaneprogrammet.

Andra projekt som berör planen

Denna detaljplan tas fram parallellt med en motsvarande detaljplan för den stora kontorsbyggnaden längre österut, Augustendalsvägen 21, 23, 25 och 27. I angränsning till planområdet kommer fler detaljplaner tas fram som en del i genomförandet av detaljplaneprogrammet. Ett samordningsprojekt finns för att samordna gemensamma frågor som finns för dessa och kommande projekt enligt detaljplaneprogrammet för Nacka strand.

Detaljplaner

Området är planlagt sedan tidigare. Gällande detaljplan är DP 4 som vann laga kraft 1988 samt tillägget DP 439 som vann laga kraft 2008 (genomförandetid t.o.m. 2018-02-22).

Intressen enligt 3, 4 och 5 kap Miljöbalken

Inget av de berörda riksintressena bedöms påverkas negativt av denna detaljplan.

Nackas norra kust är av riksintresse för kulturmiljövården (3 kap 6 § MB). I detta ingår farledsmiljöerna utmed inloppet till Stockholm via Vaxholm som bland annat speglar skärgårdens betydelse för huvudstadens sjöfart, livsmedelsförsörjning och rekreativliv sedan medeltiden. Nacka strand hör, tillsammans med Kvarnholmen, Finnboda, Danvikshem, Danviks strand och Henriksdalsberget, till den västra kuststräckan som präglas av bebyggelse med hög exploatering. Farleden till Stockholm längs Nackas norra kust samt Värmdöleden, väg 222, är av riksintresse för kommunikationer (3 kap 8 § MB). Nackas kust berörs generellt av riksintresset för kustområde och skärgård (4 kap 2 § MB). I enlighet med den tolkning som gjordes i den gällande översiktsplanen berörs dock inte Nacka strand av detta riksintresse.

Samtliga miljö kvalitetsnormer för luft kommer att klaras inom planområdet.

Planens genomförande förändrar inte belastningen på vattenförekomsten Lilla Värtan.

Området idag

Planområdet är till stor del bebyggt med det som idag är en stor kontorsbyggnad som, i likhet med de flesta sentida byggnader i Nacka strand, är ritad av Nyréns arkitektkontor. Planområdet omfattar en av tre stora tegelbyggnader som ligger på rad längs branten. Dessa har ett gemensamt uttryck i form-, färg- och materialval. Karaktäristiskt för byggnaderna är hanteringen av skala, en mer modest skala mot Fabrikörvägen och en monumental skala mot farleden. Andra karaktärsdrag är tegelfasaderna med sina strikta axlar, de sammanhållna fasaderna och arkaderna längs gatan, de trappade flyglarna som avslutas med böjda burspråk i glas mot farleden samt de målade stålbalkarna över fönsterpartierna.



Flygfoto från norr, planområdet omfattar den högra av de tre storskaliga byggnaderna i branten.



Vy från Fabrikörvägen, den aktuella kontorsbyggnaden med sitt tydliga formspråk och karaktärskapande detaljer.

Topografien i Nacka strand är dramatisk med cirka 25 meters höjdskillnad mellan kajen och den övre nivån vid J V Svenssons torg. Aktuell byggnad ligger på den högre nivån men tar upp en viss nivåskillnad genom 3 souterrängplan. Gårdarna utgörs av planterade bjälklag med parkering under samt terrasser. Mot Fabrikörvägen upplevs byggnaden vara cirka 4 våningar och gaturummet ramas in med bebyggelse på ena sidan och en bergssluttning på den andra. Norr om den befintliga byggnaden finns en del av den så kallade ”gröna foten” som är en sammanhängande park- och naturmiljö med stort kulturhistoriskt och biologiskt värde. Vid Villa Grönkulla, öster om planområdet, finns en bergknalle med fin utsikt.

Service

Flera förskolor, skolor och gymnasieskolor finns inom Nacka strand och i angränsande stadsdelar. Butiker och annan service finns dels lokalt i stadsdelen men också i Jarlaberg och i centrala Nacka.

Friytor

Nacka strand är välförsett med rekreativmiljöer, närmast finns ”gröna foten” i norr och ”västra hållmarken” i söder. I övrigt finns flertalet utsiktsplatser.

I dagsläget är tillgången till lek och rekreation begränsad i närheten av de föreslagna bostäderna. Vid slutet av Fabrikörvägen i väster, finns en allmän lekplats och på kajen i väster finns en mindre bollplan. Närheten till Nyckelvikens naturreservat och det planerade naturreservatet Ryssbergen ger goda möjligheter till rekreation i form av friluftsliv. Enligt detaljplaneprogrammet för Nacka strand, planeras ytor för lek och rekreation i kommande detaljplaner.

Gator och trafik

Planområdet angörs från Fabrikörvägen samt från parkeringsgaraget i källaren som är sammanbyggt med, och är en del av, det stora Torggaraget i Nacka strand. Fabrikörvägen är en av Nacka strands lokalgator och möter huvudgatan Augustendalsvägen vid J V Svenssons torg. De buss- och båtlinjer som trafikerar Nacka strand nås inom 50-200 meter, vid J V Svenssons torg respektive vid kajen. En mätning av trafikflöden har gjorts under

2013. På Fabrikörvägens östra del är trafikflödet 300 fordon per årsmedeldygn och på den västra delen 100 fordon per årsmedeldygn.

Buller

Bullernivån i området bestäms både av trafik på närliggande lokala gator, främst Fabrikörvägen, samt bullerregn från trafikleder och i viss mån även av båttrafiken. Trafikmängderna är små och bullersituationen bedöms vara god för att vara en stadsmiljö.

Teknisk försörjning

Planområdet är anslutet till kommunalt VA-nät via enskilda ledningar till en förbindelsepunkt som är belägen i torggaraget under J V Svenssons torg.

Markföroreningar

Ca 100 meter sydost om planområdet finns ett riskklassat objekt vid de gamla fabriksbyggnaderna. Objektet har av Länsstyrelsen getts högsta riskklass (klass 1) och förts upp på länets prioriteringslista. En översiktlig miljöteknisk provtagning har gjorts för att klarlägga eventuella föroreningar inom det nu aktuella planområdet (SWECO 2014-12-19) och för att utreda lämpligheten för Känslig Markanvändning, KM (bland annat bostäder). Vid provtagning, analys och bedömning har inte några högre föroreningshalter påträffats vilket innebär att inga ytterligare åtgärder behöver vidtas.

3. Planförslaget

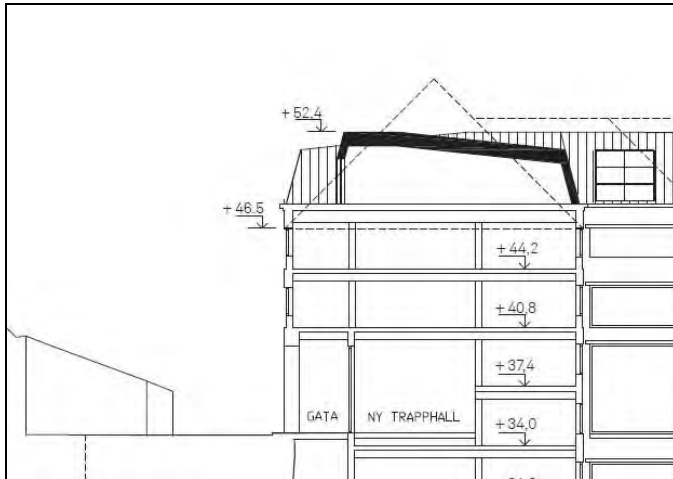
Markanvändning

I och med denna detaljplan tillåts bostäder (B) där det tidigare inte funnits planstöd för detta, uppskattningsvis möjliggörs cirka 220 lägenheter. Även centrumändamål (C) medges. I mitten av kvarteret möjliggörs även lokaler för skola/förskola, tanken är att en förskola om 4-5 avdelningar ska tillkomma (S₁). En ny förskola inom planområdet är en viktig del för att möta det väntade behovet i Nacka strand. Planbestämmelsen hindrar inte eventuell framtida användning som skola. Användningen av kvartersmarken har även kompletterats med parkeringsändamål (P). Syftet med detta är att det redan befintliga garaget ska kunna bli en del av en gemensamhetsanläggning som försörjer fler än de boende i det aktuella planområdet, exempelvis boende i angränsande Brf. Gustafshög.

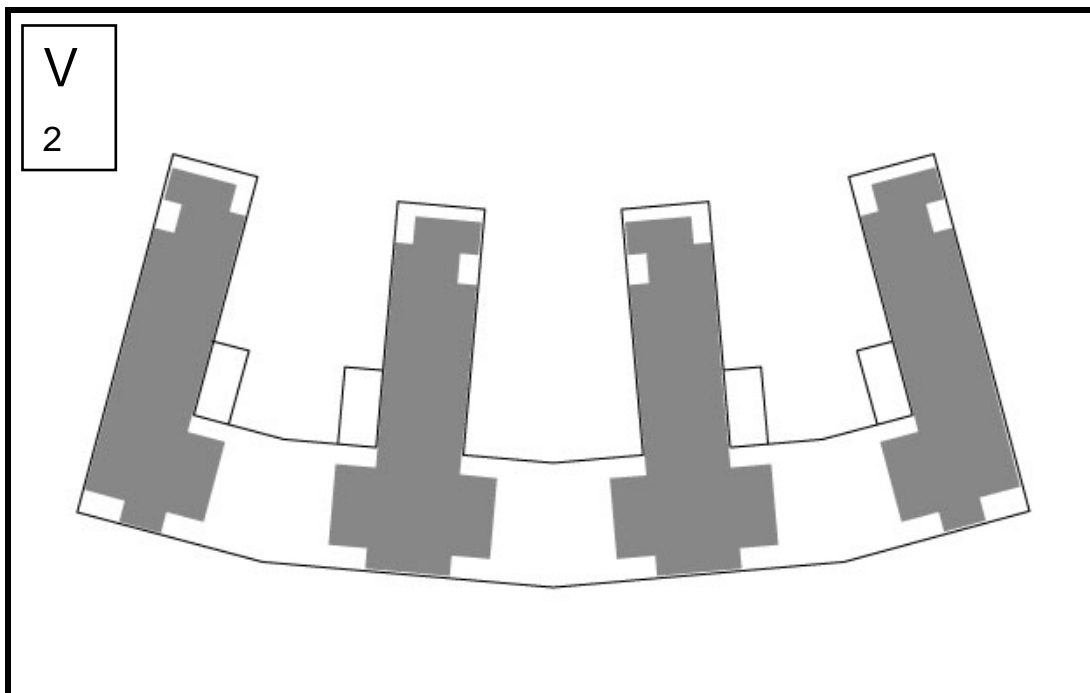
En förändring av betydelse är att det som i detaljplanen anges som allmän platsmark ska tas över av kommunen. Det som planläggs som allmän platsmark naturmark är idag privatägd kvartersmark. Syftet med detta är att långsiktigt trygga aktuella rekreativmiljöer och att göra det tydligt vem som ansvarar för vilka områden. Gångytorna under byggnadens arkader ska vara tillgängliga för allmänheten till en minsta fri höjd av 3,0 meter. I och med de kommande detaljplaneetapperna kommer park- och naturområdet med ”gröna foten” bli mer sammanhängande både detaljplane- och ägandemässigt.

Förändrade byggnadsvolymer

Den befintliga byggnaden kommer fortsätta vara det dominerande inslaget. Utöver befintlig byggnad har outnyttjade byggrätter på taken justerats så att påbyggnader i en våning inryms på stora delar av byggnaden. I vissa lägen längs Fabrikörvägen tas dock befintlig byggrätt bort så att tre stycken släpp lämnas för siktlinjer från bakomliggande naturmark. Dessa olika tillåtna höjder framgår av plankartan.



Denna sektion genom Fabrikörvägen och bebyggelsen visar den föreslagna påbyggnaden längst upp (markerat med svart och randigt tak). De streckade linjerna med 45 graders lutning visar den byggrätt som finns redan idag men som föreslås ändras.



Illustrationen ovan är kopplad till planbestämmelsen v₂ på plankartan om utformning, indrag och fasadlutning. De mörkgrå fälten visar den princip som ska följas när det gäller indrag och utbredning av tillkommande byggnadsvolymer.

Påbyggnader och fasadändringar ska utföras med respekt för byggnadens ursprungliga utseende samt med hänsyn till uttrycket mot farleden. Påbyggnader ska utföras delvis indragna från befintlig byggnads fasadliv och med lutande fasad samt utgöra ett avläsbart tillägg (v₁ och v₂).



Vy från Fabrikörvägen/Augustendalsvägen med föreslagna påbyggnader, BSK Arkitekter



Vy från naturområdet, ”gröna foten”, med föreslagna påbyggnader, BSK Arkitekter

Utskjutande balkonger och burspråk tillåts inte över allmän plats, undantaget mindre burspråk som behövs av bullerskäl. På byggnadens södra fasad, mot Fabrikörvägen, ska eventuella balkonger utföras indragna i fasaden så att de inte hänger ut över körbanan. För gavlarna mot farleden införs en bestämmelse om utformning av balkonger, de rundade burspråken får ersättas men gavlarnas vertikala uttryck ska bibehållas, därför ska balkonger placeras centrerat och inte närmare gavelhörnen än 3 meter. Inom övriga delar av

kvartersmarken kan balkonger och burspråk placeras med större frihet, de får dock inte hänga ut mer än 2 meter från fasad och inte närmare marken än 3 meter. Hänsyn ska tas till befintlig byggnads gestaltning och till uttrycket mot farleden. Inglasning av utskjutande balkonger medges inte.

De angivna nockhöjderna i planen medger att mindre byggnadsdelar som skorstenar, antenner, ljusinsläpp till trapphus och räcken till takterrasser får överstiga angiven nivå.

Vissa delar av de låga befintliga byggnadsvolymer på den mellersta gården planeras att rivas så att lokalerna bättre anpassas till den planerade förskolans behov. Exakt vilka delar som behöver rivas regleras inte i detaljplanen utan samma maximala byggnadsvolym som idag medges.

Materialval

De tillkommande byggnadsvolymer ska utföras med fasad- och takmaterial som åldras med värdighet. Fasader, tak och balkongfronter ska ges en samordnad utformning som tar hänsyn till det exponerade läget mot farleden. Vid materialval och färgsättning av exteriör ska vitt som är bländande undvikas, även reflekterande ytor ska undvikas, glas undantaget.

Mark och vegetation

I den norra delen av planområdet, som planläggs som allmän plats - natur finns befintlig vegetation med höga biologiska värden som ska bevaras och utvecklas som en del av det mer sammanhängande park- och naturområdet ”gröna foten”. Detta stråk är en del av den gröna kilen Nacka – Värmdökilen. På kvartersmark finns några träd på gårdarna samt vegetation på de planterade terrasserna. Några skäl att införa planbestämmelser om vegetationsskydd bedöms inte finnas.

Lek och utevistelse

Kvarterets gårdar ska utformas för bostadsnära lek och utevistelse. Gårdsmiljöerna ska ägnas särskild omsorg så att de utformas på ett genomtänkt sätt med hänsyn till bland annat avgränsning, väderstreck och solljusförhållanden. Det är viktigt att bostadsgårdarna har en tydlig fysisk avgränsning mot allmän plats. Detta för att naturmarken ska upplevas som allmän. Avgränsningar kan exempelvis utformas som stödmur, låg häck eller liknande. Inom norra delen av planområdet är en planerad åtgärd att dra om den befintliga gångvägen så att den hamnar längre norrut, se situationsplan på nästa sida.

För den planerade förskolan behöver extra omsorg läggas vid att utforma en bra förskolegård. Delar av terrassbjälklaget på den mellersta gården planeras att rivas för att ge en större gård till förskolan. I utformningen ska faktorer som trygghet och säkerhet, solljus, grönska och lekmiljöer ägnas stor uppmärksamhet. Förskolans gård visas som en ljusgul yta på situationsplanen på nästa sida.



Situationsplan som visar gårdsmiljöer för boende och förskola samt ny dragning av gångvägen i ”gröna foten”. På situationsplanen syns även bebyggelse söder om Fabrikörvägen som finns med i detaljplaneprogrammet för Nacka strand, denna bebyggelse kommer att bearbetas ytterligare och prövas i detaljplanerna för kommande etapper.

Buller

Bullerberäkningarna är gjorda utifrån ett scenario då Nacka strand är fullt utbyggt och då ytterligare bebyggelse har tillkommit längs Fabrikörvägen. En sådan utveckling ger ökad trafik men eftersom in- och utfart till det stora Torggaraget sker närmast J V Svenssons torg bedöms antalet fordon även i framtiden bli begränsat, se efterföljande rubrik. Planområdet ligger relativt skyddat från vägtrafikbuller men fasader mot Fabrikörvägen i söder utsätts för visst buller från vägtrafiken beroende på det korta avståndet mellan gata och fasad. Värst utsatta fasad får upp mot 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå och 75 dB(A) maximal ljudnivå (nattetid).

Nivån för uteplatser på terrasser och grönytor norr om byggnaden blir lägre än 55 dB(A) ekvivalent respektive 70 dB(A) maximal ljudnivå.

Buller från båttrafiken bedöms inte medföra några höga ljudnivåer vid fasad eller i utemiljön. Men då ljud från fartyg domineras av lågfrekvent buller bör det beaktas vid val av fönster och fasadkonstruktioner för att innehålla ljudkrav inomhus. Även från busshållplatser kan det förekomma lågfrekvent buller. Eftersom planområdet ligger cirka 100 meter från hållplatserna och det till största delen handlar om befintliga byggnader har det inte bedömts behövas någon specifik reglering kring detta i detaljplanen.

En planbestämmelse föreslås som anger att:

Bostäderna ska utformas så att:

- *samtliga bostadsrum i varje bostadslägenhet får högst 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå (frifältsvärde) utanför minst ett fönster*
- eller då så inte är möjligt så att:*
- *minst hälften av bostadsrummen i varje bostadslägenhet får högst 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå (frifältsvärde) utanför minst ett fönster, 50 dB(A) ska eftersträvas*
 - *den maximala ljudnivån på enskild balkong eller gemensam uteplats inte överstiger 70 dB(A) maximal ljudnivå (frifältsvärde)*
 - *trafikbullernivån inomhus i bostadsrum inte överstiger 30 dB(A) ekvivalent och 45 dB(A) maximal ljudnivå*

Gator och trafik

Det befintliga gatunätet föreslås inte ändras till följd av detaljplaneförslaget. När övriga utbyggnadsetapper inom Nacka strand är färdigbyggda i enlighet med detaljplaneprogrammet bedöms trafikflödena ökat till ca 500 fordon per årsmedeldygn förbi planområdet och 1 100 fordon från utfarten från Torggaraget och österut. Dessa nivåer är att vänta först när denna plan samt utbyggnaden längs Fabrikörvägen är genomförda.

När Fabrikörvägen detaljplanläggs i enlighet med detaljplaneprogrammet för Nacka strand kommer gatans sektion ses över så att den uppfyller kommunal standard avseende funktion och utformning. Exempelvis föreslås att bredder ses över och att trottoar anläggs på södra sidan. Vid J V Svenssons torg kommer hållplatslägen för busstrafik att utökas och uppgraderas för ökad trafik och bättre tillgänglighet.

Trottoarerna under arkaden längs planområdets södra gräns planläggs som kvartersmark på samma sätt som i gällande detaljplan. Detta område ges en bestämmelse om att området ska vara tillgängligt för allmän gång- och cykeltrafik, så kallat x-område. På så sätt kan servitut bildas för att säkerställa allmänhetens tillgänglighet samt reglera drift och underhåll av ytan under arkaderna, x-området ska ha en fri höjd på minst 3,0 meter.

Angöring till soprummen sker via trottoaren, någon optimal lösning för uppställning av fordon finns dock inte. Om uppställning, med nuvarande utformning av Fabrikörvägen, sker längs trottoarkanten blockeras delar av körbanan. Detta bedöms dock vara rimligt med hänsyn till de små trafikmängderna på sträckan. När Fabrikörvägen i kommande detaljplan ses över ska en permanent lösning med angivna zoner för uppställning lösas.

Parkering

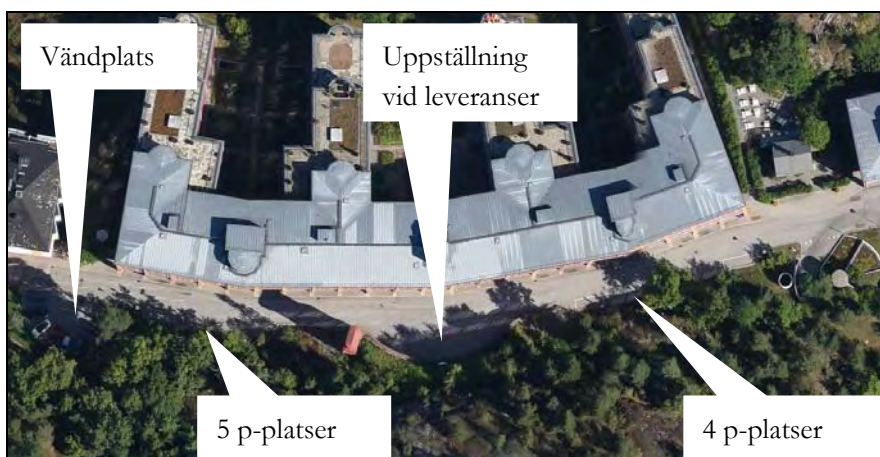
Utrymmen för bilparkering för planområdet ska ingå i framtida gemensamhetsanläggning i Nacka strand. Detta innebär att parkeringen sker i ett större garage, Torggaraget, som

omfattar aktuellt planområde men även sträcker sig utanför aktuell fastighet och aktuell detaljplan. Det parkeringstal för bil som angetts i underlaget till detaljplaneprogrammet är 0,8 platser/lägenhet och 15 platser/1000 kvm verksamheter, detta gäller även för denna detaljplan. Platser för förskolepersonal löses i parkeringsgarage.

Eftersom Torggaraget planeras bli en stor gemensamhetsanläggning där både bostäder och verksamheter parkerar är en viss grad av samutnyttjande ett sätt att minska antal platser samtidigt som behovet ändå kan tillgodoses. Samutnyttjandet innebär att de deltagande fastigheterna inte har fasta platser utan tar en valfri ledig plats vid varje parkeringstillfälle. Den del av Torggaraget som ligger inom planområdet planeras att vara tillgängligt via trapphuset vid Fabrikörvägen 6.

Konverteringen till bostäder medför att 2 cykelparkeringsplatser per lägenhet behöver ordningsställas inom planområdet. Det betyder att stora ytor behövs för cykelparkering. I byggnaden finns så kallade mörka utrymmen som lämpar sig för cykelparkering och kan rymma huvuddelen av cykelplatserna. Dock ska ambitionen vara att cykelplatser även sprids på flera platser, bland annat i anslutning till arkaden.

Angöring till förskolan bedöms kunna lösas med dagens utformning. Längs Fabrikörvägens södra sida finns idag 9 parkeringsfickor, dessa avses regleras för korttidsparkering så att de fungerar som hämta/lämna-platser för förskolan, se nedan. Förskolepersonal får parkera i Torggaraget alternativt välja andra färdmedel. Mitt emot Fabrikörvägen 6, som planeras bli förskolans entré, finns en stor breddning av körbanan. Där kan leveranser ställa upp för att på så vis komma så nära förskolans entré som möjligt. För större leveranser som inte klarar rundkörning på Fabrikörvägens bredare del får vändning ske på Fabrikörvägen, vid befintligt sophus just utanför denna detaljplans västra hörn, där det redan idag finns en hårdgjord yta. Befintlig zon för backvändning där Fabrikörvägen slutar bör inte användas av transporter till och från detta planområde. När Fabrikörvägens permanenta utformning bestäms i kommande detaljplaner kan bättre lösningar för korttidsparkering och vändning av större fordon genomföras.



Befintlig utformning av Fabrikörvägen med antal p-platser markerade.

Tillgänglighet

Byggnaden är tillgänglig dels från Fabrikörvägen i söder och dels via de undre parkeringsplanen. Handikapparkering på kvartersmark ska anordnas i garaget i direkt anslutning till byggnadens hissar. Möjlighet till handikapparkering utmed Fabrikörvägen ska säkerställas i kommande detaljplan när Fabrikörvägens framtida utformning bestäms.

Teknisk försörjning

Den befintliga byggnadens luftintag sker idag genom ett torn som står på den södra sidan om Fabrikörvägen med en kulvert under vägen fram till byggnaden. Vid detaljplanens genomförande behöver luftintaget ersättas. Något nytt läge preciseras inte i detaljplanen utan ett nytt luftintag förutsätts kunna ordnas integrerat i den befintliga byggnadsvolymen. Det befintliga luftutsläppet vid den västra detaljplanegränsen bekräftas genom att få en byggrätt för ventilationsanläggning som motsvarar befintligt torn.

Principerna för dagvattenhantering anges i detaljplaneprogrammet och i kommunens dagvattenpolicy. En dagvattenutredning har genomförts som visar att föroreningsmängderna är små och att dagvattnet kan avledas till recipienten utan rening.

Avfallshanteringen föreslås lösas genom ett antal soprum. Två stycken planeras för de boende och ett separat soprum för förskolan. Dessa ligger i anslutning till befintliga trapphus och dimensioneras för att innehålla hushållsavfall och källsortering. Angöring till soprummen sker via trottoaren, någon optimal lösning för uppställning av fordon finns dock inte. Uppställning längs trottoarkanten bedöms dock som godtagbart trots att delar av körbanan blockeras, se mer i avsnittet om gator och trafik ovan. En permanent lösning med angivna zoner för uppställning ska tas fram i samband med detaljplaneringen av Fabrikörvägen.

Trygghet och säkerhet

Omvandlingen av Nacka strand från i huvudsak ett verksamhetsområde till ett område med stor andel bostäder inleds med denna detaljplan och delplan 1 för kontorsbyggnaden på Augustendalsvägen. En ökad andel bostäder ställer andra krav på trygghet och säkerhet än i ett arbetsplatsområde. Detta gäller inte minst trygghet och säkerhet för barn, något som inte varit en planeringsförutsättning i den gamla detaljplanen.

Många av trygghetsfrågorna är inte planfrågor utan frågor för genomförande- och bygglovsskedet. Frågor som där bör beaktas är t.ex. hur garagen organiseras/sektioneras, så att inte enheterna blir för stora och anonyma. Det är en fördel ur trygghetssynpunkt om bottenvåningarna innehåller funktioner som gör att de är upplysta och befolkade. Den branta terrängen gör att det kan finnas fallrisker inom planområdet. Barnsäkra fallskydd måste därför sättas upp på kritiska platser – såväl i terräng som i anslutning till byggnader.

Belysningen i arkaderna behöver ses över utifrån kommunens krav och eventuella förändringar ska utredas i samband med projekteringen och samordnas med stadsdelen i övrigt.

Strandskydd

Delar av det område som omfattas av denna detaljplan ligger inom 100 meter från kustlinjen. Strandskyddet har upphävts av Länsstyrelsen i samband med framtagandet av den nu gällande detaljplanen DP 4. Upphävandet, som beslutades 1988-02-04, omfattar kvartersmark samt områden betecknade med Wb1, Wb2 och Wv i gällande detaljplan. Strandskyddet är alltså sedan tidigare upphävt för hela det nu aktuella planområdet. Eftersom gällande detaljplaner ersätts av denna detaljplan, och området delvis ligger inom 100 meter från kusten, återinträder strandskyddet och en ny bedömning av strandskyddet krävs. Ett upphävande av strandskyddet för planområdet bedöms uppfylla de krav som ställs i lagstiftningen. Det särskilda skälet för ett upphävande är att området redan är ianspråktaget. Den sammantagna bedömningen är att ett strandskyddsupphävande inom planområdet som helhet är förenligt med lagstiftningen och inte motverkar strandskyddets syften.

Befintlig bebyggelse

Detaljplanen innehåller en bestämmelse om att befintlig byggnad som har tillkommit i laga ordning men som inte överensstämmer med planbestämmelserna ska anses vara planenlig. Syftet med det är att de befintliga burspråken mot farleden inte ska bli planstridiga ifall de trots allt blir kvar.

Hållbarhet

De åtgärder/indikatorer som är aktuella för projektet är följande:

Skapa möjligheter för mångfald och mötesplatser:

Planområdet innehåller inga allmänna gator eller torg. Naturområdet i den norra delen kan dock fungera som en mötesplats av det lugnare slaget. Åtgärder för att komma längre inom målområdet kommer att ha större effekt i den kommande planeringen runt J V Svenssons torg och busshållplatserna.

Effektiv mark- och resursanvändning:

Att en befintlig byggnad byggs om och kompletteras med påbyggnader är positivt ur resursanvändningsperspektiv jämfört med att bygga nytt. Det redan använda materialet och energin som gått åt till uppförandet kan fortsätta användas. Exploateringstalet för kvartersmarken är högt och marken föreslås utnyttjas på ett fortsatt effektivt sätt.

Dagvatten som renas och infiltreras:

Genomförandet av denna detaljplan klarar av dagvattenhanteringen på ett hållbart sätt eftersom takvattnet betraktas som rent och kan ledas till recipienten. Det är dock viktigt att frågan bevakas i fortsatt arbete så att samordningen med framtida etapper i Nacka strand fungerar på ett bra sätt.

Nära till grön- och vattenområden av god kvalitet:

Planområdets höjdskillnader är en utmaning för tillgängligheten till kajen och den vattenkontakt som finns där. Den uppgraderade snedbanehissen som genomförs i samband med planläggningen av Norra branten, delplan 1, ökar inte bara möjligheten för ett effektivt kollektivresande utan även för att stadsdelens olika rekreativmiljöer ska vara tillgängliga för alla. I det stora hela är möjligheterna mycket goda att uppnå högkvalitativa rekreativmiljöer på nära håll.

4. Konsekvenser av planen

Behovsbedömning

Planenheten gör bedömningen att detaljplanens genomförande inte innebär en betydande miljöpåverkan. En miljökonsekvensbeskrivning enligt miljöbalken behöver därför inte upprättas för planen.

Allmänna konsekvenser

Den största skillnaden som möjliggörs genom denna detaljplan är att den befintliga byggnaden får användas för bostadsändamål. De konsekvenser som planen medför är således kopplade till skillnaden mellan den nuvarande användningen och de som tillåts enligt denna detaljplan. De påbyggnader som detaljplanen möjliggör påverkar bebyggelsens utseende, strävan är att dessa ska vara positiva inslag som markerar att byggnadens innehåll förändras. De negativa konsekvenserna bedöms som begränsade ur ett långsiktigt samhällligt perspektiv även om tillkommande bebyggelse alltid påverkar befintliga utblickar och utsikter vilket är negativt för enskilda närboende. Möjligheter att bygga på ytterligare ett våningsplan finns dock redan i den gällande detaljplanen, de nu föreslagna bestämmelserna medger en mindre påbyggnadsmöjlighet än gällande detaljplan. Positiva konsekvenser med detaljplanen är bland annat att Nacka strand blir en mer befolkad stadsdel som därmed får ett större butiksunderlag och möjligheter till förbättrad kollektivtrafik. Sammantaget är den föreslagna utvecklingen av stort allmänt intresse.

Även att vissa delar av befintlig kvartersmark föreslås bli allmän plats ger positiva konsekvenser för att säkerställa tillgängligheten till dessa områden, vilket är ett stort allmänt intresse.

Sociala konsekvenser

Attraktiva bostäder ger stora positiva konsekvenser för de som får tillgång till goda boendemiljöer. Följderna när det gäller sociala konsekvenser är svåra att bedöma, fysisk planering är bara en av många faktorer som påverkar sociala förhållanden. Mycket attraktiva bostäder med närhet till vatten kan bidra till boendesegregation, samtidigt kan en blandning av lägenhetsstorlekar bidra till en större variation bland boende.

Att en byggnad innehåller bostäder kan också påverka omgivningen så att den upplevs tryggare i och med att fler människor rör sig utanför arbetstid samt att det lyser i fönstren under kvällar och helger.

Rekreation

Ett större antal bostäder bedöms medföra en ökad användning av rekreativmiljöer, vilket kan innebära ökat slitage. Det kan också finnas en risk för att den angränsande naturmarken kan upplevas som privat. Med uppgrusning av rekreativmiljöer och en tydlig avgränsning mellan allmän plats och kvartersmark avses dessa negativa konsekvenser begränsas.

Tillgänglighet

Detaljplanen bedöms inte innebära några negativa konsekvenser för tillgängligheten.

Trafik

Trafikmängden väntas öka på Fabrikörvägen, från 300 till mellan 500 och 1100 fordon per årsmedeldygn. Dessa nivåer är i praktiken låga när det gäller täta stadsmiljöer. Med ett större antal bostäder väntas trafikflödena jämnas ut över dygnet jämfört med dagsläget. Tanken är också att de åtgärder som detaljplaneprogrammet för Nacka strand föreslår för kollektivtrafiken ska öka andelen resande med buss och båt.

Trygghet och säkerhet

Många trygg- och säkerhetsaspekter är inte planfrågor utan genomförandefrågor. Vid genomförandet bör bland annat följande studeras särskilt: belysning, garagens sektionering, fallrisker samt trafikmiljön, se även sid 13.

Buller

Ljudmiljön blir god, i stort sett uppfylls riktvärdet 55dB(A) i hela planområdet.

Ekonomiska konsekvenser

Exploatören bekostar ombyggnationen av byggnaden och allmän plats och tillfälliga åtgärder på Fabrikörvägen. Detaljplanen innebär att området norr om bebyggelsen övergår till allmän plats och att befintliga gångvägar med trappor ses över och byggs om i justerad sträckning. Framtida driftskostnader för allmän plats belastar kommunen.

Den tillkommande förskolan kan komma att innebära kostnader för kommunen, i vilken form beror på hur verksamheten kommer att bedrivas.

De mer långsiktiga samhällsliga konsekvenserna för ekonomin är svår att överblicka utifrån en enda detaljplan. Men då en stadsdel omvandlas, så som Nacka strand planeras att göra, sker investeringar som ger en långsiktig uppgradering som i sin tur kan leda till ökade värden både ekonomiskt och upplevelsemässigt. Se mer om de ekonomiska konsekvenserna under avsnitt 5 ”Så genomförs planen”.

Kulturmiljö och landskapsbild

Kulturmiljön som berörs av riksintresse bedöms inte påverkas negativt av ett genomförande av detaljplanen. De tillkommande byggnadsvolymerna sker där marken redan är bebyggd. Uttrycket mot farleden förändras något, men bedömningen är att det inte påverkar kulturmiljön eller landskapsbilden negativt. Med tanke på bebyggelsens placering i kulturmiljö av riksintresse, är dock utformningen av tillkommande byggnadsdelar av betydelse. Befintlig bebyggelse har en stram karaktär med få utskjutande element. En omvandling till bostadsändamål bör ske med hänsyn till denna stramhet och därför är den slutliga utformningen av takpåbyggnader och balkonger av stor betydelse – i den lilla skalan.



Fotomontage från farleden med föreslagna påbyggnader. BSK Arkitekter

Natur

Det är positivt att ett naturområde som tidigare varit kvartersmark nu blir allmän plats – natur. Ett genomförande av detaljplanen innebär inga negativa konsekvenser för angränsande naturområde. Det behöver dock beaktas att tydliga avgränsningar mellan allmän plats och kvartersmark kommer till samt att justeringen av gångvägens läge sker med hänsyn till naturmarken.

Miljö kvalitetsnormer för luft och vatten

Miljö kvalitetsnormer för luft kommer att klaras inom planområdet. Planområdets påverkan på vattenförekomsten Lilla Värtan blir oförändrad jämfört med dagsläget. Påverkan är mycket liten då endast ”rent takdagvatten” avleds till recipienten.

Konsekvenser för fastighetsägare

Se avsnitt 6 i slutet av planbeskrivningen.

5. Så genomförs planen

Denna detaljplan ger rättigheter att använda marken för olika ändamål men är även en förberedelse för hur genomförandet ska organiseras. Under detta avsnitt beskrivs vilka

tillstånd som behövs, vem som ansvarar för utbyggnad och skötsel samt vilka förändringar planen innebär fastighetsrättsligt, tekniskt och ekonomiskt.

Genomförandetid, garanterad tid då planen gäller

De rättigheter i form av angiven markanvändning, byggrätter med mera som detaljplanen ger upphov till är gällande tills detaljplanen ersätts, upphävs eller ändras. Under en viss tid, den så kallade genomförandetiden, ska dock fastighetsägare och berörda kunna utgå från att deras rättighet enligt planen inte ändras. Genomförandetiden för denna detaljplan är 5 år från den tidpunkt då detaljplanen vinner laga kraft.

Ansvarsfördelning

Nacka kommun ska, genom tekniska nämnden, vara huvudman för allmänna platser, det vill säga för utbyggnad och skötsel av naturmark inom allmän plats inom planområdet. Nacka kommun ska, genom tekniska nämnden, vara huvudman för skötsel av det allmänna VA-nätet och Nacka Energi är huvudman för utbyggnad och skötsel av det allmänna elnätet.

Fastighetsägaren till fastigheten Sicklaön 369:32 (nedan benämnd exploatören) ska ansvara för kvartersmarken, det vill säga all utbyggnad och skötsel av område för bostäder mm. Exploatören är även ansvarig för ombyggnad av trottoar längs med Fabrikörvägen under arkaden, då trottoaren är över- och underbyggd av enskilda anläggningar. Därefter ansvarar Nacka kommun för drift och underhåll av trottoaren med tillhörande belysning.

Torggaraget, som delvis är beläget i kontorshusets undre plan, är planerat att försörja flera befintliga och kommande bostäder och verksamheters parkeringsbehov. Garaget kommer att inrättas som en gemensamhetsanläggning och förvaltas av en samfällighetsförening. Exploatören ansvarar för att tillskapa rättighet för parkering. Detta ska slutgiltigt regleras genom inrättandet av gemensamhetsanläggning vilken beskrivs närmare under avsnittet ”gemensamhetsanläggning”.

Genomförandefrågor rörande mark, avtal och exploatering handläggs av mark- och exploateringsenheten i Nacka kommun. Fastighetsbildningsfrågor, inrättande av gemensamhetsanläggningar och andra fastighetsrättsliga frågor handläggs, efter ansökan från exploatören eller kommunen, av lantmäterimyndigheten i Nacka kommun. Beställningar av nybyggnadskarta görs till lantmäterienheten i Nacka kommun. Ansökan om marklov, bygglov och anmälan handläggs av bygglovenheten i Nacka kommun.

Avtal

Ett detaljplaneavtal har upprättats mellan kommunen och exploatören, som reglerar kostnaden för planarbetet.

Ett ramavtal för Nacka strand har tecknats mellan exploatören och Nacka kommun som bland annat reglerar principöverenskommelser såsom att exploatören ska överlåta blivande allmän platsmark, upplåta servitut och ledningsrätter för allmänna anläggningar utan

ersättning till kommunen. Ramavtalet innehåller även en överenskommelse om att exploatören bekostar åtgärderna inom blivande allmän plats. Ett exploateringsavtal mellan kommunen och exploatören ska upprättas och godkännas av kommunfullmäktige innan detaljplanen antas av kommunfullmäktige. Avtalet reglerar parternas ansvar för genomförandet av detaljplanen och kostnadsansvar. I avtalet regleras även marköverföringar, gemensamhetsanläggningar, medfinansiering av tunnelbanan, skydd av mark och vegetation med mera. Avtalet ger även en anvisning om tidplan, fastighetsbildning, avgifter för VA-anslutning och kontakten med olika myndigheter.

Fastighetsrättsliga åtgärder

Nacka strand omfattas av ett antaget program som visar intentionerna med området. Programmet klargör att Nacka strand, som idag främst består av anläggningar på kvartersmark, ska planläggas med kommunalt huvudmannaskap för den allmänna platsen. Detta innebär att tydligare gränser såväl tekniskt som juridiskt krävs mellan anläggningar på allmän plats och anläggningar på kvartersmark. Huvudinriktningen är att alla konstruktioner med olika ägarstruktur ska frikopplas så långt som möjligt för att förenkla framtida underhålls- och reparationsåtgärder samt tydliggöra respektive parts ansvar. Då området kommer att detaljplanläggas i etapper behöver även fastighetsrättsliga åtgärder ske etappvis.

Fastighetsregleringar

Kommunen planerar att påbörja detaljplanläggningen av den östra delen av Fabrikörvägen under våren 2015 med kommunalt huvudmannaskap. Kommande stadsbyggnadsprojekt benämns Norra Nacka strand. Detaljplanläggningen av den västra delen av Fabrikörvägen ingår i etapp 2.

Allmän plats

De områden av Sicklaön 369:32 som enligt detaljplanen utgör allmän plats överförs till kommunens fastighet Sicklaön 14:1 genom fastighetsreglering. Fastigheten Sicklaön 14:1 beräknas på sikt innefatta all allmän plats i Nacka strand, i takt med att området detaljplanläggs enligt antaget program.

Kvartersmark

Kontorshuset är en befintlig konstruktion som har frischakt i söder och delvis i väster, dvs. utrymmen mellan byggnadens källarplan och bergskärningen som tillkom vid byggnation, se illustrationen nedan. Befintliga förhållanden gör att detaljplanegränsen i söder är dragen strax utanför befintlig fasad. Efter kontroll av frischaktet under arkaden längs med Fabrikörvägen har det visat sig att frischaktet och tillhörande stödmur sträcker sig längre ut än detaljplanegränsens läge.

Avsikten är att frischakten och gångytan under arkaden ska tillhöra Sicklaön 369:32. De länkplattor av betong som håller upp gångytan i arkaden vilar på en befintlig stödmur, stödmuren stöttar även gatan och skiljer väggkroppen från frischaktet. Eftersom gatan är

beroende av stödmuren är tanken att stödmuren ska regleras bort från Sicklaön 369:32, i ett första skede till Sicklaön 13:24 och i ett senare skede till den kommunala fastigheten Sicklaön 14:1 i samband med att Fabrikörvägen planläggs som allmän plats. Sicklaön 369:32 behöver då en rättighet för grundläggning av trottoar ovanpå befintlig stödmur.

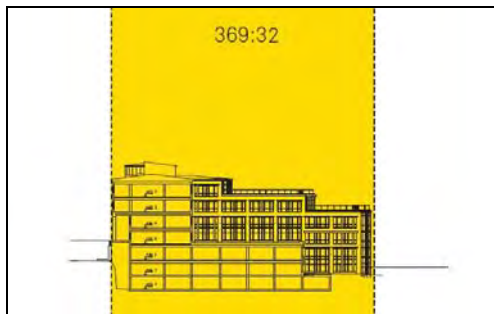


Illustration som visar den avsedda utbredningen av Sicklaön 369:32 i förhållande till befintlig kontorsbyggnad och det frischakt som är beläget under arkaden. Vänster om den gula markeringen är Fabrikörvägen belägen. Den vänstra gränsen visar avgränsning mellan stödmur (inom vitt område) och frischakt (inom gult område).

Övrig mark

Det är endast del av Sicklaön 369:32 som detaljpaneläggs i detta skede. De delar som inte omfattas av denna detaljplan är planerade att fastighetsregleras till Sicklaön 13:24, för att i ett senare skede detaljpaneläggas med kommunalt huvudmannaskap och då föras till Sicklaön 14:1.

Servitut

Ett officialservitut till förmån för kommunens fastighet, Sicklaön 14:1, ska bildas för trottoaren som är planlagd som x-område inom kvartersmark, se plankarta. Anläggningen planläggs som x-område, då enskilda anläggningar är belägna direkt under och över den trottoar som ska vara allmänt tillgänglig. En tydlig ansvarsgräns mellan kommunen och fastighetsägaren ska regleras i kommande exploateringsavtal och i ansökan om fastighetsbildning, där även rättighetens omfattning ska specificeras. I dagsläget kopplas inte x-området ihop med allmän plats, Fabrikörvägen kommer dock att planläggas som allmän plats med kommunalt huvudmannaskap i detaljplanen för Norra Nacka strand och i etapp 2. När detta har skett kommer trottoaren inom denna detaljplan att utgöra en naturlig del av de allmänt tillgängliga anläggningarna inom Nacka strand som ska förvaltas av kommunen.

Servitut för befintliga enskilda VA-ledningar till förmån för Sicklaön 369:32 behöver bildas över Sicklaön 13:77 och 369:33, område för detta omfattas dock inte i denna detaljplan.

Tillfälliga servitut

Ett servitut behöver bildas till förmån för Sicklaön 369:32 avseende rätt till väg över Sicklaön 13:77 och 13:24. Ett likadant servitut behöver bildas till förmån för den kommunala fastigheten Sicklaön 14:1, så att kommunen har rätt att åka på

Augustendalsvägen samt Fabrikörvägen för att underhålla den allmänna platsen och x-område. Servituten berör område som är beläget utanför denna detaljplan. Servituten kan sedan upphävas när vägarna tas över av kommunen efter att detaljplan för Norra Nacka strand vunnit laga kraft.

Gemensamhetsanläggning

Parkeringsgaraget som är beläget i kontorshusets nedre våningsplan ska utgöra en del av en större gemensamhetsanläggning som ska bildas för parkering för befintliga verksamheter och boende i området samt tillkommande bebyggelse. För att parkeringsutnyttjandet ska bli effektivt i området planerar kommunen för att parkeringsplatserna ska kunna samutnyttjas mellan verksamheter och bostäder. Ett trapphus med hiss ska även ingå i gemensamhetsanläggningen från entréplan ned till garagevåningarna. Idag parkerar intilliggande bostadsrättsförening Gustafshög längs Fabrikörvägen och i befintligt garage inom planområdet. Bostadsrättsföreningen har inget eget garage och föreningens fastighet Sicklaön 369:38 ska därför anslutas till gemensamhetsanläggningen för att säkerställa föreningens parkeringsbehov.

Exploatören ska söka lantmäteriförrättning för bildande av gemensamhetsanläggning enligt anläggningslagen. Brf Gustafshög, Sicklaön 369:38, blir sakägare i förrättningen och har också möjlighet att ansöka om bildande av gemensamhetsanläggningen. Lantmäteriet fattar beslut om fördelning av förrättningskostnader, andelstal med mera. Förvaltning av gemensamhetsanläggningen bör ske av en samfällighetsförening.

Tekniska åtgärder

Nedan beskrivs de tekniska åtgärder som behövs för att kunna genomföra detaljplanen.

Park- och trafikplanering

Den befintliga gångvägen öster om byggnaden ska iordningsställas och gångvägen ska få en ny sträckning norr om bebyggelsen. Den befintliga trätrappan ska på sikt ersättas av en ny trappa längre västerut, den ska utföras enligt teknisk handbok för Nacka kommun och exploateringsavtal kommer tydliggöra de olika parternas ansvar. Tillfälliga lösningar på Fabrikörvägen ska iordningsställas av exploatören och permanenta lösningar ska studeras i kommande detaljplanering i Norra Nacka strand och etapp 2.

Parkering

Parkering sker i Torggaraget, där även garaget i byggnadens nedre plan ingår. Infart sker idag via nedfartsrampen vid J V Svenssons torg. Renhållningsfordon stannar på Fabrikörvägen. Reglering av parkeringsplatserna på vägen ska ses över. Transporter till förskolan sker via Fabrikörvägen. Hissen på Fabrikörvägen 6 behöver användas för att transportera ned varor till förskolan. Parkeringsplatser för hämtning och lämning kan tillsvidare ske på befintliga parkeringsplatser på den södra sidan av Fabrikörvägen. Vägen kommer i framtiden att tas över av kommunen vid kommande planläggning av området och förutsättningarna för parkering längs med Fabrikörvägen ska då studeras närmare.

Exploatören ansvarar för att tillfälliga lösningar för parkering och vändning kommer till stånd i samråd med kommunen.

Vatten och avlopp

Byggnaden behåller sin befintliga förbindelsepunkt för VA i torggaraget under J V Svenssons torg.

Dagvattenhantering

Det krävs inte några förändringar i befintligt dagvattenhanteringssystem.

Uppvärmning/kyla/el

Byggnaden behåller sina befintliga anslutningspunkter för fjärrvärme. Eventuell översyn av anslutningspunkt för el görs i samråd med Nacka energi. Ett kylsystem finns som tar kyla från havet, planområdet försörjs via ledningar som går från havet, via planområdet för Norra branten delplan 1, och vidare genom Torggaraget.

Avfallshantering

Avfallshantering kommer att ske via Fabrikörvägen på byggnadens södra sida.

Ekonomiska frågor

Exploatören upplåter den allmänna platsen utan ersättning till kommunen. Exploatören bekostar även de åtgärder som ska vidtas inom allmän plats och inom x-områden. Kommunen står för framtida drift- och underhållskostnader för den allmänna platsen.

Bygglovavgift

Kommunen tar ut avgifter för bygglov och anmälan enligt gällande taxa.

Fastighetsrättsliga avgifter

För avgifter för fastighetsrättsliga åtgärder inom kvartersmark; avstyckning, servitutsåtgärder, bildade av gemensamhetsanläggning mm svarar fastighetsägaren själv. Lantmäterimyndigheten tar ut en avgift enligt taxa.

6. Så påverkas enskilda fastighetsägare

Idag parkerar intilliggande bostadsrättsförening Gustafshög längs Fabrikörvägen och i befintligt garage inom planområdet. Parkeringsgaraget som är beläget i kontorshusets nedre våningsplan ska utgöra en del av en större gemensamhetsanläggning som ska bildas för parkering för befintliga verksamheter och boende i området samt tillkommande bebyggelse. Ett trapphus med hiss ska även ingå i gemensamhetsanläggningen från entréplan ned till garagevåningarna. Bostadsrättsföreningen har inget eget garage och föreningens fastighet Sicklaön 369:38 ska därför anslutas till gemensamhetsanläggningen för att säkerställa att föreningens parkeringsbehov kan lösas. Parkeringsplatserna i Torggaraget ska dock samutnyttjas mellan de ingående bostäderna och verksamheterna. Exploatören och Brf Gustafshög blir sakägare i förrättningen och har möjlighet att ansöka om bildande av

gemensamhetsanläggningen enligt anläggningslagen. Lantmäterimyndigheten fattar beslut om fördelning av förrättningskostnader, andelstal med mera. Förvaltning av gemensamhetsanläggningen bör ske av en samfällighetsförening.

I övrigt påverkas bostadsrättsförening Gustafshög genom att omgivningen delvis förändras, delar av föreslagna påbyggnader och tillkommande balkonger kommer vara synliga från föreningens fastighet. Utsikt och solljus kommer att påverkas, men påverkan bedöms inte vara så pass stor att påbyggnader hindras. Åtgärder på Fabrikörvägen kommer också att påverka föreningen eftersom justeringar av parkeringsplatserna vid avfallshuset söder om Fabrikörvägen behövs för att säkerställa en vändplan som är tillräckligt bra för sopbilar, leveranser till förskola samt för byggtrafik. I framtiden kommer föreningen och de boende även att påverkas av kommande detaljplaner i Nacka strand, exempelvis när det gäller Fabrikörvägens permanenta utformning, bebyggelse på kajen samt bebyggelse söder om Fabrikörvägen. Denna detaljplan tar inte ställning till dessa frågor utan de behandlas i respektive detaljplan.

7. Medverkande i planarbetet

Nacka kommun:

Sara Lindholm	projektledare	exploateringsenheten
Anders Lind	projektledare	WSP/Nacka kommun
Jerk Allvar	planarkitekt	planenheten
Birgitta Held-Paulie	miljöstrateg	miljöenheten
Elisabet Rosell	landskapsarkitekt	park- & naturenheten
Marie Svensson	entreprenadingsenjör	vägenheten
Mahmood Mohammadi	trafikplanerare	trafikenheten
Maria Mårdskog	avfallsansvarig	avfallsenheten
Jan-Åke Axelsson	VA-ingenjör	VA-enheten
Anna-Karin Romanus Gillström	bygglovhandläggare	bygglovenheten
Katarina Thulin	lantmätare	lantmäterienheten

Övriga:

Charlotta Rosén	projektledare	TAM group
Svante Bergman	arkitekt	BSK Arkitekter

Planenheten

Andreas Totschnig
Planchef

Jerk Allvar
Planarkitekt

13 april 2015

 SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
 Kommunstyrelsen

§ 99

Dnr KFKS 2013/183-251

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

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 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.

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

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott den 17 mars 2015 § 46

Exploateringsenhetens tjänsteskrivelse den 24 februari 2015

Exploateringsavtal med ByggVesta Ektorps AB inklusive bilagor

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

13 april 2015

 SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
 Kommunstyrelsen

Ärendets tidigare behandling

Beslut i kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott den 17 mars 2015 § 46

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslog 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.

Yrkanden

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




Beslutsgång

Kommunstyrelsen beslutade i enlighet med Cathrin Bergensträhles yrkande.

Protokollsanteckningar

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

”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
		



TJÄNSTESKRIVELSE

KFKS 2013/183-251

Projekt 9229

2015-02-24

Kommunstyrelsen

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

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta att kommunen skall ingå markanvisningsavtal med ByggVesta Ektorp 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

Sammanfattning

Syftet med projektet är att skapa förutsättningar att bygga nya studentbostäder och ungdomsbostäder 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.

Till detaljplanen hör markanvisningsavtal med ByggVesta Ektorp AB.

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

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.

Ärendet

Syftet med projektet är att skapa förutsättning för student- och ungdomsbostäder i Ektorp. Projektet omfattar ett cirka 11 000 kvm mellan väg 222 och Ektorpsvägen och inom planområdet föreslås 4 loftgångshus som är mellan 4 och 6 våningar höga. Totalt rör det sig

POSTADRESS	BESÖKSADRESS	TELEFON	E-POST	SMS	WEBB	ORG.NUMMER
Nacka kommun, 131 81 Nacka	Stadshuset, Granitvägen 15	08-718 80 00	info@nacka.se	716 80	www.nacka.se	212000-0167

om cirka 200 bostäder, varav cirka 170 är studentbostäder och 30 lägenheter avses uppföras som mindre hyresrätter.

Markanvisningsavtalet förutsätter att förslag till detaljplan, Studentbostäder Ektorp antas av kommunfullmäktige senast 2015-12-31. Utöver sedvanliga avtalsvillkor innebär avtalet med ByggVesta Ektorp AB följande:

- Exploatören bekostar all utbyggnad på kvartersmark
- Exploatören upplåter lägenheterna med hyresrätt respektive studentbostäder med hyresrätt
- Exploatören betalar VA-anslutningsavgift enligt 2013 års taxa
- Exploatören förbinder sig att följa till avtalet hörande gestaltungsprogram/beskrivning egenvärmehus samt dagvattenutredning.
- Kommunen förbinder sig att bilda ny fastighet efter det att detaljplan vunnit laga kraft och att upplåta fastigheten till Exploatören med tomträtt. Under byggtiden (30 månader från upplåtelsedagen) är tomträttsavgälden reducerad till 0 kronor.
- Kommunen förbinder sig att bygga om Ektorpsvägen till stadsgata med kanstensparkering samt en trappled som förbinder Ektorpsvägen med befintligt gångstråk i anslutning till Ektorps skola.
- Kommunen förbinder sig att sanera mark inom detaljplaneområdet

Ekonomiska konsekvenser

Nacka kommun avser att upplåta kvartersmark inom planområdet till ByggVesta Ektorp AB genom tomträtt. Årlig intäkt är ungefär 570 000 kronor. VA-anläggningsavgiften ger en intäkt om 2 miljoner kronor

Kommunen bekostar om-, - och utbyggnationer inom allmän plats. Ektorpsvägen byggs om till stadsgata med gatuparkering och gång-och cykelväg och en ny trappled byggs från Ektorpsvägen till befintligt gångstråk till Ektorps skola. Det har tidigare legat en handelsträdgård inom planområdet vilket har resulterat i förorenad mark som måste saneras. Kommunen ansvarar och bekostar för saneringen av marken. Total kostnad för ut- och ombyggnation av allmänna anläggningar uppskattas till 7,6 miljoner kronor.

Kommunen kommer att ta ut avgifter för bygglov och anmälan enligt gällande taxa.

Bilagor

Exploateringsavtal med ByggVesta Ektorp AB inklusive bilagor



Exploateringsenheten

Ulf Crichton
Exploateringschef

David Arvidsson
Projektledare

MARKANVISNINGSAVTAL FÖR STUDENTBOSTÄDER EKTORP

§ 1 PARTER

Mellan Nacka kommun genom dess kommunstyrelse, nedan kallad Kommunen, och ByggVesta Ektorp AB, Box 30010, 104 25 Stockholm, org.nr 556920-7409, nedan kallade Exploatören, träffas följande markanvisningsavtal avseende studentbostäder Ektorp

§ 2 DETALJPLAN OCH ÖVRIGA HANDLINGAR

Exploateringen avser cirka 170 studentlägenheter och cirka 30 hyreslägenheter inom område vid Ektorpsvägen, nedan benämnt Exploateringsområdet, som markerats på bifogad plankarta, bilaga 1. Som grund för exploateringen ligger förslag till detaljplan för Studentbostäder Ektorp inom fastigheten Sicklaön 40:14 med flera upprättad den i september 2014.

Till avtalet hör följande handlingar:

- Bilaga 1 Förslag till detaljplan med bestämmelser och beskrivningar (beskrivningarna biläggs ej avtalet).
- Bilaga 2 Formulär till tomträttsavtal
- Bilaga 3 Formulär till sidoavtal till tomträttsavtal
- Bilaga 4 Omfattningsbeskrivning allmänna anläggningar
- Bilaga 5 Nacka kommuns skattereservation 09
- Bilaga 6 Gestaltungsprogram/Egenvärmehus
- Bilaga 7 Dagvattenutredning
- Bilaga 8 Skydd av vegetation
- Bilaga 9 Tidplan/etappindelning
- Bilaga 10 Anvisningar för relationshandlingar och inmätning
- Bilaga 11 VA-taxa 2013
- Bilaga 12 Defintion ljus-BTA

§ 3 VILLKOR FÖR GILTIGHET

Detta avtal är till alla delar förfallet utan rätt till ersättning för någondera parten om inte ny detaljplan enligt § 2 antas senast den 31 december 2015 genom beslut som senare vinner laga kraft.

Exploatören är medveten om att beslut om att anta detaljplan fattas av kommunfullmäktige i Nacka kommun. Beslut om detaljplan ska föregås av samråd med dem som berörs av planen och andra beredningsåtgärder. Exploatören är även medveten om att sakägare har rätt att överklaga beslut att anta denna detaljplan.

§ 4 OPTIONSAVTAL

Detta avtal ersätter till fullo det optionsavtal som tecknades mellan parterna 20130813.

§ 5 TOMTRÄTTSUPPLÅTELSE

Kommunen skall med tomträtt upplåta blivande fastighet/er enligt ny detaljplan och enligt bilagt formulär till tomträttsavtal, bilaga 2 och 3. Upplåtelse skall ske vid det månadsskifte som infaller närmast tre veckor efter att erforderlig fastighetsbildning vunnit laga kraft och markområdet är sanerat. Efter skriftligt medgivande från kommunen kan Exploatören beviljas tillträde till området för markundersökningar etc. före upplåtelsedagen.

Avgäldsunderlaget skall bestämmas utifrån i detaljplan medgiven byggrätt beräknad på upplåtelseformen bostadsrätt och avgälden skall därvid bestämmas till 200 kr/kvm ljus BTA (bilaga 2). I sidoavtal skall avgälden reduceras till värde utifrån upplåtelseform hyresrätt och bestämmas till 50 kr/kvm ljus BTA för studentbostäder och 100 kr/kvm ljus BTA för övriga hyresrätter. Ändras upplåtelseform så upphör sidoavtalet att gälla (bilaga 3). Under de första 30 månaderna från upplåtelsedagen skall avgälden reduceras till noll kronor.

Avgäldsregleringsperioderna skall vara 10 år.

I avgäldsunderlaget ingår gatukostnadsersättning.

§ 6 FASTIGHETSILDNING

Kommunen ansöker om och bekostar den fastighetsbildning som erfordras för bildande av fastighet för tomträttsupplåtelse. Övriga fastighetsbildningar bekostas av den part som föranleder fastighetsbildningen. Fastighet ska bildas enligt förslag till detaljplan (bilaga 1), Exploatören är skyldig att tåla mindre avvikelser från detaljplanen.

§ 7 ALLMÄNNA ANLÄGGNINGAR

Kommunen projekterar och utför de anläggningar och åtgärder som beskrivs i denna paragraf samt i tillhörande omfattnings- och utförandebeskrivning för allmänna anläggningar (Bilaga 4). Exploatören har rätt att ta del av kommunens projekterings- och relationshandlingar och är medvetna om att bilaga 4 är del av ett förfrågningsunderlag och kan komma att ändras.

Tidpunkt för upphandling och utförande av ovanstående arbeten ska ske i samråd med Exploatören.

Exploatören ansvarar för och bekostar anslutning av anläggningar inom Exploateringsområdet till allmän platsmark. Detta avser i första hand utbyggnad av infart och anslutning mot kommunal gata

För projektering och utförande av samtliga i avtalets ingående delar gäller krav och föreskrifter och övriga branschspecifika föreskrifter tillsammans med den standard som tillämpas inom Kommunen.

§ 8 ANLÄGGNINGAR OCH BEBYGGELSE PÅ KVARTERSMARK

Exploatören ska på kvartersmark utföra cirka 170 studentbostäder och cirka 30 hyresbostäder, bebyggelsen ska följa illustrationer och beskrivningen av Egenvärmehus (bilaga 6). Exploatören är också skyldig att följa dagvattenutredningen (Bilaga 7).

Exploatören är medveten om att exploateringsområdet är förorenat och att fastigheten upplåts med tomträtt först då marken är sanerad i den omfattning som krävs för att marken ska kunna användas i enlighet med detaljplanens bestämmelser.

Exploatören är skyldig att uppfylla kraven i Nacka kommuns skattereservation 09 med vite enligt bilaga 5.

Kommunen har rätt att blockhyra 10 parkeringsplatser av Exploatören till marknadspris om kommunen så önskar.

§ 9 UPPLÅTELSEFORM FÖR BOSTÄDER

Exploatören åtar sig att upplåta bostäderna inom Exploateringsområdet med hyresrätt och har för avsikt att kvarstå som långsiktig ägare och förvaltare av hyresbostäderna.

§ 10 TIDPLAN/ETAPPINDELNING

Bebyggelse och anläggningar på kvartersmark ska byggas ut i den ordning som framgår av bifogad tidplan, bilaga 9.

§ 11 SAMORDNING

Kommunens och Exploatörens arbeten ska samordnas. Exploatören ska presentera en projektgrupp för Kommunens projektledare och projektgrupp så att samordning kan ske. Samordningen ska ske i tid så att entreprenadarbeten på allmänna platsmark respektive kvartersmark inte stör varandra. En gemensam tidplan för dessa arbeten ska tas fram senast när detaljplanen vunnit laga kraft.

Samordning ska även ske vad gäller projektering och upphandlingsunderlag så att anläggningar på kvartersmark och allmän platsmark är samordnade vad avser läge och höjd.

§ 12 ETABLERING

Etablering för Exploatörens entreprenör/-er ska ske inom kvartersmark. Exploatören äger inte rätt att utan skriftligt medgivande nyttja kommunens mark för etablering, upplag eller annat ändamål i samband med områdets bebyggande.

Exploatören ska upprätta en etablerings- och skedesplan med TA-plan vilken redovisar etablering, etableringsområdets avgränsningar, färdigställande av byggnader och mark, trafikanordningar skydd av vegetation m.m. Denna plan ska godkännas av kommunen innan exploateringsarbeten påbörjas

Exploatören ska kalla till syn senast 2 veckor innan etablering.

Vegetation som kan påverkas av exploateringen ska skyddas på det sätt som anges i bilaga 8

§ 13 AVTALSVILLKOR FÖR ENTREPRENADER

Kommunens förbud mot svart arbetskraft enligt kommunens skattereservation 09, bilaga 5 följas. Exploatören förbinder sig att vid upphandling av entreprenör följa ID06 Allmänna bestämmelser. Detta ska även föras vidare till underentreprenörer genom bestämmelser i AF-delen.

§ 14 ERSÄTTNING

Ersättning av skada på allmänna anläggningar

Om Exploatörens entreprenör kör sönder eller på annat sätt skadar allmänna anläggningar ska Exploatören återställa dessa. Återställer ej exploatören inom skälig tid utförs det av Kommunen och kostnaden för återställandet debiteras Exploatören.

Utredningar och åtgärder under pågående byggnation

Om det vid pågående byggnation av kvartersmark krävs utredningar, samt åtgärder till följd av dessa, ska exploatören i samråd med kommunen utföra detta.

§ 15 VA-ANLÄGGNINGSAVGIFT

Exploatören ska till Kommunen erlägga va-anläggningsavgift enligt 2013 års va-taxa (bilaga 11). Debitering sker när fastigheten ansluts till det kommunala VA-nätat.

§ 16 GATUKOSTNADER

Har Exploatören fullgjort sina förpliktelser enligt detta avtal, avstår Kommunen från ytterligare ersättning för gatukostnad och bidrag till gemensamma anläggningar för

detaljplaneområdet. Detta gäller inte ersättning för förbättring och nyanläggning av gata och annan allmän plats med tillhörande anordningar, som kan komma att krävas i framtiden på grund av ändring i användningen av den med tomträtt upplåtta fastigheten.

§ 17 DRÖJSMÅLSRÄNTA

Erlägger inte Exploatören ersättningar och viten enligt detta och tillhörande avtal i rätt tid utgår dröjsmålsränta motsvarande en räntesats som med åtta (8) procentenheter överstiger Sveriges Riksbanks vid varje tidpunkt gällande referensränta.

§ 18 KARTUNDERLAG ENSKILDA ANLÄGGNINGAR OCH BYGGNADER

Exploatören förbinder sig att senast två månader efter färdigställande av enskilda anläggningar och byggnader inom kvartersmark skicka in detaljmätning och lägeskontroller omfattande samtliga förekommande detaljer. Exempel på vad som ska redovisas är byggnader (utvändigt), gång- och cykelbanor, trappor, vägkanter, parkeringsplatser, vägräcken, markhöjder, väghöjder, lekplatser, planteringar, träd, parkbänkar, slänter, staket, murar, lyktstolpar, va, el- eller andra kabelledningar.

Syftet med att leverera dessa inmätningar är att Kommunens primärkarta ska kunna uppdateras.

Anvisningar för hur inmätningarna ska redovisas framgår av bilaga 10.

I det fall detta ej sker har Kommunen rätt att utföra inmätningen på Exploatörens bekostnad.

§ 19 STOMPUNKTER

I de fall som stompunkter förstörs eller måste tas bort i samband med exploateringen är Exploatören skyldig att omgående informera Kommunen. Kommunens samtliga kostnader för nya punkter ska ersättas av Exploatören.

§ 20 TVIST

Twist angående tolkning och tillämpning av detta avtal ska avgöras av allmän domstol enligt svensk rätt och på Kommunens hemort.

§ 21 KONTAKTORGAN

Exploatören ska kontinuerligt samråda med Kommunen under tiden från lagakraftvunnen detaljplan fram till färdigställd exploatering.

Kommunens kontaktorgan vad gäller detta avtal är Exploateringsenheten.

För myndighetsfrågor hänvisas till respektive myndighet.

Eventuella ändringar eller tillägg till detta avtal beslutas av kommunstyrelsen. Ändringar eller tillägg av mindre karaktär beslutas av exploateringschefen enligt delegationsordning.

§ 22 VITE

Exploatören ska inom 5 år efter att fastigheten har upplåtits till exploatören med tomträtt ha genomfört bebyggelsen inom Exploateringsområdet i enlighet med detaljplan och av Bolaget upprättat förslag till bebyggelse bilaga 6, så att slutbevis för byggnaderna har upprättats senast vid detta tillfälle.

Sker detta inte är Exploatören skyldig att betala 8 000 000 kr i vite vilket motsvarar kommunens kostnad för att bygga ut allmänna anläggningar som behövs för projektets genomförande.

Syftet med vitet är att säkerställa att marken blir bebyggd inom skälig tid så att kommunen kan fullfölja sitt bostadspolitiska ansar.

§ 24 ÄNDRINGAR OCH TILLÄGG

Ändringar och tillägg till detta avtal ska upprättas skriftligen och undertecknas av båda parter.

§ 25 ÖVERLÅTELSE AV AVTALET

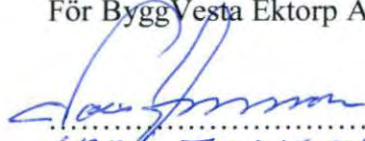
Rättigheter och skyldigheter enligt detta avtal får inte utan Kommunens skriftliga medgivande överlåtas på annan part.

Detta avtal är upprättat i två likalydande exemplar varav parterna tagit var sitt.

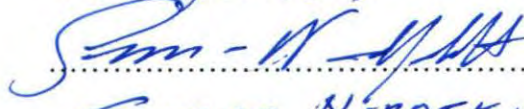
Nacka den
För Nacka kommun

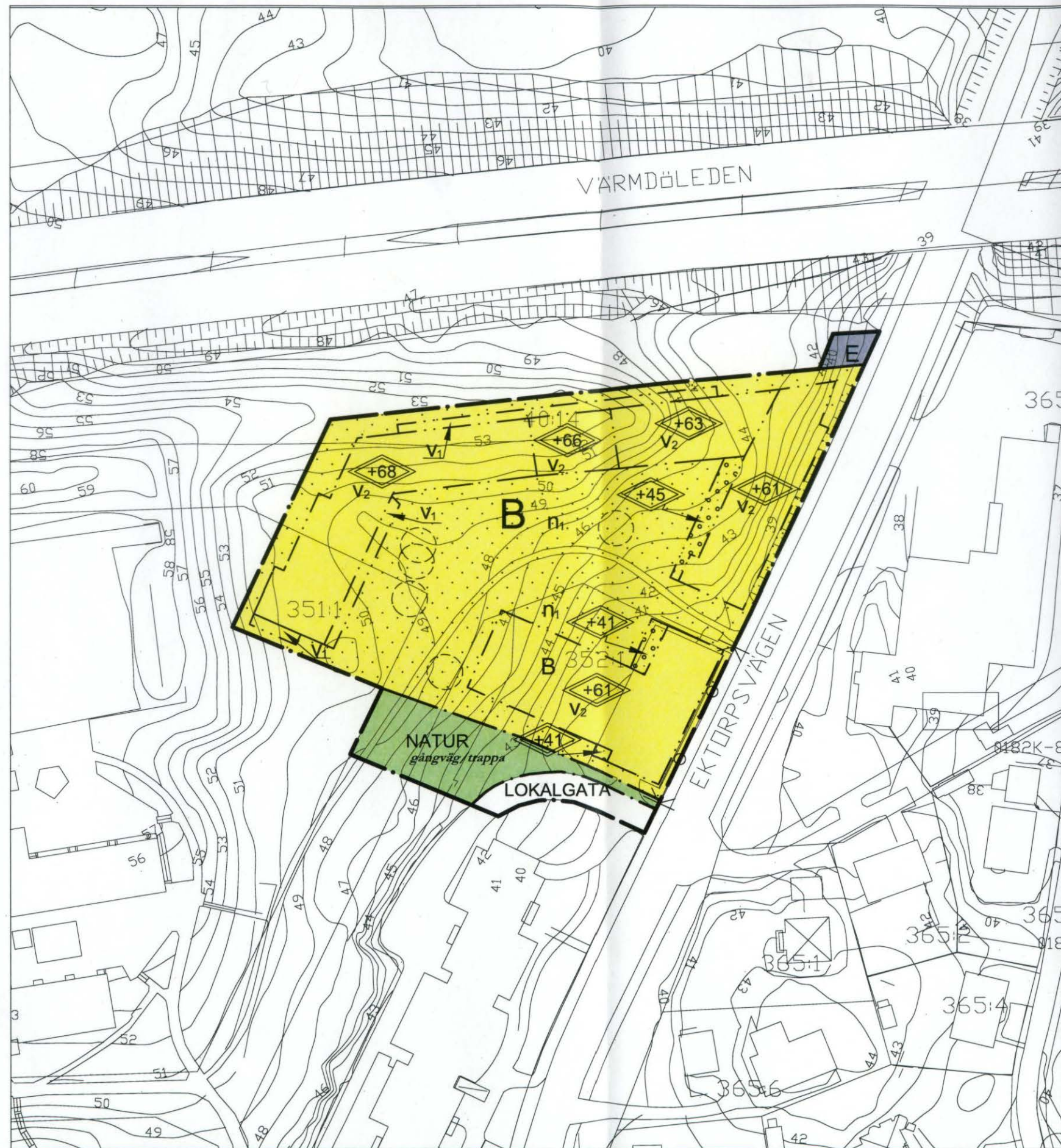
Stockholm den 20150303
För ByggVesta Ektor AB

.....


LARS JOHNSON

.....


GUNNAR NORDFELDT



0 25 50 75 100 m
Skala 1:1000 (A3)

Grundkarta är upprättad maj 2013

Koordinatsystem SWEREF 99 18 00

Höjdsystem RH2000

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet

GRÄNSER

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK

Allmänna platser

- NATUR Naturområde
- LOKALGATA Lokaltrafik

Kvartersmark

- B Bostäder
- E Tekniska anläggningar-elnätstation

BEGRENSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Mark där byggnad inte får uppföras. Mindre komplementbyggnader får dock uppföras om totalt högst 50 kvm.
- Marken får byggas över med planterbart bjälklag.

MARKENS ANORDNANDE (utformning av kvartersmark)

Mark och vegetation

- Befintliga träd markerade med illustrationslinje får ej fällas. Marklov får ges för t.ex. riskträd. Se ändrad lovplikt.

Dagvattenanläggning med fördröjning ska anläggas inom kvartersmark.

Utfart, stängsel

- Körbar in- och utfart får inte anordnas

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Utformning

- Högsta nockhöjd i meter över nollplanet.
- Endast balkong eller loftgång får uppföras.
- Hisschakt och fläktrum får överskrida byggnadens maxhöjd med högst 2 meter.

Byggnadsteknik

- Inom 50 meter från Värmdöleden ska det finnas utrymningsvägar som mynnar bort från vägen
- Byggnader ska ha automatisk avstängbar ventilation, med friskluftsintag som inte är vända mot Värmdöleden
- Fasad som vetter mot Värmdöleden ska utformas i obrännbart material
- Området mellan närmaste fasad och Värmdöleden ska utformas så att stadigvarande vistelse ej uppmontras
- Allt glas i fasad inom 30 meter från Värmdöleden ska vara i lägst brandklass EW30

STÖRNINGSSKYDD

Bostadsbebyggelse ska utformas så att den ekvivalenta ljudnivån utomhus inte överstiger 55 dB(A) ekvivalent dygnsnivå utanför minst hälften av boningsrummen i varje lägenhet, samt att bullernivån inte överstiger 26 dB(A) ekvivalent och 41 dB(A) maximal inomhus. Maximal ljudnivå för balkong eller uteplats är högst 70 dB(A).

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförande tid

Genomförandetiden är 5 år från det att planen vunnit laga kraft.

Ändrad lovplikt, lov med villkor

Marklov för fällning av markerade träd enligt illustrationslinje får ges om det finns särskilda skäl - t ex risk för liv och egendom.

Bygglov får ej ges förrän marken är sanerad till nivån för känslig markanvändning enligt Naturvårdsverkets riktlinjer.

ILLUSTRATION

Illustrationslinje

Illustrationslinje befintliga träd

ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för Studentbostäder i Ektorp

Nacka Kommun
Planenheten i september 2014

Andreas Totschnig
Planchef

Jenny Nagenius
Planarkitekt

Till planen hör:
Planbeskrivning
Miljöredovisning
Fastighetsförteckning

KFKS 2112/685-214
Projektnr. 9229

Tillstyrkt av MSN _____
Antagen av KF _____
Laga kraft _____

Detaljplanen är upprättad i enlighet med Plan- och Bygglagen (2010:900)

Bilagat 6 *PA*



Mellan Nacka kommun, 212000-0167, genom dess kommunstyrelse nedan kallad kommunen, och ByggVesta Ektorp AB, 556920-7409, nedan kallad tomträtthavaren har träffats följande

TOMTRÄTTSAVTAL

§ 1 FASTIGHET

Kommunen upplåter från och med den [år-månad-datum] (nedan benämnd **upplåtelsedagen**) till Tomträtthavaren med tomträtt fastigheten [Fastighetsbeteckning, avstyckning från Sicklaön 40:14 m.fl.] i Nacka kommun om ca [total areal enligt fastighetsregistret, cirka 11000 kvm]kvm i det skick fastigheten har dagen för tomträtthavarens undertecknande av detta avtal. Tomträtthavaren, som besiktigat fastigheten avstår med bindande verkan från alla anspråk på grund av fel eller brister i fastigheten.

§ 2 AVGÄLD

Den årliga tomträttsavgälden är, om ej annat överenskommes eller av domstol bestäms, **[belopp med bokstäver kronor (belopp med siffror)] kronor**. Avgälden beräknas genom att antalet kvadratmeter ljus BTA multipliceras med 200, vilket ger $([kvm \text{ ljus BTA}] * 200 = [beräknad avgäld] \text{ kronor})$.

Avgälden betalas kvartalsvis i förskott senast sista vardagen före varje kvartals början. Om avgälden inte betalas inom föreskriven tid ska dröjsmålsränta utgå på förfallet belopp till dess betalning sker.

Har genom dom eller annars bestämts att avgäld från viss tidpunkt ska utgå med högre eller lägre belopp, ska dröjsmålsränta betalas på skillnaden mellan erlagda belopp och de belopp som ska utgå efter nyss nämnda tidpunkt från respektive förfalldag till dess betalning sker.

Om dröjsmålsränta gäller vad därom vid varje tidpunkt i lag stadgas.

§ 3 ÄNDRING AV AVGÄLD

För avgäldsreglering gäller de i lagen angivna minimiperioderna om tio år, varvid den första perioden räknas från den dag som infaller tio år efter upplåtelsedagen.

§ 4 ÄNDAMÅL

Fastigheten får enbart nyttjas för bostadsändamål i enlighet med gällande detaljplan och beviljat bygglov.

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'S' followed by a flourish.

§ 5 BYGGLOV OCH FASTIGHETENS SKICK

Ritningar jämte tillhörande beskrivningar till varje byggnadsåtgärd, för vars utförande byggnadslov erfordras, skall underställas kommunen, i egenskap av upplåtare, för godkännande innan bygglov söks.

Byggnader och övriga på fastigheten uppförda anläggningar skall av tomträttshavaren väl underhållas. Om byggnader eller anläggningar förstörs eller på annat sätt skadas skall de inom skälig tid, som kommunen bestämt, ha återuppbyggs eller reparerats. Detta under förutsättning att annan överenskommelse inte har träffats mellan kommunen och tomträttshavaren. Byggnad eller anläggning får icke utan kommunens medgivande rivas.

Även obebyggd del av fastigheten skall hållas i vårdat skick.

§ 6 UPPLÅTELSER

Tomträttshavaren får utan kommunens medgivande upplåta panträtt och nyttjanderätt i tomt-rätten. Servitut eller annan särskild rättighet får däremot inte upplåtas utan sådant medgi-vande.

§ 7 UPPSÄGNING AV AVTALET

Enligt lag äger endast kommunen rätt att säga upp tomträttsavtalet inom vissa perioder. Den första perioden omfattar sextio (60) år räknat från upplåtelsedagen. De därpå följande perioderna ska omfatta fyrtio (40) år.

§ 8 LÖSEN AV BYGGNAD M.M.

Om tomträtten på grund av uppsägning enligt § 7 upphör, är kommunen skyldig att lösa byggnader och annan egendom som utgör tillbehör till tomträtten. Löseskillingen skall utgå i pengar och motsvara byggnaders och övriga anläggningars marknadsvärde vid lösentillfället.

Detta värde skall beräknas på sådant sätt att från fastighetens totala marknadsvärde avdrages markens marknadsvärde varvid restbeloppet skall utgöra byggnadsvärdet. Det totala marknadsvärdet och markvärdet skall bedömas av utomstående värderingsman.

I övrigt gäller beträffande lösen vad som stadgas i lag.

§ 9 KOSTNADER, FÖRPLIKTELSER M. M.

Det åligger tomträttshavaren att svara för och fullgöra alla kostnader och förpliktelser som kan komma att belasta fastigheten och tomträtten under upplåtelseiden.

§ 10 ANSLUTNINGSAVGIFTER

Samtliga kostnader för anslutning av vatten, avlopp, fjärrvärme, el och tele inom fastigheten betalas av tomträttshavaren.

§ 11 INSKRIVNING, ÖVERLÅTELSE

Kommunen ska för tomträttshavarens räkning på sätt som anges i jordabalken söka inskrivning av tomträtten. Tomträttshavaren ska betala för samtliga kostnader som följer av inskrivningen.

Vid överlåtelse av tomträtten ska Tomträttshavaren omedelbart skriftligen informera Kommunen om överlåtelsen.

§ 12 LEDNINGAR M. M.

Tomträttshavaren medger att Kommunen eller annan som har kommunens tillstånd, får dra fram och bibehålla fjärrvärme-, vatten-, avlopps-, el-, fiber och teleledningarna i eller över fastigheten med erforderliga kabelbrunnar och andra anordningar som hör till ledningarna, där så kan ske utan avsevärd olägenhet uppstår för Tomträttshavaren. Detta gäller även infästningsanordningar på byggnader.

Kommunen eller annan som har kommunens tillstånd medges rätt att anlägga och för all framtid bibehålla tunnlar för kommunikationsändamål samt vatten och avlopp i fastigheten, där så kan ske utan avsevärd olägenhet uppstår för Tomträttshavaren.

Kommunen eller annan som har kommunens tillstånd ska äga tillträde till fastigheten för skötsel och underhåll av ifrågakommande anläggningar. Tomträttshavaren är skyldig att utan ersättning tåla det intrång och nyttjande som nämns i denna paragraf. Dock är Tomträttshavaren berättigad till ersättning för skada på byggnad eller annan anläggning på fastigheten.

Kommunen ska vid tillämpning av denna bestämmelse agera så att skadan begränsas för Tomträttshavaren.

§ 13 MILJÖSTÖRANDE NYTTJANDE

Tomträttshavaren ansvarar för att nyttjandet av fastigheten ej är miljöstörande.

Tomträttshavaren svarar för de kostnader som kan påfordras enligt gällande hälso- och miljöskyddslagstiftning eller dylikt. Om sådana åtgärder ej vidtas äger kommunen rätt att utföra dessa på tomträttshavarens bekostnad.

§ 14 KONTROLL

För kontroll av detta avtals tillämpning är tomträttshavaren pliktig att lämna kommunen erforderliga upplysningar och tillfälle till besiktning.

.....

Detta avtal har upprättats i två likalydande exemplar varav parterna tagit var sitt.

Nacka den

..... den

För NACKA KOMMUN

ByggVesta Ektorps AB

.....

.....

Kommunstyrelsens ordförande

.....

.....

Kommunens namnteckningar bevittnas:

Tomträttshavarens namnteckning/ar
bevittnas:

.....

.....

.....

.....



Mellan Nacka kommun, 212000-0167 genom dess kommunstyrelse nedan kallad kommunen, och ByggVesta Ektorps AB 556920-7409, nedan kallad Tomträttshavaren har träffats följande

SIDOAVTAL

till tomträttsavtal för fastigheten [Fastighetsbeteckning, avstyckning från Sicklaön 40:14 m.fl.] i Nacka kommun.

§1 AVGÄLD

I tomträttsavtalet har den årliga avgälden för den första avgäldsperioden, från [år-månad datum] har i tomträttsavtalet bestämts till **[BELOPP MED BOKSTÄVER (belopp med siffror)]**

Avgälden baseras på värdet av marken vid upplåtelse för bostadsändamål.

Avgälden beräknas på antalet kvadratmeter ljus BTA multiplicerat med priset per ljus BTA, d.v.s. **(kvm ljus BTA * kronor per ljus BTA = beräknad årlig avgäld)**

§ 2 AVGÄLD FÖR HYRESRÄTTER, FÖRSTA AVGÄLDSPERIODEN

Så länge bostadslägenheterna på fastigheten upplåts med hyresrätt ska den årliga avgälden, under den första avgäldsperioden, till **[BELOPP MED BOKSTÄVER (belopp med siffror)]**.

Avgälden fastställs till 100 kronor per ljus BTA.

Så länge bostadslägenheterna på fastigheten upplåts med hyresrätt för studenter, så kallade studentbostäder, fastställs den årliga avgälden, under den första avgäldsperioden, till **[BELOPP MED BOKSTÄVER (belopp med siffror)]**.

Avgälden fastställs till 50 kronor per ljus BTA.

§ 3 AVGÄLD, FÖLJANDE AVGÄLDSPERIODER

Avgälden för följande avgäldsperioder ska, under förutsättning att bostadslägenheterna upplåts med hyresrätt, fastställas till ett marknadsvärde för bostäder med hyresrätt.

Avgälden för följande avgäldsperioder ska, under förutsättning att bostadslägenheterna upplåts med hyresrätt för studenter, fastställas till ett marknadsvärde för studentbostäder med hyresrätt.

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'S' followed by a flourish.

Den årliga avgälden ska bestämmas med ledning av utlåtanden som tre oberoende auktoriserade värderingsmän har sammanställt. Det vid omreglering aktuella priset per kvadratmeter ljus BTA ska, om Kommunen och Tomträttshavaren inte kommer överens, utgöras av medelvärdet av tre värderingar. Värderingarna ska göras av tre auktoriserade värderingsmän av vilka Kommunen utser och bekostar två och Tomträttshavaren utser och bekostar en.

§ 4 ANSLUTNINGSAVGIFTER M.M.

Tomträttshavaren erlägger anläggningsavgifter för VA enligt 2013 års va-taxa. Samtliga kostnader för anslutning av fjärrvärme, el, fiber, tele, och liknande ska betalas av Tomträttshavaren enligt vid varje tidpunkt gällande taxa.

§ 5 FÖRÄNDRAD UPPLÅTELSEFORM

Vid förändrad upplåtelseform, från hyresrätt till bostadsrätt eller från studentbostad till bostadsrätt, utgår tomträttsavgälden enligt tomträttsavtalet, från och med den dag som förändringen inträder.

Vid förändrad upplåtelseform, från hyresrätt till studentbostad eller från studentbostad till hyresrätt, förändras avgälden enligt detta sidoavtal. Tomträttsavgälden ska då utgå enligt detta sidoavtal från och med den dag som förändringen inträder.

Vid förändrad upplåtelseform ska Tomträttshavaren omedelbart skriftligen informera Kommunen om förändringen.

Dröjsmålsränta ska erläggas på skillnaden mellan erlagda belopp och de belopp som ska utgå efter förändrad upplåtelseform från respektive förfallodag till dess betalning sker.

Om dröjsmålsränta gäller vad därom vid varje tidpunkt i lag stadgas.

§ 6 ÖVERLÅTELSE

Vid överlåtelse av tomträtten ska Tomträttshavaren verka för att förvärvaren övertar tomträttshavarens samtliga förpliktelser enligt detta avtal samt eventuella tillägg till detsamma.

§ 7 INSKRIVNING

Denna överenskommelse får inte inskrivas.

.....



Detta avtal har upprättats i två likalydande exemplar varav parterna tagit var sitt.

Nacka den.....

Stockholm den.....

För NACKA KOMMUN

För ByggVesta Ektorp AB

.....

.....

Kommunstyrelsens ordförande

.....

.....

Kommunens namnteckningar bevitnas:

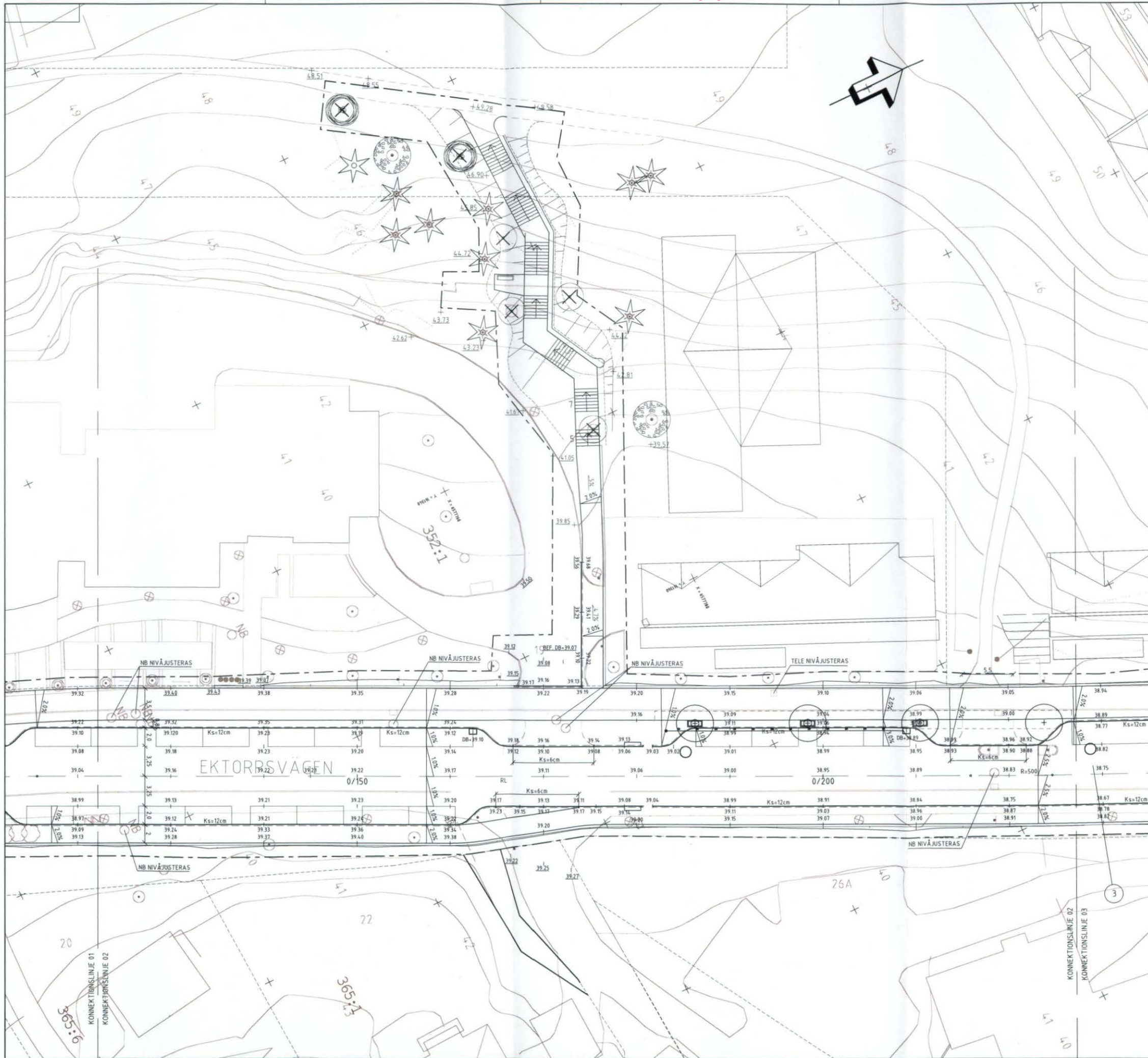
Tomträttshavarens namnteckning/ar
bevitnas:

.....

.....

.....

.....



KOORDINATSYSTEM

PLAN: SWEREF 99 18 00
HÖJD: RH 2000

TECKENFÖRKLARING

- ARBETSOMRÅDESGRÄNS
- FASTIGHETSGRÄNS
- BELÄGGNINGSKANT
- KANTSLEN BETONG MED SYNLIG HÖJD 12 cm OM EJ ANNAT ANGES
- KANTSLEN BETONG MED SYNLIG HÖJD 0cm
- FÖRESLAGEN HÖJD
- BEFINTLIG HÖJD SOM BEHÅLLS
- NY DAGVATTENBRUNN Ø400 MED SANDFÅNG, OM ANNAT EJ ANGES
- NY NEDSTIGNINGSBRUNN Ø1000 MED SANDFÅNG
- NY SPOLBRUNN
- BEFINTLIG LÖVTRÄD
- BEFINTLIG BELYSNINGSSTOLPE
- BEFINTLIG SKYLSTOLPE
- BEFINTLIG NEDSTIGNINGSBRUNN
- BEFINTLIG DAGVATTENBRUNN
- BEFINTLIG DAGVATTENBRUNN MED KUPOLSIL
- BEFINTLIG BRANDPOST
- BEFINTLIG TELEBRUNN

HÄNVISNING

FÖR UTFORMNING AV ÖVERGÅNGSSTALLE, SE RITNING 1T0401
FÖR UTFORMNING AV BUSSHÅLLPLATS, SE TYPRITNING TH0101
FÖR DRÄNERING- OCH VA-LEDNING I PLAN, SE RITNINGSSERIE 1W51.

FÖRFRÅGNINGSUNDERLAG 2014-09-30

L:\A\Modell\10 - SITUAT\

M:\3355 Studentbostäder Ekterp\VP\Modell\10001.dwg
_Modell\19501.dwg
_Modell\116--p01.dwg
_LP\Modell\VP0062.dwg
M:\3355 Studentbostäder Ekterp\VP\Modell\105101.dwg

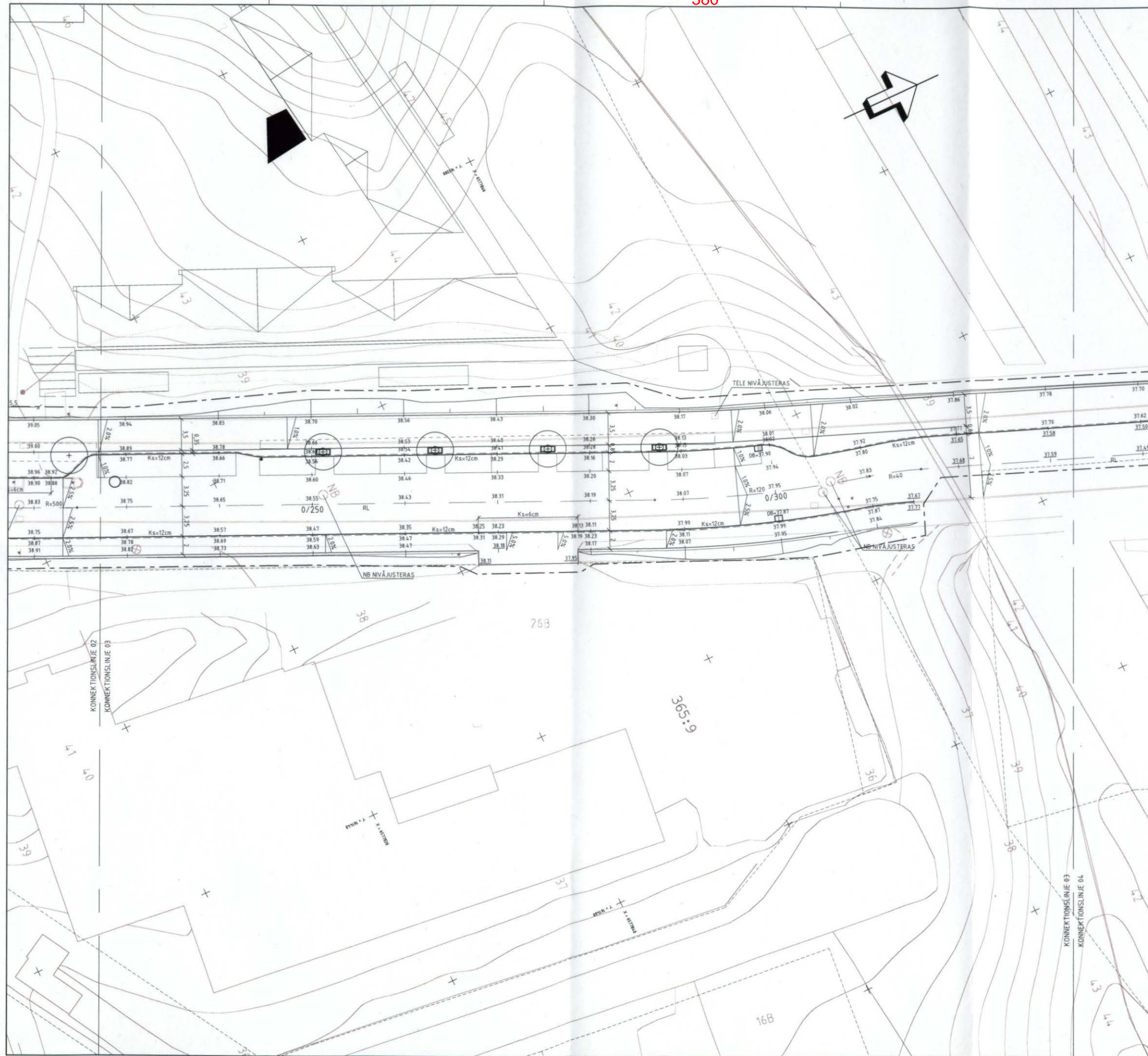
M:\3355 Studentbostäder Ekterp\VP\Modell\10701.dwg
_Modell\12001.dwg
_Modell\12003.dwg
_Modell\12001.dwg
M:\3355 Studentbostäder Ekterp\VP\Modell\12002.dwg

XREFS:

BYGGHANDLING	NACKA KOMMUN EKTORPSVÄGEN STUDENTBOSTÄDER	
		EKTORPSVÄGEN/TRAPPELD HÖJD- OCH UTSÄTTNING
		PLAN
ÖPPLAG NR 3355 PND STOCKHOLM PND	SVENSKT EGENSKAP PND STOCKHOLM PND	FÖRSTÄMMANDE NR 1T0502 STÄMMANDE 1T0502

Bil. 6.1

P:\STAD AV PND - 2014-09-29 - 14:12 - RITNING: M:\3355 Studentbostäder Ekterp\T\Bilder\110502.dwg



KOORDINATSYSTEM

PLAN SWEREF 99 18 00
HÖJD. RH 2000

TECKENFÖRKLARING

- ARBETSOMRÅDESGRÄNS
- FASTIGHETSGRÄNS
- BELÄGNINGSKANT
- KANTSTEN BETONG MED SYNLIG HÖJD 12 cm OM EJ ANNAT ANGES
- KANTSTEN BETONG MED SYNLIG HÖJD 0cm
- FÖRESLAGEN HÖJD
- BEFINTLIG HÖJD SOM BEHÅLLS
- NY DAGVATTENBRUNN #400 MED SANDFÄNG, OM ANNAT EJ ANGES
- NY NEDSTIGNINGSBRUNN #1000 MED SANDFÄNG
- NY SPOLBRUNN

- BEFINTLIG LÖVTRÄD
- BEFINTLIG BELYSNINGSSTOLPE
- BEFINTLIG SKYLSTOLPE
- BEFINTLIG NEDSTIGNINGSBRUNN
- BEFINTLIG DAGVATTENBRUNN
- BEFINTLIG DAGVATTENBRUNN MED KUPULSIL
- BEFINTLIG BRANDPOST
- BEFINTLIG TELEBRUNN

HÄNVISNING

FÖR UTFORMNING AV ÖVERGÅNGSSTÄLLE, SE RITNING IT04.01
FÖR UTFORMNING AV BUSHÄLLPLATS, SE TYPRITNING TH0101
FÖR DRÄNERING- OCH VA-LEDNING I PLAN, SE RITNINGSSERIE TW51.

FÖRFRÅGNINGSUNDERLAG 2014-09-30

REV	ART	ÄNDRING AVSEER	TECKNING	DATEM
BYGGHANDLING				
 Structor <small>STRUCTOR HARB. STOCKHOLM AB</small>		NACKA KOMMUN EKTORPSVÄGEN STUDENTBOSTÄDER		
		EKTORPSVÄGEN HÖJD- OCH UTSÄTTNING		
PLAN		FÖRSTÄLLNINGEN A1 SKALA 1:200		
ÖPPNINGS NR 3355 FÖRSTÄLLNINGEN PND STOCKHOLM		PLANLÄGGARE PND GRÄNS DMH RITNINGEN PND 1T0503		

XREFS: M:\3355-Studentbostäder Ektorp\XX\Modell\1\701.dwg
 Model\1\701.dwg
 M:\3355-Studentbostäder Ektorp\TV\Modell\1\702.dwg
 Model\1\702.dwg
 M:\3355-Studentbostäder Ektorp\P\Modell\1\900.dwg
 Model\1\900.dwg
 M:\3355-Studentbostäder Ektorp\TV\Modell\1\901.dwg
 Model\1\901.dwg

Bilaga 4:2

NACKA KOMMUNS SKATTERESERVATION 09 MED VITE

Avtalsvillkor för entreprenader och underentreprenader där Nacka kommun eller kommunalt bolag är byggherre

Entreprenören medger att Nacka kommun har rätt att ta del av vissa sekretessbelagda uppgifter som Entreprenören lämnat till Skatteverket. De uppgifter som omfattas av medgivandet är uppgifter om antal närvarande personer enligt ID06 och antal personer som är specificerade på skattspecifikationen.

För entreprenaden gäller nedanstående avtalsvillkor.

1. ID 06 – Allmänna bestämmelser om legitimationsplikt och närvaroregistrering, skall tillämpas i entreprenaden.
Redovisningen skall ske digitalt, se www.id06.se. Senast 10 dagar efter ordinarie skattedeklaration skall obruten närvarolista vara Skatteverket tillhanda och månatligt skall den rapporteras till dess att entreprenaden är slutförd.
2. Entreprenören är skyldig att månadsvis i efterhand och senast 10 dagar efter ordinarie skattedeklaration, till Skatteverket redovisa under månaden inbetalda löner, arbetsgivaravgifter och avdragen skatt per anställd som utför arbete i entreprenaden, med angivande av namn och personnummer på dem som inbetalningarna avser. Nacka kommun tillhandahåller en blankett för detta.
3. Enligt 5 kap 11 § skattebetalningslagen gäller följande:

Skatteverket får besluta att skatteavdrag enligt denna lag inte skall göras för

1. en arbetstagare som är obegränsat skattskyldig här i landet men utför arbete i en annan stat som Sverige har träffat överenskommelse med för undvikande av att preliminär skatt tas ut i mer än en av staterna, eller
2. en arbetstagare som är bosatt i en sådan stat som anges under 1 men utför arbete här i landet.

En förutsättning för beslut enligt första stycket är att avdrag för preliminär skatt på grund av arbetet görs i den andra staten.

Om det råder tvist om i vilken stat den preliminära skatten skall tas ut och om Skatteverket träffar överenskommelse med behörig myndighet i den andra staten om att skatten skall tas ut där, får verket besluta att skatteavdrag enligt denna lag inte skall göras.

Utländskt företag som utför arbete som entreprenör eller underentreprenör där Nacka kommun eller kommunalt bolag i kommunen är byggherre är skyldigt att månadsvis i efterhand rapportera såsom i punkt 1 och 2 ovan likvärdig information till Skatteverket.

4. Entreprenören skall utge vite vid varje påtalat tillfälle som entreprenören eller någon av dennes underentreprenörer bryter mot vad som föreskrivs i punkt 2 eller 3. Vite utgår med 25 000 kr per anställd och månad.
5. Entreprenören är skyldig att inta dessa avtalsvillkor i avtal med underentreprenör som han i sin tur anlitar. Underlåtenhet att fullgöra denna skyldighet utgör grund för hävning av kontraktet såvitt avser återstående arbeten, se Administrativa Föreskrifter, AFC.8 vid Utförandeentreprenad och AFD.8 vid Totalentreprenad.

6
Bilaga 6 Illustrationer och beskrivning Egenvärmehus



Planillustration (Kirch & Dereka arkitekter)



Föreslagen bebyggelse sett från Ektorpsvägen (Kirch & Dereka arkitekter).



Föreslagen bebyggelse sett från Värmdöleden (Kirch & Dereka arkitekter).

Skärmurklipp gjort: 2014-08-26; 16:24

50

Egenvärmehus®

Allmän byggnadsbeskrivning

Hög attraktivitet är kännetecknande för ByggVestas Egenvärmehus®. Lägenheterna är välplanerade och har hög standard. Vidare är husen mycket energisnåla samtidigt de är vackra, komfortabla, säkra, trygga och lättskötta. Det ska vara enkelt för de boende att göra så liten miljöpåverkan som möjligt och med det menas att "Det skall vara lätt att göra rätt".

Husen är alltid placerade nära centrumfunktioner och kollektivtrafik. Vidare är husen på olika sätt alltid anpassade till platsens förutsättningar för att smälta in i miljön.

Lägenhetsstandarden är hög och lägenheterna har bland annat, helkaklade badrum med tvättmaskin och torktumlare, parkettgolv i alla rum och målade väggar. Stor omsorg är lagd vid att göra lägenheter väldisponerade, tillgängliga, yteffektiva och funktionella. Lägenheterna har uteplats, balkong eller loggia. Mellan husen finns gemensamma ytor och trädgård för lek, umgänge och eventuell odling.

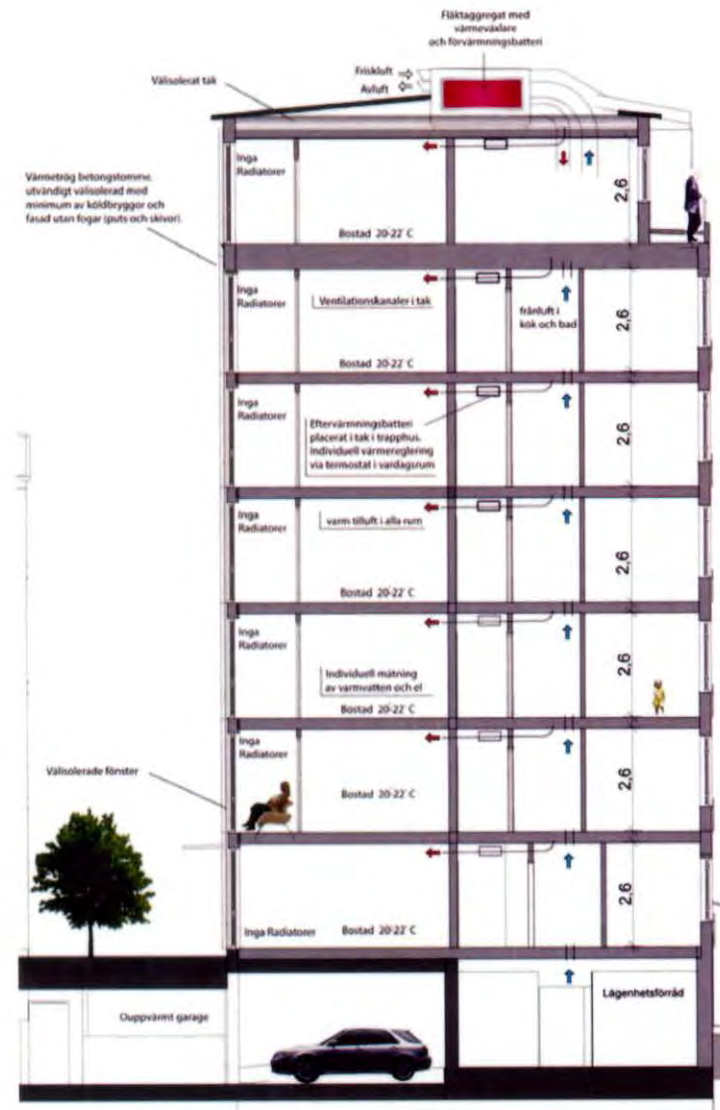
Bostäderna är radiatorlösa och värms huvudsakligen upp av instrålad solvärme, hushållsapparater, belysning, verksamhet och de boende själva. Med känd och beprövad teknik har våra Egenvärmehus® en beräknad energiprestanda på 55 kWh per kvadratmeter och år A-temp exklusive hushållsel.

ByggVestas koncept bygger på snål uppvärmning med fjärrvärme och att vi minimerar elförbrukningen. Genom att fjärrvärme bland annat är en biprodukt vid el- eller industriproduktion och att förlusterna i dagens elnät är stora klassas elen ur ett hållbarhets- och samhällsperspektiv ofta som 2,5 gånger mer värdefull än fjärrvärme. Därför används inte värmepumpar om det finns miljöriktig fjärrvärme att tillgå.

Husens konstrueras för att möjliggöra framtida installation av urbana vindkraftverk eller solpaneler. Vidare byggs husen för hög ljudkomfort mot ljud inom huset och mot omvärlden (ljudklass B).

Produktionen av husen är på flera sätt anpassat för att minimera negativ miljöpåverkan och byggnadsmaterial och bygghetoder är valda för att se till att inomhusmiljön blir så bra som möjligt. Alla byggvaror är väl utprovade och varudeklarerade. BASTA eller Sunda Hus databaser används som utvärderingsgrund. ByggVesta arbetar efter ett tydligt kvalitets och miljöledningssystem.

Vi strävar målmedvetet mot nöjdare kunder både vad det gäller produktens utformning och vår service. Vår produkt skall ständigt förbättras och det gör vi i samarbete med våra hyresgäster, leverantörer och kommuner. Alla ByggVestas nyproducerade bostadshus kommer att vara Egenvärmehus®.



Byggnadsskalet

Husen är välisolerade vilket gör att värmen som husets hyresgäster och maskiner alstrar stannar kvar i huset samtidigt som man stänger ute stark sommarvärme under årets varmaste dagar. Med persienner i fönstren klarar man effektiv solavskärmning. Stommen består av värmtrög betong. Husets täthet samt goda värmeisolering med ett minimum av köldbryggor gör att temperaturväxlingar ute tar lång tid att slå igenom inomhus och temperaturen blir på detta sätt jämnare.

Huset har ett energieffektivt till- och frånluftssystem och lågemissions fönster vilket leder till att man slipper drag från tilluftsventiler och kallras. Ytterligare en fördel är att man slipper värmerör på väggarna och radiatorer under fönstren vilket gör lägenheten vackrare, enklare att möblera och hålla ren.

Byggnadsskalets fasad består av puts och i vissa partier av tåligt skivmaterial. Innanför fasaden finns tjock isolering. Taket är täckt med plåt, tegel eller långlivad papp som har en underliggande tjock värmeisolering. Alla husen tryckprovas och klarar de högsta täthetskraven och är konstruerat för att undvika köldbryggor.

Fönstren är så kallade lågemissionsfönster som släpper in solljus samtidigt som värmeförluster och kallras minskas. De består av isolerglas med mellanrum fyllt med argongas som minskar värmeledning. De yttre glasen är även belagda med ett metallskikt som reflekterar värme tillbaka in i rummet. Vissa dagar kan imma på ytterrutan uppstå på grund av att fönstren är så välisolerade.

Husen har utformats för att undvika höga inomhustemperaturer sommartid. I bopärmen finns information om hur man kan minska solinstrålningen.

Hörn- och taklägenheter har en större yta yttervägg och sammanlagd fönsteryta och därmed också ett något större värmebehov. Värmesystemet är anpassat för detta men då huset är mycket välisolerat innebär det inte någon väsentligt skillnad i energikostnad mellan lägenheterna.



TYPPLAN TRAPPHUS, 1:100

Ventilation och uppvärmning

Bostäderna ventileras mekaniskt med hjälp av fläktar. Utomhusluften tas in ovan yttertak och förvärms i värmeväxlare med hjälp av den luft som går ut från huset. Frånluften släpps sedan via en luftkanal ut på yttertaket. Enligt SP:s (Sveriges provnings- och forskningsinstitut) mätningar har värmeväxlaren en verkningsgrad på ca 90 %. Värmeväxlaren på taket är en del av ett ventilationsaggregat som består av fläktar, filter, spjäll och styrsystem. Filtern, som byts två gånger per år, renar utomhusluften på väg in från oönskade partiklar.

Vid matlagning kan den boende öka ventilationsflödet genom ett vred på spiskåpan. På sommaren, då värmen från frånluften inte behöver återvinnas, finns ett spjäll som automatisk öppnas för sommarförbigång.

Varje lägenhet har ett luftvärmebatteri i direkt anslutning till lägenheten vilket har dimensionerats för att kunna klara hela uppvärmningen av lägenheten. Detta luftvärmebatteri sitter dolt, oftast ovan undertak i trapphuset. Batteriet värmer upp luften som kommer från ventilationsaggregatet på yttertaket, vilken innan den når batteriet är ca 18-23 grader beroende på årstid, till en lufttemperatur som de boende önskar. Hushållen kan inom ett visst intervall själva bestämma vilken inomhustemperatur de vill ha med hjälp av en termostat som är centralt placerad i lägenheten. Termostaten kan ställas in så att temperaturen i mitten av lägenheten ligger från 19 till 23 grader under uppvärmningssäsongen.

Luftvärmebatteriet värms med cirkulerande varmvatten från fjärrvärmecentralen i husets källare. All värme som går över lägenhetens luftvärmebatteri mäts och betalas av hyresgästen månadsvis i efterskott. Väggarna och golvet mellan lägenheterna är täta och tjocka vilket gör att även om en viss temperaturskillnad kan förekomma mellan lägenheten kommer energiläckaget att vara litet.

I lägenheten tillförs luften och värmen via don som är placerade vid tak på ett antal utvalda ställen. Temperaturen kan inte styras i enskilt rum utan den regleras via termostaten. Huset har ett mycket energieffektivt uppvärmnings- och ventilationssystem och vi arbetar för att fjärrvärmen som värmer upp värmvattnet skall vara så grön som möjligt.

Tappvatten

Varmvattnet produceras i fjärrvärmecentralen i källaren till en temperatur av 65 grader och pumpas via varmvattencirkulation runt i huset för att temperaturen skall hållas så konstant som möjligt i hela huset. Vattenarmaturer (tappkranar) är valda för att minska vattenbehovet utan att ge avkall på komfort. Lägenhetens tappvattenflöde mäts och betalas av hyresgästen månadsvis i efterskott. Mätaren sitter bakom en lucka i ett installationsschakt i lägenheten eller under diskbänken.

Lägenhetens elsystem

Lägenheterna är försedda med elsystem enligt svensk standard och lägenhetens alla vitvaror är med inriktning mot låg miljöpåverkan och minimalt underhåll. Elenergin är centralt upphandlad i konkurrens och mätaren sitter synlig i varje lägenhet för att hyresgästen momentant skall kunna avläsa sin förbrukning. Hyresgästen får energistatistik via egen hemsida och månadsfaktura.

Fastighetens el- och belysningsystem

I allmänna utrymmen som trapphusen, garage, förråd etc. sitter belysningsarmaturer vilka styrs av närvarogivare (i vissa fall akustiska) och ljusgivare på fasad. Belysningsnivån justeras beroende på ljuset ute. Husets övriga el-komponenter är valda för att åstadkomma så låg energiförbrukning som möjligt och sammantaget drar huset, även om det har till- och frånluft, i storleksordningen 8-12 kWh/m² Atemp

10-9

(5/4)

(fastighets-el) vilket är mycket lågt. Enbart vind-el köps in och just nu arbetas det med att utveckla ett system för att kunna köpa och sälja timvärdesavstämd el och därmed helt framtidssäkra inköpen och mediadebiteringen.

Individuell mediadebitering

För att hyresgästerna inte skall behöva betala för hög förbrukande grannar tillämpar vi individuell mediadebitering, dvs. lägenhetens mediaförbrukning av varmvatten, värme och hushållsel tillkommer till grundhyran. Mediaförbrukning debiteras månadsvis i efterskott och debiteringen baseras enligt självkostnad. Avläsning av mediaförbrukningen sker automatiskt via lägenheternas energimätare.

Husfakta

Lägenheterna

Lägenheterna är från 1-4 rok och takhöjden är 2,60 m.

Entréer

Portarna har elektronisk låsning och gäster släpps in via porttelefon. Post hanteras i postfack i entrén och morgontidning hanteras i tidningshållare intill lägenhetsdörren.

Allmänna utrymmen

I anslutning till entréer finns barnvagns- och rullstolsrum.

Cykelrum

Cykelrum finns lättillgängliga i entréplan eller invid garage. Det finns tryckluft och plats för att meka med cykel. Vi verkar för att öka cyklandet.

Tvätt

Varje lägenhet har egen tvättmaskin, torktumlare och yta för klädvärd. Vissa små lägenheter har kombinerad tvätt/torktumlare.

Trygghet och säkerhet

Entrédörrar är försedda med kodlås och porttelefon. Lägenhetsdörrarna är av säkerhetstyp. Området är planerat för personer som rör sig i området skall kunna bli sedda vilket ökar trygghet och säkerheten.

Förråd

Till alla lägenheter hör ett förråd.

Balkonger

Samtliga lägenheter har balkong, uteplats och i vissa fall loggia (uppvärmt uterum).

Gårdar

Vi arbetar för gröna gårdar med hög biologisk mångfald för rekreation, spontana möten, lek, glädje och eventuell odling.

Parkering

Parkering finns att hyra i garage eller utomhus. Vissa parkeringsplatser förbereds för att kunna förses med laddstolpar/motorvärmare. Vi verkar för alternativ till bilåkande.

Kommunikationer

Husen ligger kollektivtrafiknära.

Sophantering

Miljöstuga finns med återvinning för glas, plast, metall, returpapper, kartong/wellpapp och el-avfall. Hushållssopor kastas i separata återvinningskärl och i vissa fall sopsug. Vi arbetar för att kunna ta omhand matavfall för användning till jordförbättring eller biogasproduktion och vi installerar i dagsläget avfallskvarnar i två projekt.

Grovsopor hämtas företrädesvis en gång per kvartal via grovavfallscontainer. Miljöfartigt avfall måste lämnas på någon av kommunens avfallshanteringsplatser. Instruktioner finns uppsatta i miljöstugan.

Bredband, telefoni och TV

Lägenheterna är anslutna till fiberoptiskt bredbandsnät. Bredbandsuttag finns på utvalda ställen i lägenheten. Huset är även försett med dubbelriktat kabelteve nät. Ett brett utbud av bredbands-, tele- och TV-tjänster finns att tillgå.



UNITED
BY OUR
DIFFERENCE




RAPPORT

Dagvattenutredning Ektorps studentbostäder

2014-03-11

Upprättad av: Tara Roxendal
Granskad av: Anders Rydberg
Godkänd av: Tara Roxendal

Uppdragsnr: 10190846		
Daterad: 2014-03-11		
Reviderad:		
Handläggare: Tara Roxendal	Status: Slutlig	

RAPPORT

Dagvattenutredning Ektorp studentbostäder

Kund

Svante Jernberg
ByggVesta
Box 2018
131 02 Nacka


Konsult

WSP Samhällsbyggnad
Box 502
901 10 Umeå
Besök: Storgatan 59
Tel: +46 10 7225000
WSP Sverige AB
Org nr: 556057-4880
Styrelsens säte: Stockholm
www.wspgroup.se

Kontaktpersoner


Tara Roxendal, tara.roxendal@wspgroup.se, tel 010- 722 8214
Anders Rydberg, anders.rydberg@wspgroup.se, tel 010- 722 8215



Uppdragsnr: 10190846		
Daterad: 2014-03-11		
Reviderad:		
Handläggare: Tara Roxendal	Status: Slutlig	

Innehåll

1	BAKGRUND OCH SYFTE	4
2	PLANOMRÅDET OCH DESS FÖRUTSÄTTNINGAR	4
2.1	GEOLOGISKA FÖRUTSÄTTNINGAR	5
2.2	AVRINNINGSOMRÅDE OCH RECIPIENTER	5
2.2.1	<i>Befintlig avvattning</i>	6
2.2.2	<i>Ramdirektivet och MKN</i>	8
2.2.3	<i>Svenskt Vattens riktvärden gällande dagvattenutsläpp</i>	9
2.3	RIKTLINJER KOMMUNEN	9
2.3.1	<i>Projektspecifika krav</i>	11
3	KONSEKVENSER AV GENOMFÖRANDE AV PLAN	11
3.1	DAGVATTENFLÖDEN FÖRE OCH EFTER GENOMFÖRANDE AV PLAN	11
3.2	FÖRORENINGSBELASTNING FÖRE OCH EFTER GENOMFÖRANDE AV PLAN	13
4	BEHOV AV FÖRDRÖJNINGSVOLYMER	14
5	DAGVATTENHANTERING REKOMMENDATIONER	15
5.1	PRINCIP	15
5.2	LOD	16
5.3	AVLEDNING INOM KVARTERSMARK	16
5.4	RENING OCH FÖRDRÖJNING	17
5.5	UTFORMNING	18
6	KONSEKVENSER AV FÖRESLAGNA ÅTGÄRDER	19
	REFERENSER.....	19

Uppdragsnr: 10190846		
Daterad: 2014-03-11		
Reviderad:		
Handläggare: Tara Roxendal	Status: Slutlig	

1 Bakgrund och syfte

Nacka kommun håller på att ta fram en detaljplan för studentbostäder i Ektorp. Planens syfte är att möjliggöra för ca 200 nya student- och hyresrätter i Ektorp. Bebyggelsen anpassas i stor grad till befintlig natur och terräng. Bostaderna ska byggas miljömässigt, socialt och ekonomiskt hållbart. Därmed har bland annat dagvattenhantering valts ut som ett prioriterat målområde för stadsbyggnadsprojektet.


Det övergripande syftet med utredningen är att ur ett dagvattenperspektiv utreda konsekvenserna av planens genomförande, samt föreslå dagvattenåtgärder utifrån förutsättningarna.

2 Planområdet och dess förutsättningar

Planområdet är ca 1,1 ha stort och utgörs av del av fastigheterna Sicklaön 40:14, Sicklaön 351:1 och Sicklaön 352:1. Området avgränsas av Värmdöleden i norr och Ektorpsvägen i öster. Söder om planområdet ligger Nacka Seniorcenter Ektorp och väster om planområdet ligger Ektorp skola. Marken är idag oexploaterat förutom en parkering med ca 30 platser i södra delen av området.

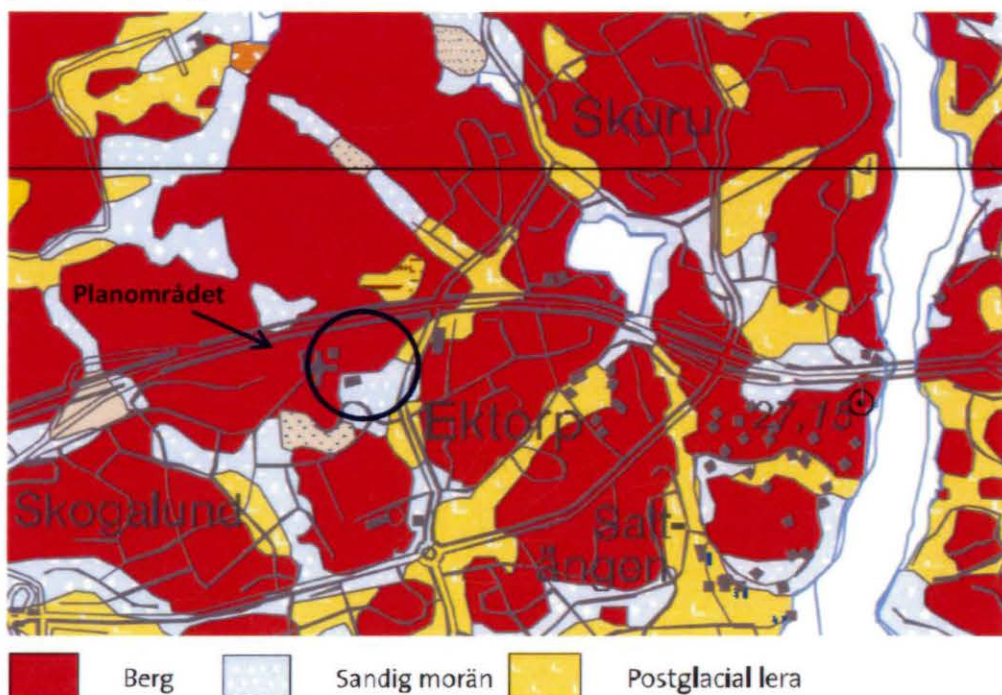


Figur 1. Preliminär detaljplanegräns i rött

Uppdragsnr: 10190846		
Daterad: 2014-03-11		
Reviderad:		
Handläggare: Tara Roxendal	Status: Slutlig	

2.1 Geologiska förutsättningar

Marken inom planområdet sluttar åt sydost. Större delen av planområdet är kuperad och i norra delen förekommer ytligt berg. Enligt SGUs jordartskarta (Figur 2) förekommer en del sand i södra delen av planområdet och lera i nordöstra sidan. Utifrån observationer på plats framgick det att sydöstra sidan av området är uppfyllt med ett fyllnadsmaterial (av okänd karaktär). Fyllning förekommer även i andra delar av planområdet längre norrut.




Figur 2. Jordartskarta SGU

2.2 Avrinningsområde och recipienter

Topografiskt sett tillhör planområdet Skurusundet/Lännerstasundets avrinningsområde. Planområdet utgör ca 0,9‰ av Skurusundet/Lännerstasundets avrinningsområdets area (1,1 ha/12,64 km²). Avrinning från planområdet sker via Bastusjön ut till sundet. Tillrinningsområdet för Bastusjön är 0,95 km² och därmed utgör planområdet 1,1% av denna yta.

Bastusjön är enligt kommen (Nacka kommun, 2013-06) mycket förorenad och kraftiga algbloomningar drabbar sjön sommartid varmed siktdjupet reduceras kraftigt. Siktdjupet i Bastusjön är litet (1,0-2,5 m). Syrebrist är vanligt och täcker ofta 50% av sjöns botten. Mycket höga halter fosfor och höga halter kväve förekommer. Tillrinningsområdet utgörs till största delen av villa- och vägområden, vilket innebär att sjön belastas med förorenat dagvatten. Sjön har mycket bra motståndskraft mot förorening.

Uppdragsnr: 10190846		
Daterad: 2014-03-11		
Reviderad:		
Handläggare: Tara Roxendal	Status: Slutlig	




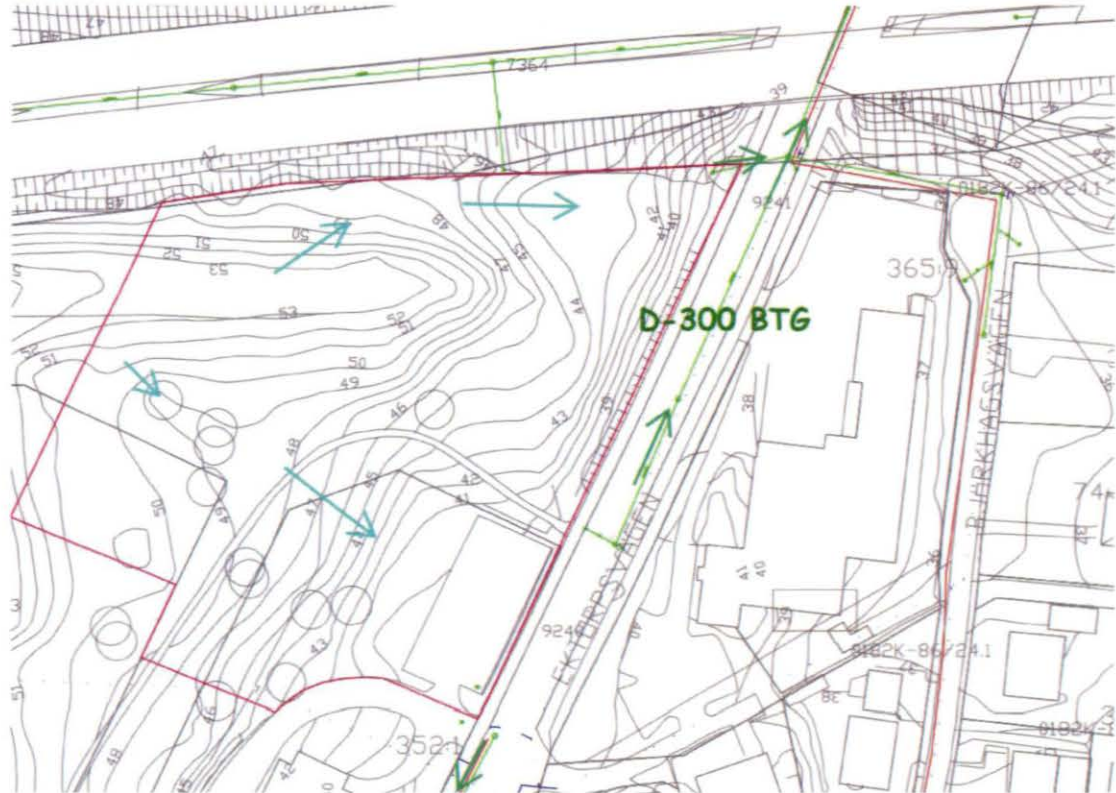
Figur 3. Avrinningsområde Skurusundet/Lännerstasundet

2.2.1 Befintlig avvattning


Dagvatten från parkeringen i södra sidan rinner via en brunn och vidare i befintligt ledningsnät söderut. Ytliga avrinning från övriga delar av planområdet sker i östlig riktning. Norr om parkeringen rinner dagvattnet norrut i befintliga ledningar och tas så småningom upp av dagvattenledningen D-300 Btg som leder till Bastusjön Figur 4. Troligtvis sker viss fördröjning och uppsamling i ett litet dike på sidan om Ek-torpsvägen (Figur 5).

Det norra och det södra dagvattensystemet rinner samman i Saltängen innan systemet mynnar i Skurusundet.

Uppdragsnr: 10190846		
Daterad: 2014-03-11		
Reviderad:		
Handläggare: Tara Roxendal	Status: Slutlig	



Figur 4. Befintliga VA ledningar och avvattningsriktningar. (Detaljplanegränsen i rött, dagvattenledningar i grönt, blåa pilar visar ungefärliga ytliga avrinningsriktningar, gröna pilar flödesriktning i dagvattensystem.)

Uppdragsnr: 10190846		
Daterad: 2014-03-11		
Reviderad:		
Handläggare: Tara Roxendal	Status: Slutlig	



Figur 5. Östra sidan om planområdet. Avrinning österut och norrut.


Enligt kommunen finns kapacitetsbrist i dagvattenledningarna och översvämningar nedströms planområdet förekommer.

2.2.2 Ramdirektivet och MKN

Ramdirektivet för vatten 2000/60/EG (Vattendirektivet) trädde i kraft år 2000. Direktivets syfte är bland annat att skapa en strategi som ska skydda yt- och grundvattnet mot kemisk förorening. Sverige implementerar EG:s Vattendirektiv med hjälp av miljökvalitetsnormer (MKN). Dessa är juridiskt bindande och fungerar som ett styrmedel för medlemsstater i EU.

Målet är att vattenmiljöerna i Sverige ska uppnå både en "god ekologisk status" och "en god kemisk status" år 2015. Detta mål ska nås med hjälp av åtgärdsprogram vilka till stor del fokuserar på avlopp och omhändertagande av dagvatten. I nuläget finns det dock inga regelverk eller direktiv för hur detta ska tillämpas på en lokal nivå eller hur det ska tillämpas vid konflikt, om en sådan uppstår, med ett annat miljömål eller samhällsintresse.

Ett krav som alltid måste finnas i åtanke är direktivets "Icke försämringskrav". Detta innebär att en verksamhet eller åtgärd inte får medföra att klassificeringen för en vattenförekomst sänks från en högre statusklass till en lägre. Icke försämringskravet gäller oavsett nivå på klassificeringen. Därför ska föroreningarna i dagvattnet ligga på sådan nivå att dessa mål kan förverkligas. Enligt VISS finns det risk att god ekologisk status i Skurusundet inte uppnås till 2015. Skurusundet uppnår god kemisk status med undantag för Hg. (Samtliga ytvattenföreskomster i Sverige har höga Hg-halter För Skurusundet finns risk att det inte uppnås, trots tidsfristen.

Uppdragsnr: 10190846		
Daterad: 2014-03-11		
Reviderad:		
Handläggare: Tara Roxendal	Status: Slutlig	

Tabell 1. Status och MKN för planområdets recipienter.

Recipient	Befintlig status (Beslutade 2009)	MKN	Kommentar
Bastusjön	Oklassad ekologisk status	Oklassad	För liten sjö för att innefattas av miljökvalitetsnormer. Dock är den mycket känslig mot näringsämnen. Se avsnitt 2.2.
	Oklassad kemisk status	Oklassad	
Skurusundet	Måttlig ekologisk status	2021	Övergödning, kvicksilver
	Uppnår god kemisk status	2015	

2.2.3 Svenskt Vattens riktvärden gällande dagvattenutsläpp

I Svenskt Vatten Utvecklings rapport 2010-06 har riktvärden angetts (årsmedelvärden) för att bedöma reningsbehovet för olika dagvatten och recipienter (Tabell 2). Dessa riktvärden utgår ifrån känsligheten hos recipient och dagvattnets härkomst. Riktvärdena har delats in i fem kategorier: 1M, 2M, 1S, 2S och 3VU. För Bastusjön antas kategori 2M.

Tabell 2. Utklipp från SVU-rapport 2010-06. Föreslagna riktvärden (årsmedeltal och totalhalt) för dagvattenutsläpp (Svenskt Vatten, 2010)


	Enhet	1M	2M	1S	2S	3VU
P (Fosfor)	µg/l	160	175	200	250	250
N (Kväve)	mg/l	2	2,5	2,5	3	3,5
Pb (Bly)	µg/l	8	10	10	15	15
Cu (Koppar)	µg/l	18	30	30	40	40
Zn (Zink)	µg/l	75	90	90	125	150
Cd (Kadmium)	µg/l	0,4	0,5	0,45	0,5	0,5
Cr (Krom)	µg/l	10	15	15	25	25
Ni (Nickel)	µg/l	15	30	20	30	30
SS (Suspenderad substans)	mg/l	40	60	50	75	100
Olja	mg/l	0,4	0,7	0,5	0,7	1

Förklaring: M- Mindre recipient, S-större recipient, VU-verksamhetsutövare. 1- Direktutsläpp till recipient, 2-Ej direktutsläpp, 3-VU utan direktutsläpp.

2.3 Riktlinjer kommunen

Nacka kommun har tagit fram följande dokument om dagvatten i kommunen:



Uppdragsnr: 10190846		
Daterad: 2014-03-11		
Reviderad:		
Handläggare: Tara Roxendal	Status: Slutlig	

- Dagvattenstrategi (Nacka kommun, 2008)
- Dagvattenpolicy (Nacka kommun, 2010)
- Anvisningar för dagvattenhantering (Nacka kommun, 2011)

I dagvattenstrategin (Nacka kommun, 2008) har Nacka kommuns krav och normer, som bör tillämpas i kommunen vid hantering av dagvatten, sammanställts. Strategin utgår från recipientens känslighet för flöde och föroreningar. Strategins reningskrav för utsläpp till recipienternas känslighet är sammanställda i Tabell 3 och Tabell 4 nedan. Bastusjön klassificeras som mycket känslig medan Skurusundet klassificeras som mindre känslig för flödesvariationer och föroreningar.


Flerfamiljhus (inkl. tillhörande parkeringsytor och lokalgator) anses ha måttliga föroreningshalter vilket innebär reningskrav för känsliga recipienter enligt Tabell 4.

Tabell 3. Status för recipienterna enligt Dagvattenstrategi för Nacka kommun 2008.

Recipient	Organiska föroreningar, tungmetaller	Känslig för Närsalter	Förändringar i vattenomsättningen	Kommentar
Bastusjön	Mycket känslig	Mycket känslig	Mycket känslig	Bräddavlopp avloppspumpstation
Skurusundet-Lännerstasundet	Mindre känslig	Mindre känslig	Mindre känslig	Recipient och brädd för avloppsledning

Tabell 4. Reningskrav enligt Dagvattenstrategi för Nacka kommun 2008. Röd markering indikerar dagvattenföroreningshalter för bostadsområden, grön markering gäller för Bastusjön och orange markering gäller för Skurusundet.

Recipient	Markinfiltration möjlig		Sjöar och vattendrag		
	Mindre känslig	Mycket känslig	Mindre känslig	Känslig	Mycket känslig
Låga	Infiltration och fördröjning utan rening	Ej tillåten. Förs till dagvattenledning	Ej rening	Ej rening	Rening eller till annan recipient
Måttliga	Infiltration och fördröjning (ev. rening)	Ej tillåten. Förs till dagvattenledning	Ej rening	Rening eller till annan recipient	Rening eller till annan recipient
Höga	Rening före Infiltration	Ej tillåten. Förs till dagvattenledning	Rening	Rening	Rening

Uppdragsnr: 10190846		
Daterad: 2014-03-11		
Reviderad:		
Handläggare: Tara Roxendal	Status: Slutlig	

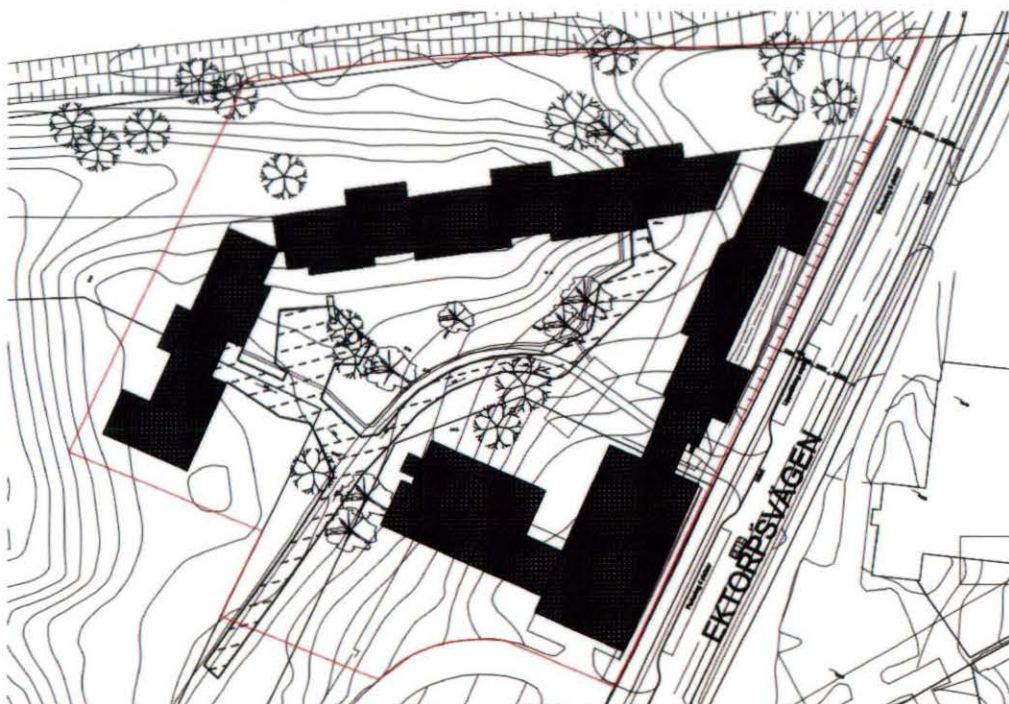
I dokumentet *Anvisningar för dagvattenhantering i Nacka kommun* (2011), som utgår från dagvattenpolicyn och dagvattenstrategin, ingår anvisningar för lokalt omhändertagande (LOD) av dagvatten på tomtmark. Syftet med LOD är bland annat ta hand om dagvatten så nära källan så möjligt och fördröja och utjämna flödet.

2.3.1 Projektspecifika krav

Enligt önskemål från Nacka kommun bör dagvattenlösningar dimensioneras efter 10-årsregnet. Dessutom ska konsekvenser av ett 50-årsregn redovisas. Vad gäller utflödet från planområdet är kravet att inte försämra situationen jämfört med idag, dvs inte öka utflödet. Eftersom det råder kapacitetsbrist i ledningarna nedströms har kommunen angett ett maximalt flöde på 10 l/s som krav för påkoppling till det allmänna dagvattennätet.

3 Konsekvenser av genomförande av plan


Genomförandet av planen av studentbostäderna i Ektorp kommer att innebära att en större andel hårdgjorda ytor skapas jämfört idag och därmed högre dagvattenflöden. En skiss på planerad bebyggelse finns nedan i Figur 6.



Figur 6. Planskiss. Ungefärliga detaljplanegränser i röda streck.

3.1 Dagvattenflöden före och efter genomförande av plan

Beräkningar av dimensionerande dagvattenflöden har gjorts för planområdet. Beräkningarna har gjorts för både nuvarande och planerad markanvändning.

Uppdragsnr: 10190846		
Daterad: 2014-03-11		
Reviderad:		
Handläggare: Tara Roxendal	Status: Slutlig	

För att beräkna dimensionerande dagvattenflöden från området används rationella metoden.

$$q_{d \text{ dim}} = A * \varphi * i(t_r)$$

där

$q_{d \text{ dim}}$ = dimensionerande flöde (l/s)

A = avrinningsområdets area (ha)

φ = avrinningskoefficient

$i(t_r)$ = dimensionerande nederbördsintensitet (l/s, ha)

t_r = regnets varaktighet

Dimensionerande dagvattenflöden beräknas för en återkomsttid av 10 år med en varaktighet på 10 min. Enligt Dahlström (2010) är då regnintensiteten 228 l/s, ha. Avrinningskoefficienter för ytorna är hämtade från StormTac (2013) samt från P90 (Svenskt Vatten, 2004).

Totala areor, avrinningskoefficienter och resultaten av flödesberäkningarna redovisas i Tabell 5 och Tabell 6.

Tabell 5. Beräknade dimensionerande flöden för den befintliga markanvändningen


Typ	Area (ha)	Avrinnings- koefficient	Reducerad Area (ha)	Dim. Flöde 10- årsregn (l/s)
Parkering	0.06	0.8	0.05	11
Gröna ytor	1.03	0.20	0.21	47
Totalt	1.09	0.23	0.26	58

Tabell 6. Beräknade dimensionerande flöden för den planerade markanvändningen

Typ	Area (ha)	Avrinnings- koefficient	Reducerad Area (ha)	Dim. Flöde 10- årsregn (l/s)	Med Klimat- faktor (*1,2)
tak	0.29	0.9	0.26	60	72
Gc-väg	0.08	0.80	0.06	14	17
gröna ytor/natur	0.72	0.2	0.14	33	40
Totalt	1.09	0.43	0.47	107	128

Av beräkningarna blir det tydligt att det dimensionerande flödet ökar efter exploatering. Vid jämförelse av beräknade flöden erhålls en ökning efter genomförande av planen, från 58 l/s till ca 107 l/s. Tar man dessutom hänsyn till en klimatkfaktor på



Uppdragsnr: 10190846		
Daterad: 2014-03-11		
Reviderad:		
Handläggare: Tara Roxendal	Status: Slutlig	

20% blir det totala dimensionerande flödet ca 130 l/s. Vid ett 50-årsregn ökar den dimensionerande avrinningen till 182 l/s.

3.2 Föroreningsbelastning före och efter genomförande av plan

Dagvattnets teoretiska föroreningsinnehåll har beräknats för att jämföra nuvarande med planerade förhållanden inom planområdet. Schablonhalter från StormTac (2013) har använts för olika typer av markanvändning. Föroreningsmängderna baseras även på den årliga nederbörden som sattes till ca 600 mm/år.


I beräkningarna har en generalisering gjorts i klassificering av typer av markanvändning. Schablonhalter har använts för typerna *Grönområde*, *Parkering* och *Flerfamiljsbostadsområde*. Resultaten redovisas i Tabell 7.

Tabell 7. Beräknade föroreningsmängder för nuläget jämfört med planerad markanvändning

Ämne	Enhet	Mängd för befintlig markanvändning	Mängd för planerad markanvändning	% Skillnad
P	kg/år	0.1	0.8	667%
N	kg/år	2.7	4.5	64%
Pb	kg/år	0.0	0.0	192%
Cu	kg/år	0.0	0.1	235%
Zn	kg/år	0.1	0.3	324%
Cd	g/år	0.4	2.0	345%
Cr	g/år	4.8	33.7	609%
Ni	g/år	1.8	25.3	1302%
Hg	g/år	0.0	0.1	235%
SS	kg/år	152.5	196.5	29%
oil	kg/år	0.4	2.0	366%

Föroreningsberäkningarna visar kraftiga föroreningsökningar från den befintliga markanvändningen till den planerade markanvändningen. Detta är det väntade resultatet för ett oexploaterat område till ett bostadsområde med mer mänsklig aktivitet. Dock är det troligt att de beräknade föroreningsmängderna är överskattade eftersom schablonhalterna för bostadsområden inkluderar små lokalgator och parkeringar.

Bostadsområden skapar generellt måttliga halter föroreningar. En jämförelse av halter för befintlig markanvändning, planerad markanvändning och riktvärden redovisas i Tabell 8.

Uppdragsnr: 10190846		
Daterad: 2014-03-11		
Reviderad:		
Handläggare: Tara Roxendal	Status: Slutlig	

Tabell 8. Beräknade föroreningshalter för nuläget jämfört med den planerade markanvändningen och riktvärden. Halter i blå text överstiger riktvärdeshalterna.

Ämne	Enhet	Beräknade halter för befintlig markanvändning	Beräknade halter för planerad markanvändning (utan åtgärd)	Riktvärden. Mindre recipient
P	mg/l	0.1	0.3	0.2
N	mg/l	1.8	1.6	2.5
Pb	µg/l	9	15	10
Cu	µg/l	16	30	30
Zn	µg/l	43	100	90
Cd	µg/l	0.3	0.7	0.5
Cr	µg/l	3.1	12.0	15
Ni	µg/l	1.2	9.0	30
Hg	µg/l	0.01	0.03	-
SS	mg/l	100	70	60
oil	mg/l	0.3	0.7	0.7

Vid jämförelse av halterna framgår det att inga halter är extremt höga men fosfor, bly, zink, kadmium och suspenderat material överstiger riktvärdeshalterna något.


4 Behov av fördröjningsvolym

De vattenflödena som måste fördröjas uppkommer dels från de hårdgjorda ytorna i området, och dels genom att tidigare diffusa utsläpp samlas till en punkt. I norra delen av detaljplaneområdet antas det att ingen skillnad sker jämfört med idag efter genomförande av plan (Figur 6 mellan bebyggelse och den stora vägen). Naturmarksavrinningen kan även fortsättningsvis antas rinna på utsidan av gården och behöver därför inte räknas med i magasinvolymen. Då blir den reducerade ytan som leds till magasinet till 0,42 ha (jämfört med 0,47 hela detaljplanområdet).

Uträknade magasinvolymen i Tabell 9 baseras på Svenskt Vattens beräkningsverktyg med Dahlströms formler. Rinntid antas vara 10 min och det dimensionerande regnet sätts till 10 år. Två olika utflöden har används, 10 l/s enligt kravspecifikationer från Nacka kommunen jämfört med 58 l/s som var det beräknade befintliga flödet.

Tabell 9. Beräknade magasinvolymen för två olika utflöden från planeområdet

Utflöde	Magasinstorlek (10 årsregnet)
(l/s)	(m ³)
10	62
58	10

Uppdragsnr: 10190846		
Daterad: 2014-03-11		
Reviderad:		
Handläggare: Tara Roxendal	Status: Slutlig	

Ur Tabell 9 erhålls ett volymbehov på 62 m³. Volymbehovet kan reduceras om åtgärder vidtas inom kvartersmark som ger en mindre reducerad area tex med hjälp av gröna tak och permeabel asfalt.

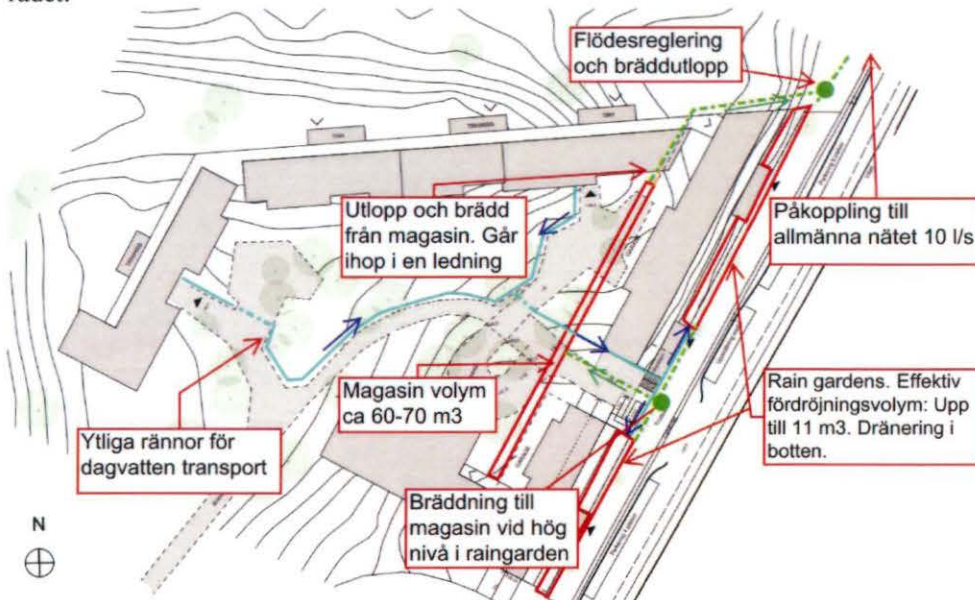
5 Dagvattenhantering rekommendationer

5.1 Princip


Dagvattenhantering för planområdet bör uppfylla renings- och fördröjningskrav enligt de beskrivna förutsättningarna för att skydda bebyggelse och recipienter nedströms. Fördröjning och rening av dagvatten kan ske i flera steg innan det påkopplas det allmänna nätet. En kombination av dagvattenåtgärder inom planområdet föreslås enligt Svenskt Vattens P105 (Svenskt Vatten, 2011) för att uppnå en hållbar dagvattenhantering.

- Lokalt omhändertagande (LOD) inom kvartersmark där man eftersträvar att minska uppkomsten av dagvatten och föroreningar i dagvattnet. Här ingår att de byggnadsmaterial ska väljas som medför minsta möjliga miljöbelastning i dagvattnet.
- Avledning från hus och markytor via tröga system, gärna öppna.
- En (eller flera) större samlad dagvattenhantering för en effektiv fördröjning och rening innan påkoppling till den allmänna dagvattenledningen.

Nedan i Figur 7 redovisas ett principförslag för dagvattenhantering på planområdet.



Figur 7. Principskiss dagvattenhantering Ektorp studentbostäder

Uppdragsnr: 10190846		
Daterad: 2014-03-11		
Reviderad:		
Handläggare: Tara Roxendal	Status: Slutlig	

5.2 LOD

Takdagvatten avleds lämpligen med utvändiga stuprör till regnutkastare. Takdagvattnet tillåts på så sätt infiltrera i gräsmattor och växtytor. Dagvattnet bör ledas ut en bit från byggnaden för att inte belasta byggnadens dränering. Exempel på utkastare med ytlig avledning finns i Figur 9.

Avrinning från hårdgjorda ytor sker mycket snabbt och ger stor belastning på dagvattensystemen jämfört med gröna ytor. Därför föreslås att man arbetar för att minimera andelen hårdgjorda ytor inom kvartersmark, till exempel genom att använda gröna innergårdar.

För att undvika onödigt höga halter metaller i dagvattnet bör man undvika till exempel koppar-, zink- och plåtmaterial i tak och fasader..




Figur 8. Grön innergård och grusad gång



Figur 9. Utkastare med ytlig avledning

5.3 Avledning inom kvartersmark

Dagvatten avleds lämpligen från husen och markytor via öppna rännor med trappsteg, så kallade dagvattentrappor. Avledningen behöver också anpassas för att kunna klara både mindre och mer extrema regn. Genom öppen transport framlyfts dagvattnet som en positiv resurs för kvarteret. Förslag på detta har redovisats av AQ Arkitekter i Dagvattenutredning (2013-08-19).

Uppdragsnr: 10190846		
Daterad: 2014-03-11		
Reviderad:		
Handläggare: Tara Roxendal	Status: Slutlig	

5.4 Rening och fördröjning

För planområdet föreslås en kombination av "rain gardens" och underjordiskt fördröjningsmagasin för rening och fördröjning. Det första vattnet som spolas genom systemet inom kvartersmarken när det börjar regna är oftast det smutsigaste vattnet. Därför är det bra om detta vatten kan tas om hand i reningsbäddar. Växtbäddar, så kallade "rain gardens," kan uppfylla både en renande och fördröjande funktion (Figur 10).



Figur 10. Rain garden

För planområdet är dock lämpliga ytor till rain gardens begränsade och därför passar det att endast det första smutstigaste vattnet leds dit (en "first flush"). En preliminär beräkning på tänkbar fördröjningskapacitet för rain gardens i planområdet redovisas i Tabell 10.

Tabell 10. Kapacitetsberäkning dagvatten till "rain gardens".

Dimensioner:	
medelbredd	1 m
preliminär längd	87 m
medeldjup	0.5 m
Porositet:	30%
Effektiv fördröjningsvolym:	13 m³

Rain gardens utformas med ett dräneringsrör i botten och med ett bräddavlopp för att undvika att vatten blir stående för länge. Växterna ska vara vattentåliga samt torktåliga.

När rain gardens blir fulla, rekommenderas att resten av dagvattnet fyller ett underjordiskt magasin. Enligt beräkningen innebär det om 13 m³ kan fördröjas i rain gardens, blir resterande volym att fördröja i ett underjordiskt magasin ca 50 m³.

Uppdragsnr: 10190846		
Daterad: 2014-03-11		
Reviderad:		
Handläggare: Tara Roxendal	Status: Slutlig	

Det rekommenderas ett tätt fördröjningsmagasin på innergården i nära anslutning till garaget, till exempel ett rörmagasin. På så sätt är det naturligt att när det ändå sprängs bort berg för garaget kan det sprängas lite extra för att få plats med ett rörmagasin. Med ett tätt magasin belastas inte husens dränering med extra vatten. Det finns ca 65 m tillgodo längs garaget på innergården. Det rekommenderas att ett rör med tillräckliga dimensioner för enkel drift och underhåll används. Med diametern 1400 mm behövs en längd på minst 33 m för att fördröja hela volymen.


5.5 Utformning

Det finns olika möjligheter för hur systemet kan utformas tekniskt för att uppfylla den beskrivna funktionen. Detta utreds lämpligen vidare i en detaljprojektering.

Vattengångar bör särskilt beaktas för inloppen och utloppen för att få önskat fall i systemet. Även dagvatten servicens vattengång bör beaktas för att säkerställa att inga oönskade bakfall finns och att planområdets dagvattensystem kan tömmas ordentligt. Med rätt design blir då konsekvenserna av ett större regn att överskottsvattnet bräddas till gatan.

Det finns två möjliga vägar för utloppet från fördröjningsmagasinet. Det ena alternativet är att det leds ut mellan husen längs Ektorpsvägen. Det andra alternativet är att det leds ut norrut, norr om garaget enligt Figur 7. Vilket alternativ som passar bättre beror på en mängd faktorer som lämpligen utreds vidare i detaljprojektering. Med lämplig flödesstrykning leds sedan dagvattnet ut från planområdet för att påkopplas till det allmänna dagvattensystemet.



Uppdragsnr: 10190846		
Daterad: 2014-03-11		
Reviderad:		
Handläggare: Tara Roxendal	Status: Slutlig	

6 Konsekvenser av föreslagna åtgärder

Exploateringen innebär att dagvatten får ökade halter näringsämnen och föroreningar. Med en kombination av åtgärder inom kvarteretsmarken och en eventuell samlad fördröjning kan rening och fördröjning uppnås, detta för att skona recipienten och för att flödena begränsas till önskade nivåer som inte överbelastar det allmänna dagvattenledningsnätet.

Beräkningarna i Tabell 8 visar att för att uppnå riktvärdena krävs en rening på upp till 30% för vissa ämnen. Vid rätt utformning kan en rain garden tänkas ha en reningsgrad likt en "infiltration trench" (Tabell 11).

Tabell 11. Medianvärde för reningsgrad för en "infiltration trench" i procent (Stormtac, 2013).

Parameter	P-tot	N-tot	Pb	Cu	Zn	Cd	SS
Infiltration trench	65	58	80	85	88	65	90

Med hjälp av föreslagna dagvattenåtgärder kan en rening av dagvatten som uppfyller kraven i kommunens dagvattenstrategi samt uppfyller Svenskt Vattens riktvärden. Bebyggelsen kommer dock att resultera i en teoretiskt ökad föroreningsbelastning på Bastusjön och Skurusundet. Föroreningsbelastningen från området bedöms dock vara så liten i förhållande till den totala belastningen på Skurusundet att betydelsen för vattenförekomstens statusklassning är obetydlig. Därigenom står inte planen i konflikt med vattendirektivets icke-försämringskrav, och kan inte anses försvåra möjligheterna att uppnå fastställda miljö kvalitetsnormer.

Referenser

- Carlsson, S. (2013). *Dagvattenutredning i Ektorp, Nacka kommun*. AQ Arkitekter.
- Nacka kommun. (den 27 06 2013-06). www.nacka.se. Hämtat från http://www.nacka.se/WEB/FRITID_NATUR/NATUROCHPARKER/SJOARN/Sidor/bastusjon.aspx#miljön den 23 01 2014
- Svenskt Vatten. (2004). *P90. Dimensionering av allmänna avloppsledningar*. Ljungföretagen.
- Svenskt Vatten. (2010). *SVU-rapport 2010-06*.
- Svenskt Vatten. (2011). *P105. Hållbar dag-och dränvattenhantering*.

Bilaga 8

till exploateringsavtal för 9229 studentbostäder Ektorp

Skydd av vegetation.**§1 VILKOR FÖR START AV EXPLOATERINGSARBETEN**

Innan några arbeten som kan skada befintlig vegetation startar ska inventering och skyddsåtgärder enligt följande vara klara.

§ 2 INVENTERING

Parterna ska gemensamt utföra en inventering av befintlig vegetation och naturmarks-gränser inom det område som påverkas av exploateringen för att fastställa markens och vegetationens status och bevarandevärde. När detta skett ska ritning som beskriver vad som ska skyddas upprättats i två exemplar och undertecknats av båda parter.

§ 3 SKYDD AV MARKOMRÅDE

Ett två meter högt fårstängsel skall uppsättas i gräns mot markområde som skall skyddas. Tillfälliga anordningar för skydd skall tas bort vid tidpunkt för slutrengöring.

Byggtrafik, anordnande av upplag, eldning och dylikt får inte förekomma så att skada uppstår på eller i närhet av markyta och vegetation som skall skyddas.

Plankinklädnad kan även behöva utföras på träd som skall bevaras inom det inhägnade området då man kan befara skador på träd t ex vid sprängningsarbeten.

§ 4 SKYDD FÖR ENSTAKA TRÄD

Träden som skall skyddas med kläs in med plank till minst tre meters höjd, där så är möjligt med hänsyn till grenverk. Mellan trädstam och plank (min 45 x 95 mm) läggs remsor av bildäck eller annat eftergivligt material för att förhindra skavskador på trädets bark. Plankorna skall fästas samman med stålvarer som lindas kring konstruktionen. Inklädning skall utföras så att även trädens rothalsar skyddas. Spikning i träd får inte ske.

Förändringar av marknivå i anslutning till dessa träd skall utföras på ett sådant sätt att trädets bestånd så långt som möjligt tryggas. Erforderlig permanent fyllning runt sådana träd skall utföras enligt typritning i AnläggningsAMA 10.

Där marken i anslutning till bevarade träd skall användas för tyngre transporter eller upplag utföres skydd för trädens rotzon. 150 mm makadam 16-65 eller samkross 0-65 påföres. Ytan tätas med 30 mm samkross 0-30.

Skyddsåtgärder skall godkännas av kommunen.

2015-01-27

KFKS 20 / -050
Projekt 9229**§ 5 ÅTGÄRDER VID SKADA PÅ VEGETATION**

Skada som trots vidtagna skyddsåtgärder uppkommer på mark eller vegetation, som skall bevaras enligt § 3 och § 4 ovan, skall omgående anmälas till kommunen för beslut om vilka åtgärder som skall vidtas samt om tidpunkt för utförande.

Vid schakt i rotzon för träd eller buske skall rötter sågas eller klippas av. Rötter friläggas med handschakt. Frischaktade rötter skall skyddas mot uttorkning.

Avbrutna grenar sågas av vid närmaste oskadade förgrening. Snittytan göras jämn och utan tappar eller fläxskador.

§ 6 VATTENFÖRSÖRJNING AV VEGETATION

Det åligger exploatörerna att redovisa hur befintlig och tillkommande vegetation kan försörjas med vatten genom lokalt omhändertagande av dagvatten inom exploateringsområdet.

§ 7 ERSÄTTNING

Vid av exploatören orsakad skada på vegetation enligt § 3 ovan skall exploatören utge 5000 kr/m² skadad vegetationsyta till kommunen.

Vid av exploatörerna orsakad skada på träd enligt § 4 skall exploatören utge 50000 kronor per träd till kommunen.

Om exploatören skadar träd eller vegetation innan ritning enligt §2 har undertecknats har kommunen rätt att av exploatören utkräva motsvarande vite per träd och skadad vegetationsyta.

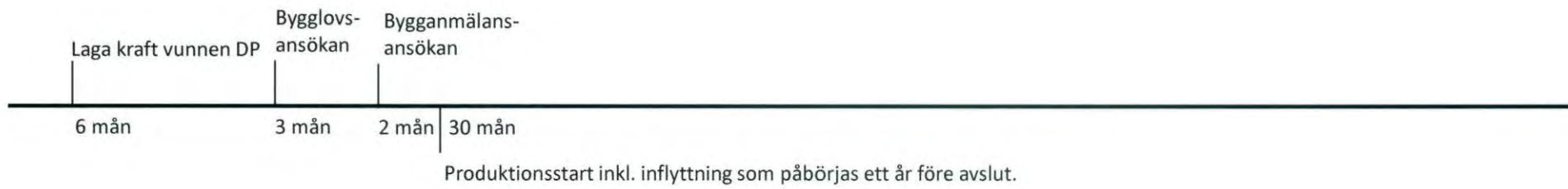
§ 8 AVSYNING

Så snart slutrengöring är utförd skall avsyning ske av träd och markområden. Dessa villkor upphör att gälla för avsynade och godkända områden.

§ 9 ANSVAR

Gentemot kommunen svarar exploatören för sina entreprenörers eventuella överträdelser av dessa villkor.

TIDPLAN



Handwritten signature

Blagn 9

 NACKA KOMMUN	Teknisk Handbok	Bilaga 13:10
Sida 1 av 6	Relationshandlingar	Datum: 2014-04-15
Godkänd av : Teknik och Lantmäterienheten		

Leveransanvisningar för relationshandlingar

1. Syfte

Denna anvisning är objektanpassad och reglerar utseende, antal ritningar mm avseende relationshandling.

2. Leverans

Relationshandlingar, påskrivna av ansvarig entreprenör, skall tas fram för samtliga objekt som är inom entreprenadområdet och levereras till beställaren **senast 2 veckor** innan slutbesiktning.

Finns ej relationshandlingar färdiga, kommer anmälan om slutbesiktning från entreprenören ej att godtas.

3. Omfattning

- Samtliga relationshandlingar skall levereras i koordinatsystemet SWEREF99 18 00 och Höjdsystemet RH-00. **OBS !** Den 1 februari 2013 kommer Nacka kommun att byta höjdsystem till RH-2000 vilket innebär att projektering som ej påbörjats bör ske med RH2000 istället för RH-00.
- Samtliga nya och aktuella objekt skall koordinatsättas och anges med x, y och z koordinater. All inmätning skall ske med Terrester mätning (GPS alt Total station).
- Inmätning ska ske av såväl nya och befintliga anläggningar, dessutom skall befintliga objekt som behålls och har direkt samband med nya anläggningar mätas in.
- Vägkanter, infarter och samtliga väganordningar ska mätas in, exempelvis vägskyltar, kantstöd, vägbommar, belysningsstolpar, elskåp mm.
- Objekt som är slutna i verkligheten skall mätas som slutna polygoner, tex kantsten i rondellmitt, broar, trappor, refuger, gupp osv.
- Samtliga brunnar, ventiler, brandposter samt bryt- och ändpunkter på ledningar skall koordinatbestämmas. Avvägning av vattengång för rörledning, inlopp och utlopp i brunnar skall ske. Objekten ska redovisas som var typ för sig enligt kodlista. Anslutningspunkter ska anges.
- Skarvpunkter för eventuell frostskyddskabel ska koordinatsättas.
- Borttagna objekt skall tas bort från ritning. Kvarvarande proppade ledningar kryssas.



 NACKA KOMMUN	Teknisk Handbok	Bilaga 13:10
Sida 2 av 6	Relationshandlingar	Datum: 2014-04-15
Godkänd av : Teknik och Lantmäterienheten		

4. Format/märkning

- Färdiga relationshandlingar ska levereras i PDF filer i senaste PDF versionen. Ritningar skall dessutom levereras i DXF/DWG format i version Autocad2006.
- Relationsritningar ska vara underskrivna av ansvarig entreprenör med arkivbeständig penna och märkt RELATIONSRITNING. Pennan ska vara märkt med Svenskt Arkiv.
- Samtliga filer skall namnsättas med Projektnamn, Relationsritning, typ, år.
- Samtliga inmätningar benämns med kod enligt kodlista för respektive verksamhet, se rubrik 6 Kodlista.
- All måttsättning skall anges i meter med två decimaler.
- På linjeobjekt, t ex ledningar skall det framgå SDR – klass, typ, dimension, material som text i lagret. Eventuella dimensionsbyten och materialbyten från punkt och till punkt för ledningarna.
- Privata ledningar skall redovisas med en annan färg och med klar text "PRIVAT".
- Relationsritningar ska kompletteras med detaljer och eventuellt inmätningsskisser där tillräcklig tydlighet ej kan erhållas.

5. Leveransplan/ ritningsförteckning

- Relationshandlingarna ska sorteras utifrån verksamhet enligt nedan i var sin mapp och levereras på 1 CD-/DVD-skiva, alternativt annat digitalt media om så avtalats.
- Relationsritningarna ska även levereras i 1 omgång ovikt i format A1 på arkivbeständigt papper, 100 gram papper Svenskt Arkiv.

Nedanstående handlingar skall upprättas.

Väg

Handling	Beskrivning
Vägplan	Enligt AMA 10 YCD
Vägprofil	Enligt AMA 10 YCD
Normalsektion	Enligt AMA 10 YCD
Konstruktions handlingar	Enligt AMA 10 YCD
Detaljer	Enligt AMA 10 YCD
Koordinatförteckning vägsektioner.	

VA

Handling	Beskrivning
VA-plan	Enligt AMA 10 YCD
VA-profil	Enligt AMA 10 YCD

5 81

 NACKA KOMMUN	Teknisk Handbok	Bilaga 13:10
Sida 3 av 6	Relationshandlingar	Datum: 2014-04-15
Godkänd av : Teknik och Lantmäterienheten		

VA-normalsektion	Enligt AMA 10 YCD
Detaljer	Enligt AMA 10 YCD

Park

Handling	Beskrivning
Plan	Enligt AMA 10 YCD
Profil	Enligt AMA 10 YCD
Detaljer	Enligt AMA 10 YCD

6. Kodlista

I relationsritningarna skall samtliga objekt märkas enligt följande kodlista:

Väg

Namn	Kod
Belysningsstolpe	BEL
Beläggningssytor (polygoner)	Ange ytskikt (asfalt, plattor mm)
Bullerskydd	BSKYDD
Busskur	BKUR
Cykelbana, cykelväg	CB
Dagvattenbrunn	DB (ange typ)
Dagvattenmagasin	DBmag (ange typ)
Dikesbotten	DIKB
Dikeskant (större än 1 m)	DIKK
Dränledning	DDRÄ
Enstaka barrträd	BARR
Enstaka lövträd	LÖV
Gemensam gång och cykelbana	GC
Gångbana (trottoar)	GB
Häck	HÄCK
Kantstöd Betong	KSB
Kantstöd Granit	KSG
Mur (bredare än 0,5 meter)	MUR
Parkering	P
Släntfot	SLF
Släntkrön	SLK
Staket	ST
Stödmur	STMUR
Trappa	TR (ange typ)
Tomtfarter	INF
Trumma	TRUMMA (ange typ)
Väggkant (beläggningsskant)	VK
Väggkant befintlig	Vkbef
Väggmitt på väg eller cykelbana	VM
Väggmarkering	Vmark
Väggmärke	Vskylt



 NACKA KOMMUN	Teknisk Handbok	Bilaga 13:10
Sida 4 av 6	Relationshandlingar	Datum: 2014-04-15
Godkänd av : Teknik och Lantmäterienheten		

VA - Spillvatten

Namn	Kod
NEDSTIGNINGSBRUNN	SNB
TILLSYNSBRUNN	STB
AVSTÄNGNINGSVENTIL	SAV
SERVISVENTIL	SSV
RENSBRUNN, SERVISLEDNING	SRB
RENSBRUNN, HUVUDLEDNING	SHR
MATARKAMMARE	SMK
ENVÄGSVENTIL	SEV
LUFTNINGSVENTIL	SLV
SPOLANORDNING	SPO
PROPPNING	SPP
UTLOPP	SUT
AVGRENING	SAG
ANSLUTNING	SAS
DIMENSIONSBYTE	SBD
FÖRBINDELSEPUNKT	SFP
PUMPSTATION	SPU
PUNKT PÅ LEDNING	SPL
OLJEAVSKILJARE	SOL
HUVUDLEDNING	S
BRÄDDAVLOPPSLEDNING	SBRÄ
NÖDUTLOPPSLEDNING	SNÖD
SERVISLEDNING	SSERV
SKYDDSRÖRSLEDNING	SSKY
TRYCKLEDNING	STRY
TRYCKLEDNING KLENRÖR	STRK

VA - Vatten

Namn	Kod
Nedstigningsbrunn	VNB
Avstängningsventil	VAV
Servisventil	VSV
Brandpost	VBP
Brandpostventil	VBV
Envägsventil	VEV
Luftningsventil	VLV
Spolanordning	VPO
Proppning/Ändpunkt	VPP
Reduceringsventil	VRV
Sprinklerventil	VSP
Avgrening	VAG
Anslutning	VAS
Dimensionsändring	VBD
Förbindelsepunkt	VFP
Materialbyte	VBM



 NACKA KOMMUN	Teknisk Handbok	Bilaga 13:10
Sida 5 av 6	Relationshandlingar	Datum: 2014-04-15
Godkänd av : Teknik och Lantmäterienheten		

Punkt på ledning	VPL
Tömning i brunn	VTÖ
Mätarkammare	VMK
Mätarbrunn	VMB
Huvudledning	V
Bevattningsledning	VBEV
Servisledning	VSERV
Skyddsrörsledning	VSKY
Sprinklerledning	VSPR

VA - Dagvatten





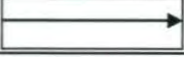


Namn	Kod
Nedstigningsbrunn	DNB
Tillsynsbrunn	DTB
Avstängningsventil	DAV
Dagvattenbrunn, Rännstensbrunn	DDB
Rensbrunn, Servisledning	DRB
Rensbrunn, Huvudledning	DHR
Dräneringsbrunn	DDR
Sandfång	DSF
Proppning/ändpunkt	DPP
Utlopp	DUT
Inlopp	DIN
Avgrening	DAG
Anslutning	DAS
Dimensionsbyte	DBD
Förbindelsepunkt	DFP
Materialbyte	DBM
Punkt på ledning	DPL
Kupolsil	DKS
Huvudledning	D
Bräddavloppsledning	DBRÄ
Dräneringsledning	DDRÄ
Nödutloppsledning	DNÖD
Servisledning	DSERV
Trumma	DTRUM
Tryckledning	DTRY

Park

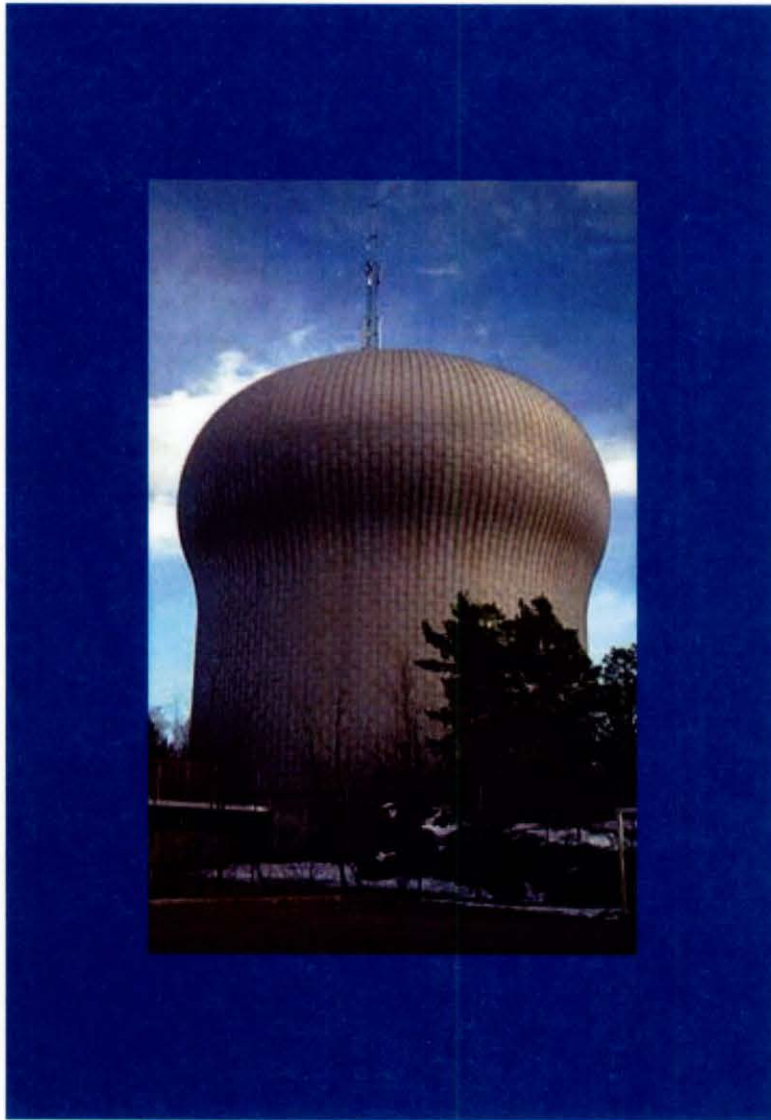
Namn	Kod
Gräs	Gr
Planteringsyta	P
Grus	G
Stenmjöl	Sm
Storgatsten	Stg
Smågatsten	Smg



 NACKA KOMMUN	<h2>Teknisk Handbok</h2>	Bilaga 13:10
Sida 6 av 6	Relationshandlingar	Datum: 2014-04-15
Godkänd av : Teknik och Lantmäterienheten		

Art/Antal	X00/00
	Träd
	Bef. träd som ska bevaras
	Papperskorg
	Soffa
	Ramp
	Trappa
	Trappväg





VA-taxan

gäller fr.o.m. 1 januari 2013
Nacka kommun



5.0

Bilaga 11 (12)

Taxa för Nacka kommuns allmänna vatten- och avloppsanläggning

Antagen av kommunfullmäktige 2012-11-19
Förvaltningen av VA-anläggningen handhas under
Tekniska nämnden av Teknik/VA & Avfall.

§ 1 För att täcka kostnader för Nacka kommuns allmänna vatten- och avloppsanläggning skall ägare av fastighet inom anläggningens verksamhetsområdet betala avgifter enligt denna taxa.

Avgiftsskyldig är alternativt den som enligt 5 § Vattentjänstlagen jämställs med fastighetsägare (lagen om allmänna vattentjänster, SFS 2006:412).

§ 2 Avgifterna utgörs av anläggningsavgifter (engångsavgifter) och brukningsavgifter (periodiska avgifter).

§ 3 Fastigheterna indelas i bostadsfastighet, annan fastighet och obebyggd fastighet.

Bostadsfastighet är fastighet som uteslutande eller huvudsakligen är bebyggd eller enligt beviljat bygglov avses att bebyggas för bostadsändamål. Med bostadsfastighet jämställs fastighet som uteslutande eller huvudsakligen är bebyggd eller

enligt beviljat bygglov avses att bebyggas för vissa andra ändamål såsom:

- Kontor
- Butiker
- Hotell
- Hantverk
- Utbildning
- Sportanläggning
- Förvaltning
- Utställningslokaler
- Restauranger
- Småindustri
- Sjukvård

Annan fastighet är fastighet som uteslutande eller huvudsakligen är bebyggd eller enligt beviljat bygglov avses att bebyggas för annat ändamål än bostadsändamål och som inte enligt ovan jämställs med bostadsfastighet.

Obebyggd fastighet är fastighet som enligt detaljplan är avsedd för bebyggande, men ännu ej bebyggt.

§ 4.1 Avgift tas ut för nedan angivna ändamål:

Ändamål	Anläggnings- avgift	Brukning- avgift
V, vattenförsörjning	Ja	Ja
S, spillvattenavlopp	Ja	Ja
Df, dag- och dränvattenavlopp från fastighet inom detaljplan	Ja	Nej
Dg, dagvattenavlopp från allmänna platser såsom gator, vägar, torg och parker inom detaljplan	Ja	Nej

Som detaljplan kan enligt 17 kap 4 § plan- och bygglagen, SFS 1987:10, även äldre plan gälla.

§ 4.2 Avgiftsskyldighet för vart och ett av ändamålen V, S och Df inträder när VA-verket upprättat förbindelsepunkt för ändamålet och underrättat fastighetsägaren därom. Härvid förutsätts att samtliga i 24 § Vattentjänstlagen angivna förutsättningar för avgiftsskyldighet är uppfyllda.

§ 4.3 Avgiftsskyldighet för ändamålet Dg inträder när åtgärder för avledande av dagvatten blivit utförda.

§ 4.4 Anläggningsavgift skall beräknas enligt taxa som gäller vid den tidpunkt när avgiftsskyldighet inträder.

Anläggningsavgifter (§5–11)

I de angivna avgifterna ingår lagstadgad mervärdesskatt.

§ 5.1 För bostadsfastighet och därmed enligt § 3 jämställd fastighet skall erläggas anläggningsavgift.

Avgift utgår per fastighet med:

a) en avgift avseende framdraging av varje uppsättning servisledning till förbindelsepunkter för V, S och Df	39 431 kr
b) en avgift avseende upprättande av varje uppsättning förbindelsepunkter för V, S och Df	27 513 kr
c) en avgift per m ² tomtyta	36:89 kr
d) en avgift för var och en av lägenheterna nr 1 t.o.m. nr 10	41 278 kr

en avgift för varje därpå följande lägenhet:

fr.o.m. nr 11 t.o.m. nr 20	29 541 kr
fr.o.m. nr 21 t.o.m. nr 100	23 649 kr
fr.o.m. lägenhet nr 101	18 891 kr

Föreligger ej avgiftsskyldighet för samtliga i 4.1 angivna ändamål, se § 8.

4

§ 5.2 Är förbindelsepunkt gemensam för två eller flera fastigheter, fördelas avgifter enligt 5.1 a) lika mellan fastigheterna.

§ 5.3 Tomtytan utgörs av fastighetens areal enligt förrätningskarta, nybyggnadskarta eller annan karta som VA-verket godkänner.

Avgift enligt 5.1 c) tas ut endast intill ett belopp som motsvarar summan av avgifterna enligt 5.1 a), b) och d). Vid ändrade förhållanden enligt 5.5, 5.6 och 5.7 tas ut ytterligare avgift enligt 5.1 c) i den mån ovan angiven begränsningsregel så medger och med iakttagande av vad som föreskrivs i 8.2.

§ 5.4 Lägenhetsantalet bestäms efter de ritningar enligt vilka bygglov beviljats, eller efter annan ritning eller uppmätning som VA-verket godkänner.

I fråga om sådana utrymmen i bostadsfastighet, eller därmed jämställd fastighet, som används för i § 3 andra stycket avsedda ändamål räknas varje påbörjat 150-tal m² bruttoarea (BTA) enligt svensk standard SS 02 10 52 som en lägenhet.

§ 5.5 Framdras ytterligare servisledning och upprättas ytterligare förbindelsepunkter skall erläggas avgifter enligt 5.1 a) och b).

DF

Bilaga 11 4(12)

§ 5.6 Ökas fastighets tomtyta skall erläggas avgift enligt 5.1 c) för tillkommande tomtyta som härrör från fastighet för vilken tomtteavgift inte skall anses vara förut erlagd. Vid beräkning av avgift för tillkommande tomtyta iakttas begränsningsregeln i 5.3.

§ 5.7 Sker om- eller tillbyggnad, uppförs ytterligare byggnad eller ersätts även bebyggelse på fastighet skall erläggas avgift enligt 5.1 d) för varje tillkommande lägenhet.

§ 5.8 Om spillvattnet måste levereras med tryck från fastigheten och detta beror på VA-verkets val av alternativt VA-system utbetalas 7 885 kr som installationsbidrag efter godkänd installation av pumpenhet. VA-verket svarar för erforderlig pumpenhet.

§ 5.9 För VA-samfälligheter utgår reducerad lägenhetsavgift i enlighet med flerbostadsfastighet.

§ 5.10 Om antalet smålägenheter på högst 50 m² (BTA) i flerbostadsfastighet överstiger 50 % av totala antalet reduceras lägenhetsavgiften för dessa smålägenheter enligt 5.1 d) med 50 %.

§ 6.1 För annan fastighet skall erläggas anläggningsavgift.

Avgift utgår per fastighet med:

- a) en avgift avseende framdragningar av varje uppsättningservisledning till förbindelsepunkter för V, S och Df59 082 kr
- b) en avgift avseende upprättandet av varje uppsättning förbindelsepunkter för V, S och Df39 304 kr
- c) en avgift per m² tomtyta65:02 kr

Föreligger ej avgiftsskyldighet för samtliga i 4.1 angivna ändamål, se § 8.

§ 6.2 Är förbindelsepunkt gemensam för två eller flera fastigheter, fördelas avgifter enligt 6.1 a) och b) lika mellan fastigheterna.

§ 6.3 Tomtytan utgörs av fastighetens areal enligt förrättningskarta, nybyggnadskarta eller annan karta som VA-verket godkänner.

Handwritten signature

Bilaga 11 5(12)

§ 6.4 VA-verket kan, om godtagbar säkerhet ställs, medge anstånd med erläggande av tomtteavgift för andel av fastighets areal, motsvarande mark som tills vidare inte utnyttjas för verksamheten på fastigheten.

Anstånd medges för viss tid, högst 10 år. Om mark under anståndstiden genom fastighetsbildningsåtgärd frångår fastigheten upphör anståndsmedgivandet att gälla och resterande tomtteavgift förfaller till betalning.

Utestående belopp löper med ränta enligt § 5 räntelagen (SFS 1975:635) från den dag anståndet beviljades tills anståndet upphör. För tid därefter utgår dröjsmålsränta enligt § 6 räntelagen.

§ 6.5 Framdras ytterligare servisledningar och upprättas ytterligare förbindelsepunkter skall erläggas avgifter enligt 6.1 a) och b).

§ 6.6 Ökas fastighets tomtyta, skall erläggas avgift enligt 6.1 c) för tillkommande tomtyta som härrör från fastighet för vilken tomtteavgift inte skall anses vara förut erlagd.

§ 7.1 För **obebyggd fastighet** skall erläggas del av full anläggningsavgift.

6

Avgift utgår per fastighet med:

	bostads- fastighet	annan fastighet
Servisavgift	5.1 a 100 %	6.1 a 100 %
Avgift per FP	5.1 b 100 %	6.1 b 100 %
Tomtteavgift	5.1 c 100 %	6.1 c 70 %
Lägenhetsavgift	5.1 d 0 %	–

Avgifterna är uttryckta i procent av full avgift. Avgift enligt 5.1 c) tas ut endast intill ett belopp som motsvarar summan av avgifterna 5.1 a) och b), jfr 5.3 andra stycket.

§ 7.2 Bebyggs obebyggd fastighet skall erläggas resterande avgifter enligt följande:

	bostads- fastighet	annan fastighet
Tomtteavgift	5.1 c 0 %	6.1 c 30 %
Lägenhetsavgift	5.1 d 100 %	–

Avgifterna är uttryckta i procent av full avgift. Bebyggs bostadsfastighet tas ut ytterligare avgift enligt 5.1 c) om föreskriften i 5.3 andra stycket så medger.

§ 8.1 Föreligger inte avgiftsskyldighet för samtliga i 4.1 angivna ändamål, skall erläggas reducerade avgifter enligt följande:

Avgift för framdragen servisledning

- en ledning 70 % av avgift enligt 5.1 a) resp 6.1 a)
- två ledningar 85 %
- tre ledningar 100 %

Avgifter i övrigt

Antal ledningar		1	2
Avgift per FP	5.1 b	56 %	80 %
Tomtyteavgift	5.1 c	56 %	80 %
Lägenhetsavgift	5.1 d	56 %	80 %
Avgift per FP	6.1 b	56 %	80 %
Tomtyteavgift	6.1 c	56 %	80 %

Avgifterna är uttryckta i procent av full avgift. Vid lokalt omhändertagande av dagvatten på tomt och då avgiftsskyldighet föreligger för ändamålet dg, dagvattenavlopp från allmänna platser såsom gator, torg och parker inom detaljplan reduceras avgiften för tomtytan med 10 %.

§ 8.2 Inträder avgiftsskyldighet för ändamål, för vilket avgiftsskyldighet inte tidigare förelegat, skall erläggas avgifter enligt 8.1.

Vid tillämpning av begränsningsregeln enligt 5.3 inräknas de sammanlagda avgifterna för tillkommande servisledningar ej till högre belopp än 100 % av avgiften enligt 5.1 a), även om servisledningarna lagts vid olika tillfällen och avgifterna därmed blivit högre.

§ 8.3 För servisledning som på fastighetsägarens begäran utförs senare än övriga servisledningar skall, utöver avgift enligt 8.1, erläggas en etableringsavgift om 60 % av avgiften enligt 5.1 a) Etableringsavgiften avses täcka VA-verkets merkostnader till följd av att arbetet ej utförs i samband med framdragnings av övriga servisledningar.

§ 9 Är det inte skäligen att för viss fastighet beräkna avgift enligt §§ 5–8 träffar VA-verket istället avtal om avgiftens storlek.

§ 10.1 Sedan avgiftsskyldighet inträtt, skall avgift betalas inom tid som anges i räkning.

18/11

§ 10.2 Betalas debiterat belopp inte inom tid som anges i räkningen, skall erläggas dröjsmålsränta enligt 6 § räntelagen från den dag betalning skulle ha skett.

§ 10.3 Uppgår avgiften till belopp, som är betungande med hänsyn till fastighetens ekonomiska bärkraft och övriga omständigheter, skall om fastighetsägaren så begär och godtagbar säkerhet ställs, avgiften fördelas på årliga inbetalningar under viss tid, dock högst tio år. Ränta skall erläggas enligt 5 § räntelagen på varje del av avgiften som förfaller till betalning i framtiden från den dag då den första inbetalningen skall ske till dess ifrågavarande del av avgiften betalas eller ränta skall erläggas enligt 10.2.

§ 10.4 Avgiftsskyldighet enligt 5.6, 5.7, 6.6 eller 7.2 föreligger då bygglov för avsett ändrat förhållande meddelats eller ändrat förhållande – t ex ökning av tomtyta – inträtt utan att bygglov erforderats eller meddelats. Det åligger fastighetsägaren att omgående anmäla till VA-verket när det ändrade förhållandet inträtt. Försummar fastighetsägaren denna anmälningsplikt, tas ut dröjsmålsränta enligt 11.2 för tiden från det två måna-

der förflutit sedan avgiftsskyldighet inträdde och fram till dess tilläggsavgiften betalas.

§ 11.1 Om efter ansökan från fastighetsägare och särskilt medgivande av VA-verket ledningar utförts på annat sätt eller försetts med andra anordningar än verket funnit erforderligt, skall fastighetsägaren som begärt arbetets utförande ersätta VA-verket överenskomna kostnader härför.

§ 11.2 Begär fastighetsägare att ny servisledning skall utföras istället för redan befintlig och finner VA-verket skäl bifalla ansökan härom, är fastighetsägaren skyldig bekosta dels den nya servisledningens allmänna del med ett belopp motsvarande avgift för servisledning enligt § 5.1 a), dels borttagandet av den tidigare servisledningens allmänna del.

§ 11.3 Finner VA-verket påkallat att utföra ny servisledning istället för och med annat läge än redan befintlig, är verket skyldigt att ersätta fastighetsägaren hans kostnad för fastighetens del av den nya servisledningen och dess inkoppling.

18 g

Brukningavgifter (§ 12–18)

I de angivna avgifterna ingår lagstadgad mervärdesskatt.

§ 12.1 För bebyggd fastighet skall erläggas brukningsavgift.

Avgift utgår per fastighet med:

- a) en fast avgift per år 1 268 kr
- b) en avgift per m³ levererat vatten 24:86 kr
- c) en avgift per år och lägenhet för bostadsfastighet och därmed jämställd fastighet 345 kr
- d) en avgift per år och varje påbörjat 100-tal m² tomtyta för annan fastighet 90:56 kr

I fråga om sådana utrymmen i bostadsfastighet, eller därmed jämställd fastighet, som används för i § 3 andra stycket avsedda ändamål räknas varje påbörjat 150-tal m² bruttoarea (BTA) enligt svensk standard SS 02 10 52 som en lägenhet.

Föreligger inte avgiftsskyldighet för samtliga i 4.1 ändamål reduceras avgifterna. Följande avgifter skall därvid erläggas för resp ändamål:

		V	S
Fast avgift	12.1 a	44 %	56 %
Avgift per m ³	12.1 b	44 %	56 %
Avgift per lägenhet	12.1 c	44 %	56 %
Avgift efter tomtyta	12.1 d	44 %	56 %

Avgifterna är uttryckta i procent av full avgift.

§ 12.2 Har VA-verket bestämt att för bebyggd fastighet vattenförbrukningen tillsvidare inte skall fastställas genom mätning, tas avgift enligt 12.1 b) ut efter en antagen förbrukning om 200 m³/lägenhet i permanentbostad och med 1 975 kr/år för fritidsbostad.

Vid beräkning av antalet lägenheter, se 12.1.

189

Bilaga 11
9(12)

§ 12.3 För s.k. byggvatten skall erläggas bruksavgift enligt 12.1 b). Om mätning inte sker, antas den förbrukade vattenmängden uppgå till 30 m³ per lägenhet.

§ 12.4 För extra mätställe (mätställe utöver ett per fastighet skall erläggas en årlig avgift med ett belopp motsvarande 25 % av den fasta avgiften enligt 12.1 a). Beloppet avrundas till närmaste hela kronor. Parallellkopplade vattenmätare räknas som ett mätställe.

§ 12.5 Har fastighetsägare begärt provning av vattenmätare och mätaren härvid godkänns, skall fastighetsägaren för täckning av provningskostnaderna erlägga ett belopp motsvarande 40 % av den fasta avgiften enligt 12.1 a), samt kostnad för nedtagning och uppsättning enl §14. Beloppet avrundas till närmaste hela kronor.

§ 13 Tillförs avloppsnätet större spillvattenmängd än som svarar mot levererad vattenmängd eller avleds inte hela den levererade vattenmängden till avloppsnätet skall avgift för spillvattenavlopp erläggas efter den mängd spillvatten som avleds till avloppsnätet.

10

Mängden skall bestämmas genom mätning på fastighetsägarens bekostnad av ifrågavarande vatten- eller spillvattenmängd eller på annat sätt som överenskommit mellan VA-verket och fastighetsägaren.

En förutsättning för att avgiften för avlett spillvatten skall debiteras efter annan grund än efter levererad mängd vatten är att skillnaden mellan mängderna vatten och spillvatten är avsevärd.

§ 14 Har VA-verket på fastighetsägarens begäran vidtagit åtgärd eller har på grund av att fastighetsägaren åsidosatt sin skyldighet vattentillförseln avstängts eller reducerats eller annan åtgärd vidtagits av VA-verket debiteras följande avgifter:

Nedtagning och uppsättning av vattenmätare	452 kr
Avstängning och påsläpp av vattentillförsel	492 kr
Montering och demontering av strypbricka i vattenmätare	423 kr
Länsning av vattenmätarbrunn	704 kr
Extra avläsning av vattenmätare och debitering	452 kr

§ 15 Är det inte skäligt att för viss fastighet beräkna avgift enligt § 12–14 träffar VA-verket istället avtal om avgiftens storlek.

Bilaga 11 10(12)

§ 16 Avgift enligt 12.1 a), c) och d) debiteras i efterskott per månad, kvartal, tertial eller halvår enligt beslut av VA-verket. Avgift enligt 12.1 b) debiteras i efterskott på grundval av enligt mätning förbrukad vattenmängd eller annan grund som anges i § 12 och § 13.

Betalas debiterat belopp inte inom tid som anges i räkningen, skall erläggas dröjsmålsränta på obetalt belopp enligt § 10.2.

Sker enligt VA-verkets beslut mätaravläsning inte för varje debitering, får mellanliggande debiteringar ske efter uppskattad förbrukning, dock att mätaravläsning och debitering efter verklig förbrukning skall ske i genomsnitt minst en gång per år. Avläsning och debitering skall därjämte ske på fastighetsägarens begäran med anledning av fastighetsöverlåtelse.

§ 17 Har fastighetsägare begärt att VA-verket skall företa åtgärd för att underlätta eller möjliggöra hans brukande av anläggningen i visst fall eller avseende eller har i övrigt särskild åtgärd påkallats på grund av fastighetens VA-förhållanden, har VA-verket rätt att träffa avtal om bruksavgiftens storlek.

Taxans införande

§ 18 Denna taxa träder i kraft 2013-01-01. De bruksavgifter enligt § 12.1, § 12.3 och § 12.6 samt § 13, som är baserade på uppmätning hos fastighetsägare, skall därvid tillämpas i fråga om den vattenmängd som levereras och den spillvattenmängd som släpps ut efter den ovan angivna dagen för taxans ikraftträdande.

Mål som rör tvist mellan fastighetsägare och VA-verket beträffande tillämpning och tolkning av denna taxa prövas av statens VA-nämnd jämlikt 53 § Vattentjänstlagen.



Nacka kommun • 131 81 Nacka
Tfn 08-718 80 00 info@nacka.se • www.nacka.se

↙

Ljus bruttoarea bostäder (flerbostadshus)Ljus BTA i våningsplan ovan mark

Ljus BTA i bostadshus omfattar normalt alla areor undantaget teknikutrymmen (utrymmen för fläkt, hissmaskin, el, tele, värme, kyla) på vind.

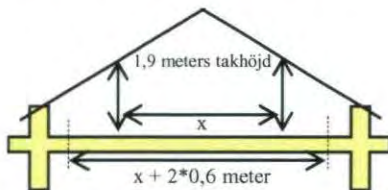
Teknikutrymmen på ljust våningsplan nedan vind skall exkluderas om vind och källare saknas eller om dessa utrymmen av skälig anledning ej går att förläggas på vind eller i källare.

Ljus BTA som medges enligt detaljplan men som inte utnyttjas skall medräknas (exempelvis oinredda vindar, bjälklagsöppning till förmån för dubbla våningshöjder (undantaget traditionella ljusgårdar)).

Utrymmen för bostadskomplement (förråd, soprum, garage) i fristående byggnader räknas ej som ljus BTA, undantaget tvättstugor och gemensamhetslokaler som alltid skall medräknas.

Indragna balkonger som är inglasade och klimatskyddade räknas som ljus BTA. Balkonger/loftgångar i övrigt omfattas ej.

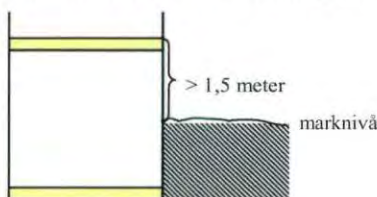
Vid snedtak räknas bruttoarean enligt fig. nedan.



$$\text{Ljus BTA} = \text{huslängden} * (x + 2*0,6) \text{ m}^2$$

Ljus BTA i suterrängvåning

En våning skall betraktas som en suterrängvåning om - utefter minst en vägg - golvet översida i våningen närmast ovanför ligger mer än 1,5 meter över markens medelnivå invid byggnaden. Är avståndet mindre är våningsplanet att betrakta som källare.



All area inom lägenheter räknas som ljus BTA liksom i förekommande fall innanför liggande förbindelsekorridor.

Som ljus BTA för bostadskomplement (förråd, tvättstugor, soprum och gemensamhetslokaler) och i förekommande fall teknikutrymmen räknas arean fram till närmaste vägg i den ljusa delen av våningsplanet dock högst till halva husdjupet. Avskiljs mörk och ljus del av en förbindelsekorridor skall hela korridoren räknas som ljus BTA (se fig).



1) teknikutrymme som av skälig anledning ej kan förläggas mörkt

För kommersiella eller övriga lokaler räknas ljus BTA till ett husdjup om 10 meter. För bruttoareor inom husdjup 10-30 meter räknas 75 % som ljus BTA. Om våningshöjden är högre än 3 meter ska 10-metersgränsen utökas till vad som bedöms skäligt. Bruttoareor bortom 30 meter räknas ej som ljusa.

Handwritten signature

13 april 2015

 SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
 Kommunstyrelsen

§ 100

Dnr KFKS 2012/685-214

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

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

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott den 17 mars 2015 § 47
 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
		



13 april 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsen

Ärendets tidigare behandling

Beslut i kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott den 17 mars 2015 § 47

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslog kommunstyrelsen fatta följande beslut. Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige antar planförslaget.

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), Rolf Wasteson (V), Sidney Holm (MP), Christina Ståldal (NL) och Jan-Eric Jansson (KD), bifall till exploateringsenhetens förslag.




Beslutsgång

Kommunstyrelsen beslutade i enlighet med Cathrin Bergensträhles yrkande.

Protokollsanteckningar

Christina Ståldal lät anteckna följande.

”Nackalistan yrkar bifall till förslaget om byggande av studentbostäder i Ektorp. Cykelstråket borde gå på andra sidan av Värmdövägen med tanke på bl a belysningsförhållande.”

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

12 november 2014

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 294

Dnr KFKS 2012/685-214

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

Beslut

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

Ärendet

I maj 2012 fick planenheten uppdraget av kommunstyrelsen att skicka ut en inbjudan till intresseanmälan för studentbostäder i Nacka kommun, där ByggVesta AB bedömdes ha inkommit med det bästa bebyggelseförslaget. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade den 14 maj 2014, § 121, 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 150 studentlägenheter och ca 50 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 första kvartalet 2015.

Ekonomiska konsekvenser

Nacka kommun avser att upplåta kvartersmark inom planområdet till ByggVesta AB genom tomträtt. Kommunen och exploatören har tecknat ett optionsavtal som reglerar kostnader för framtagande av planarbetet och framtida upprättande av tomträttsavtal.

Kommunen bekostar om-, - och utbyggnationer inom allmän plats, samt för att upprätta förbindelsepunkt för vatten och avlopp och för ny gångväg. Exploatören bekostar all utbyggnad som sker inom kvartersmark.

Kommunen tar ut avgifter för bygglov och anmälan enligt gällande taxa. Kommunen debiterar också kostnad för VA anslutning när anslutningspunkt finns upprättad i gatan.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

12 november 2014

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Handlingar i ärendet

Bilagor:

1. Detaljplanekarta
2. Planbeskrivning
3. Utlåtande
4. Miljöredovisning.

Yrkanden

Cathrin Bergenstråhle (M) yrkade med instämmande av Magnus Sjöqvist (M), Pernilla Hsu (M), Leif Holmberg (C), Anders Tiger (KD), Helena Westerling (S) och Mats Marnell (MP) bifall till förslaget till beslut.

Beslutsgång

Nämnden beslutade i enlighet med Cathrin Bergenstråhles yrkande.

Protokollsanteckningar




Anders Tiger (KD) och Jack Sjölund (KD) gjorde följande anteckning till protokollet:

”Studenter förväntas uppenbarligen inte ha barn, enligt de planer som finns för de i övrigt fint planerade studentbostadsområdet i Ektorp. Eller så förväntas studenter med barn ha lättare än andra att hyra en vanlig lägenhet i Stockholmsområdet. Eller så har studenter med barn bättre råd än andra att köpa sig en bostadsrätt.

Vi Kristdemokrater tror i stället att det skulle vara lämpligt med några, kanske fem, aningen större lägenheter i detta område, några tvåor eller treor på bottenplanet till exempel. Området är ju för övrigt väl utformat för barn.”

Birgitta Berggren Hedin (FP) (FP) och Bjarne Hanson (FP) gjorde följande anteckning till protokollet:

”Detaljplanen omfattar planering av bostäder för studenter och ungdomar. Det normala i dessa mindre bostäder förutsätts vara unga vuxna utan barn. Trots det kan det förekomma att barn bor här. Av handlingarna tillhörande detaljplanen borde det här liksom generellt i övriga detaljplaner framgå hur planen fungerar i ett barnperspektiv.”

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		



2015-01-25

TJÄNSTESKRIVELSE

Dnr: KFKS 2012/685-214

Projekt 9229

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

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

Förslag till beslut

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

Sammanfattning

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.



Ärendet

I maj 2012 fick planenheten uppdraget av kommunstyrelsen att skicka ut en inbjudan till intresseanmälan för studentbostäder i Nacka kommun. Efter avslutad tävling bedömdes att ByggVesta AB inkommit med det bästa förslaget. Därefter gavs ett uppdrag att påbörja ett planarbete som grundade sig på det vinnande förslaget.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade den 14 maj 2014, § 113, att ställa ut detaljplanen för granskning. Granskningen pågick under perioden 26 maj till och med den 27 juni 2014. Under granskningen inkom 6 yttranden med synpunkter. De ändringar som gjorts i planhandlingarna efter samrådet är främst av mindre redaktionell karaktär.

Syftet med projektet är att skapa förutsättningar att bygga nya studentbostäder och ungdomsbostäder med rimliga hyresnivåer i Ektorp. Planområdet omfattar av fastigheten Sicklaön 40:14 m.fl. i Ektorp och gränsar till Ektorpsvägen i öster, Värmdöleden i norr och i söder mot Nacka seniorcenter Ektorp. Projektets viktigaste mål är följande:

- Möjliggöra för cirka 200 nya student- och hyresrätter inom planområdet
- Anpassa bebyggelsen till de befintliga natur- och terrängförhållandena på platsen
- Placera och utforma bebyggelsen utifrån rådande bullerförhållanden
- Bygga miljömässigt, socialt och ekonomiskt hållbara bostäder
- Skapa goda förutsättningar för gång- och cykeltrafik samt kollektivtrafik
- Utforma bebyggelsen med en hög arkitektonisk kvalitet samt lägenheter med god boendekvalitet.

Inom planområdet föreslås 4 loftgångshus som är mellan 4 och 6 våningar höga. Totalt rör det sig om cirka 200 bostäder, varav cirka 150 är studentbostäder och 50 lägenheter avses uppföras som mindre hyresrätter. Byggnaderna anpassas efter befintliga terräng- och naturförhållanden samt placeras så att en tyst innergård skapas. Förslaget innebär att en ny gångväg utmed uppfarten till Nacka seniorcenter Ektorp och vidare i backen till skolan byggs. Detta då befintlig gång- och cykelväg genom området byggs om till tillfartsgata för boende vid exempelvis inflyttning. Ektorpsvägen föreslås byggas om till stadsgata med kantstensparkering, trädplantering och ny gång- och cykelväg.

Med anledning av områdets närhet till Värmdöleden har en bullerutredning, en riskanalys samt en luftkvalitetsutredning tagits fram. Med genomtänkt placering och utformning av tillkommande bebyggelse bedöms både buller-, risk- och luftförhållanden ligga inom acceptabla nivåer enligt gällande riktlinjer. En miljöteknisk markundersökning har gjorts då det inom delar av området tidigare funnits en handelsträdgård. Markundersökningen visar på föroreningshalter som måste saneras innan någon bostadsbebyggelse kan uppföras.

Detaljplanen bedöms kunna antas i kommunfullmäktige första kvartalet 2015 och byggstart kan därefter påbörjas tidigast under andra kvartalet 2015.



Ekonomiska konsekvenser

Nacka kommun avser att upplåta kvartermark inom planområdet till ByggVesta AB genom tomträtt. Kommunen och exploatören har tecknat ett optionsavtal som reglerar kostnader för framtagande av planarbetet och framtida upprättande av tomträttsavtal.

Kommunen bekostar om-, - och utbyggnationer inom allmän plats, samt för att upprätta förbindelsepunkt för vatten och avlopp och för ny gångväg. Exploatören bekostar all utbyggnad som sker inom kvartermark.

Kommunen tar ut avgifter för bygglov och anmälan enligt gällande taxa. Kommunen debiterar också kostnad för VA anslutning när anslutningspunkt finns upprättad i gatan.

Handlingar i ärendet

- Denna tjänsteskrivelse
- Detaljplanekarta
- Planbeskrivning
- Utlåtande
- Protokoll tillstyrkan msn

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.

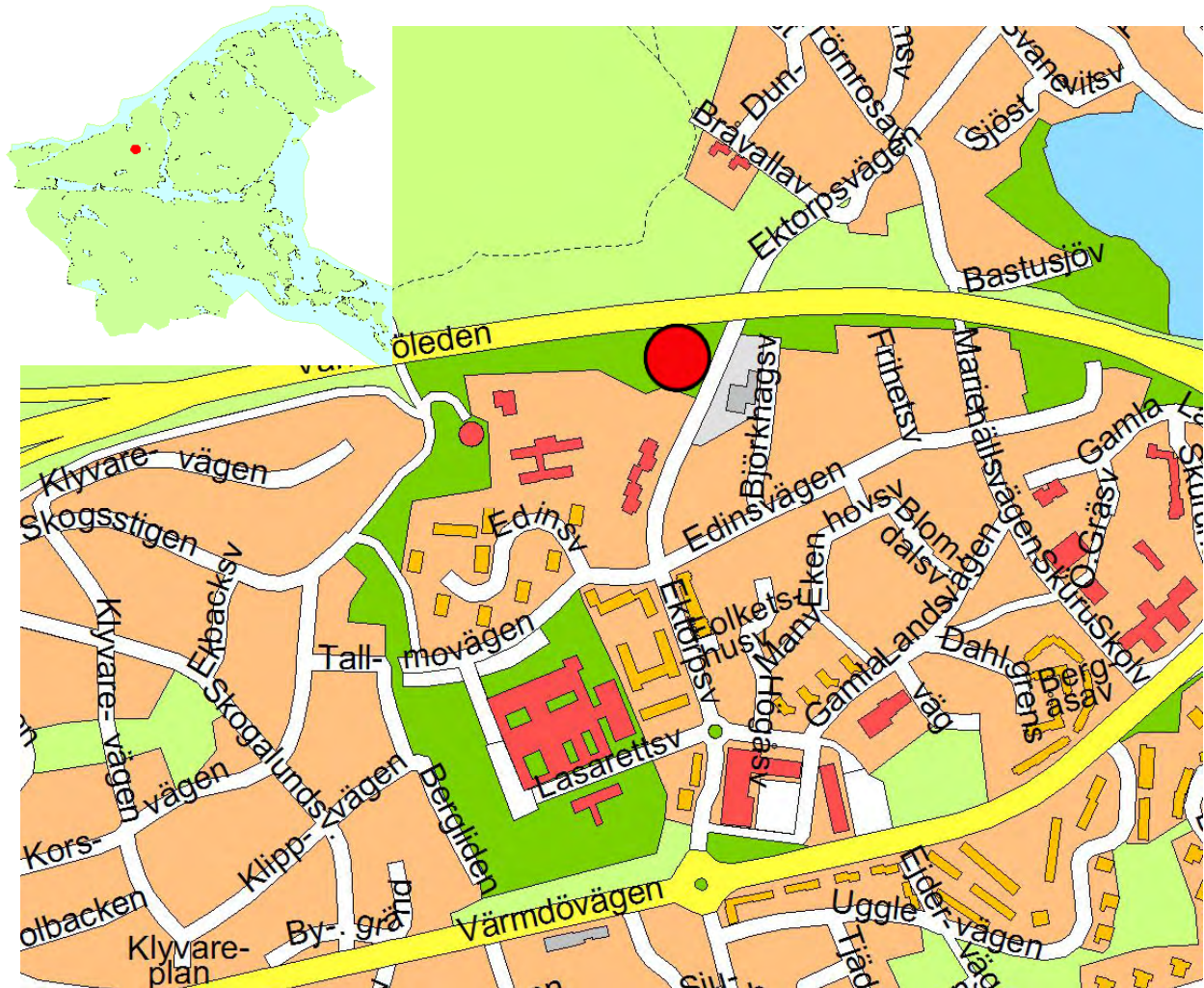
Planenheten

Andreas Totschnig
Planchef

Jenny Nagenius
Planarkitekt

Bostäder vid Ektorpsrondellen, kommunala beslut och planområdets avgränsning

	Beslut	Datum	Styrelse/ nämnd	Kommentar
✓	Start-PM stadsbyggnadsprojekt, tillstyrkan	2013-02-13 § 56	MSN	Tillstyrkan
✓	Start-PM stadsbyggnadsprojekt, tillstyrkan	2013-02-19 § 27	KSSU	Tillstyrkan
✓	Start-PM stadsbyggnadsprojekt, antagande	2013-03-25 § 71	KS	Antagande
✓	Information inför samråd	2013-09-18 § 249	MSN	
✓	Detaljplan, samråd	2013-09-19	Planchef	Delegationsbeslut Samrådstid 1 oktober – 1 november 2013
✓	Detaljplan, yttrande, samråd	2013-11-05 § 200	KSSU	
✓	Detaljplan, granskning	2014-05-14 § 121	MSN	Beslut om granskning Granskningstid 26 maj 2014 till och med den 27 juni 2014
✓	Detaljplan, granskning, yttrande	2014-06-10 § 137	KSSU	
✓	Detaljplan, tillstyrkan	2014-11-12, § 294	MSN	Tillstyrkan inför antagande
✓	Detaljplan, antagande		KF	
✓	Utbyggnads-PM, tillstyrkan		TN	
✓	Utbyggnads-PM		KS	
✓	Projektavslut, tillstyrkan		TN	
✓	Projektavslut, tillstyrkan		MSN	
✓	Projektavslut		KS	






Kartan visar planområdets läge i kommunen

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet

GRÄNSER

-  Planområdesgräns
-  Användningsgräns
-  Egenskapsgräns

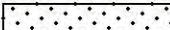

ANVÄNDNING AV MARK**Allmänna platser**

-  NATUR Naturområde
-  LOKALGATA Lokaltrafik


Kvartersmark

-  B Bostäder
-  E Tekniska anläggningar-elnätstation

BEGRENSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

-  Mark där byggnad inte får uppföras. Mindre komplementbyggnader får dock uppföras om totalt högst 50 kvm.
-  Marken får byggas över med planterbart bjälklag.

MARKENS ANORDNANDE (utformning av kvartersmark)**Mark och vegetation**




-  n Befintliga träd markerade med illustrationslinje får ej fällas. Marklov får ges för t.ex. riskträd. Se ändrad lovplikt.

Dagvattenanläggning med fördrojning ska anläggas inom kvartersmark.

Utfart, stängsel

-  Körbar in- och utfart får inte anordnas

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE**Utformning**

-  Högsta nockhöjd i meter över nollplanet.
-  v₁ Endast balkong eller loftgång får uppföras.
-  v₂ Hisschakt och fläktrum får överskrida byggnadens maxhöjd med högst 2 meter.

Byggnadsteknik

- Inom 50 meter från Värmdöleden ska det finnas utrymningsvägar som mynnar bort från vägen
- Byggnader ska ha automatisk avstängbar ventilation, med friskluftsintag som inte är vända mot Värmdöleden
- Fasad som vetter mot Värmdöleden ska utformas i obrännbart material
- Området mellan närmaste fasad och Värmdöleden ska utformas så att stadigvarande vistelse ej uppmuntras
- Allt glas i fasad inom 30 meter från Värmdöleden ska vara i lägst brandklass EW30

STÖRNINGSSKYDD

Bostadsbebyggelse ska utformas så att den ekvivalenta ljudnivån utomhus inte överstiger 55 dB(A) ekvivalent dygnsnivå utanför minst hälften av boningsrummen i varje lägenhet, samt att bullernivån inte överstiger 25 dB(A) ekvivalent och 41 dB(A) maximal inomhus. Maximal ljudnivå för balkong eller uteplats är högst 70 dB(A).

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**Genomförande tid**

Genomförandetiden är 5 år från det att planen vunnit laga kraft.

Ändrad lovplikt, lov med villkor

Marklov för fällning av markerade träd enligt illustrationslinje får ges om det finns särskilda skäl - t ex risk för liv och egendom.

Bygglov får ej ges förrän marken är sanerad till nivån för känslig markanvändning enligt Naturvårdsverkets riktlinjer.

ILLUSTRATION**Illustrationslinje**

-  Illustrationslinje befintliga träd

ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för
Studentbostäder i Ektorp

Nacka Kommun
Planenheten i september 2014

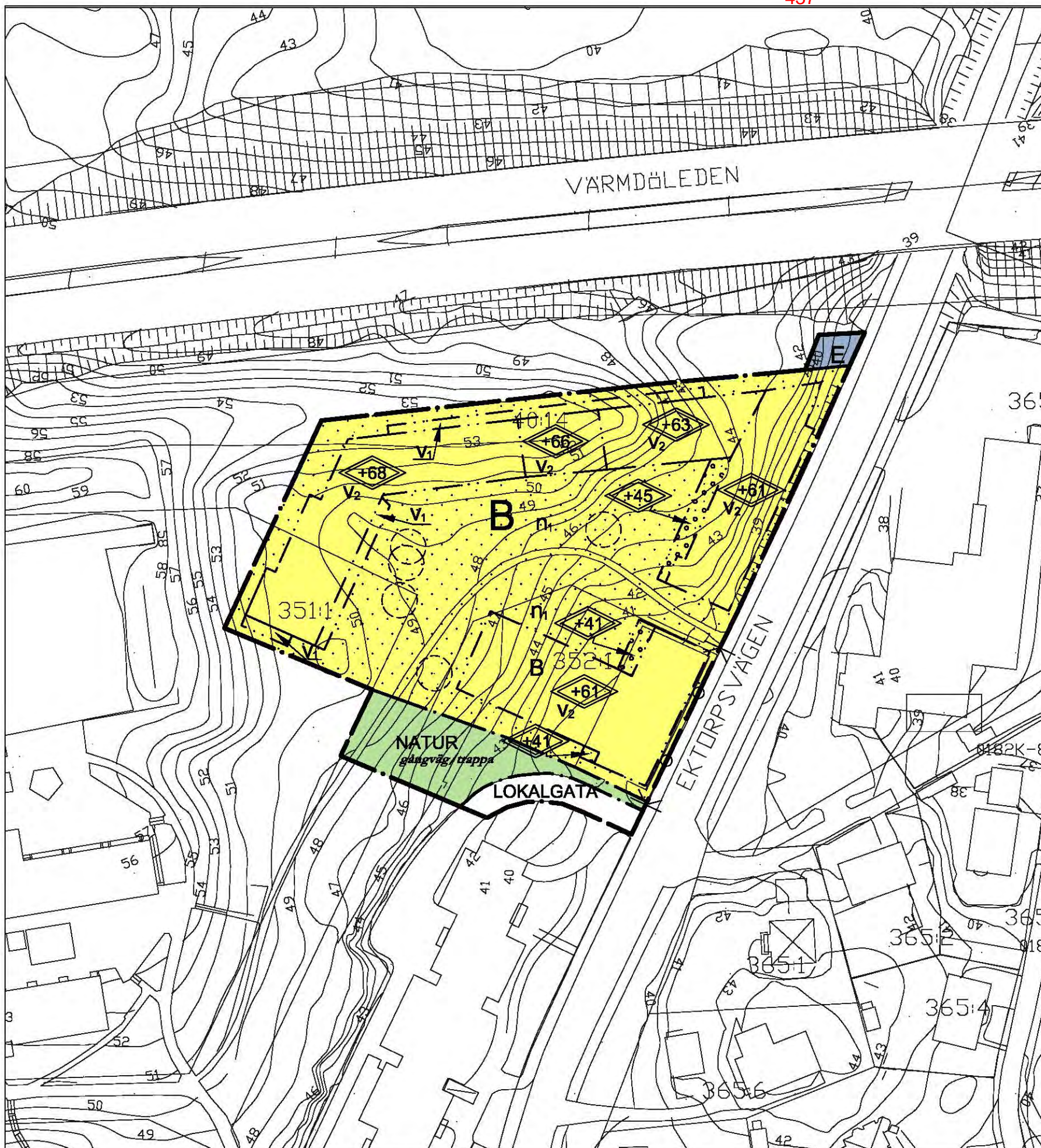
Andreas Totschnig
Planchef

Jenny Nagenius
Planarkitekt

Till planen hör:
Planbeskrivning
Miljöredovisning
Fastighetsförteckning

KFKS 2112/685-214
Projektnr. 9229

Tillsyrkt av MSN _____
Antagen av KF _____
Laga kraft _____



0 25 50 75 100 m

Skala 1:1000 (A3)

13 april 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsen

§ 109

Dnr KFKS 2011/537-265

Naturreservatet Skuruparken

Beslut

1. Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att med stöd av 7 kap. miljöbalken förklara Skuruparken som naturreservat enligt föreskrifter, avgränsning och skötselplan daterad mars 2015, bilaga 1 till natur- och trafiknämndens tjänsteskrivelse den 17 mars 2015.
2. Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att med stöd av 7 kap. miljöbalken utse natur- och trafiknämnden som reservatsförvaltare.
3. Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att bevilja investeringsmedel om 7 miljoner kronor för iståndsättande av naturreservatet Skuruparken under perioden 2015-2017.

Ärende

Området benämnt Skuruparken har stora värden ur natur-, kultur och rekreationssynpunkt. Syftet med att föreslå Skuruparken som naturreservat är att bevara och utveckla områdets värden för rekreation, kulturhistoria och biologisk mångfald.

Enligt 7 kap. 4 § miljöbalken får ett markområde av kommunen förklaras som naturreservat i syfte att bevara biologisk mångfald, vårda och bevara värdefulla naturmiljöer eller tillgodose behov av områden för friluftslivet.

Kommunfullmäktige antog förslaget till naturreservat Skuruparken 2011-12-12. Beslutet överklagades till länsstyrelsen som 2013-09-13 upphävde beslutet på grund av formaliafel, främst för brister i hanteringen kring kungörelsedelgivning och föreläggande för mark- och sakägare att yttra sig över förslaget till naturreservat.




Kommunfullmäktige beslutade 2014-11-24 att återremittera ärendet om naturreservat för klarläggande av de omförhandlade arrendeavtalens rättsliga status i förhållande till reservatsförslaget. En utredning har gjorts med anledning av återremissen och slutsatsen är att de omförhandlade arrendeavtalen inte hindrar inrättande av naturreservat Skuruparken.

Handlingar i ärendet

Kommunstyrelsens arbetsutskott den 24 mars 2015 § 43

Natur- och trafiknämnden den 17 mars 2015 § 78

Föreskrifter, avgränsning och skötselplan för naturreservatet Skuruparken, mars 2015

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

13 april 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsen

Stadsledningskontorets tjänsteskrivelse den 2 februari 2015
Naturreservatet Skuruparken: sammanställning av remissvar och ämnesuppdelning av remissvar.
Föreskrifter, avgränsning och skötselplan för naturreservatet Skuruparken, september 2014.
Tomtkarta i arrendeavtal som JM tecknat med stugägarna
Naturreservatsnämnden den 17 september 2014 § 78
Utredning arrendeavtalen, Magnusson advokatbyrå 2015-01-15

Ärendets tidigare behandling

Beslut i kommunstyrelsens arbetsutskott den 24 mars 2015 § 43

Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslog kommunstyrelsen fatta följande beslut.

1. Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att med stöd av 7 kap. miljöbalken förklara Skuruparken som naturreservat enligt föreskrifter, avgränsning och skötselplan daterad mars 2015, bilaga 1 till natur- och trafiknämndens tjänsteskrivelse den 17 mars 2015.
2. Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att med stöd av 7 kap. miljöbalken utse natur- och trafiknämnden som reservatsförvaltare.
3. Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att bevilja investeringsmedel om 7 miljoner kronor för istandsättande av naturreservatet Skuruparken under perioden 2015-2017.

Beslut i natur- och trafiknämnden den 17 mars 2015 § 78

Natur- och trafiknämnden föreslog att fullmäktige ska anta bilagda reviderade förslag till reservatsföreskrifter för Skuruparken.




Paragrafen förklarades omedelbart justerad.

Beslut i kommunfullmäktige den 24 november 2014 § 213

Kommunfullmäktige återremitterade ärendet för klarläggande av de omförhandlade arrendeavtalens rättsliga status i förhållande till reservatsförslaget.

Beslut i kommunstyrelsen den 27 oktober 2014 § 211

1. Kommunstyrelsen föreslog kommunfullmäktige att med stöd av 7 kap. miljöbalken förklara Skuruparken som naturreservat enligt föreskrifter, avgränsning och skötselplan daterad september 2014, bilaga 2 till stadsledningskontorets tjänsteskrivelse.
2. Kommunstyrelsen föreslog kommunfullmäktige att med stöd av 7 kap. miljöbalken utse naturreservatsnämnden som reservatsförvaltare.
3. Kommunstyrelsen föreslog kommunfullmäktige att bevilja investeringsmedel om 7 miljoner kronor för istandsättande av naturreservatet Skuruparken under perioden 2015-2017.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

13 april 2015

 SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
 Kommunstyrelsen

Beslut i naturreservatsnämnden den 17 september 2014 § 59

1. Naturreservatsnämnden föreslog kommunfullmäktige att med stöd av 7 kap. miljöbalken förklara Skuruparken som naturreservat enligt föreskrifter, avgränsning och skötselplan daterad september 2014.
2. Naturreservatsnämnden föreslog kommunfullmäktige att med stöd av 7 kap. miljöbalken utse naturreservatsnämnden som reservatsförvaltare.
3. Naturreservatsnämnden föreslog kommunfullmäktige att anta en investeringsbudget om 7 mnkr för istandsättande av naturreservatet Skuruparken under perioden 2015-2017.
4. Naturreservatsnämnden beslutade för egen del att, på sidan 18 i Föreskrifter, avgränsning och skötselplan för Skuruparken daterad september 2014, längst ned i sista stycket under rubriken Stugbebyggelse, lägga till meningen ”Tillämpningen av naturreservatsföreskrifterna påverkas inte av arrendavtalen”.

Yrkanden

Cathrin Bergensträhle (M) yrkade, med instämmande av Jan-Eric Jansson (KD), Hans Peters (C), Helena Westerling (S), Sidney Holm (MP), och Rolf Wasteson (V), bifall till arbetsutskottets förslag.

Beslutsgång

Kommunstyrelsen beslutade i enlighet med Cathrin Bergensträhles yrkande.




Protokollsanteckningar

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

”Vårt mål är att antalet stugor i parken ska minska så långt som lagen tillåter och att området ska fortsätta vara tillgängligt för allmänheten. Det är viktigt att berörda tillsynsmyndigheter följer upp att reservatsföreskrifterna efterlevs så att delar av Skuruparken inte förvanskas eller ”privatiseras”.”

Christina Ståldal lät anteckna följande.

”Den fortsatta hanteringen av ärendet Skuruparken och förslaget till avtal behöver enligt Nackalistan kompletteras med en tydlig skrivning om stugornas framtid i parken. I tidigare skrivningar har texten lytt ”att antalet stugor på sikt... ska minimeras”. Den texten borde ha funnits med i avtalet men enligt ordförande i KS kommer en separat skrivning med den lydelsen att tillskjutas i protokollsanteckning från Alliansen vilket Nackalistan välkomnar. De nya arrendavtalen striden mot grundtankarna i reservatets syfte. Varför ska man släppa fram dessa när de har tillkommit i ond tro? Risken finns att värdet för att köpa

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

13 april 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsen




tillbaka marken som JM inte får bygga på, en gång blir för dyr för kommunen att kunna betala. Stugornas fortsatta expansion har inte kunnat motverkas på ett effektivt sätt i enlighet med vad som gäller för det intermistiska reservatets skötsel av kommunen. Det gäller också hur de bristfälliga sanitära anordningarna fungerar. Trots dessa allvarliga anmärkningar tror Nackalistan i dagsläget att med viljeyttringen att begränsa stugorna och tillgängliggöra mer mark i parken, att parken kan utvecklas i en positiv riktning enligt intentionerna.”

Kaj Nyman (S) lät anteckna följande för Socialdemokraternas kommunstyrelsegrupp.

”Socialdemokraterna har under hela processen när det gäller Skuruparkens omvandling till naturreservat hävdad att stugorna har ett kulturhistoriskt värde på samma sätt som den ursprungliga engelska parken anses ha. Stugorna är en utveckling av den upplåtelse för rältning som den dåvarande ägaren Stockholms sjukhem medgav redan på 1930-talet. Detta har också utretts av kommunantikvarien, som pekat ut de från denna utgångspunkt särskilt intressanta stugorna. Vi har också fått en bra juridisk utredning om stugornas status, vilken efterfrågades i kommunfullmäktiges beslut i november 2014. Vi tror att det går mycket väl för en måttfull stugbebyggelse att samexistera med de intressen som allmänheten har av att kunna röra sig i området.”

Rolf Wasteson lät anteckna följande.

”Vänsterpartiet hälsar med glädje att ett beslut om att göra Skuruparken till naturreservat nu äntligen verkar kunna bli av. Kraven om att minimera antalet stugor i parken ryms inte i reservatsbeslutet enligt Länsstyrelsen men det hindrar inte att kommunen helhjärtat kan arbeta efter den linjen. Det har även alliansmajoriteten sagt att man avser att göra, där återstår dock att visa det i handling.”

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		



17 mars 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Natur- och trafiknämnden

§ 78

NTN 2015/182-349

Tillägg i förord i förslag till föreskrifter för Skuruparkens naturreservat

Beslut

Natur- och trafiknämnden föreslår att fullmäktige antar bilagda reviderade förslag till reservatsföreskrifter för Skuruparken.

Paragrafen förklarades omedelbart justerad.

Ärendet

Dävarande Naturreservatsnämnden har i september 2014 lämnat förslag att inrätta naturreservat Skuruparken med tillhörande föreskrifter. Vid behandling i kommunfullmäktige återremitterades förslaget för att kompletteras med en extern juridisk bedömning för att ”klarlägga de omförhandlade arrendeavtalens rättsliga status i förhållande till reservatsförslaget.” De omförhandlade arrendeavtalens rättsliga status i förhållande till reservatsförslaget har utretts av Magnusson advokatbyrå, bilaga 2, som har kommit fram till att de inte hindrar inrättande av naturreservat Skuruparken.

I den fortsatta behandlingen av ärendet har önskemål framkommit om att i förordet till föreskrifterna påtala den långa handläggningen med många remissomgångar och att förslaget reviderats ett flertal gånger fram till det föreliggande förslaget. Detta är gjort genom att mening ”Det ursprungliga förslaget har genomgått ett flertal remissbehandlingar varav den sista remissen slutfördes i juni 2014 varefter detta förslag togs fram till september samma år.” har införts i förordet.

Konsekvenser för barn

Inrättandet av reservatet har en långsiktig positiv inverkan på barns tillgänglighet till en spännande natur- och kulturhistoriskt del av Nacka i nära anslutning till bostadsområden, skola och förskola.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse 2015-03-16

Bilaga 1 Föreskrifter Skuruparken naturreservat

Bilaga 2 Juridisk utredning

Yrkanden

Peter Zethraeus (M) och Björn Strehlnert (C) yrkade bifall till förslag till beslut.

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



17 mars 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Natur- och trafiknämnden

Forts § 78

Beslutsgång

Nämnden beslutade i enlighet med enhetens förslag till beslut.

Nämnden beslutade om omedelbar justering av paragrafen

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		Heidi Juvallin

TJÄNSTESKRIVELSE

Dnr KFKS 2011/ 537-265

NRN 2013/ 41-265

Kommunstyrelsen

Naturreseptatet Skuruparken

Förslag till beslut

1. Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att med stöd av 7 kap. miljöbalken förklara Skuruparken som naturreseptat enligt föreskrifter, avgränsning och skötselplan daterad september 2014, bilaga 2 till stadsledningskontorets tjänsteskrivelse.
2. Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att med stöd av 7 kap. miljöbalken utse naturreseptatetsnämnden som reseptatetsförvaltare.
3. Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att bevilja investeringsmedel om 7 miljoner kronor för istandsättande av naturreseptatet Skuruparken under perioden 2015-2017.

Sammanfattning

Området benämnt Skuruparken har stora värden ur natur-, kultur och rekreationssynpunkt. Syftet med att föreslå Skuruparken som naturreseptat är att bevara och utveckla områdets värden för rekreation, kulturhistoria och biologisk mångfald.

Enligt 7 kap. 4 § miljöbalken får ett markområde av kommunen förklaras som naturreseptat i syfte att bevara biologisk mångfald, vårda och bevara värdefulla naturmiljöer eller tillgodose behov av områden för friluftslivet.

Kommunfullmäktige antog förslaget till naturreseptat Skuruparken 2011-12-12. Beslutet överklagades till länsstyrelsen som 2013-09-13 upphävde beslutet på grund av formaliafel, främst för brister i hanteringen kring kungörelsedelgivning och föreläggande för mark- och sakägare att yttra sig över förslaget till naturreseptat.



Kommunfullmäktige beslutade 2014-11-24 att återremittera ärendet om naturreservat för klarläggande av de omförhandlade arrendeavtalens rättsliga status i förhållande till reservatsförslaget. En utredning har gjorts med anledning av återremissen och slutsatsen är att de omförhandlade arrendeavtalen inte hindrar inrättande av naturreservat Skuruparken.

Ärendet

Området benämnt Skuruparken har stora värden ur natur-, kultur och rekreationssynpunkt. Syftet med att inrätta Skuruparken som naturreservat är att bevara och utveckla områdets värden för rekreation, kulturhistoria och biologisk mångfald.

Redan 2005 gav kommunstyrelse uppdraget att utreda möjligheten att inrätta ett naturreservat. Förutom att området är välbesökt av närboende och intilliggande skolor och förskolor har det ett bredare intresse utifrån höga naturvärdena med nyckelbiotoperna knutna till gammal grovbarkig ek med håligheter, gammal grov tall, mossbeklädda bergskanter, kalkhaltig mark och intressant insektsfauna och krytogamflora.

Bakgrund

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade 2007-06-13, § 234 följande:

”Förslaget till förordnande av naturreservat Skuruparken skickas, med den ändringen att gränsen i väster flyttas till där den ligger i översiktsplanen, på samråd till föreslagna remissinstanser, kompletterade med de närmaste bostadsrättsföreningarna.”

Samråd genomfördes 2007-07-05 till och 2007-09-30. Förslaget justerades och reviderades med anledning av inkomna remissvar. Gränsen i norr justerades så att Trafikverkets fastighet i norr lämnas utanför reservatet. Föreskrifterna och skötselplanen ändrades så att det framgick att målsättningen på sikt är att minimera antalet stugor inom området. Skötselplanen reviderades också så att större ytor än i remissförslaget kommer att hållas öppna och halvöppna genom gallring, slåtter eller bete på det sätt som var fallet i den engelska landskapsparken på 1700-talet. Parkens kulturhistoriska värde har på ett tydligare sätt lyfts fram i kartor och texter.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade den 22 september 2010 att nytt samråd skulle genomföras med berörda mark- och stugägare med anledning av de förändringar som gjorts i förslaget. Detta samråd genomfördes 2010-10-11 - 2010-11-08. Sju sakägare samt fem övriga organisationer inkom med yttranden som ledde till omarbetning. Det omarbetade förslaget översändes därefter till den då nyinrättade naturreservatsnämnden för yttrande. Naturreservatsnämnden beslutade 2011-10-12 att tillstyrka bildandet.

Kommunfullmäktige i Nacka antog förslaget till naturreservat 2011-12-12. Detta beslut överklagades till länsstyrelsen. 2013-09-13 varefter länsstyrelsen beslutade att upphäva naturreservatet på grund av formaliafel, främst för brister i hanteringen kring



kungörelsedelgivning och föreläggande för mark- och sakägare att yttra sig över förslaget till naturreservat.

Kommunstyrelsen beslutade 2013-09-30 dels att inte överklaga länsstyrelsens upphävande av naturreservatet och dels att uppdra till naturreservatsnämnden att omedelbart återuppta ärendet med att inrätta naturreservatet. Eftersom formaliafelen rörde hanteringen kring kungörelsedelgivningen och föreläggandet för mark- och sakägare att yttra sig över förslaget beslöt naturreservatsnämnden i oktober 2013 att nytt samråd skulle ske utifrån samma reservatshandlingar som antogs av kommunfullmäktige i december 2011. Samråd genomfördes under perioden 2013-11-01 till 2014-01-14.

Efter att synpunkter inkommit och sammanställts justerades förslaget. Förändringarna utgick främst från länsstyrelsens yttrande och bland annat togs målformuleringen om att antalet stugor på sikt ska minimeras bort. Föreskrifterna förtydligades vad gäller förbud mot uppförande av byggnader och anläggningar och de intrång som skötselplanen innebär för mark- och stugägare. Förbudet mot ridning inom reservatet togs bort då naturreservatsnämnden 2014-03-12 fastställde att nämndens uppfattning är att allemansrätten ger ryttare både ansvar och skyldigheter och ytterligare restriktioner inte är nödvändiga i nuläget. Föreskrifterna som sådana justerades inte till den nya standard för reservatsföreskrifter som är under framtagande i Nacka kommun. Detta eftersom förslaget framtoogs innan dessa fanns och flera samråd redan har hållits. I förslaget justerades även reservatsgränsen något i den västra delen för att bättre överensstämma med intilliggande plangränser och det har angivits att föreskrifterna inte ska utgöra hinder för utbyggnad av framtida Skurubro eller tunnelbana. I övrigt gjordes mindre redaktionella ändringar.

Eftersom justeringar som gjordes i förslaget efter samrådet berörde markägaren och andra sakägare (stugägarna) beslöt naturreservatsnämnden den 10 april 2014 att förelägga JM AB som markägare till området benämnt Skuruparken och ägarna till stugor i området att senast 2014-06-15 yttra sig över de ändringar som angavs i förslag till naturreservat Skuruparken enligt föreskrifter, avgränsning och skötselplan daterad april 2014. Nämnden beslöt även att föreläggandet att yttra sig över förslaget skulle delges genom kungörelsedelgivning då antalet sakägare är många och alla inte kända av kommunen samt att förslaget till naturreservat skulle hållas tillgängligt 2014-04-29 till 2014-06-15 i biblioteket i Nacka Forum samt i utställningshallen i Nacka stadshus.

Efter att synpunkter inkommit och sammanställts har förslaget justerats. Ändringarna består främst av förtydligande av vissa föreskrifter såsom A2 vad gäller standardhöjning samt att normalt underhåll av befintliga byggnader och anläggningar får utföras. Även A7 har förtydligats vad gäller förbud att plantera hindrande vegetation. C7 har också förtydligats till att gälla yrkesmässig varutransport för naturreservatets ändamål. I övrigt har mindre redaktionella ändringar gjorts.



Naturresevatsnämnden föreslår i sitt beslut den 17 september 2014 § 59 kommunfullmäktige att med stöd av 7 kap. miljöbalken förklara Skuruparken som naturreservat enligt föreskrifter, avgränsning och skötselplan daterad september 2014. Naturresevatsnämnden beslutade för egen del att, på sidan 18 i Föreskrifter, avgränsning och skötselplan för Skuruparken daterad september 2014, längst ned i sista stycket under rubriken Stugbebyggelse, lägga till meningen ”Tillämpningen av naturreservatsföreskrifterna påverkas inte av arrendeaftalen”. Naturresevatsnämnden föreslår även att kommunfullmäktige med stöd av 7 kap. miljöbalken utser naturreservatsnämnden som reservatsförvaltare samt att anta en investeringsbudget om 7 mnkr för iståndsättandet av naturreservatet Skuruparken under perioden 2015-2017.

Kommunfullmäktige beslutade 2014-11-24 dels att förlänga det interimistiska förbudet att gälla från 2014-12-13 och ett år framåt och dels att återremittera ärendet om naturreservat för klarläggande av de omförhandlade arrendeaftalens rättsliga status i förhållande till reservatsförslaget. De omförhandlade arrendeaftalens rättsliga status i förhållande till reservatsförslaget har utretts, se bilaga 5, av Magnusson advokatbyrå som har kommit fram till att de inte hindrar inrättande av naturreservat Skuruparken. Eftersom omförhandlingen och förlängningen av avtalen gjordes långt efter att kommunen beslutade om naturreservat skulle arrendatorerna kunna anses vara i ond tro. Det är inte av betydelse att beslutet sedan blev upphävt på grund av formaliafel eftersom avsikten att inrätta naturreservat kvarstår. Med anledning av detta kan en eventuell utvidgning av rättigheterna i avtalen inte påverka tillämpningen av naturreservatsföreskrifterna. Dessutom har kommunen rätt att inskränka rättigheter om det är rimligt i en avvägning mellan allmänna och enskilda intressen, vilket bedömningen är enligt förslaget till naturreservat.

Däremot kan både markägare och arrendatorer ha rätt till ersättning om mark tas i anspråk och/eller pågående markanvändning avsevärt försvåras. Detta utvecklas närmare nedan.

Ekonomiska konsekvenser

Vissa åtgärder för iståndsättning av naturreservat Skuruparken kommer att medföra kostnader av engångskaraktär. En grov uppskattning av kostnaderna för iståndsättning av reservatet med bland annat utmärkning av reservatets gränser, skyltning, gångvägar, stigar, återställning av gräsmark, samt friställning av äldre ekar bedöms uppgå till totalt 7 miljoner kronor under en treårsperiod närmast efter att beslut om inrättande vunnit laga kraft.

Löpande underhåll i form av städning och gallring utmed stigar och i naturmark kommer kontinuerligt att ske. Denna driftkostnad bedöms till cirka 200 tkr per år.

Som ovan har angivits kan generellt sett inrättande av naturreservat leda till att markägare och/eller arrendatorer har rätt till ersättning om mark tas i anspråk eller pågående markanvändning avsevärt försvåras. Att mark tas i anspråk kan vara till exempel anläggande av gångvägar och uppförande av café. Vad gäller förutsättningen att pågående markanvändning avsevärt försvåras kan påpekas att så kallade förväntningsvärden, det vill



säga planerad användning av en fastighet, inte är ersättningsgrundande. Även för ersättningsfrågan är det av betydelse att omförhandlingen och förlängningen av arrendeavtalen gjordes långt efter det att kommunen beslutade om naturreservatet och arrendatorerna då kan anses vara i ond tro. En utvidgning av rättigheterna i de nya avtalen borde således inte leda till högre ersättning. Det är tveksamt om de förslagna föreskrifterna överhuvudtaget begränsar arrendatorernas rättigheter jämfört med de gamla avtalen.

Det är idag inte möjligt att bedöma vilken ersättning som markägaren respektive arrendatorerna skulle kunna ha rätt till.

Bilagor

1. Naturreservatet Skuruparken: sammanställning av remissvar och ämnesuppdelning av remissvar.
2. Föreskrifter, avgränsning och skötselplan för naturreservatet Skuruparken, september 2014.
3. Tomtkarta i arrendeavtal som JM tecknat med stugägarna.
4. Protokollsutdrag, naturreservatsnämnden 140917
5. Utredning arrendeavtalen, Magnusson advokatbyrå 2015-01-15

Elisabeth Hedin
Naturvårdsplanerare
Park- och naturenheten

Dag Björklund
Natur och trafikdirektör

Skuruparken

FÖRSLAG TILL KF 20150427



Naturresevat i Nacka kommun

Föreskrifter - Avgränsning - Skötselplan

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

FÖRESKRIFTER OCH AVGRÄNSNING

Förord.....	4
Beslut.....	5
Naturreservatets syfte.....	5
Föreskrifter.....	6
Skötsel och förvaltning.....	8
Skäl för beslut.....	9
Val av skyddsform.....	10
Överensstämmelse med ÖP och DP mm.....	10
Intresseprövning.....	10
Ärendets beredning.....	10
Avgränsning.....	11
Administrativa uppgifter.....	11
Beskrivning.....	11
Kulturhistoriskt värde i engelska landskapsparken..	13
Markanvändning.....	17
Biologiska värden.....	20
Kartmaterial	
Översiktskarta.....	5
Kulturvärdeskarta.....	12
Karta över Skuru promenader 1792.....	14
Ägomättningskarta 1862-1863.....	16
Stugkarta.....	19
Naturvärdeskarta.....	21
Beslutskarta.....	26
Förordnandekarta.....	27
Fastighetskarta.....	28

SKÖTSELPLAN

Hur reservatet ska tryggas.....	30
Särskilda planeringsåtgärder.....	30
Prioriteringar.....	31
Zonering.....	32
Skötselområden.....	32
Anordningar och anläggningar.....	34
Kartmaterial	
Skötselområden.....	36
Skötselplanekarta.....	37

FÖRORD

På kommunstyrelsen uppdrag har Park- och naturenheten tagit fram denna naturreservats-handling. Det ursprungliga förslaget har genomgått ett flertal remissbehandlingar varav den sista remissen slutfördes i juni 2014 varefter detta förslag togs fram till september samma år.

Handlingen har producerats av en konsultgrupp bestående av:
Patrik Tronde, Sven A Hermelin AB, förslagshandling, underlag rekreation och kartor.
Klaus Stritzke, Sven A Hermelin AB, underlag parkhistorik.
Tomas Fasth, Pro Natura, underlag naturvärden.
Åsa Wilke, Wi landskap AB, granskning och redigeringsarbete.

Inom ramen för utredningen har också en fördjupande studie av det historiska landskapet utförts av Gunilla Ingmar, Skuruparken - Det historiska landskapet, 75 sidor, 2007.
En fotodokumentation av stugorna har tagits fram av WSP.

Som underlag har även en av kommunen genomförd förstudie använts, utförd av Elisabeth Rosell, Gisela Tibblin och Åsa Wilke 2004, samt en bedömning av skyddsvärda arrendestugor i Skuruparken, utförd av Johan Aspfors 2013.

Nacka kommun, mars 2015.

BESLUT

Kommunens beslut

Med stöd av 7 kap. 4 § miljöbalken beslutar kommunfullmäktige i Nacka kommun den x/x 2014 att förklara det område som anges på beslutskartan som naturreservat. Beslutsmyndigheten har gjort en prövning av reservatets förenlighet med hushållningsbestämmelserna i 3 och 4 kap miljöbalken.

Reservatets namn ska vara Naturreservatet Skuruparken.

NATURRESERVATETS SYFTE

Syftet med naturreservatet Skuruparkens är att bevara och utveckla områdets värden för kulturhistoria, rekreation och biologisk mångfald.

Det kulturhistoriska värdet består framförallt i områdets historia som engelsk landskapspark och det samverkar till stor del med dagens rekreativvärde.

Rekreativvärdet består främst av lättillgängliga upplevelser av omväxlande natur med stränder och vatten, ädellövträd, kulturmiljöer och äldre barrskog. I vissa delar av reservatet kan anläggningsberoende aktivitet också utgöra en del av rekreativvärdet. Det är av vikt att främja och utveckla tillgängligheten för allmänheten i området.

De biologiska naturvärdena är framförallt knutna till äldre träd och skog med ek och tall.

Översiktskarta



FÖRESKRIFTER

För att tillgodose syftet med naturreservatet beslutar kommunfullmäktige med stöd av 7 kap. 5, 6 och 30 § miljöbalken att nedan angivna föreskrifter skall gälla i naturreservatet.

Föreskrifterna gäller inte för reservatsförvaltare eller för arbeten beställda av reservatsförvaltare för åtgärder som framgår av till naturreservatsbeslutet hörande skötselplan.

Föreskrifterna gäller inte för en eventuell framtida utbyggnad av tunnelbana i området. Föreskrifterna ska inte utgöra hinder för normal drift och underhåll av väg 222 och inte heller för normal drift och underhåll av en eventuell framtida tunnelbana i området.

A. Föreskrifter med stöd av 7 kap. 5 § miljöbalken angående inskränkningar i markägares och annan sakägares rätt att förfoga över fastighet inom naturreservatet.

Zoner framgår av beslutskarta.

Utöver föreskrifter och förbud i lagar och andra författningar är det förbjudet att

- A1. uppföra byggnad, anläggning eller tillbyggnad annat än sådana med tillstånd enligt föreskrift A12.
- A2. genomföra standardhöjningar av befintliga byggnader och anläggningar, till exempel anordna avlopp, annat än sådana med tillstånd enligt föreskrift A12. Normalt underhåll av befintliga byggnader och anläggningar får dock utföras. Med normalt underhåll menas åtgärder som återställer anläggning till tidigare skick.
- A3. använda kemiska bekämpningsmedel eller konstgödsel med undantag av kemisk bekämpning av jättebjörnlöka.
- A4. anlägga campingplats eller uppställningsplats för husvagnar.
- A5. anordna störande verksamhet som t.ex. motorbana eller skjutbana.
- A6. anlägga bryggor och hamnar eller att hårdgöra stränder annat än sådana med tillstånd enligt föreskrift A12.
- A7. uppföra staket, stängsel eller andra hägnader samt att plantera hindrande vegetation som motverkar reservatets syfte. Stängsel för betesdjur får dock uppföras.
- A8. ta bort död ved från grova träd. Undantag från gäller för säkerhetsåtgärder i anslutning till kör- och gångvägar, samt för att flytta död ved till annan plats med gamla ekar.
- A9. plantera ut för trakten främmande växt- eller djurarter i mark och vatten.
- A10. skogsplantera öppen mark.
- A11. avverka eller utföra andra skötselåtgärder annat än vad som framgår av skötselplanen.

Inom Zon 1 är det förbjudet och inom zon 2 är det efter tillstånd tillåtet att

- A12. uppföra eller förändra mindre byggnad eller anläggning som är kopplad till syftet med reservatet, till exempel kafé, allmän brygga eller informationscentra.
- A13. anlägga ny ledning i mark, vatten eller luft utöver vad som krävs för åtgärder enligt A12. Framtida naturgasledning får dock anläggas i enhet med kommunens översiktsplan.
- A14. anlägga belysningsanläggning utöver vad som anges på skötselplanekartan.

- A15. anordna upplag inklusive snöupplag annat än i samband med skötsel av området och dess anläggningar.
- A16. förändra områdets permanenta topografi, ytförhållanden eller avrinningsförhållanden, till exempel genom att gräva, spränga, borra, dika, schakta, muddra eller fylla ut. Återställande av tidigare öppen bäckfåra i väster får dock utföras.
- A17. anlägga bilväg, parkering, gångväg, cykelväg eller ridstig eller asfaltera befintlig grusväg utöver vad som anges på skötselplanekartan. Gångvägar som funnits i den historiska engelska landskapsparken får dock återställas och framtida tunnelbana får anläggas i enlighet med kommunens översiktsplan.

B. Föreskrifter med stöd av 7 kap. 6 § miljöbalken angående markägares och annan sakägares skyldighet att tåla visst intrång inom naturreservatet.

För att trygga syftet med naturreservatet förpliktas markägare och innehavare av särskild rätt till marken att tåla

- B1. utmärkning av naturreservatets gränser samt uppsättning av informationsskyltar.
- B2. utförande och nyttjande av anläggningar för friluftslivet såsom stigar, vägar och belysning.
- B3. åtgärder i enlighet med fastställd skötselplan såsom röjning av växtlighet, frihuggning av stora träd, slätter och bete.
- B4. uppförande av kafébyggnad och till denna hörande tekniska anläggningar.
- B5. övriga åtgärder och nyttjande av området som framgår av bifogad skötselplan.

C. Ordningsföreskrifter med stöd av 7 kap. 30§ miljöbalken.

Utöver föreskrifter och förbud i lagar och andra författningar är det för allmänheten förbjudet att

- C1. fälla eller på annat sätt skada levande eller döda träd och buskar samt att skada vegetation i övrigt genom att t.ex. gräva upp ris, örter, gräs, mossor, lavar eller svampar. Att plocka blommor, bär eller svamp är tillåtet med allemansrättens begränsningar.
- C2. störa och skada djurlivet, till exempel genom att klättra i boträd, fånga eller döda däggdjur, fåglar, fiskar, kräldjur eller groddjur.
- C3. medföra okopplad hund.
- C4. sätta upp skylt, affisch eller dylikt.
- C5. cykla annat än på anlagd väg.
- C6. göra upp eld annat än på anvisad plats eller i medhavd grill.
- C7. framföra motorfordon med undantag av yrkesmässig varutransport för naturreservatets ändamål i zon 2.
- C8. ställa upp eller parkera husvagn.
- C9. tälta.

Föreskrifterna träder i kraft tre veckor efter den dag då författningen kungjorts av kommunen. Ordningsföreskrifterna under punkt C gäller omedelbart även om de överklagas, i enlighet med 7 kap. 30 § andra stycket miljöbalken.

Andra föreskrifter som gäller för området

Allemansrätten innebär i korthet att var och en får utnyttja annans mark och vatten för att komma ut och vistas i naturen. Allemansrätten ger rättigheter under ansvar. Huvudregel är 'inte störa – inte förstöra'. Med föreskrifterna inskränks allemansrätten på vissa punkter för att säkerställa reservatets värden. Vissa delar är redan inskränkta av annan lagstiftning som terrängkörningslagen och lokala ordningsföreskrifter och trafikföreskrifter som gäller för Nacka.

Allemansrätten och terrängkörningslagen

Allemansrätten och terrängkörningslagen innebär i korthet följande:

- Det är inte tillåtet att skräpa ned.
- Blommor, bär och svamp, nedfallna grenar och torrt ris får plockas. Fridlysta blommor får inte plockas.
- Jakt och fiske ingår inte i allemansrätten. Alla vilda däggdjur och fåglar är fredade.
- Djurarter som hotas av utrotning är fridlysta, till exempel alla grodor och ormar. Djurens ungar och bon måste lämnas ifred. Att ta fågelägg räknas som jakt och är inte tillåtet.
- Det finns ingen motoriserad allemansrätt. Enligt terrängkörningslagen är det förbjudet att köra bil, MC, moped och andra motordrivna fordon på barmark i terrängen. Det är inte heller tillåtet att köra med motordrivna fordon på enskilda vägar som är avstängda för motortrafik. All naturmark utanför väg, exempelvis park, åker, äng, skog och stränder räknas som terräng. Stigar, vandringsleder och motionsspår är också terräng i lagens mening. Det är inte tillåtet att köra där, även om förbudsskyltar saknas. Generellt undantag från förbudet gäller för jordbruk, skogsbruk, statlig eller kommunal tjänsteman, skötsel- och anläggningsarbete inom park-, idrotts-, eller friluftsområden samt inom tomt för räddningstjänst, läkare och brandkår. Undantaget gäller om åtgärden ej kan utföras på annat lämpligt sätt.
- Det är tillåtet att ta sig fram till fots, cykla, åka skidor och tillfälligt vistas i naturen om man visar hänsyn och är försiktig.
- Att bada, förtöja båt tillfälligt och gå iland är tillåtet överallt utom vid tomt.

SKÖTSEL OCH FÖRVALTNING

I enlighet med 3 § förordningen om områdesskydd fastställer kommunfullmäktige i Nacka kommun tillhörande övergripande skötselplan med huvudsakliga mål, riktlinjer och åtgärder för naturreservatets skötsel och förvaltning. Inom ramen för dessa kan kommunerna fortlöpande meddela direktiv för förvaltningen. Nacka kommun är förvaltare för naturreservatet.

Organisation av förvaltningen och myndighetsutövningen vid beslutstillfället

Naturreservatsnämnden är förvaltare av reservatet. Tillstånd och dispenser sökta av externa aktörer hanteras av Naturreservatsnämnden. Miljö- och Stadsbyggnadsnämnden är tillsynsmyndighet och hanterar även dispensärenden inom kommunen.

SKÄL FÖR BESLUT, PRIORITERADE VÄRDEN

Värdefullt helhetslandskap

Området utgör den centrala delen av en historisk engelsk landskapspark från sent 1700-tal. De naturscenerier som gjorde området attraktivt vid den tid då parken planerades och anlades har trots störningar delvis kvar sitt värde. Den utpräglade sprickdalstopografin med stora höjdskillnader ger landskapet kontraster och den historiska markanvändningen med betesdrift har skapat förutsättningar för ekbestånden. De grova äldre träden, framförallt ek och tall, som finns i området utgör det huvudsakliga värdet ur biologisk synpunkt. Flertalet skyddsvärda organismer är beroende av förekomst av död ved. Även upplevelsemässigt är de enskilda träden och de gamla trädbestånden ett av de viktigaste värdena. Skurusundet och dess stränder är av central betydelse för friluftslivet i reservatet eftersom utblickar över vattnet värderas högt.

Förutsättningar för bevarande och utveckling

Förutsättningarna för att bevara de värdefulla träden och säkra en återväxt genom skötselåtgärder är goda. Ett återupprättande av den engelska landskapsparken med omväxlande tallhällmarker, halvöppna hagmarksliknande karaktärer, öppna ängslyckor samt framröjning av bergssidor och utsikter gynnar såväl kulturvärden och upplevelsevärden som fortbeståndet av de vidkroniga gamla ekarna. För att riklig förekomst av död ved ska uppfattas positivt av allmänheten krävs att hanteringen planeras väl och att tydlig information sprids om avsikten. Välhävda kulturmarker är uppskattade av människor för rekreation och värdefulla för den biologiska mångfalden. Ett landskap som skildrar den historiska markanvändningen ger den lokala kulturhistoriska identiteten ett starkt stöd.

Närnatur, vardagslandskap och utflyktsmål

Området gränsar direkt till bostadsområden och ett av de viktiga värdena är dess funktion som närnatur. Närnatur ger möjlighet till rekreation för befolkningsgrupper med kort räckvidd som barn och äldre. Den har också ett värde genom identifikation med den natur som man bor nära och områdets parkhistorik ger en ytterligare dimension med möjlighet till historisk förankring i sin närmiljö. Skuruparken utgör idag endast i begränsad utsträckning ett utflyktsmål.

Förutsättningar för bevarande och utveckling

Naturresevatet kommer även i fortsättningen att vara tillgängligt för omkringliggande bostadsområden. Områdets attraktionskraft som utflyktsmål kommer att öka genom upprustning av den engelska landskapsparken, förbättrad information om områdets kvalitéer och den eventuella etableringen av ett kafé i området.

VAL AV SKYDDSFORM

Nackas befolkning beräknas öka. Därmed ökar också behovet av attraktiva områden för rekreation. För att kommunens mångfald ska kunna värnas ställs vid utbyggnad krav på hög biologisk och rekreativ värdeäthet i kvarvarande friområden. Att bevara och utveckla de värdefulla natur- och friluftsområdena är därmed en långsiktig fråga av avgörande betydelse för såväl folkhälsa som hållbar utveckling. Reservatsbildning är idag det enda tillgängliga instrumentet för ett långsiktigt skydd.

ÖVERENSTÄMMELSE MED ÖP OCH DP MM

Nackas översiktplan anger att området utgörs i huvudsak av naturmark, delvis bebyggd med små, mycket enkla stugor samt att naturreservatsbildning pågår för området. Naturreservatet bedöms inte stå i strid med stadsplan 38 som reglerar parkmark inom reservatet. Strandskydd gäller för stor del av området. Förslaget överensstämmer med kommunens grönstrukturprogram, som inom området bedömer att det finns regionala naturvärden och att området då gäller upplevelsevärden är en kommunal värdekärna.

INTRESSEPRÖVNING

Inskränkningarna bedöms inte påverka något enskilt eller allmänt intresse i större utsträckning än nödvändigt med hänsyn till skyddsbehovet. Målet är att området i så stor utsträckning som möjligt ska vara allmäntillgängligt. Kommunen har länge haft målsättningen att bevara Skuruparken som ett grönområde vilket har kommit till uttryck i översiktsplaner. Några byggrätter har aldrig reglerats i området och för stor del av området gäller strandskydd. De ytterligare inskränkningar och intrånget i markägarens och övriga sakägarnas rättigheter som föreskrifterna anger bedöms rimliga i förhållande till syftet med naturreservatet.

ÄRENDETS BEREDNING

Förslag till naturreservat har genomgått en bred remissbehandling under tiden 20070705-20070930. Ägare och innehavare av särskild rätt till marken gavs möjlighet att yttra sig över det omarbetade förslaget under tiden 20101011-20101108. Kommunfullmäktige i Nacka antog förslaget till naturreservat 20111212. Detta beslut överklagades till länsstyrelsen. Länsstyrelsen upphävde beslutet om naturreservat på grund av formaliafel, främst för brister i hanteringen kring kungörelsedelgivning och föreläggande för mark- och sakägare att yttra sig över förslaget till naturreservat. Kommunstyrelsen beslutade 20130930 dels att inte överklaga länsstyrelsens upphävande av naturreservatet och dels att uppdra till naturreservatsnämnden att återuppta ärendet med att inrätta naturreservatet. Ett nytt samråd med bred remissbehandling genomfördes därför 20131101-20140114. Förslaget bearbetades efter inkomna synpunkter. Förändringarna bedömdes vara av den omfattning att ett nytt samråd krävdes med mark- och sakägare. Detta har genomförts 20140429-20140615.

AVGRÄNSNING

Området begränsas i norr av Värmdöleden. Det har inte bedömts motiverat att ta med området norr om leden då sambanden med dessa är svaga. Det område som anges som arbetsområde i Trafikverkets vägplan för ny Skurubro läggs utanför reservatet trots att områdets naturvärden är höga. Detta eftersom det inte bedöms som lämpligt att innefatta en modern vägbro i ett naturreservat. Vägplanen är för närvarande under framtagande. Mindre justeringar av reservatsgränsen i norr kan därför komma att bli aktuella om den färdiga vägplanen fordrar detta. I öster ingår ett smalt vattenområde i Skurusundet i reservatet. Med hänsyn till den relativt intensiva båttrafiken i sundet bedöms ett bredare område vara olämpligt. Söderut begränsas reservatet av ett väletablerat båtuppläggningsområde. I områdets västra del föreslås den mark som ligger utom gällande detaljplaner att innefattas i reservatet, dock inlemmas den parkmark som finns i den norra delen av stadsplan 38.

ADMINISTRATIVA UPPGIFTER

Benämning	Naturreservatet Skuruparken
Kommun	Nacka
Församling	Nacka
Fastigheter	Del av fastigheterna Sicklaön 73:10, Sicklaön 40:14 och Sicklaön 208:15.
Markägare	Nacka kommun och JM AB
Areal	20,4 ha
Förvaltare	Nacka kommun

BESKRIVNING

Friluftsliv och upplevelsevärden

Området i sin helhet är av värde framförallt för närrekreation genom sin lättillgänglighet och omväxlande natur. Nedan beskrivs de viktigaste delvärdena. Beskrivningen ansluter till den typ av värdebeskrivning som används av regionplane- och trafikkontoret.

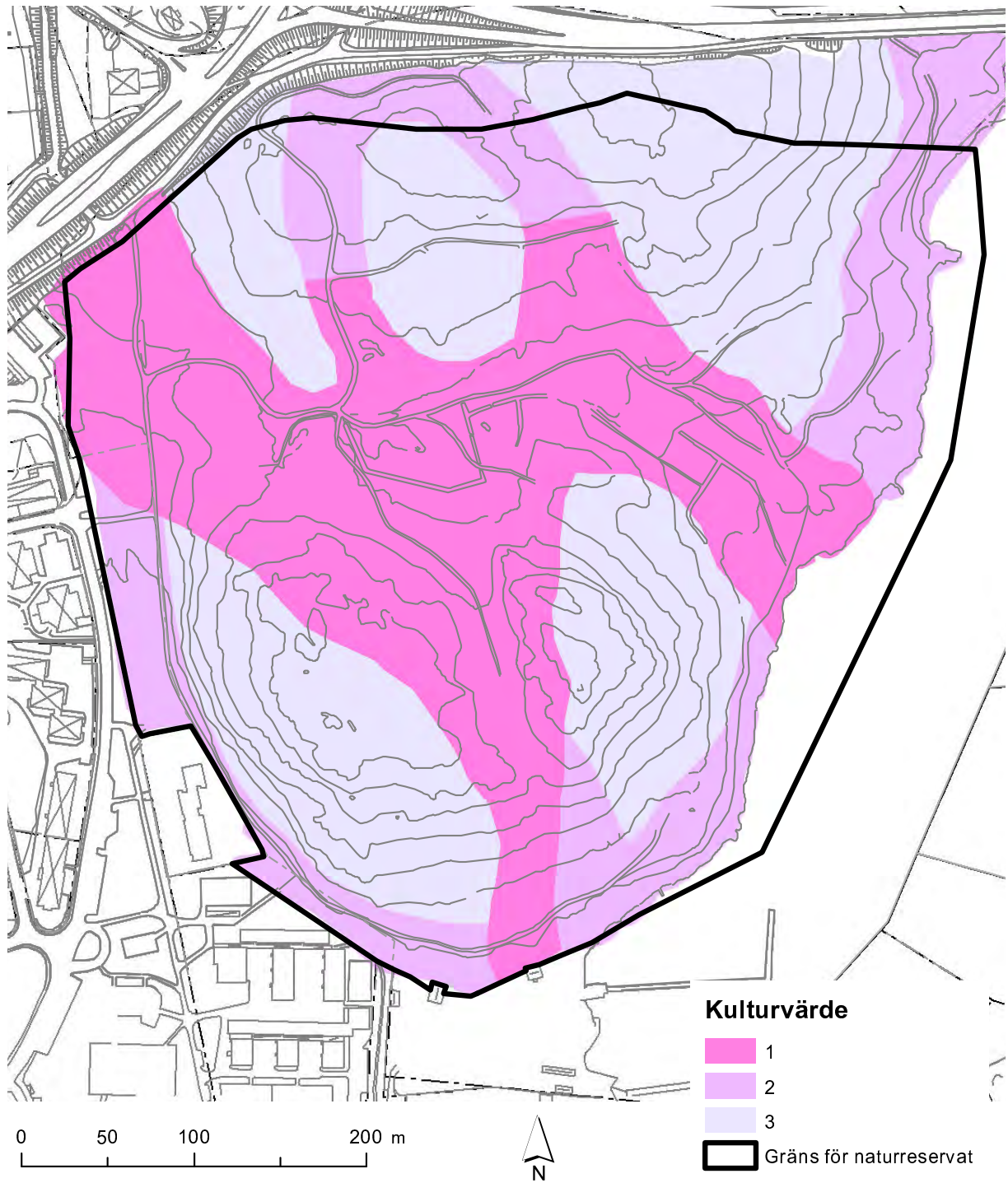
Kulturhistoria

Utöver att vara ett värde i sig själv är också det historiska sammanhanget som den engelska landskapsparken utgör ett viktigt upplevelsevärde. Kännedom om att områdets kvalitéer medvetet utnyttjats och understrukits redan på 1700-talet ger dagens flanör en historisk förankring vilket ger ett besök mervärde. Allmän kännedom om områdets mark- och parkhistorik men framförallt den om den engelska landskapsparken och den för det värdefulla eklandskapet så viktiga betspåverkan bör spridas.

Utblickar och Skurusundets strand

Från bergen har man vacker utsikt över Skurusundet och det omgivande landskapet. Stränder är bland de mest populära rekreativmiljöerna. Längs Skuruparkens stränder finns populära stigar och platser.

KULTURVÄRDESKARTA



Spännande natur – gamla grova träd

De biotoper som utgör grunden för naturvärdena ger också stora upplevelsevärden. De mäktiga gamla ekarna och tallarna uppskattas även av dem som inte förstår betydelsen av alla de organismer som är knutna till träden.

Service och samvaro – kafé

Om ett kafé byggs så kommer det att medföra ett avsevärt höjt rekreationsvärde. Verksamheter knutna till kaféet som t.ex. information, odling och försäljning kan utgöra grunden för att området ska bli ett populärt utflyktsområde.

KULTURHISTORISKT VÄRDE I ENGELSKA LANDSKAPSPARKEN

Skuruparkens kulturhistoriska värde som engelsk landskapspark beror framförallt på att den är representativ och finns relativt väl dokumenterad i 1700-talskällor. Engelska landskapsparker är relativt sällsynta i Sverige vilket ökar betydelsen hos varje enskild anläggning. Att den välkände trädgårdsarkitekten Fredrik Magnus Piper var engagerad vid dess tillblivelse utgör ett särskilt värde. Skuruparken kan betecknas som en enhet där hela område är av kulturhistorisk värde, vilket innebär att det finns svårigheter att gradera värdet inom delområden.

Ett centralt område som omsluts till största delen av höga berg utgör kärnan av anläggningen tillsammans med ravinens öppning mot söder, sänkans öppning mot öster och resterna av promenaden vid sänkans öppning mot väster. Utseendet och karaktären av den centrala parkens innehåll med kultiverad mark och uttrycksfulla bergformationer med vild vegetation kan förvanskas genom igenväxning och okänslig placering av byggnader. Detta centrala område har markerats som särskilt skyddsvärt med värdeklass 1.

Skyddsvärd är även mark i anslutning till promenadvägar runt parkområdet. Dessa ytor har markerats med värdeklass 2. Resterande del ingår i helhetsvärdet och har markerats med värdeklass 3.

Landskapsparkernas utveckling i allmänhet

Under slutet av 1700-talet och början av 1800-talet hade idén om den engelska landskapsparken och dess innehåll fått spridning även i Sverige. Parker eller trädgårdar från tiden före den engelska landskapsparkens ideal var anlagda, eftersom ändamålet var att skapa ordning i naturen. De engelska landskapsparkerna däremot utnyttjade till största delen den befintliga naturen och dess inneboende värden. Dess innehåll skulle beröra besökarens sinnen och framkalla stämningar av varierande slag från glädje till dysterhet i välplanerade följd. Påverkan av tankar och sinnen skedde genom upplevelser av markanta och innehållsrika, naturliga scenarier som kunde förstärkas genom förändringar av vegetation, vägföring och även välplacerade parkbyggnader, minnesstenar och dylikt.

KARTA ÖVER SKURU PROMENADER 1792



Denna karta är i motsats till övriga framställd med norr nedåt.
 Bildkälla Olausson Magnus, *Den Engelska parken i Sverige under gustaviansk tid*, 1993.

Skuruparkens uppkomst

Fortifikationsofficeren Carl Råbergh blev 1786 genom giftermål med Christina Lindeman ägare till Skuru gård. Råbergh anlade Skuruparken som en engelsk landskapspark och tog hjälp av Fredrik Magnus Piper. Piper bidrog bl.a. med ritningar till Paviljongen (senare kallad Skuruborg), den tvåvåningsvilla som omkring 1790 uppfördes öster om Skuru gård på ett berg intill Skurusundet. Han gjorde också ett utkast till en generalplan över Skuru, som omfattar området omedelbart söder om huvudbyggnaden.

Landskapet i Skuruparken innehåller i högsta grad förutsättningar för skiftande scenerier. Området är bergigt med storslagen dramatik i den södra delen. Dramatiken förstärks av en trång sprickdal som går i nord-sydlig riktning. I kontrast till denna ligger en dalgång i ost-västlig riktning som en mjuk skål mellan de norra och de södra bergspartierna. De stigar som Carl Råbergh ritade in på ”Karta över Skuru promenader” från 1792 tar tillvara de naturliga förutsättningarna. Vandringen från den öppna vårdade parkytan vid herrgården upp på det vilda skogsklädda och ogästvänliga berget gav en första kontrast. Väl över berget mötte en mjuk öppen dalgång med ängsmark och skiftande skogsbryn i böljande linjer, mot norr förstärkt av ekar. Vägen ledde sedan in i den trånga dalen som kändes tung och mörk efter promenaden över ängen. Denna situation förändrades plötsligt efter en kort sväng ut ur dalen, där en fantastisk utsikt över vattnet och stränderna öppnade sig.

Vägen ner mot vattnet i söderslutningen kunde förmedla en ny stämning som åter skiftade på promenaden runt udden, utmed sundet.

Kulturpåverkan var begränsad men valet att nyttja området söder om Skurusundsbron var helt i linje med det innehåll man eftersträvade för en engelsk landskapspark i slutet av 1700-talet.

Jonas Carl Linnerhielm har i sina ”Bref från resor i Sverige”, i både ord och bild beskrivit hur han färdats genom Skuruparken på 1790-talet och bekräftar där det utseende som Råberghs karta visar. Även om åkrar odlades upp under 1800-talet bevarades enligt lantmäterikartor t.ex. vägsträckningarna ända in på 1900-talet.

När Skurubron byggdes skar den rakt igenom parken. Huvudbyggnaden och den del av parken som Pipers ritningar visar kom att ligga norr om bron. Det som ligger söder om bron är det som vi i dag kallar Skuruparken.

Spår som finns kvar

Utöver de naturliga förutsättningar som lade grunden till den engelska landskapsparken och som till stora delar är de samma idag finns också andra spår efter den engelska landskapsparken bevarade på platsen.

Vägen utmed områdets västra del

Genom att studera spår i terrängen upptäcker man en vägbank som visar på en ursprunglig och avvikande vägdragning från dagens raka sträckning. Spåren överensstämmer också med Råberghs karta.

Norrifrån böjde vägen av mot öster och följde höjdens fot i gränsen mellan relativt plan mark och obrukbar berg- och blockmark. Resterna av en vägbank som utgjorde tillfarten till bron över kaskaden från öster finns också kvar. Sannolikt kan man med ytterligare studier åtminstone delvis återfinna spår även efter övriga gångvägars sträckningar i terrängen.

ÄGOMÄTNINGSKARTA 1862-1863



Utdrag ur ägomätning 1862-1863. Bildkälla Lantmäteriet Gävle A67:26; Lantmäteriet Stockholm, Nacka 45.

Sprickdalen och utsikten

Den tidigare beskrivna sprickdalen med den för promenaden viktiga känslan i övergången från en tung och närmast skrämmande natur till en ljus och överraskande utblick över sjön och landskapet som omger denna är ett av de viktigaste inslagen i Skuruparken. I dalen vittnar hasselbeståndet om en förändring av den naturliga ursprungliga vegetationen. Trädbeståndets ålder i sluttningen nedanför ravinen mot söder kan tyda på att en medveten gallring som hållit siktlinjen fri mot vattnet och landskapet. Kronansatserna i ekarna i sluttningen som idag delvis skymmer utsikten är skadade i en nivå som ligger under siktlinjen mot sjön och horisonten. Det kan röra sig om stormskador, men kan också vara tecken på att man genom beskärning hållit sikten fri. Stigen som leder brant ner i den södra sluttningen går strax efter krönet mellan en bergvägg och ett stort block som båda uppvisar spräckta ytor mot stigen. Denna öppning kan vara anlagd för stigen.

MARKANVÄNDNING

Odlingshistoria

Skuruparken utgör ett fragment av ett landskap där gammelekar var långt vanligare än idag. Naturtypen med sina höga värden ur såväl natur-, kultur- som rekreationssynpunkt nybildas knappast alls i vardagslandskapet utan är en produkt av den historiska markanvändningen. Odlingshistorien kan framförallt studeras i lantmäteriakter från 1690 och framåt. Skuruparken betecknas 1690 som ”oduglig mark” d.v.s. varken som åker eller äng, synonymt med det som ofta betecknas som utmark. Det innebär att området med största sannolikhet utnyttjades för bete. Då begreppet Skuruparken föddes för 200 år sedan fanns alltså i sprickdalarna ett välhävdat beteslandskap där det växte gamla träd och mellan dessa stora gläntor med ängsbetesflora. De gamla ekar och tallar vi ser idag hade redan då passerat 100 år och många var 200 år eller äldre. Hällmarkerna och branterna var i mindre grad betespräglade p.g.a. svårillgänglighet och lägre avkastning.

På 1774 års karta betecknas Skuruparken som ”hage”. Den allmänna övergången från inhägnade inägor och utmarker tillgängliga för djuren till inhägnade beteshagar sker alltså relativt tidigt här. År 1772 presenteras området som ”Skuru promender” och 1824 anges området som ”Skuru park”. Uppodling av åkermark i Skuruparken har markerats först på 1863 års karta. Åkermarkens utbredning överensstämmer till största delen med de områden som idag endera är öppna eller relativt nyligen igenvuxna. Resten av parken betecknades 1863 som ”hagmark och skog” som endera är ”högländ och bergbunden” eller ”jemnländ”, ibland med ”löfskog”. 1904 har dessa områden förts samman under en enda rubrik, ”kalf - och oxhagen”.

Förutom åkrarna har Skuruparken alltså varit en enda stor beteshage. På det ”bergbundna” området mitt i parken är en byggnad utritad, troligen en hölada. Enligt muntliga uppgifter stod under första halvan av 1900-talet just på detta stället den lada där vikstugor och dansbanegolvet förvarades under vinterhalvåret. Ladan syns på vykort från den tiden. I slutet av 1700-talet och början av 1800-talet fanns ett torp kallat Lugnet i den allra sydostligaste delen av Skuruparken.

Stugbebyggelse

Vid sekelskiftet hade förmögna stockholmare börjat hyra eller köpa sommarnöjen vid Skurusundet. I Skuruparken såg de mindre bemedlade en möjlighet till friluftsliv och under 1900-talets första decennium växte ett campingliv fram i parken. Under 30-talet hyrde ett hundratal tältplats för hela sommaren och på helgerna tillkom flera hundra som betalade för helgplats. Tälten fick inte kvarstå efter den 1 oktober. Vid Skanstull fanns en affär som sålde hopvikbara stugor och dessa blev snabbt populära i Skuruparken. Under vintern monterade sommargästerna ner sina små hus och Eneqvist AB tog 5 kr för att köra dem till en lada på berget där de vinterförvarades.

Strax efter andra världskriget började tälten försvinna och ersättas med mer permanenta stugor, en utveckling som drevs på av markägaren Stockholms sjukhem för att få bättre ordning inom området. Stugorna förlängdes och / eller breddades vilket gjorde att den ursprungliga småskaliga och högsmala stugarkitekturen som påminde om pionjärtidens tält ersattes med stugor som alltmer kom att likna tidens små sportstugor.

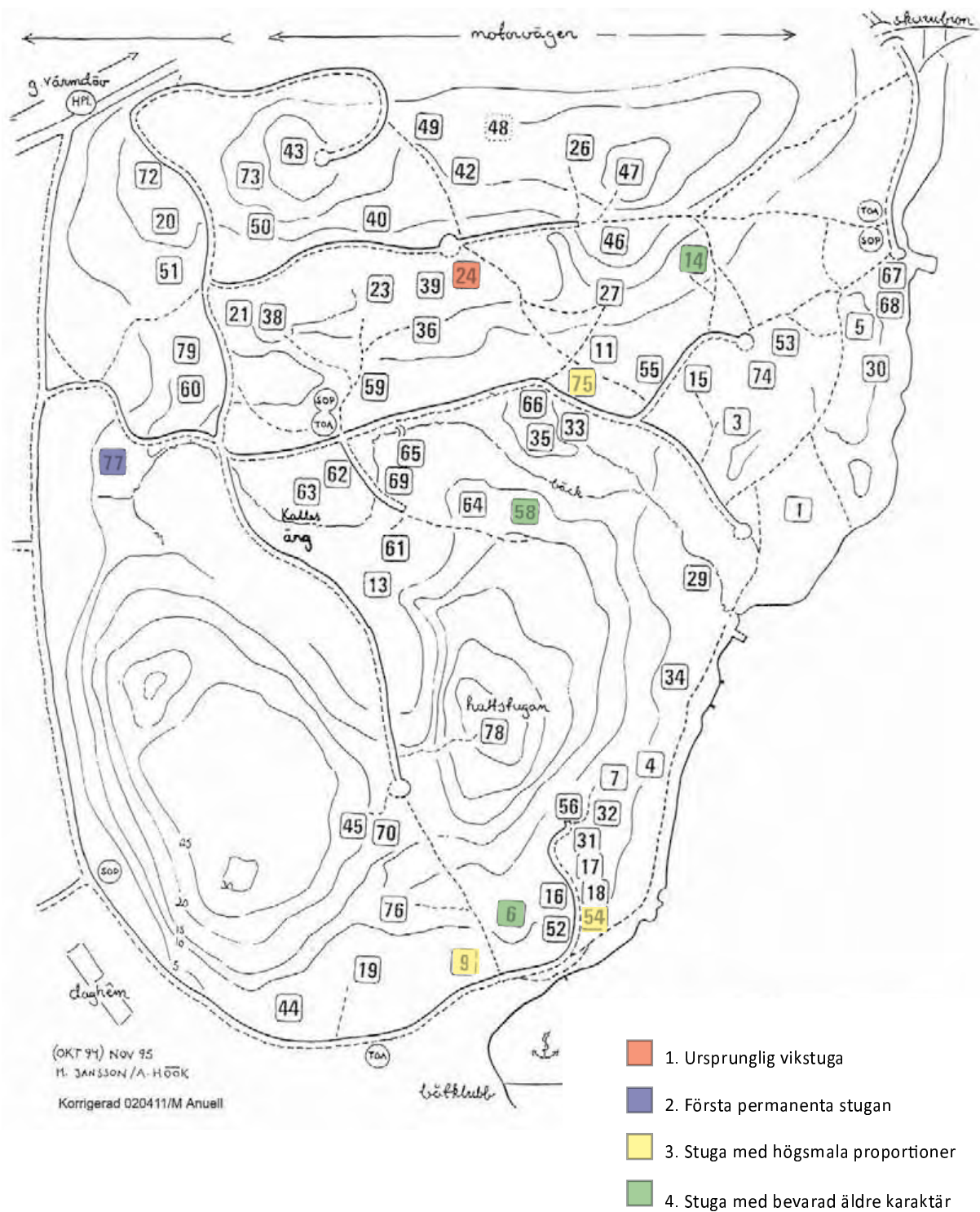
Under senare år har en del stugor genomgått en mer eller mindre fullständig förnyelse av material, konstruktion och gestaltning, men det finns också hus som har förfallit och som befinner sig i undermåligt tekniskt skick.

Stugornas kulturhistoriska värde består främst i själva företeelsen och helheten och inte i enskilda stugors värde. Helhetsmiljön visar betydande samhälls- och socialhistoriska värden då de berättar historien om mellankrigstidens demokratisering av fritids- och friluftsliv. Flertalet av de ca 70 stugorna är idag kraftigt omdanade, men vissa har kulturhistoriskt värden då de tillsammans belyser fritidsboendets och stugarkitekturens utveckling i området. Dessa kan indelas i fyra kategorier:

1. Ursprunglig vikstuga i tältstorlek.
2. Den första permanenta stugan.
3. Permanent stuga med högsmala proportioner som minner om tältursprung.
4. Permanent stuga med småskalig och äldre karaktär i behåll, men utan ursprungliga högsmala proportioner.

Vid kommunfullmäktiges beslut om naturreservatet i december 2011 var det oklart vilka avtal som fanns för stugägarna, men vissa uppgifter fanns om ettåriga arrendeavtal med möjlighet till förlängning ett år i taget. Ett år efter kommunens beslut kom uppgifter om att JM AB hade tecknat 15-åriga arrendeavtal med 65 stugägare som skulle börja gälla från och med 1 januari 2013. Idag finns, enligt uppgift från JM AB, 68 separata avtal om bostadsarrende mellan de olika ägarna av fritidshusen och fastighetsägaren. Arrendeavtalen löper på 15 år i sänder. Enligt stadgar får staket eller inhägnader inte uppföras och staket som satts upp ska tas bort. Tillämpningen av naturreservatsföreskrifterna påverkas inte av arrendeavtalen.

STUGKARTA



(OKT 94) NOV 95
M. JANSSON / A. HÖÖK
Korrigerad 020411/M Anuull

Karta från "Kulturhistoriskt utlåtande, Nacka kommun 20130517", grundkarta ursprungligen sammanställd av Stugägareföreningen.

BIOLOGISKA VÄRDEN

Lövskogsbiotoper med grova ädellövträd

Kännetecknande för området är gamla och grova träd, framförallt av ek och tall, med rödlistade arter knutna till sig. Det historiska betet är en viktig förutsättning för utvecklingen av dessa biotoper som det idag råder stor brist på. Vedlevande svampar på ek är bl a korallticka och oxtungsvamp. Den sistnämnda parasiten finns på ca 30 träd i Skuruparken. En vedsaprophyt som förekommer på hassel är hasselticka. Vad gäller den lägre epifytfloran finns förvånansvärt många arter av intressanta lavar på gammelekar. Ett 10-tal signalarter förekommer, däribland de rödlistade arterna grå skärelav och rödbrun blekspik medan bl.a. brun nållav och gulpuddrad blekspik är mer spridda.

Den högre floran är ganska rik i bryn och gläntor där det lerhaltiga underlaget möter det magrare, ursvallade jordtäcknet med mest tall. Typiska brynarter i fältskiktet är vippärt, spenört och blodnäva. På magrare och mer solexponerad mark finns bl.a. bockrot, lundtrav, knägräs, darrgräs, backglim, gullviva och gökärt. I mer skuggad och sluttande terräng och rasbrant finns lundelm och blåsippa. I rasbranter mot söder är buskskiktet artrikt med många bärande arter som t.ex. björnbär, berberis, slån, oxbär, fläder, måbär, skogstry, kaprifol, getapel, hagtorn, häggmispel och stora hasselbuskar.

Den lägre markfloran bjuder även den på åtskilliga intressanta arter på mullrik mark. Scharlakansvaxing är vanlig och spridd och ibland i sällskap med andra vaxskivlingar. Igelkotttröksvampen växer under hassel och lind i en sydvänd rasbrant. Signalarter som guldkremla och bolmörtsskivling är mykhorhiza-arter under ek där också svart trumpetsvamp finns.

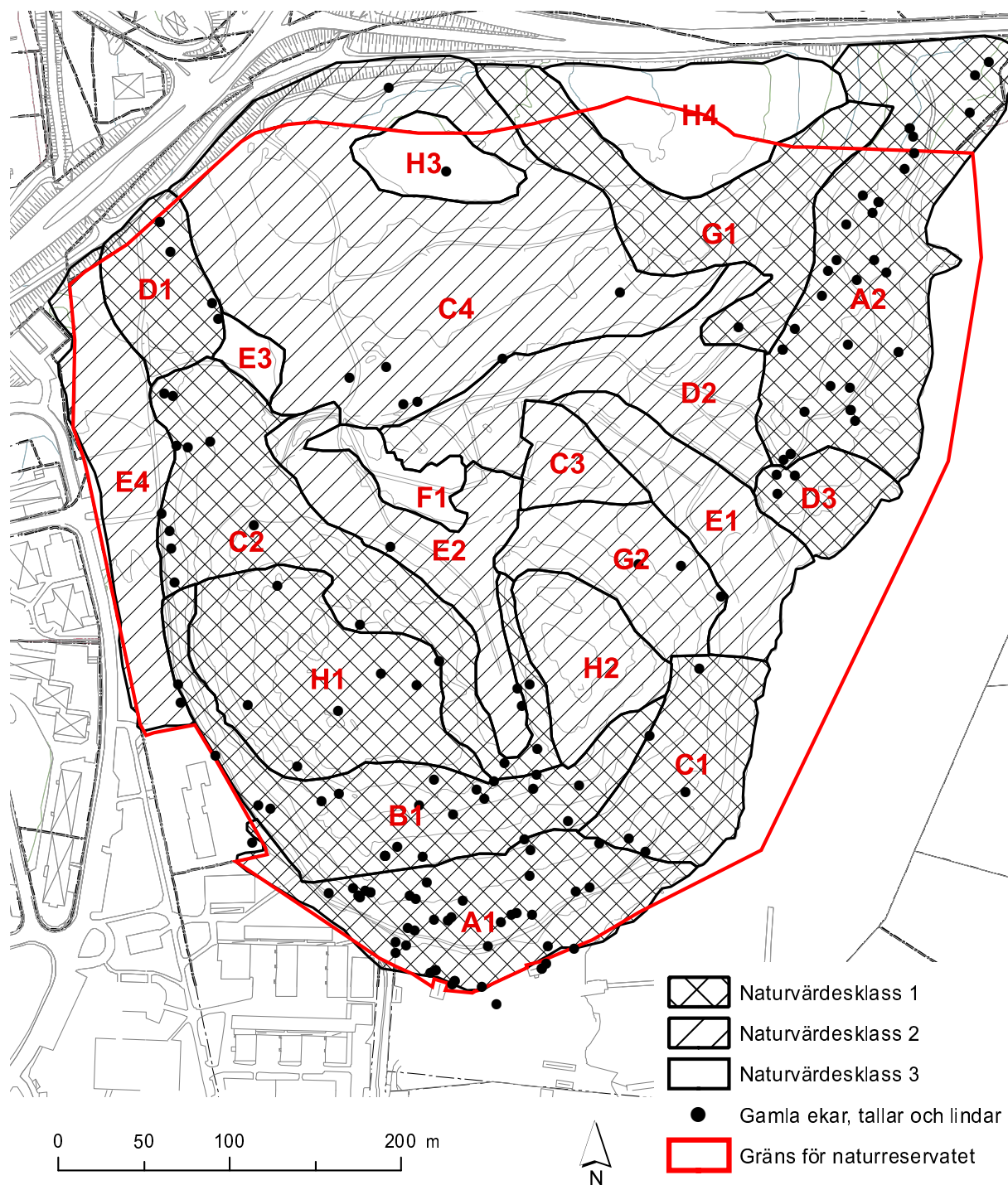
Olika hackspettar är vanliga. Mindre hackspett, som är en rödlistad art, ses påfallande ofta, vår som höst. Den söker sig företrädesvis till lövskogen där den döda klenveden i grenverket tilltalar arten mest. Artens möjligheter att fortleva i parken kräver att död ved även från triviellöv sparas. Kattugglan är också vanlig och har lätt att finna bohål i de många gammelekarna. Inom den lägre faunan är insekter delvis dokumenterade, i första hand skalbaggar. Till ekar med mulminnehåll är en del bladhornade skalbaggar knutna. Den marmorerade guldbaggen har lämnat rikligt med spår efter sig, främst spillning från larverna men också skaldelar från fullbildade djur. I många av de gamla ekarna lever också träjordmyran som ofta är värd för andra sällsynta skalbaggars larver.

Gamla tallar

Den andra biotop som förekommer i området och som har höga biologiska värden utgörs av gamla tallar. Tallarna förekommer främst i blandbestånd med ek, där de blir grova och högvuxna. På hällmarkerna finns senvuxna gamla tallar. Vanliga tall-levande vedsvampar är talticka, grovticka och blomkålssvamp. Luddtickan är en rödlistad rotparasit på tall som förekommer i området.

Tallarna i Skuruparken har hög medelålder och i ytterdelen på grovbarkiga och soligt växande gamla tallar lever reliktboken. Denna rödlistade art har dokumenterad förekomst i ca 10 tallar, vilket visar sig på gnagspåren på insidan av ytterbarken eller gnaghål i denna.

NATURVÄRDESKARTA



Naturvärdesklassificering

Naturvärdesklass 1 bedöms innehålla förekomst av rödlistade arter och värde-träd samt beståndsstruktur som uppfyller värdekriterier motsvarande nyckelbiotopsnivå.

Naturvärdesklass 2 utgörs av mark med tydliga och inom överskådlig tid lätt utvecklingsbara naturvärden utan att uppnå nyckelbiotopsnivå.

Naturvärdesklass 3 har vissa naturvärden som på längre sikt kan utvecklas.

A1 Ekskog **Naturvärdesklass: 1**

Områdets största ekbestånd hittas i Skuruparkens sydligaste del, på en svag sydsluttning. Det rika inslaget av grova och gamla ihåliga ekar och död ved ger området mycket höga naturvärden. Eken, som är det helt dominerande trädslaget, bildar ett ganska tätt trädskikt. Marken är bördig och många ekar är grova med en hel del jätteträd. Ekarna fördelar sig såväl på träd över som under 200 år. En hel del ekar har dött och står kvar som torrträd med avfallande bark. Liggande trädstammar saknas. Det finns en viss skiktning i skogen med unga lövträd av bl.a. lönn som tränger upp i kronorna. Det rika buskskiktet av hassel bidrar till att flerskikta skogen.

A2 Ekskog och bryn **Naturvärdesklass: 1**

I sluttningen ovan brofästet till gamla Skurubron finns ett 20-tal mycket gamla ekar. Flertalet är ihåliga och innehåller mulm som utgör värdefull livsmiljö för många vedinsekter. Trädskiktet är ganska gles och uppblandat med gammal tall. Närmast den gamla ångbåtsbryggan är marken bördigare och här finns de grövsta och högsta ekarna. Området sträcker sig vidare söderut utmed Skurusundet, till den centralt belägna sprickdal i Skuruparken som tidigare var uppodlad. Nedanför nuvarande Skurubron saknas träd nära Skurusundet. Till viss del beror det på en sentida utsiktshuggning för boende i Skuruborg. Gläntorna är till viss del be vuxna av ljusälskande ängsväxter. Ett fåtal stugor finns i området, varav några nästan är raserade.

B1 Lövklädda branter och bryn **Naturvärdesklass: 1**

Den största hållmarken i sydväst slutar i en brant mot väster. En smal bård av ädellövskog växer vid brantens fot. Längre söderut blir bården bredare och ekar får fäste på hyllor högre upp i branten. I den sydvända sluttningen finns också ett jordtäckte som ger fotfäste för en gles trädvegetation. Eken dominerar det låga och glesa trädskiktet. Träden är små men gamla, så kallade senvuxna. Deras håligheter och skrovliga bark antyder trots deras kläna omkrets på hög ålder. Tallinslaget är ganska stort i söder, där jordtäcktet är tjockare. I sydväst och väster tillkommer ett inte obetydligt inslag av lind och även alm i mindre mängd. I övergången mot den bebyggda Saltängen finns små buskbryn med bl.a. getapel. Buskskiktet är artrikt främst i de sydvända branterna med ett 10-tal arter, däribland hagtorn, häggmispel, berberis och björnbär. Hassel förekommer främst i övergången mot den tätare ekskogen längre ner i sluttningen, men också under lind. Den sydöstvända branten har mestadels unga träd där även rönn, oxel och andra vanligare trädslag ingår. Markfloran är rik med ovanliga inslag. Igelkotröksvamp växer under lind och hassel.

Branter av detta slag, med ädellövskog där lind ingår, hör till landets mest ursprungliga naturtyper. Det är också en naturtyp med ett stort antal skyddsvärda arter. Granen har här aldrig fått fotfäste och människan har också hjälpt till att hålla den borta.

C1 Blandskog ek-tall, lövskog**Naturvärdesklass: 1**

I den soligaste sluttningen med bästa utsikten mot Saltsjön är koncentrationen av stugor stor. Kring stugorna står ett gles trädskikt av gammal tall och ek. Närmast Skurusundet tättnar trädskiktet och stugbeståndet är glesare. Närmast vattnet växer mest asp, björk, ek och klibbal.

C2 Blandskog ek-tall, lövklädda branter Naturvärdesklass: 1

Äldre skog med stort inslag av ek i sluttningar och små branter kring hållmark och den centralt belägna sprickdalen som tidigare varit uppodlad. Jätteträd med stora håligheter och mulm finns i nordväst. Tallinslaget är bitvis dominerande i denna del, men här växer också en hel del äldre gran. Intill sprickdalen i Skuruparkens centrala del är marken bördig och med hasselinslag. Förekomst av scharlakansvaxskivling. Obetydligt inslag av stugor.

Högt naturvärde tack vare de gamla ekarna men också goda markförhållanden som är gynnsamma för floran.

C3 Blandskog tall-ek**Naturvärdesklass: 2**

Litet område i centrala Skuruparken i anslutning till den tidigare uppodlade sprickdalen. Ett ganska gles trädskikt av äldre tall och ek på tunt jordtäckt hållmark. Ekar med goda förutsättningar att med tiden utveckla nyckelbiotopskvalitet.

C4 Blandskog tall-ek**Naturvärdesklass: 1-2**

Största delområdet, vilket omfattar den längre liggande delen av norra Skuruparken. Bitvis dominerar ek, bitvis tall. Ekarna är mestadels medelålders, drygt 100 år gamla, men äldre träd förekommer. Tallarna är överlag gamla med flera värdefulla värdträd för vedinsekter i bryn mot söder.

Bitvis har området högsta naturvärde, där gammal tall utgör det viktigaste värdekriteriet. För ek är det i första hand ett utvecklingsområde.

D1 Bryn**Naturvärdesklass: 1**

Krympande glänta där lövsly och buskar har brett ut sig, främst slån. I det sydvända brynet står ett par ihåliga gammelekar. De öppna gräsmarkerna domineras av högvuxna gräsarter, men med inslag av örter som blodnäva, rockentrav, svartkämpar och harklöver. Marken har ej varit uppodlad, men har ändå hållits öppen. En väg tvärs över gräsmarken. Väster om vägen växer en del sly, men också unga ekar.

D2 Bryn med jätteträd, lövskog Naturvärdesklass: 2

Den centralt belägna sprickdalen som tidigare varit odlad är idag delvis tagen i anspråk för stugor, tillhörande tomter och vägar till dessa. Andra delar har kraftigt buskat igen med slån och lövsly i fuktigare delar. Mindre gläntor med öppen gräsmark återstår. I soliga bryn finns exempelvis vippärt.

D3 Bryn med jätteträd Naturvärdesklass: 1

I förlängningen av den centralt belägna sprickdalen som tidigare varit uppodlad finns en öppning kring flacka berghällar nära Skurusundet. Hällarna har fin utsikt mot vattnet och är besöksmål och här inkräktar man inte på någons husfrid. Kring hällarna finns små buskmarker och däremellan en del gräsytor med ängsflora. En jätteek står omgiven av ett stort busksnår.

E1 Lövskog Naturvärdesklass: 3

Medelålders lövskog bestående av främst asp på tidigare öppen mark i den centralt belägna sprickdalen. Självgallrat löv har dött, fallit och blivit asplågor. Tidigt successionsstadium av löv.

E2 Lövskog Naturvärdesklass: 3

Medelålders lövuppslag i den centrala sprickdalen som tidigare varit odlingsmark. Asp dominerar. I söder har gran vandrat in.

E3 Lövskog Naturvärdesklass: 3

Litet och ungt aspuppslag i en glänta.

E4 Lövskog Naturvärdesklass: 2-3

Blandad lövskog där dominerande arter är alm, lönn, klibbal, sälg och asp. Vanliga är också björk, ek och fågelbär. Därtill noterades också ask, hägg, sykomorlönn och en grov poppel. Klibbalar och någon enstaka alm är något äldre, men för övrigt är trädskiktet ungt eller medelålders. Alarna växer intill den bäck som tidigare fanns här. Längst söderut finns en glänta där mest gråvide-buskar växer vid sidan av höga örter. Fältskiktet består i stora delar av aggressiva, konkurrensstarka växter såsom jättebjörnlöka.

F1 Öppen slåttermark Naturvärdesklass: 3

Tidigare odlad mark som slås årligen då gräset tas bort. Högväxta örter och gräs dominerar med litet utrymme för mindre, konkurrenssvaga arter.

G1 Tallskog Naturvärdesklass: 1

Gammal högvuxen tallskog i sluttning med inslag av senvuxen ek i öster. Större inslag av ek i den centrala sprickdalen. I nordväst magrare marker med lägre tallar och ljungvegetation. De gamla tallarna utgör det viktigaste värdekriteriet för det höga naturvärdet. En del fallna tallar har skapat värdefull död ved som under lång tid framöver kan utgöra bostad för den lägre faunan om de får ligga.

G2 Barrblandskog Naturvärdesklass: 2

Äldre barrblandskog nedanför nordvärd bergbrant där granen dominerar. Lövinslag av varierande grad och art. Äldre ekar finns insprängda bland granarna och i öster står en grov gammal ek. I väster växer mest ungt löv under glest stående gammal tall. Stugor saknas. Den enda granskogen i Skuruparken och med en hel del ganska gamla träd.

H1 Hällmarkstallskog, björksumpskog Naturvärdesklass: 1

Den största hällmarksskogen i Skuruparken med ett ganska tätt trädskikt av gammal tall. I väster gradvis starkare sluttande och övergående i en brant. Diffus övergång i söder och norr mot blandskog med ek. Tillgången på död ved liten, vilket till stor del beror på vedeldare. I en terrängsvacka nära toppen finns ett litet kärr med björk. Få stugor, men en ny uppfördes år 2007.

H2 Hällmarkstallskog Naturvärdesklass: 2

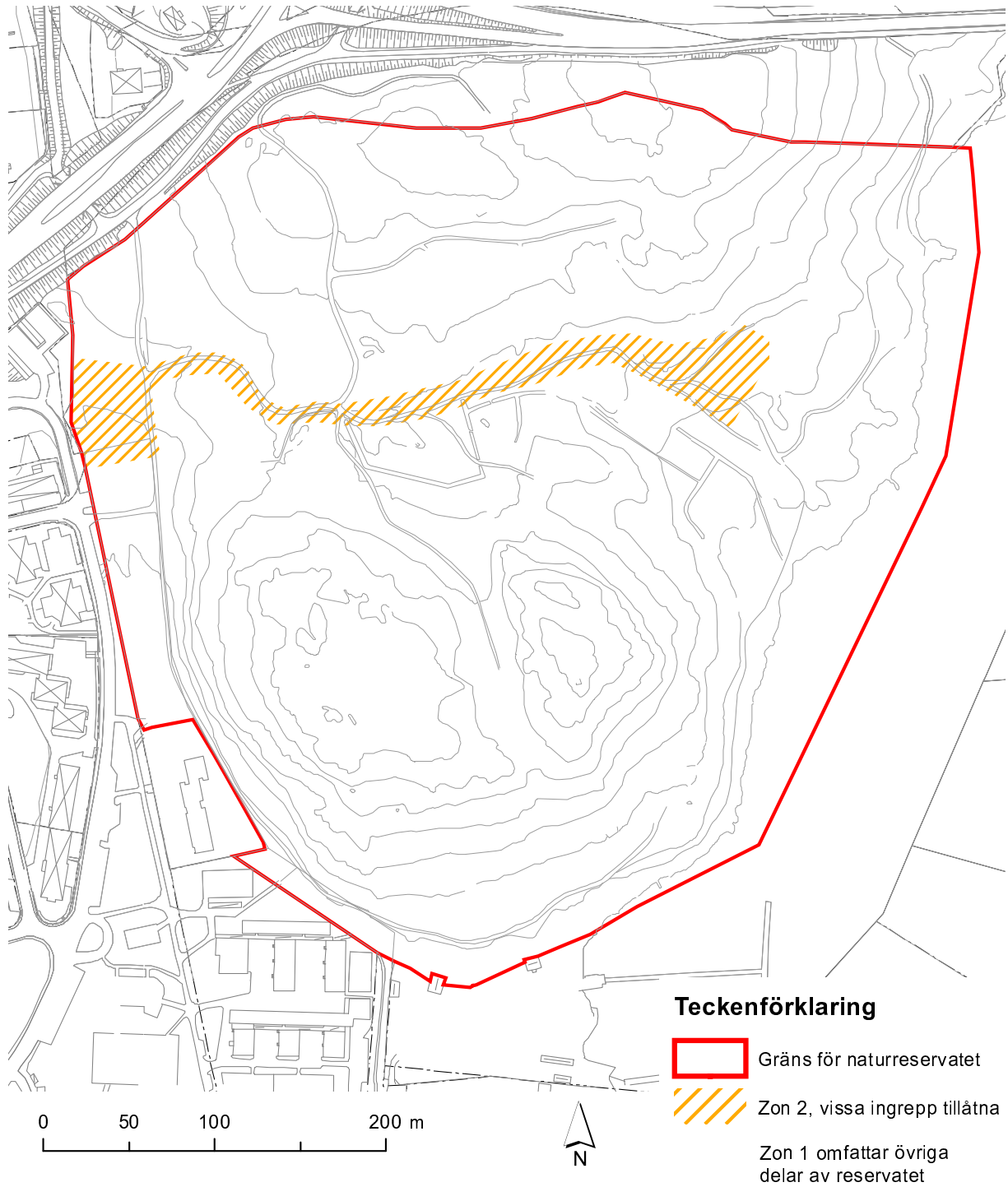
Markant bergstopp med ett obetydligt jordtäckte och ett glest trädskikt av gammal tall. I omgivande branter växer tallen tätare. I sluttningen mot sydost mer gradvis övergående mot löv i branten nedanför.

H3 Hällmarkstallskog Naturvärdesklass: 3

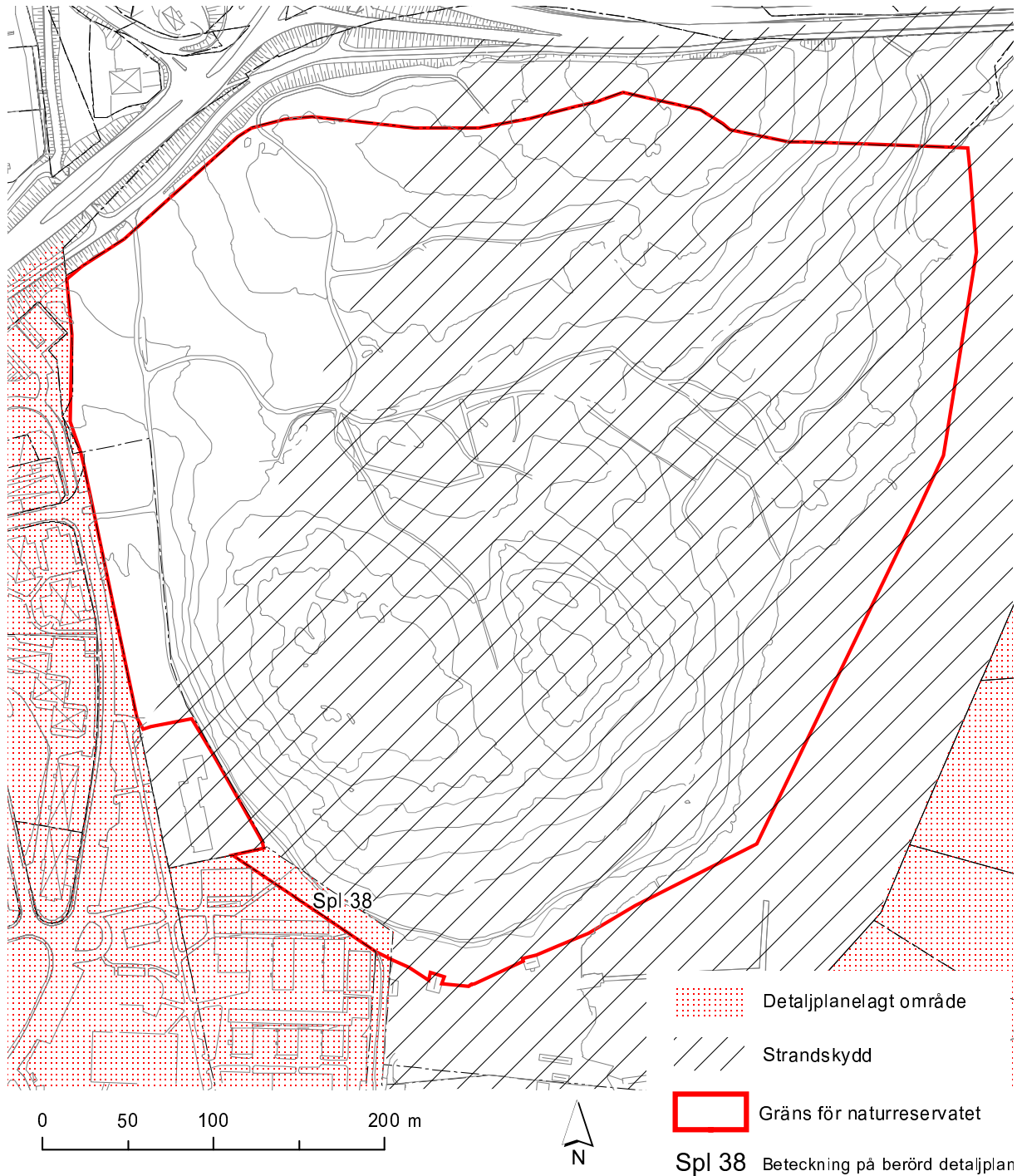
Minsta hällmarken som nästan är trädlös sedan tallar avverkats.

H4 Hällmarkstallskog Naturvärdesklass: 2

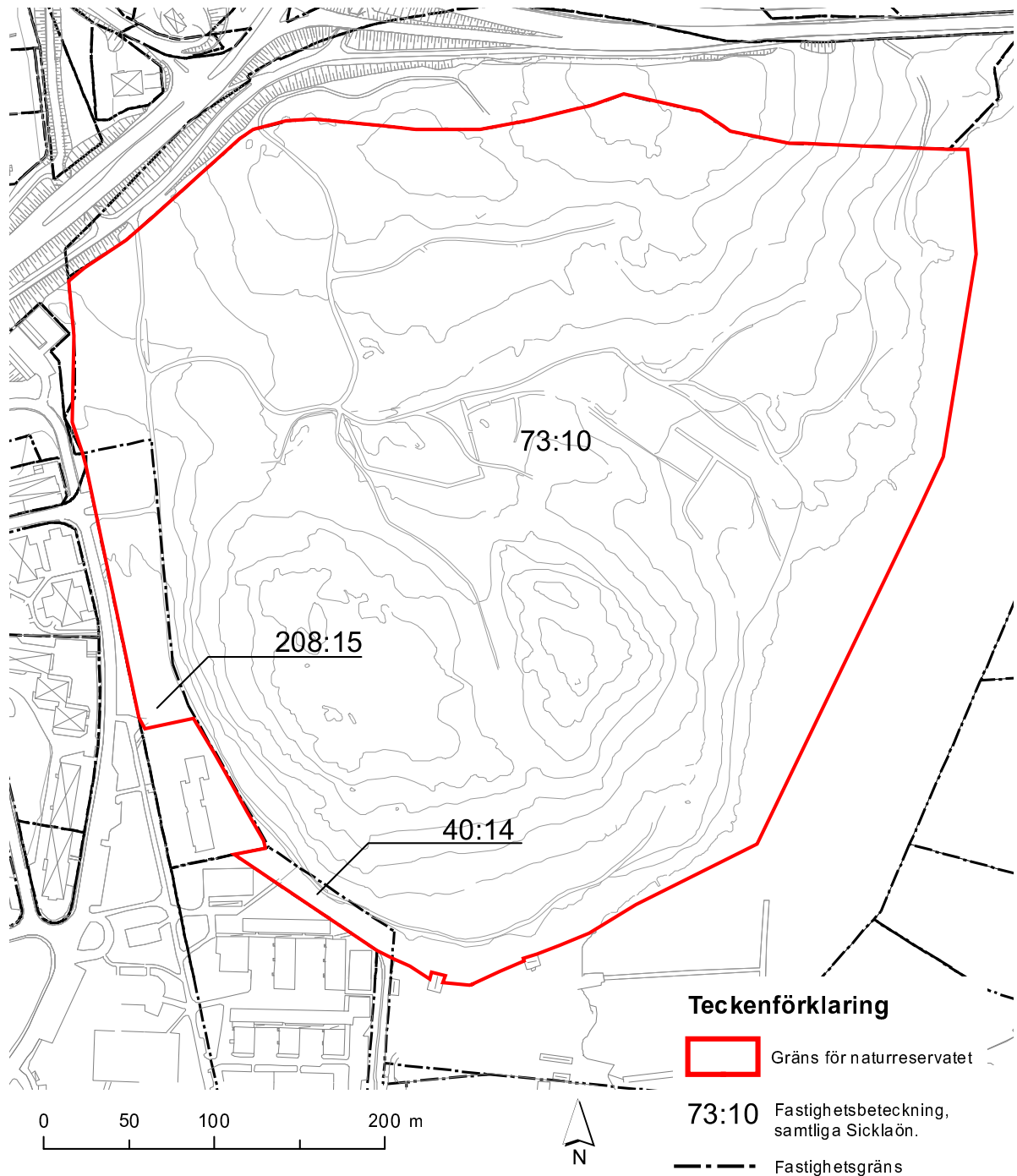
En flack hällmarkshöjd närmast motorvägen. Gruppvis växande tallar med täta klungor av ungträd under gamla tallar omväxlande med trädlösa lavklädda hällar.

BESLUTSKARTA

FÖRORDNANDEKARTA



FASTIGHETSKARTA



SKÖTSELPLAN

**Naturreservatet Skuruparken
Nacka Kommun**

HUR RESERVATETS SYFTEN SKA TRYGGAS

Den engelska landskapsparkens drag bevaras och lyfts fram genom information, återställning av gångvägars sträckning och utseende samt återställning av öppenheten hos igenvuxna marker. Parkens viktiga upplevelse av omväxling med en variation mellan täthet och öppenhet med vyer och utblickar återskapas.

Rekreativstråk bevaras genom återkommande röjningar i anslutning till stigar och vägar. Skurusundet bibehålls som ett öppet vattenområde med lättillgängliga, välhävade stränder med höga rekreativvärden.

Ädellöv gynnas och äldre ädellövträd skyddas. Karaktär av ekhage eller lund eftersträvas beroende på vilka värden som dominerar i de enskilda bestånden.

Äldre tallbestånd lämnas för fri utveckling och äldre tallar skyddas.

Skötsel av skog i övrigt inriktas på att stärka upplevelsen genom skydd mot buller och ljus, noggrann renhållning samt upprätthållande av sammanhängande skogsbestånd med hög frekvens av äldre träd.

Skötseln gynnar skyddsvärda arter som finns i eller kan antas spridas till reservatet bl.a. genom att i möjligaste mån död ved sparas.

Rekreativvärdet kan förstärkas genom möjlighet till utveckling av en publik kaféverksamhet.

Generella anvisningar

Skadade eller döda träd tas ner i de fall reservatsförvaltaren bedömer dem utgöra en risk. Död ved läggs på lämpliga platser, så långt möjligt där den uppkommit oavsett om det skett naturligt eller genom säkerhetsåtgärder. Stora träd ska gynnas genom frihuggning.

SÄRSKILDA PLANERINGSÅTGÄRDER

Återställning av engelska landskapsparken

Den stegvisa återställningen av öppna områden och gångvägar till ursprunglig sträckning och historiskt mer korrekt utseende ska föregås av mer detaljerad planering av åtgärderna. Vid röjning och avverkning av träd i igenväxta områden ska planen utformas med hänsyn till såväl ett historiskt utseende som eventuella naturvärden. Återställning av gångvägars sträckning ska föregås av närmare studier för att uppnå så korrekt utseende som är möjligt. De närmare studierna kommer att resultera i ytterligare stigar och vägar än de som redovisas på skötselplanekartan. De för parken viktiga upplevelsorna i form av kontraster mellan öppet och slutet, vackra vyer och markanta bergsformationer ska likaså studeras närmare och lyftas fram.

Skötsel av gamla och grova träd

Utgångspunkten för skötselåtgärder är såväl trädens fortlevnad som andra förutsättningar som kan vara väsentliga för trädens värde som substrat för andra organismer, t.ex. solbelysning. Frihuggning i anslutning till stora träd kan utföras. Länsstyrelsens framtagna jätteträdsinventering ska ligga till grund för åtgärder.

Kafé

Vid planeringen av kafébyggnad och den tekniska försörjningen till denna ska planering ske med inriktning på minimering av ingrepp i natur- och kulturmiljön. En arkitektoniskt god byggnad i Skuruparken kan innebära att den underordnar sig miljön men kan också utföras som ett tydligt visuellt tillägg av den karaktär som engelska landskapsparker ofta hade inslag av.

PRIORITERINGAR

Återställning av landskapspark

Såväl för levandegörandet av kulturhistorien som för rekreationsvärdet är ett återställande av en större öppenhet och en betoning på utblickar och omväxlande naturscenerier viktigt.

Goda rekreationsmöjligheter

Områdets stigar och vägar ska kontinuerligt underhållas så att framkomligheten är god. Ytskikten ska hålla god standard och justeras vid behov. Røjningar utmed vägar och stigar ska utföras så att dessa är säkra och upplevs som trygga. Vid røjning ska särskild vikt läggas vid att bevara och utveckla vackra vyer över park och vatten.

Skötsel för ädellövträd

Av biotopskötselåtgärder bedöms gynnande av gamla grova ädellövträd vara en åtgärd som ger både hög biologisk mångfald och stort utbyte upplevelsemässigt. Här ingår också åtgärder för att gynna hassel. Frihuggning i anslutning till stora träd kan utföras.

Renhållning av god kvalitet

Då naturupplevelse och trygghet kräver frihet från avfall måste renhållning ges högsta prioritet. Grenar från träd i området är inte avfall.

ZONERING

Bestämmelser, åtgärder och riktlinjer för utformning differentieras i reservatet med utgångspunkt i en zonindelning. Reservatets syfte gäller för båda zonerna. Hur syftet uppnås och vilka delar av syftet som betonas varierar mellan zonerna.

Zon 1 Bevarande- och återställningszon

Kulturhistoriska värden utvecklas genom delvis återställning av den engelska landskapsparken. Skötseln utvecklas genom en omföring från mer slutna till öppnare landskapstyper med utökad slåtter alternativt bete. Landskapets och parkens spännande kontraster utvecklas och tas tillvara så som tidigare i historien. Gångvägars sträckning och utformning återställs på sikt så långt det är möjligt till 1700-talets.

Reservatets höga naturvärden på höjderna bevaras bäst genom att i huvudsak lämnas så opåverkade som möjligt. Likaså bevaras upplevelsevärden som orördhet och variationsrikedom. Anordningar ska vara underordnade befintliga värden och ha en lågmäld utformning som anknyter till den historiska bakgrunden på ett genuint sätt. Belysning, parkmöbler och utrustning med urban karaktär ska inte förekomma.

Zon 2 Utvecklingszon

Publik verksamhet som förhöjer områdets attraktivitet som utflyktsområde utan att förvanska ursprunglig karaktär får utvecklas. Detta innebär att anläggningsåtgärder och byggande får förekomma för att göra sådan verksamhet möjlig. Exempel på verksamhet som kan komma ifråga är trädgårdskafé med information, odling och försäljning. Maximalt får byggnadsvolymer uppgå till 250 m² BTA. Ingrepp vid anläggning av angoringsväg och teknisk försörjning ska minimeras.

SKÖTSELOMRÅDEN

1. Öppen gräsmark

Mål

Helt öppen gräsmark med enstaka solitärer. Ökad solbelysning av ekstammar. Gränser mot mer slutna mark bör till delar ha flerskiktade bryn med bärande buskarter som slån och rosor.

Iståndsättande åtgärder

Återställning av igenvuxna områden med avverkning, röjning och ställvis stubbfräsning. Lämpliga trädindivider för återväxt av kommande jätteträd sparas, företrädesvis ek och tall.

Löpande åtgärder

Årlig slåtter, företrädesvis med ängsslåtter utförd med skärande redskap och upptagning av gräset. Ringbarkning av inväxande asp i bryn. Möjlighet till betesdrift.

2. Halvöppen gräsmark

Mål

Gräsmark med inslag av ädellövträd och tall, framförallt ek, tall och hassel ska gynnas. Ökad solbelysning av ekstammar.

Iståndsättande åtgärder

Återställning av öppenheten hos områden som tidigare odlats eller betats. Avverkning, röjning och ställvis stubbfräsning utförs. Lämpliga trädindivider för återväxt av kommande jätteträd sparas, företrädesvis ek och tall. Iståndsättningen ska ske stegvis där risk för stort slyuppslag finns.

Löpande åtgärder

Slätter vartannat år, på sikt företrädesvis ängsslätter utförd med skärande redskap och upptagning av gräset. Möjlighet till betesdrift.

3. Ädellövlundar

Mål

Halvslutna eller slutna ädellövdominerade bestånd med så hög andel grova och gamla träd som möjligt.

Löpande åtgärder

Gallring och underröjning var 5:e år då framförallt gran och ungt trivallöv och lönn tas bort. Branta partier lämnas utan åtgärd. Eventuella hängande vindfällen tas ner. Död ved lämnas i möjligaste mån. Gallring ska utföras med försiktighet i områden där viktiga mossor och lavar kräver beskuggning, främst gäller detta nord- och östvända slänter och branter. Kraftigare gallring utförs i syd- och västvända slänter och branter. Utsikt mot stranden ska möjliggöras. Möjlighet till betesdrift.

4. Blandskog

Mål

Skog med såväl barr- som lövträd med grova träd. Så stor förekomst som möjligt av grova träd, gamla träd och ädellövträd.

Löpande åtgärder

Gallring ungefär var 5:e år. Frihuggning av ekar och gynnande av spärrgreniga ekar. Död ved bör i möjligaste mån lämnas. Gallring ska utföras med försiktighet i områden där viktiga mossor och lavar kräver beskuggning, främst gäller detta nord- och östvända slänter och branter. Kraftigare gallring utförs i syd- och västvända slänter och branter. Möjlighet till betesdrift.

5. Hällmarkstallskog

Mål

Orörd naturskog.

Löpande åtgärder

I princip inga utöver skräpplockning. Behovet av säkerhetsåtgärder är på denna typ av mark i det närmaste obefintligt. Eventuella hängande vindfällen tas ner. All död ved lämnas.

ANORDNINGAR OCH ANLÄGGNINGAR

Återställningsmark

Mål

Vid eventuellt borttagande av byggnader och anläggningar ska marken återställas till omgivande marks karaktär.

Iståndsättande åtgärder

Borttagning av främmande material och så långt det är möjligt utan omfattande ingrepp i omgivningen återställning till omgivande marks ursprungliga nivå. Avjämning med enkel såbädd, om möjligt med omgivande marks jordart, annars med mager sand. Eventuell insådd eller vegetationsetablering ska överensstämma med omgivningen, parkgräsfrö ska undvikas. Naturlig igenväxning är att föredra.

Löpande åtgärder

Under en övergångsperiod kan bekämpning av grova ruderväxter var motiverad, annars samma löpande åtgärder som för omkringliggande mark.

Körväg

Mål

Vidmakthållande av funktionen körbarhet, framkomlighet, avvattning etc. Körväg förekommer endast fram till eventuellt kafé inom zon 2 på beslutskartan.

Iståndsättande åtgärder

De som förvaltaren bedömer nödvändiga. Förändring av ytskikt från grus till asfalt får ej ske.

Löpande åtgärder

De som förvaltaren bedömer nödvändiga.

Gångvägar

Mål

Upplevelsemässigt ska gångvägarna ha ett ålderdomligt utseende. Funktionellt ska rimlig framkomligheten upprätthållas genom rimlig ytjämnhet och avvattning.

Belysning ska finnas på huvudgångstråk enligt skötselplanekarta.

Iståndsättande åtgärder

Återställning av gångvägars och gångstigars historiska sträckning och utseende. Ytskiktet ska bestå av bitumenfritt grus och återställning ska ske där annat material tidigare använts. Trappor och handledare kan anläggas där så är erforderligt.

I övrigt de som förvaltaren bedömer nödvändiga.

Löpande åtgärder

De som förvaltaren bedömer nödvändiga.

Stig

Mål

Oanlagd karaktär, delvis med låg framkomlighet p.g.a. stark lutning.

Istandsättande åtgärder

Trappor och handledare kan anläggas där så är erforderligt.

Löpande åtgärder

Vid slitageskador kan förstärkning ske med grus eller bark. I övrigt de åtgärder som förvaltaren bedömer nödvändiga.

Informationsanläggningar

Mål

Informationsskyltar med kartor ska finnas i reservatets entréer och på ytterligare några platser enligt skötselplanekarta. Utöver grundläggande data ska informationen ge exempel på intressanta målpunkter i reservatet, djupare kunskaper om värden samt gångvägnät och stigar. Vid ett framtida kafé kan kompletterande information finnas. Ev. utmärkning av spår görs tydlig och hållbar.

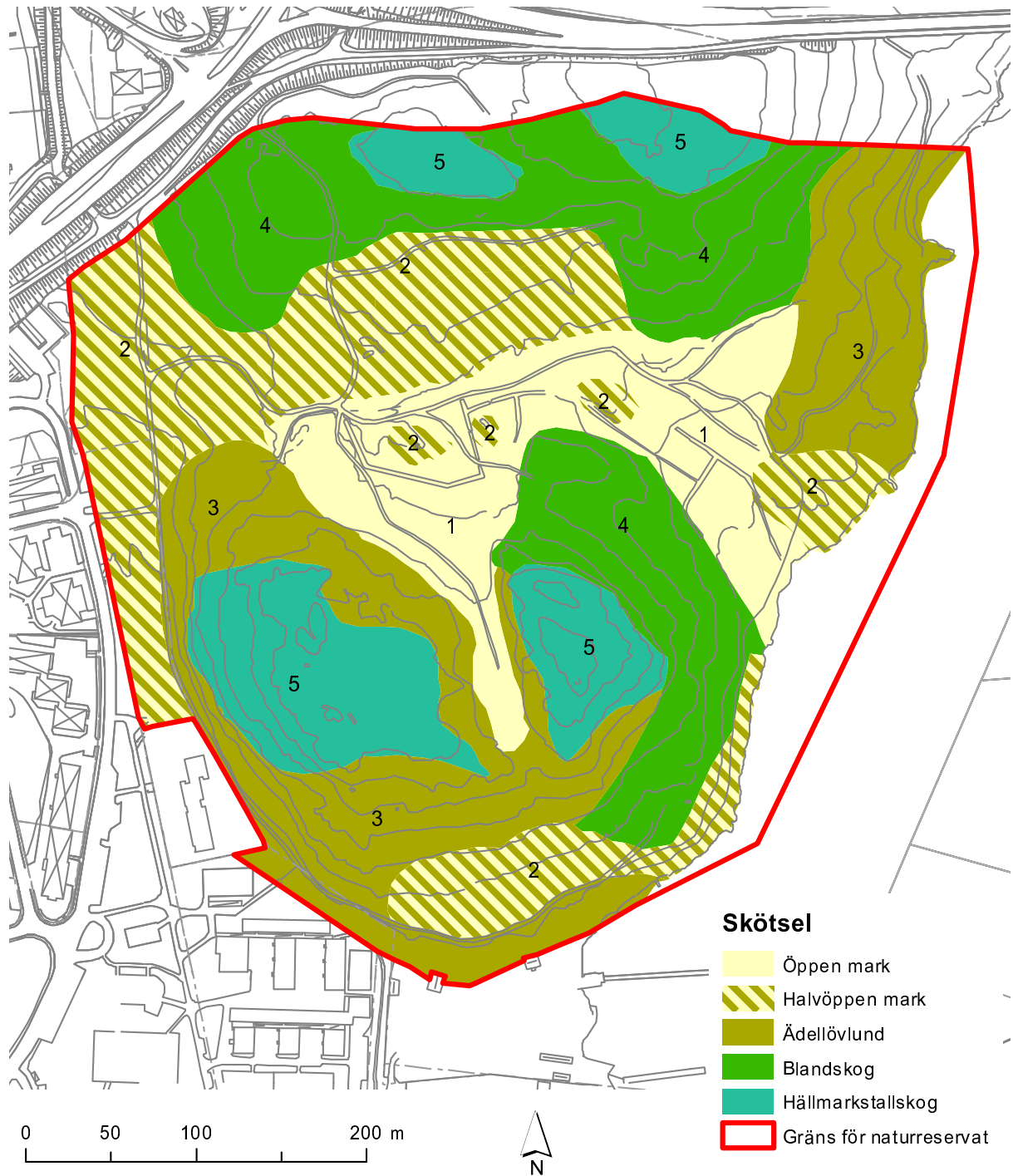
Istandsättande åtgärder

De som förvaltaren bedömer nödvändiga.

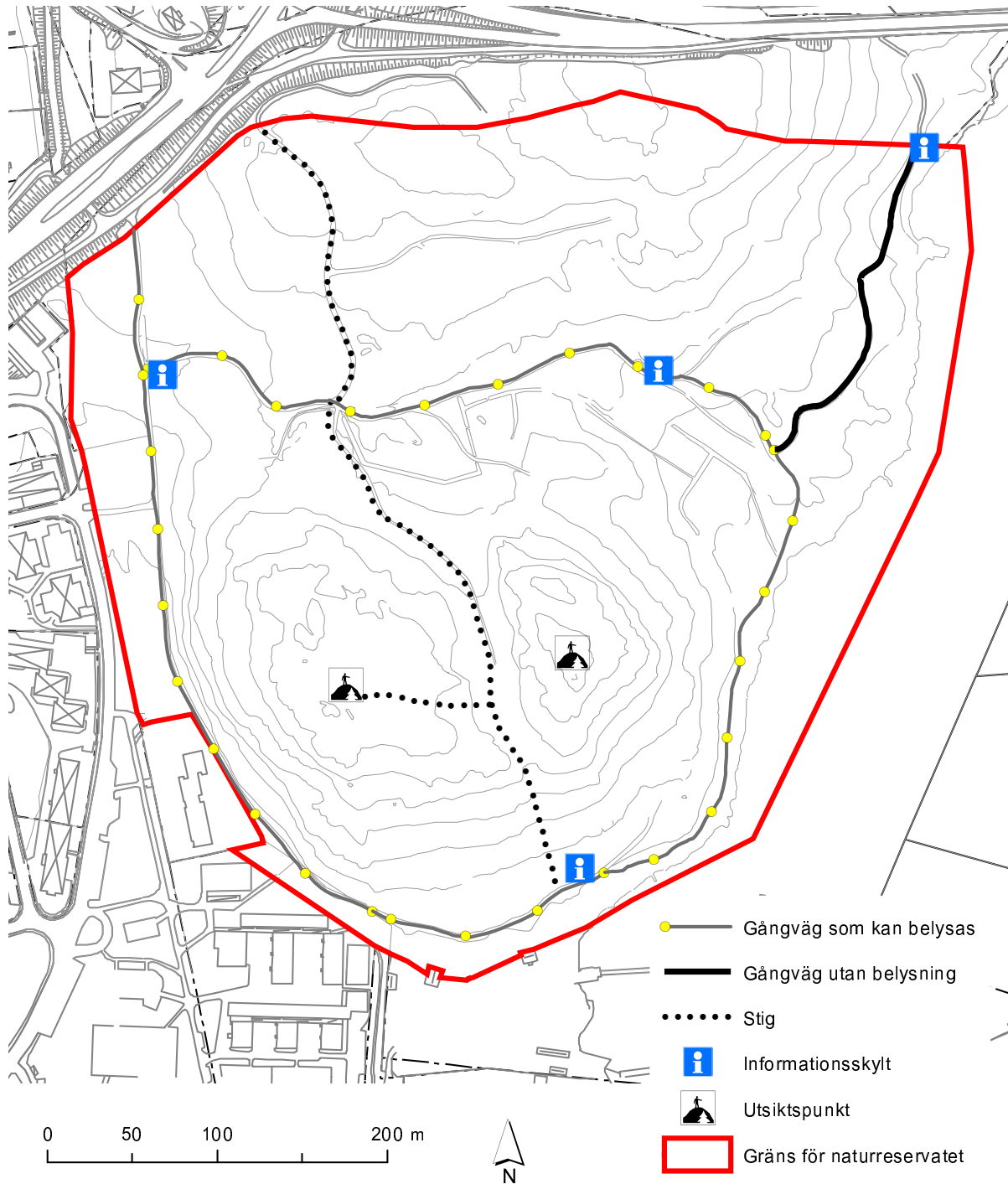
Löpande åtgärder

De som förvaltaren bedömer nödvändiga.

SKÖTSELOMRÅDEN



SKÖTSELPLANEKARTA



Rekonstruering av historiska parkgångar får göras, liksom anpassning av här redovisade vägar till belagda historiska sträckningar.



17 september 2014

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Naturreservatsnämnden

§ 59

NRN 2013/41-265

Naturreservatet Skuruparken

Beslut

1. Naturreservatsnämnden föreslår kommunfullmäktige att med stöd av 7 kap. miljöbalken förklara Skuruparken som naturreservat enligt föreskrifter, avgränsning och skötselplan daterad september 2014, bilaga 2.
2. Naturreservatsnämnden föreslår kommunfullmäktige att med stöd av 7 kap. miljöbalken utse naturreservatsnämnden som reservatsförvaltare.
3. Naturreservatsnämnden föreslår kommunfullmäktige att anta en investeringsbudget om 7 mnkr för istandsättande av naturreservatet Skuruparken under perioden 2015-2017.
4. Naturreservatsnämnden beslutar för egen del att, på sidan 18 i Föreskrifter, avgränsning och skötselplan för Skuruparken daterad september 2014, längst ned i sista stycket under rubriken Stugbebyggelse, lägga till meningen ”Tillämpningen av naturreservatsföreskrifterna påverkas inte av arrendavtalen”.

Ärendet

Kommunfullmäktige antog förslaget till naturreservat Skuruparken 2011-12-12. Beslutet överklagades till länsstyrelsen som 2013-09-13 upphävde beslutet på grund av formaliafel, främst för brister i hanteringen kring kungörelsedelgivning och föreläggande för mark- och sakägare att yttra sig över förslaget till naturreservat.

Kommunstyrelsen beslöt 2013-09-30 att återuppta ärendet om att inrätta naturreservatet och i oktober 2013 beslöt naturreservatsnämnden att nytt samråd skulle ske utifrån samma reservatshandlingar som antogs av kommunfullmäktige i december 2011. Samråd genomfördes under perioden 2013-11-01 till 2014-01-14.

Efter att synpunkter inkommit och sammanställt justerades förslaget. Förändringar skedde främst utifrån länsstyrelsens yttrande. Gränsen justerades något i den västra delen för att bättre överensstämja med intilliggande plangränser och det har angivits att föreskrifterna inte ska utgöra hinder för utbyggnad av framtida Skurubro eller tunnelbana. Eftersom justeringarna efter samrådet berörde markägaren och andra sakägare (stugägarna) förelade naturreservatsnämnden den 2014-04-10 dessa att yttra sig över ändringarna. Samrådet genomfördes 2014-04-29 till 2014-06-15.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande



17 september 2014

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Naturreservatsnämnden

Efter att synpunkter inkommit och sammanställts har förslaget justerats. Ändringarna består främst av förtydligande av vissa föreskrifter såsom A2 vad gäller standardhöjning samt att normalt underhåll av befintliga byggnader och anläggningar får utföras. Även A7 har förtydligats vad gäller förbud att plantera hindrande vegetation. C7 har också förtydligats till att gälla yrkesmässig varutransport för naturreservatets ändamål. I övrigt har mindre redaktionella ändringar gjorts.

Handlingar i ärendet

Park- och naturenhetens tjänsteskrivelse den 9 september 2014




1. Naturreservatet Skuruparken: sammanställning av remissvar och ämnesuppdelning av remissvar.
2. Föreskrifter, avgränsning och skötselplan för naturreservatet Skuruparken, september 2014.
3. Tomtkarta i arrendeavtal som JM tecknat med stugägarna.

Yrkanden

Peter Zethraeus (M) yrkade med instämmande av Björn Strehlenert (C) och Marithe Eriksson (KD) bifall till park- och naturenhetens förslag med tillägget att, på sidan 18 i *Föreskrifter – Avgränsning – Skötselplan för Skuruparken* daterad september 2014, längst ned i sista stycket under rubriken Stugbebyggelse, lägga till meningen ”Tillämpningen av naturreservatsföreskrifterna påverkas inte av arrendeavtalen”.

Beslutsgång

Naturreservatsnämnden beslutade i enlighet med Peter Zethraeus yrkande.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		



Naturreservatet Skuruparken, sammanställning och ämnesuppdelning av remissvar

Sammanfattning av samrådsprocess

Ett första samråd för Naturreservatet Skuruparken genomfördes i juni 2007. Efter att inkomna synpunkter sammanställts och utvärderats så framtog ett omarbetat förslag.

Det omarbetade förslaget sändes ut på nytt samråd till berörda mark- och stugägare i september 2010.

Förslaget omarbetades åter efter inkomna synpunkter och i december 2011 antogs efter ytterligare justeringar förslaget av Kommunfullmäktige.

Beslutet överklagades till länsstyrelsen som pga formaliafel upphävde beslutet. Ett nytt samråd genomfördes därför under tiden 20131101-20140114.

Efter samrådet bearbetades förslaget åter och ett nytt förslag togs fram. Förändringarna i förslaget bedömdes vara så stora att förslaget åter ställdes ut under tiden 20140429-20140615. JM som markägare och området stugägare förelades att yttra sig.

Tidigare samråd

Samråd 2007

Vid samrådet inkom 34 yttranden. 6 instanser hade inget att erinra mot förslaget. 3 instanser var tydligt negativa till reservatsbildning och 21 instanser var tydligt positiva.

Efter sammanställning av remissvar så justerades förslaget till naturreservat genom att dess utbredning i norr minskades så att mark för vägreservat hamnade utanför reservatsgränsen. Förslaget kompletterades också på sådant sätt att områdets kulturhistoriska värden tydligare lyftes fram i text och bild. Likaså förtydligades att området stugor skulle avvecklas, förutom stugor av stort kulturhistoriskt värde som kunde flyttas till lämplig plats. Skötselplanen justerades så att vissa områden skulle ges en större öppenhet och så att de kulturhistoriska spåren skulle kunna tydliggöras bättre. I övrigt gjordes redaktionella förändringar och förtydliganden i förslaget.



Samråd 2010

Vid samrådet inkom 7 yttranden från sakägare samt 4 övriga yttranden. En sammanställning gjordes gällande yttranden från sakägare. 2 instanser hade inget att erinra mot förslaget. 2 instanser var tydligt negativa till reservatsbildning och ingen instans var tydligt positiv. Av övriga yttranden var 4 tydligt positiva.

Efter sammanställning av remissvar justerades förslaget till naturreservat på ett sådant sätt att tidigare text om att stugor för privat nyttjande inte fick inrymmas inom reservatet till att dessa på sikt ska komma att minimeras.

Samråd 2014 januari

Vid samrådet inkom 19 yttranden. Av dessa var 5 remissinstanser tydligt positiva till reservatsbildning och 1 instans var tydligt negativ. Förslaget förändrades främst utifrån länsstyrelsens yttrande. Bl a ändrades den tidigare målformuleringen om att antalet stugor på sikt ska minimeras och denna målformulering togs bort. Föreskrifterna förtydligades vad gällde förbud mot uppförande av byggnader och anläggningar samt gällande intrång som skötselplanen innebär för mark- och stugägare. Gränsen justerades något i den västra delen för att bättre överensstämna med intilliggande plangränser och föreskrifterna förtydligades så att de inte ska utgöra hinder för utbyggnad av framtida Skurubro eller tunnelbana.

Sammanställning samråd juni 2014

Naturreservatsnämnden beslutade 20140422 att förelägga JM AB som markägare samt ägarna till stugor i området att yttra sig över det omgjorda förslaget. Båda instanserna har inkommit med yttranden- stugägarna i ett gemensamt yttrande genom Skuruparkens Stugägareförening. Utöver dessa yttranden från sakägare har 14 övriga yttranden inkommit.

Sammanställning av synpunkter från sakägare:

JM AB

Skuruparkens stugägareförening (svarar genom fullmakt för 55 stugägare)

Motsätter sig reservat

JM Motsätter sig bildandet av reservatet. Menar att det skydd som finns idag i form av strandskydd och detaljplanelagd natur- och parkmark är starkt och det därmed inte föreligger behov av att instifta naturreservat. Önskemålen beträffande bevarande och utveckling av kulturhistoriska värden, rekreation och biologisk mångfald går att uppfylla genom andra åtgärder än reservatsbildning där såväl fastighetsägarens som arrendatorernas rättigheter beaktas.

Reservatets föreskrifter

JM Föreslagna föreskrifter tar inte hänsyn till befintliga bostadsarrenden och tydligt ställningstagande saknas med avseende på dessa. Otydlighet föreligger med avseende på stugornas bestånd. Det framgår inte om marken ska friställas från stugorna och om bostadsarrenden ska upplösas.



Skuruparkens stugägareförening Ser mycket positivt på att förslaget i mycket följer Länsstyrelsens och stugägarnas tidigare invändningar. De arrendeavtal som tecknats med stugägarna kan komma att juridiskt strida mot reservatsbestämmelserna. Till avtalen hör en av lantmätare utmätt och godkänd tomt på 300 kvm per fastighet. Karta bifogas. Tomt ska enligt arrendeavtal hållas i skick. I arrendeavtalen har stugägare skyldighet att underhålla sin stuga, om så inte sker kan jordägaren göra detta på arrendatorns bekostnad. I reservatsföreskrifterna står att standardhöjning inte är tillåten. Gränsen mellan reparation/underhåll och standardhöjning är oklar. Ett antal stugor har sedan decennier enkla avlopp, vissa har murad spis och skorsten. Finns även befintlig anläggning för sommarvatten och latriner och soptunnor som sköts av förening och markägare gemensamt. Måste lösas genom t.ex. servitut. Får befintliga anläggningar vara kvar? Arrendator är också skyldig att vid brand återuppföra byggnad. Det rimmar inte med reservatets byggnadsförbud. Övriga obesvarade frågor är föreskrifter gällande grillning, tältförbud samt utseendet på parkmöbler för stugägarna.

Kommentarer:

Förslaget redovisar tydligt med att stugorna finns inom området. Föreskrifterna förtydligas med avseende på vad som menas med standardhöjning och en skrivning om att underhåll är tillåtet införs. Några av kommunen godkända avlopp finns idag inte inom området. Iordningställande av avlopp är en standardhöjning och får därmed enligt föreskrifter inte utföras. Eventuella servitut för latrin, sommarvatten och sophantering tecknas inte med kommunen som inte är fastighetsägare inom området. Föreskrifter för grillning samt förbud mot tältning gäller för alla inom reservatet. Skrivning om parkmöbler gäller möbler för allmänhet som reservatsförvaltare iordningställer.

Beslut och process

JM JM:s inställning är att beslutet om inrättande av naturreservat inte skett utifrån miljöbalken utan från politiska ställningstaganden. Proportionaliteten och avvägningen mot äganderätten kränks. Nacka kommun har i förslaget inte beaktat vare sig JM:s äganderätt eller arrendatorernas rättigheter och de inskränkningar som ett naturreservat innebär mot det allmännas intresse av ett naturreservat. JM:s fastighetsinnehav blir vid reservatsbildning onyttigt.

Kommentarer:

Kommunen anser inte att avvägningen mot äganderätten medför kränkning av den samma.

Stugorna



JM Vid beskrivning av utvecklingen i zon 1 och 2 framstår det som om stugorna inte kommer att ha någon plats i landskapet men det går inte att utläsa hur beståndet ska hanteras. Otydligheten måste vara medveten. Föreskrifterna är utformade så att åtgärder för underhåll och förbättring av stugor förbjuds. Föreskrifterna utformning kommer att leda till förfall och synes ta sikte på att begränsa användningen så att det inte är attraktivt att nyttja arrendeställena. Frågan är om utformningen är ett led i att låta området självdö och bana väg för låga ersättningsnivåer vid framtida inlösenförfarande.

Skuruparkens stugägareförening Stugornas plats och framtid nämns bara under avsnitt stugbebyggelse och felaktigheter finns i historieber beskrivningen. Stugägareföreningen är inte intresserade av att Skuruparken blir ett reguljärt sommarstugeområde, i arrendeavtalet står att stugorna ska vara av enkel kolonistugekaraktär.

Kommentarer:

Förslaget beskriver tydligt att stugorna finns inom området. Föreskrifterna förtydligas med avseende på vad som menas med standardhöjning och en skrivning om att underhåll är tillåtet införs. Historieber beskrivningen av stugorna bygger på bedömning utförd av antikvarie 2013 och får ses som översiktlig.

Kulturhistoria, engelsk landskapspark

JM Utvecklingen med belysning, vägar och byggnader rimmar illa med kommunens önskan om bevarande av områdets kulturvärde som landskapspark.

Skuruparkens stugägareförening Anser inte att det finns historiska belägg för att den engelska parken har funnits. Skötselplanens anvisningar för tankarna till hårt tuktad park som den unika Skuruparken inte skulle vinna på.

Kommentarer:

Vissa kriterier med avseende på säkerhet och trygghet måste uppfyllas och den landskapspark som återskapas kommer därför även att innefatta moderna inslag som t.ex belysning. Skötselplanen beskriver gallringar och röjningar och större öppenhet i landskapet, några tuktningar av vegetation föreskrivs inte.

Rekreation och friluftsliv

Skuruparkens stugägareförening Nackaborna kommer att bli besvikna om de stigar och vägar som finns i reservatsförslaget är de enda som ska finnas. Skuruparken rymmer idag ett långt större nät av vedertagna gångvägar och stigar. Underhåll i form av vinterunderhåll, plogning, sandning mm är inte klarlagt.

Kommentarer:



Det finns ingen tanke på att försöka få bort det nät av spontana stigar som finns inom området. De stråk som redovisas i skötselplanen är de av stor betydelse och de gångvägar som visas är de där man planerar att höja standarden för bättre framkomlighet. Reservatsförvaltare kommer att stå för det underhåll som beskrivs i skötselplanen, på de vägar och stigar som där visas.

Kommunikation och teknisk försörjning

Skuruparkens stugägareförening Förstår att det inte går att kombinera bilkörning med naturreservatet. Positiva till förbud mot motorfordon, vill dock ha bom med kodlås så att transporter för färdtjänst, byggnadsmaterial, servicefordon mm kan nå stugorna.

Kommentarer:

Föreskrift C7 justeras så att yrkesmässig varutransport för naturreservatets ändamål får ske i zon 2.

Övrigt

Skuruparkens stugägareförening Vill veta i vilket avseende Nacka kommun anlitat Gunilla Ingmar som del i arbetet med reservatet. Förslaget redovisar inte budget för iordningställande eller framtida skötsel av reservatet. Ett projekt i mångmiljonklassen som ska gå till omröstning i fullmäktige utan ett ord om detta torde vara tämligen unikt. Föreningen deltar gärna i skötseln av det framtida naturreservatet.

Kommentarer:

Synpunkterna gäller inte önskade revideringar av det framtagna förslaget.

Sammanställning av synpunkter från övriga:

Boo Miljö- och Naturvänner
Bouleau Lies, Lyrner Per-Johan m.fl. grannar på Tranvägen 2 och 4
BRF Saltängen
BRF Skuruäng
Brävander Lars-Gunnar
Förbundet för Ekoparken
Nacka Hembygdsförening
Nackalistan
Nacka Miljövårdsråd
Naturskyddsföreningen Nacka



Saltsjö Duvnäs Fastighetsägareförening
 Skuruparkens Vänner
 Skuru Villaförening
 Svenska Turistföreningen

Reservatets syfte, målformulering, intresseprövning

Boo miljö- och naturvänner Anser att kommunen ska hålla fast vid skrivningen om minimering av antalet stugor och att frågan om dess framtid måste lösas i detalj.

Bouleau Lies, Lyrner Per-Johan m.fl. grannar på Tranvägen 2 och 4

Det allmänna intresset väger definitivt tynger än det privata.

BRF Saltängen Motsätter sig starkt de förslagna nya formuleringarna. Den ytterligare remitteringen var baserad på ren formalia varför ingen orsak eller rättslig grund finns för det nya förslaget.

BRF Skuruäng Ställer sig mycket frågande till att målformuleringen om att stugorna ska minimeras har tagits bort. Kan inte se att länsstyrelsens yttrande föranleder att målet ska strykas. Deras formulering om att en avveckling bör regleras i föreskrifterna kan ses som ett bevis för att kommunen har all rätt att besluta om avveckling. Anser att målformuleringen ska lyda som i det tidigare reservatsförslaget. Det är viktigt att texten framhåller grundtanken med reservatet, nämligen att allmänintresset i detta fall väger många gånger tyngre än markägarens och de enskilda stugägarnas intressen.

Nackalistan Ställer sig frågande till varför målformuleringen om att antalet stugor på sikt ska minimeras har tagits bort. Kan inte se att länsstyrelsens yttrande på något sätt föranleder Nacka kommun att stryka målet att på sikt minimera stugorna. Även om länsstyrelsen är tveksam till stugornas negativa påverkan på rekreationsvärdet betyder inte det att kommunen inte kan stå fast vid tidigare målformulering som då fick kompakt stöd av remissinstanserna. Menar att länsstyrelsen gör en felaktig bedömning i frågan. Anser att målformuleringen ska lyda som i tidigare förslag. Allmänintresset väger i detta fall klart tyngre än markägarens och stugägarnas intressen. Ändringen av text om syftet med reservatet är oroande och förvånande då den är mycket mildare i formuleringen ang. privatisering av mark. Kan inte se att något i yttrandet från länsstyrelsen gör att man inte kan ha en skarp formulering.

Nacka Miljövårdsråd Vill ha kvar den tidigare skrivningen ”aktiviteter och inslag som innebär privatisering av mark och som därmed minskar det allmänna rekreationsvärdet får dock inte inrymmas i reservatet” istället för den nya skrivningen ”det är av vikt att främja och utveckla tillgängligheten för allmänheten i området”. Vill under intresseprövning att stycket i sin helhet ska lyda som i förslaget daterad nov 2013 med en minimering av antalet privata stugor på sikt.

Naturskyddsföreningen i Nacka Ställer sig frågande till varför målformuleringen om att antalet stugor på sikt ska minimeras har tagits bort. Kan inte se att länsstyrelsens yttrande på något sätt föranleder Nacka kommun att stryka målet att på sikt minimera stugorna. Även om länsstyrelsen är tveksam till stugornas negativa påverkan på



rekreationsvärdet betyder inte det att kommunen inte kan stå fast vid tidigare målformulering som då fick kompakt stöd av remissinstanserna. Menar att länsstyrelsen gör en felaktig bedömning i frågan. Anser att målformuleringen ska lyda som i tidigare förslag. Allmänintresset väger i detta fall klart tyngre än markägarens och de enskilda stugägarnas intressen. Förvånande och oroande att syftet har ändrats till en mycket mildare formulering ang. privatisering av mark. Ser inte att något i länsstyrelsens yttrande gör att man inte kan ha en skarp formulering om att inte tillåta privatisering.

Skuru Villaförening I ett naturreservat måste allmänintresset och tillgänglighet prioriteras högre än enskild stugägare/ arrendators intressen. Återgå till tidigare beslutad inriktning att minimera antalet stugor på sikt.

Skuruparkens Vänner Anser att en slagsida uppstått för de enskilda intressena. Anser det vara mycket märkligt att naturreservatsnämnden bytt ståndpunkt från kommunfullmäktiges beslut dec 2011 då inga nya fakta inkommit i länsstyrelsens samrådsyttrande. Det är ett uppenbart allmänintresse att det inte ska finnas någon privat bebyggelse i Skuruparken. Allmänintresset väger klart tyngre än markägares och stugägares enskilda intressen. Vill att följande text infogas: ”Målsättningen är därför att privatiseringen av mark inte ska förekomma inom reservatet, då den minskar det allmänna rekreationsvärdet”.

Svenska turistföreningen Stöder bildandet av reservatet. Förväntar sig att JM inser att loppet är kört och att de inte försenar reservatet genom ett överklagande.

Kommentar:

Kommunen vidmakthåller sin tolkning av länsstyrelsens yttrande vid samrådet som avslutades i januari 2014 och de omformuleringar som gjorts i förslaget med utgångspunkt av detta.

Samrådsprocessen

Nackalistan Det har formulerats att samrådet är begränsat och att nytt samråd genomförs med JM och ägarna till stugor inom området. Detta är olyckligt då ändringarna är så stora och viktiga att ett naturligt samrådsförfarande borde varit det naturliga valet.

Naturskyddsföreningen i Nacka Det har formulerats att samrådet är begränsat och att nytt samråd genomförs med JM och ägarna till stugor inom området. Detta är olyckligt då ändringarna är så stora och viktiga att ett naturligt samrådsförfarande borde varit det naturliga valet.

Kommentar:

Hanteringen av samrådet följer det regelverk som finns för det samma i FOM samt MB.



Rekreativsvärde

Saltsjö- Duvnäs Fastighetsägareförening

Ställer sig fortsatt positiva till att Nacka kommun arbetar vidare med reservatsbildningen. Området är ett viktigt rekreativsområde för alla i Saltsjö- Duvnäs. Spelar en central roll såväl för mindre som större barn. Används flitigt av intelligande skolor och förskolor. Det är av största vikt att parken känns trygg och säker, även kvällstid. Önskar att stigen förbättras så att det går att promenera med barnvagn och att det finns lämplig belysning. Av största vikt att parken vårdas. Om den tillåts växa igen och bli skräpig bidrar detta till en förslumning som inte är acceptabel.

Kommentar:

Ett säkrare och tryggare område beskrivs i skötselplanen, där vissa stråk ges belysning, där en upprustning av gångstråk planeras och där vegetation kommer att gallras.

Stugorna

Boo miljö- och naturvänner

Helt klart att stugorna inkräktar kraftigt både på allmänhetens tillgänglighet och på rekreativsvärdet och att ett naturreservat förutsätter en minimering av stugor. Delar inte kommunens tolkning av länsstyrelsens yttrande. Svårt att förstå kommunens målsättning med stugorna i remissförslaget. Stort tolkningsutrymme finns för att stugorna blir kvar. Områdets karaktär som stugområde permanentas alltmer samtidigt som bygglov och detaljplan saknas och strandskydd gäller. Kommunen säger sig inte kunna hindra avtalskrivning genom rättsliga åtgärder, högen av anmälningar mot svartbyggen och avtalstecknande växer. En juridisk härva som blir allt snarigare.

Boulevard Lies, Lyrner Per-Johan m.fl. grannar på Tranvägen 2 och 4

Privatiseringen av tomter är bekymmersam. Dispositionsrätten har gjort besökare osäkra om var man får gå och stugägarna mycket aggressivare. Attityden hos stugägare mot övriga besökare har försämrats sedan de fått JM:s nya kontrakt. Skrotupplag och högar med byggnadsmaterial är många, avregistrerade bilar misspyder området, de gamla 1700-tals stigarna förstörs av bilspår, stora upplag av grenar och fallna träd ligger i blåsippbackarna. Den olovliga bilkörningen leder till osäkerhet för förskolor som besöker området. Kommunens interimbestämmelser respekteras inte och saboteras av kontrakten. Området är nerskräpat och träd huggs ner. Tomter hålls inte snygga och är en skam för parken. Stugorna innebär intrång i det allmänna och ska avvecklas. Några stugor av kulturhistoriskt intresse kan ev. vara kvar, dock utan tomträtter. Skuruparken ska vara ett naturreservat för naturupplevelser och inget Skansen eller koloniområde med odling. Detta ska tydligt framgå i det omarbetade förslaget. Enstaka bygglovslösa stugor med privata tomträtter ska inte få inskränka på flera tusen besökares behov av ostörda naturupplevelser.

BRF Skuruäng

De utvecklingsplaner som finns för Nacka och Sicklaön gör rekreativsområden som Skuruparken ännu viktigare. Därför är det direkt stötande att kommunen och länsstyrelsen ser mellan fingrarna på utbyggnader, bristande VA-anordningar, arrenden på 15-år liksom att stugor får säljas.



Bråvander Lars-Gunnar Det är absurt att förslaget som nu föreligger tar parti för enskild intressen som uppkommit på senare tid och som dessutom definitivt gått långt utöver de syften som en gång motiverade stugor i området. Syftet var ju att mindre bemedlade som arbetade på sjukhemmet skulle få möjlighet till rekreation i ett attraktivt naturområde. Detta var utan privatisering och för blygsam arrendesumma. Under tiden har dock på eget bevåg och utan bygglov byggt ut och tillskansat sig tomter. Det normala vore att riva husen som inte följer plan- och bygglagsbestämmelserna och som är svartbyggen. Att dessa stugägare skulle ha särskild rätt i det område som allmänheten så tydligt värnat om strider mot all anständighet. JMs agerande är rättsvidrigt och en utredning bör klargöra vilka kopplingar som finns till kommunen som gör att denna tar parti för stugägare och JM i konflikt med de allmänna intressena att bevara natur- och kulturhistoriska värden. Att tro att man kan bevara och utveckla värdena i parken samtidigt som man tillgodoser stugägarnas intressen är absurt. Yrkar på ett beslut som överensstämmer med yttrande från Skuruparkens vänner.

Föreningen för Ekoparken Lösningen med att stugorna kan vara kvar under obestämd tid är synnerligen otillfredsställande. Stugorna har av markägaren använts som hävstång för att komma åt marken för kraftig exploatering och taktiken kommer förmodligen att fortsätta så. Det kulturhistoriska värdet är begränsat till fyra stugor och dessa bör kunna få ett skydd. Områdets värde för omkringboende försämras avsevärt av de många fritidshusen, varav många i eländigt skick, med utvidgade tomtgränser, med parkerade bilar m.m. För att naturreservatet ska få det värde som krävs för att motivera ett skydd måste förslaget arbetas om på denna punkt. Ett tydligt skydd för ett fåtal stugor, övriga bör succesivt avvecklas i takt med att lagligheten prövas.

Nacka Hembygdsförening Anser att det nya förslaget starkt begränsar tillgängligheten till området för allmänheten. Vill att stugornas antal på sikt ska begränsas, utom de av störst kulturellt värde. Kan inte acceptera privatisering av mark runt stugorna, anser att arrendekontrakten måste skrivas om, även med avseende på arrendetid. Hela stranden måste vara allmäntillgänglig.

Nackalistan Stugorna har negativ inverkan på rekreationsvärdet i Skuruparken. Märkligt att länsstyrelsen ändrar ställningstagande i frågan, detta inger inte förtroende. Vilka organ har lobbat hos länsstyrelsen som föranleder kovändningen? Sicklaön kommer att få många nya invånare i framtiden när Nacka stad växer och områden som Skuruparken blir ännu viktigare för rekreation och avkoppling. Anmärkningsvärt att kommun och länsstyrelse ser mellan fingrarna på utbyggnader, bristande hygienska anordningar av va, arrenden och att stugorna säljs. I reservatsförslaget nämns inte att JM i dec 2012 slöt 15-åriga arrenden med stugägarna. Stugägarna har i avtalen rätt att disponera 300 KVM tomtmark. Vad blir då kvar av allmäntillgänglig mark? Detta kan bara ses som ett sabotageförsök av JM mot reservatsbildningen. Vår uppfattning är att dessa avtal inte kan anses som giltiga gentemot det interimistiska förbudet mot åtgärder som innebär privatisering. Det är mycket anmärkningsvärt att det nya förslaget de facto bekräftar dessa rättsligt tvivelaktiga avtas giltighet. Dessa avtal borde istället prövas hårt av Nacka kommun och ogiltighetsförklaras i de flesta fall. Text om att stugorna är små och enkla är missvisande och ger sken av att de inte har någon påtaglig påverkan på området. Varför man inte har beskrivit stugorna mer ingående och verklighetsanknutet visar på att ärendet nu styrs av

andra, kommersiella krafter och att Nacka kommun går deras ärenden istället för att se till nyttan för allmänheten.

Nacka Miljövårdsråd Vill under rubrik stugbebyggelse på sid 18 att endast första stycket ska vara kvar, medan övriga tillagda stycken tas bort med avslutning som tidigare: ”det finns idag bara en ursprunglig vikstuga kvar”. Anser att stugkartan på sid 19 måste tas bort ur förslaget. Anser att stugorna ska bort. Tyvärr har markägaren försökt sabotera detta genom fleråriga arrendekontrakt som avser hus och tomt. Vidare förekommer det svartbyggen i Skuruparken. Det är kommunens skyldighet som tillsyningsmyndighet att ingripa mot åtgärder som strider mot det interimistiska förbudet och skadar det blivande naturreservatet.

Naturskyddsföreningen i Nacka Skuruparken kommer att bli ett ännu viktigare rekreatjonsområde i framtiden då Nacka stad växer. I förslaget nämns inte att JM slutit 15-åriga arrendekontrakt med stugägarna. Enligt detta har stugägarna rätt att disponera 300 kvm tomt. Vad blir då kvar av den allmäntillgängliga marken? Detta kan bara ses som ett sabotageförsök av JM mot reservatsbildningen. Vår uppfattning är att dessa avtal inte kan anses som giltiga gentemot det interimistiska förbudet mot åtgärder som innebär privatisering. Det är mycket anmärkningsvärt att det nya förslaget de facto bekräftar dessa rättsligt tvivelaktiga avtas giltighet. Dessa avtal borde istället prövas hårt av Nacka kommun. Text om att stugorna är små och enkla är missvisande och ger sken av att de inte har någon påtaglig påverkan på området.

Saltsjö- Duvnäs Fastighetsägareförening Av största vikt att parken kännas trygg och säker, även kvällstid. Menar att stugorna inverkar negativt både ut trygghets- och tillgänglighetsaspekten men också att de inkräktar på naturupplevelsen. Hoppas därför på en avveckling av stugorna.

Skuru Villaförening Anser att stugor som genom sin placering utgör hinder för ett rörligt friluftsliv eller menligt inverkar på en naturskön upplevelse måste kunna avvecklas genom expropriation alternativt omlokaliseras till annan plats och vill att detta tydliggörs på lämpligt sätt i naturreservatsförslaget. Orimligt att ha kvar stuga som tronar på bästa utsiktsplatsen eller de 5 stugor som är placerade mellan stranden och strandpromenaden.

Skuruparkens Vänner Anser att stugorna ska avvecklas, förutom ett antal kulturhistoriskt intressanta sådana. Meningen om att antalet privata stugor på sikt ska minimeras måste återinföras i förslaget. Sicklaön urbaniseras i snabb takt och behovet av återhämtning i natur utan oro för att komma för nära stugornas hemfridszoner är stort. Anser att röd text på sid 18 samt stugkartan ska tas bort, det kulturhistoriska utlåtandet bör dock nämnas. Texter om att husen är små och enkla på sid 10 stämmer inte. De är av varierande skicka och storlek. Reservatsförslaget saknar uppgift om de tomter som arrendavtalen innefattar. Dessa avtal ger rätt att odla, utvidga och bebygga tomt. JM:s tecknande av avtal kan inte uppfattas på annat vis än som ett sabotage mot reservatsbildningen. Förväntar sig att kommunen aktivt prövar avtals giltighet mot det interimistiska förbudet. Avtalen är rättsligt tvivelaktiga och ska tas bort från reservatstexten.

**Kommentar:**

Kommunen vidmakthåller sin tolkning av länsstyrelsens yttrande vid samrådet som avslutades i januari 2014 och de omformuleringar som gjorts i förslaget med utgångspunkt av detta. Föreskrifterna förtydligas med avseende på hur stugorna för underhållas samt med att hägnader, varken byggda eller planterade, får uppföras. På detta sätt kan konflikter inom området med avseende på tillträde och passage minskas. Formulering på sid 10 om att stugorna är små och enkla citerar vad som anges i kommunens översiktsplan.

Övrigt

Skuru Villaförening Vädjar till kommun, JM och stugägareförening att kraftfullt verka för bättre ordning i parken innan naturreservatsföreskrifterna vunnit laga kraft. Strandpromenaden måste rustas upp, ekståndet behöver frihuggas, ängsmarken behöver vårdas. För närvarande finns 13 ärenden registrerade på miljökontor och bygglovsenhet om överträdelser. Dessa måste skyndsamt handläggas.

Skuruparkens Vänner Vädjar till kommun, JM och stugägareförening att kraftfullt verka för bättre ordning i parken innan naturreservatsföreskrifterna vunnit laga kraft. Strandpromenaden måste rustas upp, ekståndet behöver frihuggas, ängsmarken behöver vårdas, bilvrak forslas bort, avskrädeshög i söder avlägsnas, mark runt stugor används för förvaring och upplag. För närvarande finns 13 ärenden registrerade på miljökontor och bygglovsenhet om överträdelser. Dessa måste skyndsamt handläggas.

Svenska turistföreningen I Nacka väntar två andra grönområden på reservatsbildning som Nacka åtagit sig att bilda inom ramen för handlingsprogrammet "Aldrig långt till naturen", Skarpnäs och en utvidgning av Nyckelviken. Senast 2015 ska dessa reservat vara klara. STF påminner om åtagandet.

Kommentarer:

Synpunkterna gäller inte önskade revideringar av det framtagna förslaget.





PROMEMORIA

TILL: Sylvia Ryel, Nacka Kommun
FRÅN: Mårten Tagaeus och Erik Svedlund, Magnusson Advokatbyrå
ANG: Påverkar arrendeavtalen möjligheten för Nacka kommun att genomföra beslutet om naturreservat
DATUM: 2015-01-15

1 BAKGRUND

- 1.1 Skuruparken är ett område i Nacka kommun som sedan flera år tillbaka ägs av JM AB, som köpt marken av Stockholm Sjukhem. På området finns sedan ett flertal år tillbaka ett antal avgränsade tomter med tillhörande stugor av enklare slag som upplåts genom arrende till privatpersoner.
- 1.2 Nacka kommun har sedan flera år tillbaka haft planer på att inrätta naturreservat i området. Efter överlåtelsen till JM AB fattade kommunen år 2011 dels beslut om naturreservat, dels interimistiskt beslut om vissa förbud avseende användningen av marken i området. Båda besluten överklagades till länsstyrelsen av bl.a. JM AB, varefter beslutet om naturreservat upphävdes med hänvisning till formella brister. Efter beslutet om naturreservat har JM AB och arrendatorerna av stugorna/tomterna slutit nya arrendeavtal, innebärande bl.a. en förlängning av arrendetiden från 1 till 15 år.
- 1.3 Förändringarna i arrendeavtalen har nu väckt fråga i kommunstyrelsen om hur arrendeavtalens rättsliga status förhåller sig till ett eventuellt beslut om inrättande av naturreservat i området, samt huruvida dessa avtal påverkar möjligheterna till genomförande av ett sådant beslut. Kommunstyrelsen har den 24 november 2014 beslutat om att återremittera ärendet för klarläggande av dessa frågor.
- 1.4 Utifrån den ovan formulerade frågeställningen utgör vår utredning en redogörelse för de nya arrendeavtalens rättsliga status i förhållande till ett beslut om naturreservat för



Skuruparken, innefattande besvarande av frågan huruvida arrendeavtalen påverkar möjligheten för Nacka kommun att genomföra beslutet om naturreservat. Vidare innehåller utredningen en kort redogörelse för arrendatorernas eventuella ersättningsrätt med anledning av beslutet. Denna utredning görs genom att jämföra ett av de nya arrendeavtalen med föreskrifterna till förslaget till beslut om naturreservat, och därigenom identifiera de delar av föreskrifterna som utgör en potentiell inskränkning av arrendatorernas rätt enligt arrendeavtalen.

- 1.5 Utredningen begränsas till att avse endast frågan om beslut om naturreservat och utesluter därmed utredning gällande det redan fattade interimistiska beslutet. Vidare begränsas utredningen till att endast omfatta frågan om arrendeavtalens påverkan för ett beslut om naturreservat och utelämnar således all utredning om JM AB:s rättsförhållande gentemot kommunen i processen och dess eventuella påverkan för beslutet, samt dennes eventuella ersättningsrätt.

2 UTREDNING

2.1 *Hindrar arrendeavtalen beslut om naturreservat?*

2.1.1 Av miljöbalken (1998:808) framgår att en kommun har rätt att inrätta naturreservat i ett mark- eller vattenområde. Ett sådant beslut ska innehålla de inskränkningar i rätten att använda området som behövs för att uppnå syftet med naturreservatet. En proportionalitetsavvägning mellan de enskildas egendomsskydd och de allmännas intressen ska ske och inskränkningarna i en enskilds rätt får inte gå längre än vad som krävs för att syftet med skyddet ska tillgodoses. Givet att en sådan avvägning har gjorts (såsom framgår av förslaget till beslut från september 2014) utgör inte arrendatorernas rätt, som följer av arrendeavtalen, i sig hinder för beslutet om att inrätta naturreservat.

2.1.2 Det bör emellertid noteras att den tidsförlängning av arrendeavtalen som skett, från 1 till 15 år, eventuellt skulle kunna stärka arrendatorerna rätt och således ge dem ett mer skyddsvärt intresse. Den omständigheten att de nya avtalen omförhandlades och tecknades först *efter* att kommunen fattat beslut om inrättande av naturreservat torde dock tala emot en sådan stärkt rätt för arrendatorerna. Eftersom de förutsätts ha haft



vetskap om kommunens beslut om att inrätta naturreservat talar det för att de i ond tro ingått avtalet om förlängt arrende i 15 år.

2.1.3 Vidare stadgas att kommunen har rätt att förplikta fastighetsägare och innehavare av särskild rätt till fastighet att tåla vissa intrång inom området förutsatt att sådana intrång är nödvändiga för att tillgodose syftet med naturreservatet. Av lagkommentaren till miljöbalken framgår att *innehavare av särskild rätt* innefattar nyttjanderätter av olika slag, vari arrenderätt inräknas.

2.1.4 Förutsatt att de intressen som avses skyddas genom inrättandet av naturreservat överväger arrendatorernas rätt vid en proportionalitetsbedömning blir slutsatsen att arrendeavtalen mellan JM AB och arrendatorerna i sig inte utgör hinder för kommunen att inrätta naturreservat i Skuruparken. Mot denna bakgrund är det ej nödvändigt att i denna del jämföra förslagets föreskrifter med arrendeavtalet.

2.2 *Föreligger ersättningsskyldighet?*

2.2.1 Av miljöbalken framgår att ett beslut om inrättande av naturreservat kan medföra rätt till ersättning för markägare och/eller innehavare av särskild rätt till fastigheten (härefter sammanfattat markägaren), för det fall dennes mark tas i anspråk eller pågående markanvändning avsevärt försvåras.

2.2.2 Markägaren har till en början rätt till ersättning på grund av beslut innebärande att mark tas i anspråk. Vid naturreservat kan markägaren förpliktas tåla t.ex. anläggande av vägar, parkeringsplatser, raststugor, tältplatser, badplatser, sanitära inrättningar m.m. Vidare kan markägaren bli tvungen att tåla tillträde för allmänheten till dennes tomt; också detta lär innebära att mark tas i anspråk. Dessa intrång kan således vara ersättningsberättigande.

2.2.3 En grundläggande förutsättning för ersättning är att det är en *pågående* markanvändning som ska ha försvårats. Förväntningsvärden kompenseras således inte, vilket innebär att en planerad användning av en fastighet inte är ersättningsgrundande.

2.3 *Arrendatorernas rätt enligt arrendeavtalen*



2.3.1 Nedan följer en förteckning av de delar av arrendeavtalen som avser upplåtelsen. Förteckningen utgår från det arrendeavtal som tecknats den 10 december 2012 mellan JM AB och arrendator Anders Thoresson, vilket enligt uppgift i allt väsentligt ska överensstämma med övriga avtal.

- Jordägaren upplåter till arrendatorn rätt att på de villkor som anges i detta avtal nyttja arrenderätten till tomten 74 om c:a 301 kvm på Jordägarens fastighet Sicklaön 71:10 i Nacka kommun.
- Arrendatorn äger rätt att bibehålla på tomten uppförd byggnad eller anläggning.
- Arrendatorn får inte utan jordägarens samtycke uppföra ny byggnad eller anläggning och inte heller bygga till eller om eller på annat sätt påtagligt förändra byggnad eller anläggning. Detsamma gäller markanläggningar. Arrendator får inte utan jordägarens tillstånd nyttja mark utanför arrendetomt på så sätt att annans tillgänglighet till marken hindras.
- Arrendatorn får inte inhägna arrendeyta eller på annat sätt hindra tillgänglighet till öppna ytor för allmänheten.
- Träd får inte avverkas i annat fall än när detta är nödvändigt för uppförande av eller till skydd för byggnad eller till skydd för människors hälsa. För en sådan avverkning ska samråd ske med jordägaren.
- Den upplåtna tomten får användas endast för koloniträdgårds-/fritidsändamål.
- Arrendatorn får använda på tomten uppfört hus som fritidsbostad under tiden 1 april – 30 september samt vid helger och veckoslut eller jämförbar ledighet under tiden 1 oktober – 31 mars.

2.4 *Potentiell inskränkning av arrendatorens rätt enligt arrendeavtalen*

2.4.1 Denna del av utredningen utgår från en jämförelse mellan föreskrifterna i förslaget och ovan refererade avtal mellan JM AB och arrendator Anders Thoresson. Med hänvisning till formuleringen i arrendeavtalets 2 § om att tomten får användas *endast*



för koloniträdgårds-/fritidsändamål har vi utgått från att tomterna delvis består av en yta av trädgårdskaraktär, dvs. typisk kolonilottsverksamhet med odlingar/planteringar. Under förutsättning att Nacka kommun beslutar om naturreservat i enlighet med de föreskrifter som framgår av förslaget bedöms följande delar av föreskrifterna potentiellt utgöra inskränkningar av arrendatorernas rätt enligt arrendeavtalen.

- 2.4.2 I föreskrifternas del A anges inskränkningarna för förfogande över fastighet inom naturreservatet. Punkten A.7 anger att det är förbjudet att bl.a. plantera hindrande vegetation som motverkar reservatets syfte. Vidare anger föreskrifternas punkt A.9 ett förbud mot att plantera ut för trakten främmande växtarter i mark och vatten. Dessa inskränkningar torde innebära att i den mån varje upplåten arrendetomt inte redan är uppodlad hindras arrendatorerna från vidare uppodling.
- 2.4.3 I föreskrifternas del B anges markägares och annan sakägares skyldighet att tåla visst intrång inom naturreservatet. Enligt vår bedömning utgör samtliga punkter B.1-5 möjlig inskränkning av arrendatorernas rätt enligt arrendeavtalen.
- 2.4.4 Av vad som framgår ovan medför naturreservatets föreskrifter vissa inskränkningar i arrendatorernas rätt enligt arrendeavtalen. Detta kan medföra ersättningsskyldighet för kommunen mot arrendatorerna. Det bör noteras även här att den tidsförlängning av arrendeavtalen som skett, från 1 till 15 år, även kan komma att påverka ersättningsfrågan. Typiskt sett torde avtalen om 15 år långt arrende medföra rätt till högre ersättning än vad som följde av de 1 år långa arrendeavtalen. På samma sätt som avseende proportionalitetsbedömningen torde dock den omständigheten att de nya avtalen tecknats först efter kommunens beslut om inrättande av naturreservat tala emot rätt till högre ersättning för arrendatorerna, eftersom de förutsätts ha handlat i ond tro.
- 2.4.5 Utifrån tesen att arrendatorerna har handlat i ond tro vid tecknade av nya arrendeavtal bör varje förändring som utökat arrendatorernas rätt kunna jämkas. En korrekt bedömning av föreskrifternas inskränkning av arrendatorernas rätt bör därför utgå från hur deras rätt såg ut enligt de gamla arrendeavtalen. Av erhållna exemplen på gamla arrendeavtal, mellan Stockholm Sjukhem och arrendatorer, framgår det att jordägaren upplåter ett markområde på fastigheten och att arrendet avser ett visst



numrerat fritidshus. I dessa avtal specificeras inte markområdets storlek, vilket öppnar upp för frågan om dessa områden var uppmärkta vid tiden för tecknade av dessa avtal. Om så inte var fallet, utan indelning/uppritande av tomterna (med tillhörande stugor) skedde först i samband med att de nya arrendeavtalen tecknades, talar det för att arrendatorernas rättigheter utökades även i det avseendet. Utifrån ovan förda resonemang skulle det kunna förhålla sig på så sätt att föreskrifterna inte till någon del utgör inskränkningar av arrendatorernas rätt enligt arrendeavtalen. För det fall JM AB ändå skulle utge ersättning till arrendatorerna är det även rättsligt möjligt för JM AB att regressvis kräva ersättning av kommunen. En sådan överlåtelse av fordran påverkar emellertid inte kommunens rätt att göra samma invändningar mot JM AB som denna kunnat göra mot arrendatorerna.

3 SLUTSATS

3.1 Konsekvens av beslut om naturreservat

- 3.1.1 Sammanfattningsvis utgör de arrendeavtal som slutits mellan markägaren JM AB och arrendatorerna inte hinder mot att inrätta naturreservat i området men kan medföra ersättningskyldighet för kommunen i förhållande till arrendatorerna. Under förutsättning att arrendatorerna handlat i ond tro, avseende vetskap om beslutet om naturreservat, vid tecknade av avtalen om 15 års arrende torde de nya avtalen inte ge arrendatorerna bättre rätt än vad de hade genom de gamla avtalen med 1 års arrende.
- 3.1.2 Innan beslutet fattas finns enligt miljöbalken möjlighet för kommunen att förelägga den som vill göra anspråk på betalning eller inlösen att inom viss tid, minst två månader, anmäla sitt anspråk och ange sina yrkanden vid påföljd att rätten till talan annars går förlorad. På så sätt ges möjlighet att på förhand kunna göra en kostnadsbedömning. Om parterna inte träffar någon överenskommelse om ersättning, och rätten heller inte gått förlorad genom att de ersättningsberättigade underlåtit att följa föreläggande om anmälan om ersättningsanspråk enligt ovan, ska talan om ersättningsanspråk väckas vid mark- och miljödomstolen inom ett år från det att beslutet vunnit laga kraft.



MAGNUSSON

Göteborg den 15 januari 2015

MAGNUSSON ADVOKATBYRÅ

Mårten Tagaeus

Erik Svedlund



13 april 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsen

§ 106

Dnr KFKS 2015/170-219

En effektiv planprocess i Nacka kommun

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.

Handlingar i ärendet

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott den 17 mars 2015 § 49

Planenhetens tjänsteskrivelse den 27 februari 2015

Ordförandes signatur	Justeraandes signatur	Utdragsbestyrkande
		



13 april 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsen

Ärendets tidigare behandling

Beslut i kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott den 17 mars 2015 § 49

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslog 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.

Beslutsgång

Kommunstyrelsen beslutade i enlighet med stadsutvecklingsutskottets förslag.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

Kommunstyrelsen

En effektiv planprocess i Nacka kommun

Förslag till 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.

Sammanfattning

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.



Ärendet

År 2030 ska 20 000 nya bostäder ha blivit inflyttningsbara och 15 000 tillkommande arbetsplatser finnas i hela kommunen. Enligt Nacka kommuns åtagande gentemot staten och landstinget i det så kallade Tunnelbaneavtalet ska 13 500 av dessa bostäder ska finnas på västra Sicklaön, tillsammans med 10 000 tillkommande arbetsplatser. Kommunen behöver ta fram en effektivare och snabbare planprocess. I behovet av en effektivare planprocess ingår att se över hur de nämnder som har ansvarsområden som berörs av en planerad detaljplan, ska ges förutsättningar att medverka med sin kunskap och lyfta fram sina synpunkter på detaljplanen.

Planarbetet ska också uppfylla det som alliansmajoriteten kommit överens om i det så kallade majoritetsprogrammet om att en tydlig och god kommunikation och dialog är strategiskt viktigt när Nacka växer: *"Visionsarbetet kring Nacka stad och projektet 'Konsten att bygga stad' syftar till att skapa delaktighet och engagemang bland medborgare och företag för kommunens utveckling. Det arbetet ska fortsätta. Övrigt kommunikationsarbete, inte minst kring stora infrastrukturprojekt som berör Nackaborna och vår framkomlighet (t ex Slussenombyggnaden, Östlig förbindelse och en ny Skurubro), ska förstärkas. Vi strävar efter att kontinuerligt utveckla dialogen mellan medborgare och kommun och vi vill pröva nya former för medborgarinflytande, t ex i stadsplaneringen och i utvecklingen av de lokala centrumområdena."*

Planprocess för två olika typer av planarbeten

De allra flesta detaljplaner som ska antas för att uppnå målen om 20 000 bostäder och 15 000 arbetsplatser kommer att tas fram med den form av planarbete som kallas standardförfarande. De olika förfarande enligt plan- och bygglagen beskrivs nedan under rubriken *"Förutsättningar enligt plan- och bygglagen"*.

För en snabb och effektiv planprocess kan standardförfarandet delas in i två modeller;

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

Före de lagändringar i plan- och bygglagen som trädde i kraft den 1 januari 2015, fanns regler som kunde användas när en plan inte hade något allmänt intresse och ingen eller endast en ytterst begränsad betydelse för kommunens ekonomi. Det kallades enkelt planförfarande och de planerna startades och antogs av miljö- och stadsbyggnadsnämnden. Idag inryms den typen av detaljplaner i ett det samlade begreppet standardförfarande, men kombinerat med att kommunfullmäktige kan delegera antagandet om planen inte är av stor betydelse eller principiell vikt, kan miljö- och stadsbyggnadsnämnden fortfarande anta sådana detaljplaner.



Planer som är av stor vikt eller har principiell betydelse

Ansvariga enheter inom tjänstemannaorganisationen tar utifrån översiktsplan, sektorsplaner eller andra övergripande beslut fram förslag till kommunstyrelsen om startpromemoria, som anger de väsentliga kommunala intressena i planområdet, omfattande samtliga kommunala ansvarsområden. Förslaget omfattar ett ensamt område eller ett samlat geografiskt område som kommer att delas in i två eller flera detaljplaner. Detaljplaneområdet/-na framgår av förslaget till startpromemoria. Förslaget anmäls till miljö- och stadsbyggnadsnämnden och berörda nämnder.

Beslutspunkt 1. Kommunstyrelsens antar startpromemoria för en enstaka detaljplan eller ett samlat arbete för flera detaljplaner och ger miljö- och stadsbyggnadsnämnden i uppdrag att inleda planarbete för den eller de ingående detaljplanerna.

- Planchefen rapporterar till miljö- och stadsbyggnadsnämnden och kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott startpunkt för vardera detaljplanen.

Beslutspunkt 2. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar om samråd.

Beslutspunkt 3. Under samråd bevakar kommunstyrelsen att miljö- och stadsbyggnadsnämnden följer startpromemorian. Kommunstyrelsen delegerar till sitt stadsutvecklingsutskott att avge yttrande. Förslaget till yttrande tas fram fristående från de tjänstemän som arbetat fram förslaget till detaljplan. Berörda nämnder ges möjlighet att yttra sig.

Beslutspunkt 3a. Nämnderna antar samrådsyttranden. Yttrande delegeras inte till tjänsteman.

Beslutspunkt 4. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar om granskning. Beslutet kan delegeras till enhetschef om det som ställs ut för granskning endast i mindre omfattning avviker från samrådet.

- Inga interna yttranden under granskningen.

Beslutspunkt 5. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden föreslår kommunfullmäktige anta detaljplanen.

Ett förslag om att kommunstyrelsen ska föreslå kommunfullmäktige anta detaljplanen tas fram fristående från de tjänstemän som arbetat fram förslaget till detaljplan. I detta ingår att kommunstyrelsen säkerställer att de kommunala intressena så som de angavs i startpromemorian har tillgodosetts.

Beslutspunkt 6. Kommunstyrelsen (via beredning i dess stadsutvecklingsutskott) föreslår kommunfullmäktige anta detaljplanen.

Beslutspunkt 7. Kommunfullmäktige antar detaljplanen.



Detaljplaner som inte är av stor vikt och/eller saknar principiell betydelse

Ansvariga enheter inom tjänstemannaorganisationen tar en ansökan om planbesked eller utifrån översiktsplan, sektorsplaner eller andra övergripande beslut fram förslag till miljö- och stadsbyggnadsnämnden.

Beslutspunkt 1. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden ger planbesked och planuppdrag eller enbart planuppdrag till planenheten.

Beslutet anmäls till kommunstyrelsen via dess stadsutvecklingsutskott

Beslutspunkt 2. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar om samråd och avgör om förslaget ska remitteras till andra nämnder

Beslutspunkt 3. Eventuella interna remissyttranden.

Beslutspunkt 4. Miljö och stadsbyggnadsnämnden, genom delegationsbeslut av enhetschef, beslutar om granskning.

Beslutet anmäls till kommunstyrelsen via dess stadsutvecklingsutskott

Beslutspunkt 5. Miljö och stadsbyggnadsnämnden antar detaljplanen.

Beslutet anmäls till kommunstyrelsen via dess stadsutvecklingsutskott

Om alla som deltagit i samrådet tillstyrker planförslaget, kan miljö- och stadsbyggnadsnämnden gå direkt från samråd till antagande.

Dessa regler vilar förslagen på

Förslagen ovan vilar på plan- och bygglagens bestämmelser om hur det ska gå till när en kommun tar fram en detaljplan och de reglementen som kommunfullmäktige har antagit för nämnderna i kommunen.

Förutsättningar enligt plan- och bygglagen

Den 1 januari 2015 trädde nya bestämmelser om förfarandet för att anta detaljplaner i kraft.

Det finns nu tre uppsättningar regelpaket för hur en detaljplan antas:

- Standardförfarande
- Utökat förfarande
- Samordnat förfarande

Standardförfarande ska vara det normala, gängse sättet att ta fram detaljplaner.

Utökat förfarande ska användas för att ta fram en detaljplan som är uppfyller ett eller flera av följande kriterier:

1. Inte är förenlig med översiktsplanen eller länsstyrelsens granskningsyttrande under framtagandet av översiktsplanen
2. Är av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt av stor betydelse, eller
3. Kan antas medföra en betydande miljöpåverkan



Samordnat förfarande avser arbete med en detaljplan

- som är förenlig med översiktsplanen och
- länsstyrelsens granskningsyttrande i arbetet med översiktsplan och som enbart gäller
 1. en verksamhet som har tillståndsprövats eller ska tillståndsprövas enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 9 kap. 6 § miljöbalken, eller
 2. en åtgärd som har prövats eller ska prövas genom upprättande och fastställande av en vägplan enligt väglagen eller en järnvägsplan enligt lagen om byggande av järnväg

När regeringen tog fram paketen med förfaranderegler hade den tänkt sig att planprocessen skall snabbas upp genom att de detaljplaner som tas fram med standardförfarandet delegeras till kommunstyrelse eller det som lagen benämner byggnadsnämnd, i Nacka miljö- och stadsbyggnadsnämnden.

I propositionen (prop 2013/14:126, en enklare planprocess) hade regeringen nämligen ett förslag om en ändring i plan- och bygglagen om att fullmäktige skulle kunna delegera antagandet av detaljplaner som inte är av *större vikt eller har principiell betydelse*. Riksdagen följde dock inte regeringens förslag utan behöll att detaljplaner som är av *stor vikt eller har principiell betydelse*, ska alltid beslutas av kommunfullmäktige. Regeringen hade tänkt att definitionen av när utökat förfarande ska användas, skulle sammanfalla med innebörden av uttrycket ”är av större vikt eller har principiell betydelse”, skulle sammanfalla. Det saknas i det betänkande från civilutskottet (2013/14:CU31) som låg till grund för riksdagens beslut att frånga regeringens förslag, vägledning om vilka detaljplaner som tas fram med standardförfarande som kan delegeras. Den praxis som finns sedan tidigare gäller därmed fortfarande.

Nacka kommunfullmäktige har inte förut delegerat till kommunstyrelsen eller sin byggnadsnämnd att anta detaljplaner som tagits fram med det som hittills kallats normalt planförfarande. De planer som antogs med det regelverk som fanns till utgången av år 2014 och som kallades förenklat planförfarande, var delegerade till miljö- och stadsbyggnadsnämnden.

Nu gällande regler enligt plan- och bygglagen för standardförfarande

I 5 kap 6 § plan- och bygglagen anges att innan kommunen antar en detaljplan ska kommunen ha

1. tagit fram ett planförslag,
2. samrått om förslaget och
3. låtit det granskas

enligt bestämmelser som finns i 5 kap 8-37 §§ PBL

Det här är vad som ska ske enligt de olika paragraferna.

Lagrum	Vad	Ev. kommentar
8 §	Ta fram kartor	
9 §	Ta fram fastighetsförteckning	
10 §	<p>Bestämmelse om program</p> <p>Om kommunen bedömer att det behövs för att underlätta detaljplanearbetet kan kommunen ange planens</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ utgångspunkter och ○ mål ● i ett särskilt program 	
11 §	<p>Samråd</p> <p>Ska samråda med</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Länsstyrelsen Lantmäterimyndigheten 2. de kommuner som berörs <p>Erbjuda samråd</p> <ol style="list-style-type: none"> 3. kända sakägarna 4. kända bostadsrättshavare, hyresgäster och boende som berörs, 5. kända organisationer av hyresgäster 6. sammanslutningar 7. enskilda i övrigt som har ett väsentligt intresse av förslaget <p>Formkrav i vissa fall</p> <p>Om genomförandet av planen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan, ska samrådet genomföras så att det uppfyller bestämmelserna i 6 kap. 6 §, 13 § andra stycket och 15 § miljöbalken.</p>	Inget krav på kungörelse eller hur lång tid samrådet ska vara i standardförfarandet
11 a §	-	Särskilda regler för utökar förfarande
11 b §	-	Särskilda regler för utökar förfarande
11 c §	<p>Förslaget tillgänglighet</p> <p>Tillgängligt för alla som vill ta del av det. Vad ska vara tillgängligt</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Underlag enligt 8–10 §§ ● Det planeringsunderlag i övrigt som kommunen anser har betydelse för bedömningen av förslaget 	

12 §	<p>Samrådets syfte</p> <ul style="list-style-type: none"> • Få fram ett så bra beslutsunderlag som möjligt • Ge möjlighet till insyn och påverkan 	
13 §	<p>Under ett samråd ska kommunen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Redovisa förslaget • Skälen för förslaget • Det planeringsunderlag som har betydelse • Hur kommunen avser att handlägga förslaget • Om det finns ett program ska det redovisas <p>Om kommunen avser att ingå <i>exploateringsavtal</i>, ska kommunen</p> <ul style="list-style-type: none"> • redovisa dessa avtals huvudsakliga innehåll • redovisa konsekvenserna av att planen helt eller delvis genomförs med stöd av ett eller flera sådana avtal 	
14 §	Vad länsstyrelsen ska fokusera på under samrådet	
15 §	Vad lantmäteriet ska fokusera på under samrådet	
16 §	-	Särskilda regler för samordnat förfarande
17 §	<p>Redovisning</p> <p>Redovisning de synpunkter som har kommit fram i samrådet samt de kommentarer och förslag som kommunen har med anledning av synpunkterna kan avvakta till dess kommunen sammanställer granskningsyttrande enligt 23 §.</p>	I utökat förfarande ska samrådsredogörelse tas fram i detta skede.
18 §	<p>Efter samråd, <i>granskning</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • I en underrättelse informera om sitt planförslag • Låta det granskas under en viss tid (granskningstid) = minst två inte alla berörda är överens om en kortare tid <p>Om de som kommunen har samrått med har godkänt planförslaget, behöver underrättelse inte lämnas.</p>	Vid granskning kan kommunen övergå till utökat förfarande om det bedöms behövt. Förslaget ska i så fall nu kungöras och minsta granskningstid blir tre veckor.

18 a §	-	Särskilda regler för samordnat förfarande
19 §	<p>Bestämmelser om underrättelse</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ska anslås på kommunens anslagstavla • Göras tillgänglig på kommunens webbplats. <p>Av underrättelsen ska det framgå</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. vilket område detaljplanen avser, 2. om förslaget avviker från översiktsplanen, 3. var förslaget finns tillgängligt för granskning och hur lång granskningstiden är, 4. att den som vill lämna synpunkter på förslaget ska göra det under granskningstiden, 5. till vem synpunkter på förslaget ska lämnas, 6. att den som inte senast under granskningstiden har lämnat någon skriftlig synpunkt på förslaget kan förlora rätten att överklaga beslut att anta planen 	
20 §	<p>Underrätta flera</p> <p>Senast den dag då underrättelsen anslås på kommunens anslagstavla ska kommunen skicka</p> <ul style="list-style-type: none"> • ett meddelande om innehållet i underrättelsen till <ul style="list-style-type: none"> • kända sakägare, • hyresgästföreningar • de myndigheter, sammanslutningar och enskilda i övrigt som har ett väsentligt intresse av förslaget <p>Kommunen ska också skicka förslaget och samrådsredogörelsen till länsstyrelsen, lantmäterimyndigheten och de kommuner som berörs.</p>	

21 §	Under granskningstiden ska kommunen hålla förslaget tillgängligt för alla som vill granska det. Kommunen ska också se till att det underlag som avses i 8–10 §§ och den samrådsredogörelse som avses i 17 § finns tillgängliga, liksom det planeringsunderlag i övrigt som kommunen anser har betydelse för bedömningen av förslaget.	
22 § och 22 a §	Vad länsstyrelsen och lantmäterimyndigheten ska yttra sig över under granskningen - om de ska yttra sig.	
23 §	<p>Sammanställa granskningsutlåtande</p> <p>Det ska innehålla</p> <ul style="list-style-type: none"> • en sammanställning av de skriftliga synpunkter som har kommit in under granskningstiden • en redovisning av kommunens förslag med anledning av synpunkterna 	
24 §	<p>Kommunen ska skicka granskningsutlåtandet, eller ett meddelande om var det finns tillgängligt, till dem som <u>inte</u> har fått sina synpunkter tillgodosedda.</p> <p>Granskningsutlåtandet ska finnas tillgängligt tillsammans med övriga handlingar i ärendet</p>	
25 §	Vad kommunen måste göra om den ändrar förslaget väsentligt efter granskningen eller vill ändra till utökat förfarande.	
26 §	<p>Om detaljplanen kan medföra rätt till anspråk eller inlösen</p> <p>Om ett förslag till detaljplan kan medföra en sådan skada i form av</p> <ul style="list-style-type: none"> • rivningsförbud eller vägrat rivningslov • bestämmelser om skydd, placering, utformning och utförande av byggnadsverk och tomter <p>får kommunen förelägga den som kan komma att drabbas att inom en viss tid anmäla sitt anspråk på ersättning eller inlösen.</p>	

	<ul style="list-style-type: none"> • Föreläggandet ska innehålla en upplysning om att rätten till ersättning annars kan gå förlorad. • Föreläggandet ska innehålla upplysningar om förslaget's innebörd. • Tidsfristen för anmälan ska bestämmas till minst två månader. 	
27 §	<p>Vem som antar en detaljplan</p> <p>En detaljplan ska antas av kommunfullmäktige, men fullmäktige får uppdra åt</p> <ul style="list-style-type: none"> • kommunstyrelsen eller • byggnadsnämnden <p>att anta en plan som</p> <ul style="list-style-type: none"> • inte är av stor vikt eller • har principiell betydelse 	
28 §	Påminnelse om att detaljplan inte kan antas innan tidsfrist för anspråk enligt 26 har gått ut.	
29-37 §§	Förfarandet efter att en detaljplan antagits	

Bestämmelser om planprocessen i nämndernas reglementen

- Kommunstyrelsen startar detaljplanarbeten.
- Miljö- och stadsbyggnadsnämnden tar fram på kommunstyrelsens uppdrag fram detaljplaner som ska antas av kommunfullmäktige

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden kan också upprätta och anta detaljplaner med standardförfarande om de inte är av stor vikt eller har principiell betydelse

Under planarbetet har kommunstyrelsen följande ansvar.

1. Svåra för exploateringsverksamheten och därmed sammanhängande utbyggnad av allmänna anläggningar såsom gator, parker och va-anläggningar.
2. Bevaka att det finns mark och verksamhetslokaler för kommunalt finansierade verksamheter och kommunala behov i övrig
3. Bevaka tillgången till bostäder inom kommunens ansvarsområden.
4. Främja bostadsförsörjningen och samhällsbyggandet
5. Verka för en effektiv transportinfrastruktur.

Socialnämnden, äldrenämnden, kulturnämnden är enligt sina reglementen remissinstans i ärenden om fysisk planering. Fritidsnämnden ska bevaka behovet av anläggningar och byggnader för fritidsverksamhet. Natur- och trafiknämnden har inte något beslutat ansvar som remissinstans men för att den ska kunna fullgöra sina uppdrag är det en förutsättning



att den har yttrat sig i planärenden. Skulle den nämnden inte ha yttrat sig kan kommunfullmäktige inte anta en detaljplan då beredningskravet inte är uppfyllt utan det.

Ekonomiska konsekvenser

En effektiv och snabb planprocess ska säkerställa att kommunens kostnader inte ökar exponentiellt med antalet detaljplaner som ska tas fram.

Konsekvenser för barn

En förutsägbar detaljplanering och en tydlig styrning av de kommunala intressena ska trygga att Nacka erbjuder ett tryggt samhälle för barn, där barns behov synliggörs och tillgodoses.

Gunilla Glantz
Stadsbyggnadsdirektör
Stadsledningskontoret

Andreas Totschnig
Planchef, planenheten



13 april 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsen

§ 110

Dnr KFKS 2015/148-003

Strategi Vatten och Avlopp i Nacka

Beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige fatta följande beslut.

Kommunfullmäktige antar kommunstyrelsens förslag till ”Strategi Vatten och Avlopp i Nacka”.

Ärende

Syftet med en strategi för vatten- och avloppsfrågor (VA) är att kommunen ska ha en genomarbetad och långsiktig handlingsplan för VA i hela kommunen, både inom och utom så kallat verksamhetsområde enligt vattentjänstlagen. Den ska ge förutsättningar för att nå miljökvalitetsnormerna enligt vattendirektivet för kommunens vattenförekomster. Målet är att tillhandahålla ett underlag för beslutsfattande som främjar en långsiktig och säker leverans och hantering av vatten- och avloppstjänster, en förbättrad vattenmiljö i och runt Nacka och goda förutsättningar för människors hälsa och miljö. Beslut om investeringar fattas i mål- och budgetprocessen, där också Vatten- och avloppstaxan regelmässigt fastställs.

Strategin berör samtliga aktiviteter under kommunens inverkan som berör god vattenstatus och god hälsa relaterad till vatten- och avloppsfrågor. Det handlar om frågor såsom dokumentation av anläggning och åtgärder, vattenkvalitet, egenkontrollprogram för spillvatten och tillsyn.

Handlingar i ärende

Kommunstyrelsens arbetsutskott den 24 mars 2015 § 44

Stadsledningskontorets tjänsteskrivelse den 13 mars 2015

VA-strategi

Bakgrundsrapport

Natur- och trafiknämnden den 17 februari 2015 § 28

Ärendets tidigare behandling

Beslut i kommunstyrelsens arbetsutskott den 24 mars 2015 § 44

Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslog kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige fatta följande beslut.

Kommunfullmäktige antar kommunstyrelsens förslag till ”Strategi Vatten och Avlopp i Nacka”.

Beslut i natur- och trafiknämnden den 17 februari 2015

Natur- och trafiknämnden föreslog kommunfullmäktige anta ”Strategi Vatten och Avlopp i Nacka” enligt tjänsteskrivelsens bilaga 1.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

13 april 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsen

Beslutsgång




Kommunstyrelsen beslutade i enlighet med arbetsutskottets förslag.

Protokollsanteckningar

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

”Det är viktigt när vi bygger nytt att ta hänsyn till och skydda oss mot klimatförändringarnas konsekvenser med ökad press från nederbörd, både i mängd och intensitet. Med alltmer hårdgjorda ytor ökar risken för överbelastning i VA systemet som kan leda till stora översvämningar och att orenat vatten släpps ut i våra sjöar och vattendrag.

Vid förtätningen av Västra Sicklaön måste det finnas en gräns för hur stor ökning av dagvattenflödet som kan tillåtas inom varje programområde och en strategi för hur vi tar hand om detta. Idag finns det tekniska lösningar som gör att det går att bygga helt utan ökning av dagvattenflöden på nästan alla fastigheter men det är ingenting som sker per automatik.”

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

2015-03-13

TJÄNSTESKRIVELSE
KFKS 2015/148- 003

Kommunstyrelsen

Strategi Vatten och Avlopp i Nacka

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige fatta följande beslut.

Kommunfullmäktige antar kommunstyrelsens förslag till ”Strategi Vatten och Avlopp i Nacka”.

Sammanfattning

Syftet med en strategi för vatten- och avloppsfrågor (VA) är att kommunen ska ha en genomarbetad och långsiktig handlingsplan för VA i hela kommunen, både inom och utom så kallat verksamhetsområde enligt vattentjänstlagen. Den ska ge förutsättningar för att nå miljö kvalitetsnormerna enligt vattendirektivet för kommunens vattenförekomster. Målet är att tillhandahålla ett underlag för beslutsfattande som främjar en långsiktig och säker leverans och hantering av vatten- och avloppstjänster, en förbättrad vattenmiljö i och runt Nacka och goda förutsättningar för människors hälsa och miljö. Beslut om investeringar fattas i mål- och budgetprocessen, där också Vatten- och avloppstaxan regelmässigt fastställs.

Strategin berör samtliga aktiviteter under kommunens inverkan som berör god vattenstatus och god hälsa relaterad till vatten- och avloppsfrågor. Det handlar om frågor såsom dokumentation av anläggning och åtgärder, vattenkvalitet, egenkontrollprogram för spillvatten och tillsyn.

Ärendet

Genom miljöbalken, vattentjänstlagen och plan- och bygglagen finns indirekta krav som innebär att kommunen behöver ha en långsiktig VA-planering. Dessutom finns en tydlig punkt i vattenmyndigheternas åtgärdsprogram som säger att kommunerna ska utveckla strategiska dokument för området.

Trafik- och naturnämnden beslutade den 17 februari 2015, § 28, att föreslå kommunfullmäktige anta VA-strategi som tillgodoser dessa behov. Stadsledningskontorets förslag skiljer sig från trafik- och naturnämndens förslag såtillvida att beskrivande texter i inledningen och om tillsyn tagits bort. Syftet med strategin har också en justerad lydelse jämfört med nämndens förslag.

Förslaget till strategi bygger på följande grunder.



- Nacka kommun ingår i norra Östersjöns vattendistrikt. Enligt EU:s vattendirektiv ska alla vattenförekomster ha god ekologisk och kemisk vattenstatus senast år 2021 och övriga vatten får inte försämrats. Den föreslagna VA-strategin ska ge underlag för beslut som medför positiva konsekvenser för vattenmiljöer, främst genom att arbetet med att ansluta områden som tidigare haft enskilda avlopp till det kommunala ledningsnätet fortsätter och genom att krav ställs på hantering av dagvatten.
- I den av kommunstyrelsens antagna miljöpolicy slås fast att kommunen ska medverka till en god livsmiljö och en långsiktigt hållbar utveckling. Nackas lokala miljömål omfattar målet levande sjöar, vattendrag och hav i balans. Sjöars och vattendrags biologiska och ekologiska status ska värnas. Sociala och kulturhistoriska värden ska utvecklas. Kust och farvatten i Nacka ska ha goda förutsättningar för rik biologisk mångfald och ha god tillgänglighet för rekreation. VA-strategin innehåller åtgärder som främjar uppfyllandet av detta mål.
- VA-strategin följer intentionerna i översiktsplanen och antas inte medföra någon betydande miljöpåverkan utöver den som beskrivits i miljö- och hälsokonsekvensbeskrivningen som gjorts med anledning av ny översiktsplan för Nacka kommun 2012.

Regelverk om allmänna VA-anläggningar

Kommunen bestämmer enligt vattentjänstlagen när behov av en allmän anläggning föreligger och ansvarar för att upprätta verksamhetsområde för berörd vattentjänst (dricksvatten, spillvatten och dagvatten). Verksamhetsområdet är det geografiska område inom vilket en eller flera vattentjänster ska ordnas genom en allmän VA-anläggning. Beslut om verksamhetsområde innebär att lagens offentlighetsregler blir gällande för huvudman och fastighetsägare inom området, det vill säga att vattentjänstlagen är tillämplig och avgifter kan tas ut.

Enligt vattentjänstlagen ska avgifternas belopp och hur avgifterna beräknas framgå av taxan. Nödvändiga kostnader ska fördelas skäligt och rättvist mellan de avgiftsskyldiga enligt självkostnadsprincipen och nyttoprincipen. Inom verksamhetsområde kan man inte avtala om något som VA-taxan redan reglerar. Principerna och nivåerna i VA-taxan ska löpande ses över på årsbasis.

Strategins innehåll

Strategin innehåller uppgifter om hur teknisk status på och underhåll och skötsel av de kommunala ledningsnäten och anläggningar ska dokumenteras. Hydrauliska modeller för att beräkna ledningarnas kapacitet ska finnas för ledningsnäten i sin helhet. Förnyelsebehovet på lång sikt ska beskrivas. Nyckeltalsanalys och benchmarking ska ge underlag för jämförelser både över tid och med andra VA-huvudmän.

Vattenkvaliteten följs upp enligt godkänt kontrollprogram enligt livsmedelslagen. Vattenläckor ska dokumenteras och trend avseende antalet vattenläckor ska följas upp. Säkerhetsanordningar mot sabotage och skadegörelse ska regelbundet ses över, risker och hotbilder analyseras samt åtgärder som krävs för att förebygga skadeverkningar ska genomföras.



Avloppsledningsnät är klassificerat som verksamhet utan särskilt krav på anmälan eller tillståndsprövning enligt miljöbalken. Egenkontrollprogram ska dock tillämpas i Nacka som om verksamheten var anmälningspliktig. Effekter av allvarliga störningar såsom rörbrott och pumphaverier ska minimeras. VA-ledningsnäten ska dimensioneras så att bräddningar och nödutsläpp från ledningsnät och pumpstationer minimeras. Pumpstationer åtgärdas/reoveras enligt framtagna plan.

Kommunen genom miljö- och stadsbyggnadsnämnden utövar enligt miljöbalken. tillsyn över VA-frågorna, inklusive VA-huvudmannens verksamhet. Samtliga verksamhetsutövare i kommunen ska ha program för egenkontroll. Tillsynsmyndigheten ska medverka till att anslutning sker till allmän VA-anläggning när anslutningspunkt är anvisad.

Bakgrundsmaterial

Strategin och den parallellt föreslagna policyn baseras på ett omfattande bakomliggande arbete enligt anvisningar från länsstyrelsen. Resultatet presenteras i särskild rapport, bilaga 2. Rapporten är uppdaterad i november 2014 och bedöms tills sitt innehåll vara relevant över en längre tid men detaljer uppdateras vartefter nya fakta framkommer, nya åtgärder planeras och planerade åtgärder vidtas. Rapporten är en viktig grund för VA-huvudmannens långsiktiga planering, nämndens scenario över verksamheten till år 2030 och investeringsärenden som beslutas inom ramen för kommunens mål- och budgetprocess.

Bilaga 1: VA-strategi

Bilaga 2: Bakgrundsrapport

Bilaga 3 NTN § 28 20150217

Lena Dahlstedt
Stadsdirektör
Stadsledningskontoret

Dag Björklund
Natur- och trafikdirektör

STRATEGI

Vatten och avlopp

Dokumentets syfte

Strategin är en långsiktig handlingsplan för vatten- och avloppsfrågor i hela kommunen och ska skapa förutsättningar för att kommunens vattenförekomster ska nå miljökvalitetsnormerna enligt vattendirektivet. Den omfattar samtliga aktiviteter under kommunens inverkan som berör god vattenstatus och god hälsa relaterad till vatten och avloppsfrågor i Nacka kommun.

Dokumentet gäller för

samtliga aktiviteter under kommunens inverkan som berör god vattenstatus och god hälsa relaterad till vatten och avloppsfrågor.

Inledning

Syftet med en strategi för vatten- och avloppsfrågor (VA) är att kommunen ska ha en genomarbetad och långsiktig handlingsplan för VA i hela kommunen, både inom och utom så kallat verksamhetsområde enligt vattentjänstlagen. Målet är att tillhandahålla ett underlag för beslutsfattande som främjar en långsiktig och säker leverans av vatten- och avloppstjänster, en förbättrad vattenmiljö i och runt Nacka och goda förutsättningar för människors hälsa och miljö.

Enligt EU:s vattendirektiv ska alla vattenförekomster ha god ekologisk och kemisk vattenstatus senast år 2021 och övriga vatten får inte försämrats. Nackas lokala miljömål omfattar målet levande sjöar, vattendrag och hav i balans. VA-strategin ger underlag för beslut som medför positiva konsekvenser för vattenmiljöer, främst genom att arbetet med att ansluta områden som tidigare haft enskilda avlopp till det kommunala ledningsnätet fortsätter och genom att kravs ställs på hantering av dagvatten.

Strategin omfattar följande områden.

- Dokumentation
- Vattenleverans
- Spillvattenhantering
- Tillsyn

Dokumentation

Den tekniska förvaltningen av ledningssystemet ska dokumenteras. Faktauppgifter, driftstörningar, planering, prioritering och statusvärdering avseende ledningsnät registreras och analyseras i ett informationssystem med kartan som bas. För VA-anläggningarna, såsom avloppspumpstationer, vattenreservoarer m.m. ska det finnas ett styr- och övervakningssystem där anläggnings- och driftdata lagras och hanteras. Kundklagomål, felanmälningar och driftshändelser i övrigt ska dokumenteras i informationssystemet. Regelbundna TV-inspektioner

Diarienummer	Fastställt/senast uppdaterad	Beslutsinstans	Ansvarigt politiskt organ	Ansvarig processägare
KFKS 2014/847-290	2014-10-14	Kommunstyrelsen	Kommunstyrelsen	fastighetsdirektör

av spillvattennätet kompletterar underlaget för att upprätta reinvesteringsplaner i samverkan mellan planerings- och driftpersonal.

Hydrauliska modeller för att beräkna ledningarnas kapacitet ska finnas för ledningsnäten i sin helhet som grund för utbyggnad av kapacitet i systemet i ett växande Nacka.

Förnyelsebehovet på lång sikt kan beskrivas med hjälp av ledningsnätets ålder och förväntade livslängd. Ålder är dock inte ett kriterium för att byta ut en enskild ledning utan ledningens kondition och funktion avgör. En förnysetakt som överensstämmer med den faktiska livslängden på ledningar bör eftersträvas. En förväntad medellivslängd på i genomsnitt 80 år används ofta som beräkningsantagande inom branschen men med stora lokala variationer.

En långtidsplanering på minst 10 år ska finnas och baseras på beräknat behov av förnyelse och kapacitetsökning. Nyckeltalsanalys och benchmarking ger underlag för jämförelser både över tid och med andra VA-huvudmän.

Vattenleverans

Vattenkvaliteten ska följas upp med hjälp av regelbunden analys av vattenprover enligt godkänt kontrollprogram enligt livsmedelslagen. Inga vattenprover ska vara otjänliga och trender för vattenprover med anmärkning ska följas upp.

Alla vattenläckor ska dokumenteras och trenden avseende antalet vattenläckor ska följas upp. Vid akut vattenläcka på det allmänna vattenledningsnätet ska brukare inte vara utan vatten längre än 8 timmar.

Utläckage av vatten beräknat som inköpt dricksvatten minskat med försåld mängd och övrig faktisk mätt förbrukning ska följas upp och visa en sjunkande trend. Alla uttag från vattennätet ska mätas.

Vattentryck ska uppnå standard enligt branschorganisationen Svenskt Vatten.

Vatten för brandvatten kan i regel hämtas från det allmänna VA-nätet. Den extra insats som krävs för anpassning av den allmänna anläggningen för brandsläckning ingår inte i VA-huvudmannens ansvar och ska inte ingå i den taxefinansierade VA-verksamheten.

Skalskydd och andra säkerhetsanordningar mot sabotage och skadegörelse ska regelbundet ses över, risker och hotbilder analyseras samt åtgärder som krävs för att förebygga skadeverkningar ska genomföras. Tunnlar ska besiktigas minst vart 10:e år ur både berg- och VA-teknisk synpunkt.

Spillvattenhantering

Utsläpp av avloppsvatten är miljöfarlig verksamhet. Krav på egenkontroll enligt förordningen (1998:901) om verksamhetsutövers egenkontroll avser verksamheter som omfattas av tillstånds- eller anmälningsplikt. I dagsläget är avloppsledningsnät klassificerat som verksamhet utan särskilt krav på anmälan eller tillståndsprövning. Egenkontrollprogram ska dock tillämpas i Nacka som om verksamheten var anmälningspliktig. VA-huvudmannen ska årligen sätta måltal för volym utsläpp.

I det spillvattenförande systemet ingår tunnlar, självfallsledningar, tryckavloppsledningar och pumpstationer. Effekter av allvarliga störningar såsom rörbrott och pumphaverier ska minimeras. Alla pumpstationer ska ha minst dubbla pumpar och möjlighet till stationär eller mobil reservkraftförsörjning.

Källaröversvämningar kan inträffa på grund av stopp i ledningsnätet eller på grund av överbelastning av ledningssystemet. En enskild fastighet ska inte drabbas av källaröversvämning på grund av dämning i ledningsnät oftare än en gång på tio år.

Avloppsstopp förebyggs genom åtgärder såsom rotskärning och spolning av ledningsnätet. Stopp som leder till översvämning liksom sträckor med återkommande avloppsstopp analyseras och orsaken åtgärdas. Samma brukare ska inte drabbas av avloppsstopp oftare än en gång på två år. Åtgärd ska, på ordinarie arbetstid, påbörjas inom 3 timmar från anmälan av avloppsstopp.

Bräddning och nödavledning innebär utsläpp av orenat avloppsvatten till recipient. Vid planerade arbeten ska åtgärder genomföras så att avledningen kan göras utan uppenbar risk för olägenhet för människors hälsa eller miljön. VA-ledningsnäten ska dimensioneras så att bräddningar och nödutsläpp från ledningsnät och pumpstationer minimeras. Om bräddning inträffar ska uppskattning av bräddmängd göras samt eventuell påverkan i recipient bedömas för att sätta in åtgärder för att minimera skadan.

Tillskottsvatten kan uttryckas som utspädningsgrad och är den totala avloppsvattenmängden till avloppsreningsverken dividerat med dricksvattenmängden, dvs. dricksvattenförbrukningen. Utspädningsgraden ska minska.

Avloppsvattenledningars status kan undersökas med invändig TV-inspektion. Inspektionerna syftar till att undersöka ledningsnätets kondition och prioritera insatser i ledningsnätet. Allvarliga problem som upptäcks vid TV-inspektion ska åtgärdas omgående. Ledningar med problem av lägre grad läggs på åtgärdslista och prioriteras sinsemellan. Vid renovering av både avlopps- och vattenledning åtgärdas även allmän del av servis.

Pumpstationer åtgärdas enligt framtagna plan. I samband med åtgärd ska möjlighet att installera anordning för att mäta bräddad mängd vid eventuell händelse utredas. Ledningsnät och pumpstationer ska underhållas så att bräddningar och läckage som riskerar att påverka vattenkvaliteten i recipienterna negativt inte uppstår.

Tillsyn

Samtliga verksamhetsutövare i kommunen ska ha program för egenkontroll. Egenkontrollen är verksamhetsutövarens eget system för planering och kontroll av verksamheten i syfte att förebygga, motverka och åtgärda eventuell negativ påverkan på människors hälsa eller miljön.

Kommunen ska medverka till att anslutning sker till allmänt VA-system när anslutningspunkt anvisats.

RAPPORT

Bakgrund till VA-strategi

2013-02-15 (rev 2014-11-07)

Innehållsförteckning

Sammanfattning	4
1 Inledning.....	5
2 Syfte och målsättningar.....	7
3 Riktlinjer och ekonomi	9
4 Plan för den allmänna VA-anläggningen	11
4.1 Allmänt.....	11
4.2 Vattenförsörjning.....	12
4.2.1 Faktiska investeringsbehov	14
4.3 Spillvattenhantering	14
4.3.1 Faktiska investeringsbehov	17
4.3.2 Tillsyn enligt miljöbalken	18
4.4 Dag- och dränvattenhantering.....	18
4.4.1 Faktiskt investeringsbehov.....	20
4.4.2 Ansvar för dagvattenhantering.....	20
5 Framtida VA-försörjning utanför nuvarande verksamhetsområde	21
5.1 Allmänt.....	21
5.2 VA-behov i olika områden.....	22
5.3 Plan för utbyggnad av den allmänna VA-anläggningen	22
5.3.1 Prioritering och tidplan	23
5.3.2 Principer för finansiering av utbyggnad.....	24
5.4 Plan för VA-försörjning i avvaktan på utbyggnad av allmän anläggning	25
5.5 Plan för enskilda anläggningar	25
5.5.1 Tillstånd för enskilda anläggningar	26
5.5.2 Tillsyn samt åtgärder vid bristfälliga enskilda anläggningar	28
5.5.3 Områden med risk för VA-problem	28
5.5.4 Kommunalt stöd vid enskilda VA-anläggningar	29
5.6 Gemensamma VA-anläggningar	29
5.6.1 Allmänna förutsättningar	29
6 Vattenförvaltningen	31
6.1 Allmänt.....	31

6.2	Vattenförekomsternas status.....	31
6.3	Vattenmyndighetens åtgärdsprogram	32
6.3.1	Övergödning.....	33
6.3.2	Miljögifter	33
6.3.3	Vattenuttag.....	34
6.3.4	Skydd av dricksvatten	34
6.3.5	Klimatförändringar	34
6.3.6	Rapportering.....	36
6.4	Förbättring av vattenstatus.....	36
7	Fortsatta utredningar och arbeten	38

Sammanfattning

Nacka kommun har tillsatt en arbetsgrupp som gemensamt utarbetat ett förslag till VA-plan*). Arbetet inleddes med att ta fram en översikt över omvärldsfaktorer, nuläge, förutsättningar, framtida utveckling och behov inom och utanför det kommunala verksamhetsområdet. I en policy fastställdes riktlinjer för hantering av olika frågor och prioriteringsgrunder. VA-policyn kompletteras av en sedan tidigare antagen dagvattenpolicy.

I VA-planen har ambitionsnivåer för den kommunala VA-verksamheten tagits fram inom olika områden. Nyckeltal och jämförelser med andra kommuner har varit underlag. När ambitionsnivån är fastlagd kan konkreta åtgärder för att uppnå dessa tas fram.

Som komplement till kommunens dagvattenpolicy- och strategi har förtydligande av vem som gör vad och när i processen gjorts inom VA-planearbetet.

I VA-planen har framtida VA-försörjning utanför nuvarande verksamhetsområde beskrivits. En plan för utbyggnad av den allmänna VA-anläggningen finns som innebär att drygt 2200 fastigheter med enskilda avlopp kommer att anslutas fram till år 2030. Hur kommunen ska agera i avvaktan på utbyggnad beskrivs, liksom en plan för områden och fastigheter som inte planeras att anslutas innan år 2030.

Nacka kommun ingår i norra Östersjöns vattendistrikt. Enligt Vattendirektivet ska alla vattenförekomster ha god ekologisk och kemisk vattenstatus senast år 2021 och övriga vatten får inte försämrats. VA-planen bedöms kunna medföra positiva konsekvenser för vattenmiljöer, främst genom att områden som tidigare haft enskilda avlopp ansluts till det kommunala ledningsnätet och genom att dagvattenpolicyn ställer krav på hanteringen av dagvatten.

**) Denna rapport använder enligt branschstandard genomgående ordet "plan" som begrepp för det som enligt Nacka kommuns nomenklatur benämns "strategi".*

Inledning

Begreppen VA-policy, VA-plan och VA-strategi har genom åren använts i lite olika betydelser. I vattenmyndigheternas åtgärdsprogram enligt ramdirektivet för vatten anges att ”kommunerna behöver utveckla vatten- och avloppsvattenplaner i samverkan med länsstyrelserna”.

I Rapport 2009:07 från Länsstyrelsen i Stockholms län, Kommunal VA-planering - Manual med tips och checklistor, maj 2009, används begreppen VA-policy och VA-plan i en väl definierad betydelse. Manualen är inte bindande för någon kommun utan är tänkt som ett stöd och en vägledning för kommuner som ser behovet av en övergripande planering av vatten- och avloppsförsörjningen.

I manualen delas arbetet med kommunal VA-planering in i tre steg. Det första steget är att skapa en förvaltningsövergripande arbetsgrupp som börjar med att utarbeta en VA-översikt. Den beskriver omvärldsfaktorer, nuläge, förutsättningar, framtida utveckling och behov både inom och utanför det nuvarande verksamhetsområdet. I det andra steget fastställs strategiska vägval, riktlinjer för hantering av olika frågor och prioriteringsgrunder i en VA-policy som föreslås antas av kommunfullmäktige. VA-policyn är ett viktigt styrdokument och utgör i sin tur grunden för steg tre, det fortsatta arbetet med VA-planen. Det är också viktigt att VA-planeringen sker i nära samspel med kommunens Översiktsplan. I Nacka har samråd även skett med länsstyrelsen.

Nacka kommun har tillsatt en arbetsgrupp med representanter från kommunens miljö-, plan-, exploaterings- och bygglovsverksamhet samt från VA-huvudmannen som gemensamt utarbetat en VA-plan för hela kommunen. Tyréns har haft uppdraget att samordna och driva arbetet och att sammanställa VA-planedokumentet. Arbetet inleddes med framtagandet av en VA-översikt som beskriver omvärldsfaktorer, nuläge, förutsättningar och framtida utvecklingsplaner.

Ett förslag till VA-policy har tagits fram och denna ligger till grund för arbetet med VA-planen.

VA-planen är en del av arbetet som efterfrågats av Vattenmyndigheten, men vänder sig i första hand till kommunens politiker och tjänstemän inom samhällsbyggnadsfrågor.

VA-planen ska vara en heltäckande långsiktig planering av vatten- och avloppshantering i och utanför det kommunala verksamhetsområdet. VA-planens tidsperspektiv är desamma som Nackas översiktsplan, det vill säga år 2030. En kommunal VA-utbyggnad innebär stora investeringar och måste göras i flera steg. Även förnyelse och underhåll av befintliga VA-anläggningar måste finansieras och prioriteras.

I många områden som från början var fritidshusområden sker omvandling av dessa till permanentboende. Även i dessa områden behöver dricksvattnet vara av god kvalitet och avloppet renas för att skydda människors hälsa och miljön. Utsläpp av otillräckligt renat avloppsvatten påverkar i första hand den lokala vattenmiljön, men även Östersjön.

Avloppsvatten innehåller smittämnen såsom bakterier, virus och andra mikroorganismer som kan orsaka sjukdom. Det innehåller även gödande och syreförbrukande ämnen. Tillförsel av kväve och

fosfor till en recipient innebär en ökad näringstillförsel och bidrar till algblomning och minskat siktdjup. Syreförbrukande ämnen påverkar bottenfauna och fiskbestånd negativt.

I Syfte och målsättningar

Syftet med VA-planen är att kommunen ska ha en genomarbetad och långsiktig VA-planering och handlingsplan för hela kommunen, både inom och utom nuvarande verksamhetsområde. Målet är att förbättra vattenmiljön i och runt Nacka och ge goda förutsättningar för människors hälsa. Hur vatten- och avloppsförsörjningen ska byggas upp och skötas påverkas av flera saker, bland annat tillgång till befintlig infrastruktur, bebyggelsetryck, politisk vilja och ekonomi. VA-system som byggs idag ska fungera för lång tid framöver. En utveckling ska vara hållbar ur både ekologisk, ekonomisk och social synpunkt. Nacka kommer att belysa risken för översvämning och andra konsekvenser av klimatförändringar vid all planläggning. Nacka avser att följa rekommendationer från Länsstyrelsen avseende lägsta nivå vid höjdsättning och planläggning.

Genom denna VA-plan kan bättre förutsättningar skapas för att kommunens vattenförekomster ska nå miljö kvalitetsnormerna. Kommunen har dock inte rådighet över alla områden och åtgärder som krävs för att till fullo uppnå dessa.

I miljöpolicy slås fast att Nacka kommun ska medverka till en god livsmiljö och en långsiktigt hållbar utveckling. Begreppet hållbar utveckling innefattar ekonomisk, ekologisk och social hållbarhet.

Grundläggande målsättningar

I VA-policyn finns flera grundläggande målsättningar för VA-planeringen.

- Vid detaljpanelläggning av bebyggelseområden ska kommunalt verksamhetsområde för vatten och spillvatten upprättas.
- Vid detaljpanelläggning av bebyggelseområden ska beslut om dagvattenhantering grundas på en VA-utredning. Där utrymme för fördröjning och rening krävs ska mark avsättas för detta i planen.
- Huvudmannskapet för dagvattenhanteringen inom planlagt område bör vara kommunalt om det finns behov av avvattnings av bebyggda fastigheter i ett större sammanhang, om behovet inte kan tillgodoses på annat sätt.
- Kommunen ska erbjuda rådgivning och stöd till fastighetsägare med enskilt eller gemensamt vatten och avlopp.
- Hög skyddsnivå enligt Naturvårdsverkets riktlinjer ska tillämpas i hela kommunen till skydd för vattenförekomsterna i och runt Nacka och för att det i de tätbebyggda områdena finns risk för förorening av närliggande enskilda vattentäkter.
- Risk för översvämning och andra konsekvenser av förmodade klimatförändringar ska belysas vid planläggning. Vid höjdsättning och dimensionering ska hänsyn tas till dess effekter. Lägsta nivå ska fastställas enligt Länsstyrelsens vid varje tidpunkt gällande rekommendationer.

Målsättningar för vattenförsörjning

I VA-policyn finns punkter som avser vattenförsörjningen.

- Kommunen ska ha beredskap att försörja hela eller delar av verksamhetsområdet i händelse av tillfälliga avbrott i normalförsörjningen.
- VA-anläggningarnas fysiska och tekniska skydd ska säkerställas.
- VA-anläggningarnas funktion ska säkerställas.

Målsättningar för avloppshantering

I VA-policyn finns en punkt som berör avloppshantering.

- VA-ledningsnätet dimensioneras så att bräddningar och nödutsläpp från ledningsnät och pumpstationer minimeras.

Övriga målsättningar

- Kommunen ska ha en effektiv tillsyn enligt miljöbalken på enskilda avloppsanläggningar, avloppspumpstationer, avloppsledningar och dagvattenledningar.
- För en ekonomiskt hållbar utveckling ska kommunens VA-anläggning förnyas så att dess värde bibehålls.
- Inför utvidgning av verksamhetsområde ska förutsättningarna för särtaxa för delområdet utredas.
- Inom verksamhetsområde ska inga avtal slutas som avser förhållanden som är reglerade genom vattentjänstlagen, allmänna bestämmelser för användande av Nacka kommuns allmänna vatten- och avloppsanläggning (ABVA) eller gällande VA-taxa.

Kommunen har ett intresse av att ingå i ett regionalt samarbete avseende VA-planering med utgångspunkt från vattendirektivet. Ett sådant samarbete bör administreras av Länsstyrelsen.

2 Riktlinjer och ekonomi

Nacka hör till de mest expansiva kommunerna i regionen och behovet av infrastruktursatsningar är stort och en utmaning för kommunen.

Infrastrukturåtgärder och tillhörande drift- och underhållskostnader påverkar kommunens ekonomi och VA-taxa och måste prioriteras dels inom olika typer av behov, till exempel VA-utbyggnad och åtgärder i den befintliga anläggningen, men även mellan dessa. Vid en kommunal VA-utbyggnad kan befintliga områden med problem i VA-hanteringen ställas mot utbyggnad i förnyelseområden eller till nya exploateringsområden.

Kommunen bestämmer när behov av en allmän anläggning föreligger och ansvarar för att upprätta verksamhetsområde för berörd vattentjänst (dricksvatten, spillvatten och dagvatten). Verksamhetsområdet är det geografiska område inom vilket en eller flera vattentjänster ska ordnas genom en allmän VA-anläggning. Beslut om verksamhetsområde innebär att lagens offentligrättsliga regler blir gällande för huvudman och fastighetsägare inom området, d.v.s. att vattentjänstlagen är tillämplig och taxa kan tas ut.

VA-verksamheten finansieras med avgifter och under 2013 var de totala kostnaderna drygt 126 Mkr, varav räntor och avskrivningar utgjorde nära 18 Mkr. Den ekonomiska uppföljningen i verksamheten sker genom tertial- och årsbokslut.

Om huvudmannen väljer att avgiftsfinansiera sin verksamhet ska avgifterna betalas enligt en taxa. Enligt vattentjänstlagen ska avgifternas belopp och hur avgifterna beräknas framgå av denna. Nödvändiga kostnader ska fördelas skäligt och rättvist mellan de avgiftsskyldiga enligt självkostnadsprincipen och nyttoprincipen och här finns ett tak för avgiftsuttag. Inom verksamhetsområde kan man inte avtala om något som VA-taxan redan reglerar. Ett löpande arbete pågår med att se över principerna och nivåerna i Nacka kommuns VA-taxa.

I den befintliga kommunala VA-anläggningen prioriteras normalt åtgärder för att öka leveranssäkerhet och minska abonnentstörningar före miljöåtgärder och åtgärder mot kapitalförstöring. Det innebär att enskilda som drabbas prioriteras före allmänna intressen, till exempel att åtgärder mot källaröversvämningar prioriteras före åtgärder mot utsläpp i vattenområden.

Den dagvattenpolicy, med tillhörande anvisningar, som antagits i kommunen säger att dagvattnet ska omhändertas miljövänligt och kostnadseffektivt. En förutsättning för detta är att områdenas möjligheter identifieras redan i planeringsstadiet och att dessa nyttjas på ett positivt sätt.

VA-planen följer intentionerna i översiktsplanen. VA-planen kan inte antas medföra någon betydande miljöpåverkan utöver den som beskrivits i miljö- och hälsokonsekvensbeskrivningen som gjorts med anledning av ny översiktsplan för Nacka kommun 2012. Översiktsplanen bedömdes kunna medföra positiva konsekvenser för vattenmiljöer framförallt genom att områden som tidigare haft enskilt avlopp ansluts till det kommunala ledningsnätet. De generella riktlinjerna för planering och byggande lyfter fram vikten av att föroreningar ska begränsas vid källan och att dagvatten bör återföras till sitt naturliga förlopp. Detta är positivt för recipienterna särskilt som kraven på rening

enligt dagvattenstrategin utgår från deras känslighet. Någon enskild miljöbedömning enligt miljöbalkens sjätte kapitel och förordning (1998:905) om miljökonsekvensbeskrivning kommer därför inte att göras med anledning av denna VA-plan.

3 Plan för den allmänna VA-anläggningen

3.1 Allmänt

Planens syfte är att upprätthålla anläggningarnas funktion och kondition samt möta nya krav på verksamheten. Miljökrav, men även arbetsmiljökrav kan förväntas öka. I VA-översikten finns en beskrivning av den allmänna VA-anläggningen.

I Nacka används VA-banken som informationssystem för den tekniska förvaltningen av VA-ledningssystemet. VA-banken är en databas för hantering av information som rör ledningsnätet. Här kan faktauppgifter, driftstörningsrapporter, planering, prioritering och statusvärdering avseende ledningsnät registreras och analyseras med kartan som bas. För VA-anläggningarna, såsom avlopps-pumpstationer, vattenreservoarer m.m. finns ett styr- och övervakningssystem Cactus UniView där anläggnings- och driftdata lagras och kan hanteras. Upphandling av ett nytt styr- och övervakningssystem pågår i skrivande stund.

Kundklagomål och felanmälan tas bland annat emot av kommunens kontaktcenter. Dessa klagomål och även driftshändelser i övrigt ska dokumenteras i VA-banken men rutinen fungerar inte tillfredsställande idag, varför VA-banken inte ensam kan ligga till grund för analys och upprättande av en underhålls- eller reinvesteringsplan. Reinvesteringsplan upprättas löpande i samverkan mellan planerings- och driftpersonal och baseras bland annat på resultat från TV-inspektioner samt uppgifter från driftsidan. Kunskapen om hur ledningsnätets och anläggningarnas kondition och funktion förändrats över tiden är viktig och bör följas upp genom att dokumentera driftproblem, undersökningar och insatser. Rutinen för att rapportera och dokumentera klagomål och driftstörningar måste förbättras.

Hydrauliska modeller för att beräkna ledningarnas kapacitet finns för vattenledningsnäten men inte för avloppsledningsnäten. En strukturplan för vatten- och avloppsledningsnät i Sicklaön har tagits fram för att möta behoven i kommande exploateringar.

Förnyelsebehovet på lång sikt kan beskrivas med hjälp av ledningsnätets ålder och förväntade livslängd. Ålder är dock inte ett kriterium för att byta ut en enskild ledning utan ledningens kondition och funktion styr om den ska bytas ut eller inte. För att beskriva förväntade behov kan dock ledningsnätets medellivslängd användas. En förväntad livslängd på i genomsnitt 80 år används ofta som beräkningsantagande. En förnyelsetakt som överensstämmer med den faktiska livslängden på ledningar bör eftersträvas.

En ambitionsnivå för VA-verksamheten läggs fast inom olika områden. Nyckeltal och benchmarking ger underlag för jämförelser både med tidigare år och med andra kommuner. För att kunna följa trender är en regelbunden (årlig) framtagning av nyckeltal viktig. Leveranssäkerhetsåtgärder prioriteras på ledningar som har hög risk eller som vid störning skulle ge stora konsekvenser.

3.2 Vattenförsörjning

Leveransavbrott och leveranssäkerhet

Vattenläckor samt akuta och planerade driftavbrott kan ge leveransavbrott hos brukare. Nyckeltal för hur ofta och hur länge brukare drabbas av leveransavbrott tas inte fram i Nacka.

För att klara framtida vattenförsörjningsbehov, inklusive transitering av dricksvatten till Värmdö, krävs vissa ledningsförstärkningar och ombyggnader i vattenledningssystemet.

Ambitionsnivån i Nacka är att vid längre vattenavstängning än 8 timmar ska brukare ges möjlighet att hämta vatten vid tappställe.

Vattenkvalitet

I ledningsnätet påverkas dricksvattnets kvalitet främst av dålig omsättning och risk för järnkorrosion. Vid ledningsavstängningar kan flödesriktningen ändras, vilket påverkar vattenkvaliteten momentant.

Vattenkvaliteten följs upp med hjälp av regelbunden analys av vattenprover enligt godkänt egenkontrollprogram enligt livsmedelslagen.

Ambitionsnivån i Nacka är att inga vattenprover ska vara otjänliga och att trenden avseende vattenprover med anmärkning på kvalitet ska följas upp. Alla berättigade klagomål ska registreras i VA-banken och vattenprov ska under ordinarie arbetstid tas inom ett dygn från anmälan.

Vattenläckor

Vattenledningsnätet består av ledningar med olika material och ålder. På dessa kan otätheter, fräthål och brott uppstå. Genom dessa kan dricksvatten läcka då vattenledningarna står under tryck. Antalet vattenläckor är ett mått på statusen på ledningsnätet. I Nacka sker aktiv läcksökning regelbundet, företrädesvis under sommarperioden.

Ambitionsnivån i Nacka är att alla vattenläckor ska registreras i VA-banken och att trenden avseende antalet vattenläckor ska vara sjunkande. Vid akut vattenläcka på det allmänna vattenledningsnätet ska brukare inte vara utan vatten längre än 8 timmar.

Rörnätsläckage

Utläckage sker via otäta vattenledningar och detta kan i sin tur även innebära att tillskottsvattnet till reningsverken ökar. Utläckaget beräknas genom att från inköpt dricksvatten dra försåld dricksvattemängd och övrig faktisk förbrukning. I begreppet rörnätsläckage ingår inte kommunens egen förbrukning av vatten, byggvatten och annan omätt vattenförbrukning.

Ambitionsnivån i Nacka är att rörnätsläckaget ska uppvisa en sjunkande trend.

Vattentryck

Nacka består i princip av en tryckzon och det finns inga problem med vattentryck.

Ambitionsnivån i Nacka avseende vattentryck är att klara de rekommenderade trycknivåer som anges i VAV P83.

Brandvattenförsörjning

Den allmänna anläggningen för vattenförsörjning är normalt utbyggd så att brandsläckning kan ske genom uttag av släckvatten från brandposter. Kommunens räddningstjänst sköts genom Södertörns brandförsvarsförbund. De extra kostnader som krävs för anpassningen av den allmänna anläggningen för brandsläckning är VA-huvudmannen inte skyldig att stå för enligt vattentjänstlagen och dessa bör således inte ingå i den taxefinansierade VA-verksamheten, vilket de gör i Nacka.

Ambitionsnivån i Nacka är att kostnader som inte är att anse som nödvändiga för VA-kollektivet inte ska belasta de som är anslutna till kommunalt vatten.

Ledningsuppgifter

På ledningsnätet förekommer ledningar dels i olika dimensioner, men även med olika material, både i ledningar och i fogar. I Nacka är vanliga material i vattenledningsnätet plast, grå- och segjärnsledning medan avloppsledningsnätet vanligen består av betong och olika typer av plast. I Nacka saknas kunskap om dimension och ledningsmaterial på många ledningssträckor. Det saknas ofta även uppgifter om ledningssträckor som renoverats genom exempelvis relining eller andra schaktfria metoder.

Ambitionsnivån i Nacka är att alla nyanlagda ledningars uppgifter ska dokumenteras i VA-banken. Ledningsuppgifter som minst ska finnas är ledningens dimension, material, SDR nr (gäller PE) samt anläggningsår.

3.2.1 Faktiska investeringsbehov

Leveranssäkerhet och kapacitet

- Mellan Lännersta tryckstegringsstation och Sockenvägen, en sträcka på ca 1,1 km, krävs en ledningsförstärkning (PE 500-630 mm) för att möjliggöra vattenförsörjning under normala driftförhållanden. Förstärkningen bör utföras snarast, men senast till år 2020.
- I Lännerstasundet, på ömse sidor om Fisksätra holme, bör gamla gummiledningar (2x250 mm) på ca 0,3 km bytas ut till PE450-500 mm. Åtgärden bör utföras under perioden 2020-2033 för att möjliggöra vattenförsörjning vid normala driftförhållanden.
- För att säkerställa en fullständig vattenförsörjning enbart från Lugnets tryckstegringsstation vid medeldygnsförbrukning måste en ledningsförstärkning med en PE 630 mm göras mellan Lugnet och Kolbotten, en sträcka av ca 4,5 km. Åtgärden bör utföras innan år 2020. Alternativt kan reservoarolymer skapas i Värmdö och driftåtgärder göras i Nacka.

Vattenläckor och römnätsläckage

- För att få kunskap om den verkliga vattenförbrukningen behöver kommunens egenförbrukning mätas eller beräknas och vattenmätning i övrigt ske så korrekt som möjligt varför Swedacs föreskrifter avseende revision av vattenmätare ska följas.
- Uppgifter om vatteninköp gentemot debiterad vattenmängd ska följas upp och analyseras.

Förnyelse av ledningar utifrån ålder

- Åldern ger en fingervisning om omfattningen av förnyelsebehovet men ger ingen vägledning avseende vilka ledningssträckor som behöver förnyas. Det styrs av driftstörningar och riskanalyser. På Svenskt Vattens hemsida kan man dock beräkna sitt förnyelsebehov i framtiden utifrån hur länge man tror ledningar av olika material håller samt hur gamla ledningar man har. I Nacka är dock inte alla ledningssträckors material och ålder kända. För att bibehålla VA-anläggningens värde bör konstaterat undermåliga ledningssträckor åtgärdas.

Anläggningar (tryckstegringsstationer och vattenreservoarer) samt ledningar i tunnel

- Skalskydd och andra säkerhetsanordningar mot sabotage och skadegörelse ska regelbundet ses över, risker och hotbilder analyseras samt åtgärder som krävs för att förebygga skadeverkningar ska genomföras.
- Tunnlars ska besiktigas vart 10:e år ur berg- och VA-teknisk synpunkt.

3.3 Spillvattenhantering

Enligt 9 kap. miljöbalken är utsläpp av avloppsvatten miljöfarlig verksamhet. Enligt miljöbalkens allmänna hänsynsregler ska den som bedriver en verksamhet skaffa sig den kunskap som behövs, samt utföra de skyddsåtgärder, iaktta de begränsningar och vidta de försiktighetsmått som behövs för att förebygga, hindra eller motverka att verksamheten eller åtgärder medför skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljön.

Krav på egenkontroll enligt förordningen (1998:901) om verksamhetsutövares egenkontroll avser verksamheter som omfattas av tillstånds- eller anmälningsplikt. I dagsläget är avloppsledningsnät klassificerat som U-verksamhet utan särskilt krav på anmälan eller tillståndsprövning. Egenkontroll

är ett av flera verktyg för att uppfylla miljöbalkens krav. Nacka kommun har egenkontrollprogram för avloppsledningsnät.

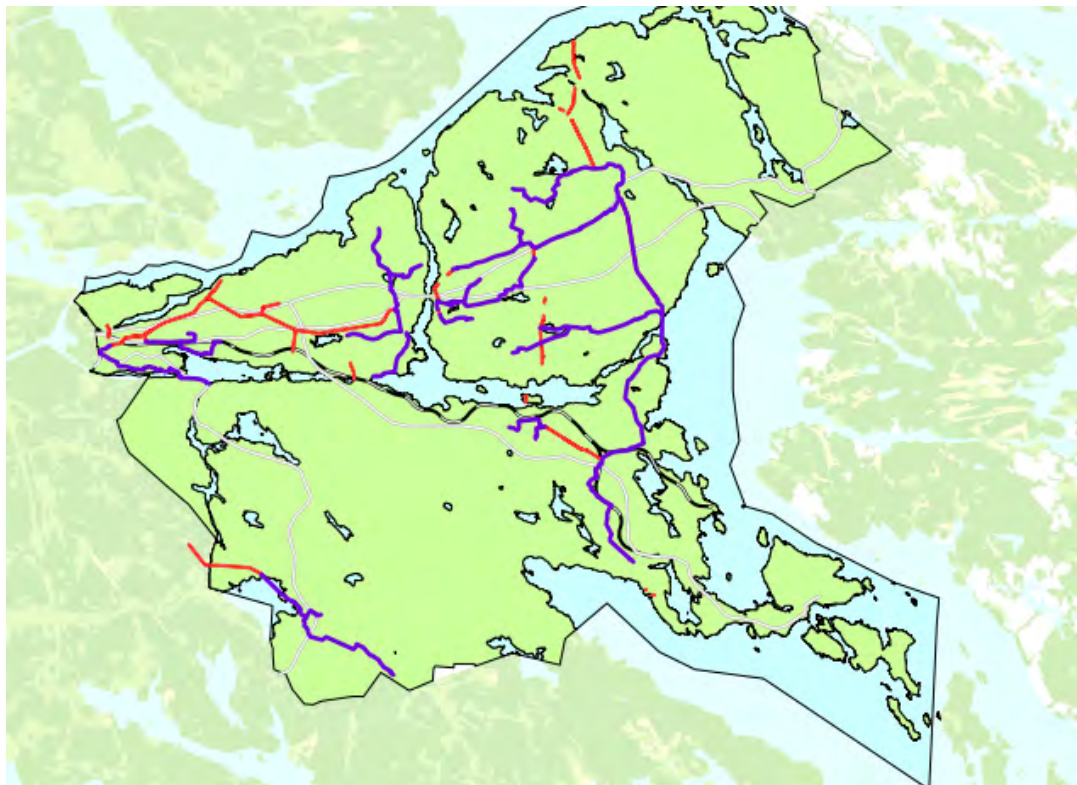
I Svenskt Vattens publikation om dimensionering av allmänna avloppsledningar (P90) har äldre dimensioneringskriterier översatts till mer allmänna funktionskrav. Följande funktionskrav gäller;

- Spillvatten ska störningsfritt avledas från fastigheten
- Okontrollerad in- och utläckning bör ej förekomma
- Systemet ska ha betryggande säkerhet mot olika funktionsstörningar så att risken för dämningar och därav föranledda källaröversvämningar minimeras.

Allmän avledningssäkerhet

I det spillvattenförande systemet ingår tunnlar, självfallsledningar, tryckavloppsledningar och pumpstationer. Allvarliga störningar är rörbrott och pumphaverier. Alla pumpstationer har minst dubbla pumpar och Porsmossens avloppspumpstation är utrustad med möjlighet till reservkraftförsörjning. Nacka kommun är delägare i ett mobilt reservkraftaggregat och Nacka Energi har ytterligare reservkraftverk. En större avloppspumpstation, Porsmossen, har ett stationärt reservkraftaggregat.

Ambitionsnivån i Nacka är att ledningar med överbelastning och ledningar som vid haveri eller avbrott orsakar stora konsekvenser ska identifieras. Behov av åtgärder, även med utgångspunkt från förändrade förhållanden utifrån klimatförändringar och höga grundvattennivåer, ska analyseras.



Spillvattenförande ledningar som vid störning kan ge stora konsekvenser.

En statusbesiktning med avseende på elektrisk utrustning, maskinell utrustning samt enklare ökulär besiktning av byggnaden av avloppspumpstationer i Nacka kommun har utförts i syfte att upprätta en strategisk plan för åtgärder. Planen, som innehåller ett reinvesteringsprogram, är baserad

på inventering och prioritering av åtgärdsbehovet med hänsyn tagen till recipienter vid eventuell bräddning från pumpstationerna.

Källaröversvämning

Källaröversvämningar kan inträffa på grund av stopp i ledningsnätet eller på grund av överbelastning av ledningssystemet. Antalet källaröversvämningar varierar kraftigt mellan åren som följd av olika nederbördsförhållanden.

Ambitionsnivån är att ingen fastighet ska drabbas av källaröversvämning på grund av dämning i ledningsnät oftare än en gång på tio år.

Avloppsstopp

Avloppsstopp inträffar framförallt på ledningssträckor som ligger i dålig lutning, har inträngande rötter eller dåligt utförda anslutningar och skarvningar. Förebyggande åtgärder mot avloppsstopp är rotskärning och spolning av ledningsnätet. Stopp som leder till översvämning liksom sträckor med återkommande avloppsstopp bör analyseras och orsaken åtgärdas.

Ambitionsnivån är att alla avloppsstopp ska registreras i VA-banken och att samma brukare inte ska drabbas av avloppsstopp oftare än en gång på två år. Åtgärd ska, på ordinarie arbetstid, påbörjas inom 3 timmar från anmälan av avloppsstopp.

Bräddning och nödavledning

Bräddning och nödavledning innebär utsläpp av orenat avloppsvatten till recipient. När ledningssystem eller pumpstationer blir överbelastade och utsläpp sker, kallas det bräddning. Vid utsläpp i samband med planerade arbeten, driftstörningar eller brister i elförsörjningen kallas det nödavledning. Nödavledning vid torrväder innebär att mer eller mindre utspätt avloppsvatten leds ut i recipient. Vid planerade arbeten måste åtgärder planeras så att avledningen kan göras utan uppenbar risk för olägenhet för människors hälsa eller miljön.

Antalet brädd- och nödavledningstillfällen och den bräddade volymen styrs av ledningsnätets, inklusive pumpstationernas förutsättningar, nederbördsförhållandena och tillförlitlighet i elförsörjningen. Recipientens förmåga att ta hand om bräddningar samt risk för olägenhet för människors hälsa är viktiga faktorer vid beslut om åtgärder.

Länsstyrelsen i Stockholm beslutade 2006 om regionala delmål, varav ett avsåg bräddningar. Delmålet sa att bräddmängden från länets avloppsanläggningar från och med år 2010 inte skulle överstiga 1 % av det samlade avloppsvattenutsläppet. Delmålet anses mycket svårt att uppnå och länsstyrelsen kommer inte längre att arbeta med regionala delmål utan insatser och åtgärder kommer att fokusera direkt på de av riksdagen beslutade 16 miljö kvalitetsmålen.

Ambitionsnivån i Nacka är att VA-ledningsnäten dimensioneras så att bräddningar och nödutsläpp från ledningsnät och pumpstationer minimeras. Om bräddning inträffar ska uppskattning av bräddmängd göras samt bedöma eventuell påverkan i recipient.

Tillskottsvatten

Tillskottsvatten är det vatten som utöver spillvatten avleds i spillvattenförande ledningar. Det kan vara dagvatten eller dränvatten som är medvetet påkopplat men kan också vara inläckande dricksvatten, sjövattnet eller grundvattnet. Inläckage sker via otäta skarvar, felkopplingar och andra felaktigheter. På det spillvattenförande ledningsnätet kan även utläckage förekomma. Detta går inte att mäta varför tillskottsvattnet kan vara större än redovisat.

Tillskottsvatten kan uttryckas som utspädningsgrad och är den totala avloppsvattenmängden till avloppsreningsverket dividerat med spillvattenmängden, dvs. dricksvattenförbrukningen. Tillskottsvattnet ger ökade utsläpp av föroreningar och ökad energi- och kemikalieförbrukning.

Ambitionsnivån i Nacka är att utspädningsgraden ska minska. När tillskottsvattnet orsakar bräddningar och källaröversvämningar eller orsakar sättningar på hus och anläggningar, är det extra motiverat att finna orsaker och utföra åtgärder mot tillskottsvatten. I samband med bygglov ställs krav på separering av dagvatten till spillvattenservis.

Utläckage

Utläckage går inte att mäta men kan förekomma i t.ex. otäta skarvar vid låga grundvattennivåer. Utläckage kan orsaka förorening av grundvattnet.

Ambitionsnivån i Nacka avseende utläckage är svår att fastställa. Vid TV-inspektion av avloppsledningar ska möjliga utläckagepunkter fastställas och eventuella åtgärder föreslås och prioriteras.

Drift- och underhåll i övrigt

Avloppsvattenledningars status kan undersökas med invändig TV-inspektion. Inspektionerna syftar till att undersöka ledningsnätets kondition och prioritera insatser i ledningsnätet.

Ambitionsnivån är att alla allvarliga problem som upptäcks vid TV-inspektion ska åtgärdas omgående. Ledningar med problem av lägre grad läggs på åtgärdslista och prioriteras sinsemellan. Vid renovering av både avlopps- och vattenledning åtgärdas även allmän del av servis.

3.3.1 Faktiska investeringsbehov***Kapacitet***

Avseende kapacitet på det spillvattenförande ledningsnätet finns ett kunskapsbehov att fylla innan konkreta åtgärdsförslag kan tas fram.

Ledningars kondition

- Ledningar på åtgärdslista från utförd TV-inspektion prioriteras och åtgärdas.

Tillskottsvatten

Då tillskottsvattenmängden beror både av inläckage, felkopplingar och avrinning från anslutna ytor och dräneringar är det viktigt att klargöra vilken typ av tillskottsvatten det är innan man tar fram konkreta åtgärdsförslag.

- Tillskottsvattenmängden minskas genom att utreda misstänkta felkopplingar och åtgärda större inläckage upptäckta vid TV-inspektion.

Förnyelse av ledningar utifrån ålder

Åldern ger en fingervisning om omfattningen av förnyelsebehovet men ger ingen vägledning avseende vilka ledningssträckor som behöver förnyas. Det styrs av driftstörningar och riskanalyser. På Svenskt Vattens hemsida kan man dock beräkna sitt förnyelsebehov i framtiden utifrån hur länge man tror ledningar av olika material håller samt hur gamla ledningar man har. I Nacka är dock inte alla ledningssträckors material och ålder kända. För att bibehålla VA-anläggningens värde bör konstaterat undermåliga ledningssträckor åtgärdas.

Anläggningar (pumpstationer)

Pumpstationer åtgärdas enligt framtagen strategisk plan. I samband med åtgärd ska möjlighet att installera anordning för att mäta bräddad mängd vid eventuell händelse utredas. Det viktigt att befintliga investeringar i ledningsnät och pumpstationer underhålls så att inte bräddningar och läckage uppstår som risker att påverka vattenkvaliteten i recipienterna negativt.

Tunnlar

- Tunnlar ska besiktigas vart 10:e år ur berg- och VA-teknisk synpunkt.

3.3.2 Tillsyn enligt miljöbalken

Utsläpp av avloppsvatten är miljöfarlig verksamhet enligt miljöbalken. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden har ansvaret för tillsynen av verksamheten med spillvattenhanteringen i kommunen. Att släppa ut avloppsvatten i vattenområde från wc- eller tätbebyggelse är förbjudet om det inte har genomgått mer rening än genom slamavskiljning om det inte är uppenbart att det kan ske utan olägenhet för människors hälsa eller miljön.

Miljöenheten har på delegation förelagt Tekniska nämnden att ta fram ett skriftligt egenkontrollprogram i syfte att bräddning av avloppsvatten inte ska behöva ske. Samtliga verksamhetsutövare ska ha egenkontroll. Egenkontrollen ska vara verksamhetsutövarens eget system för planering och kontroll av verksamheten i syfte att förebygga, motverka och åtgärda eventuell negativ påverkan på människors hälsa eller miljön.

3.4 Dag- och dränvattenhantering

Nacka kommun antog 2010-05-03 en dagvattenpolicy som säger att dagvattnet ska avledas på ett säkert, miljöanpassat och kostnadseffektivt sätt. En förutsättning för detta är att man redan på planeringsstadiet identifierar områdets möjligheter och nyttjar det på ett positivt sätt. Till grund för dagvattenpolicyn ligger kommunens dagvattenstrategi som antogs i Tekniska nämnden 2008.

I dagvattenstrategin definieras dagvatten som tillfälligt förekommande, avrinnande vatten på ytan av mark eller konstruktion, t.ex. regnvatten, smältvatten, spolvatten, och framträngande grundvatten. Dränvatten definieras som vatten som avleds genom dränering d.v.s. marken avvattnas och vatten leds undan i rörledningar, dike eller dräneringsskikt.

Enligt 6§ vattentjänstlagen (2006:412) ska en kommun, om det behövs med hänsyn till skyddet för människors hälsa eller miljön, att vattenförsörjning eller avlopp ordnas i ett större sammanhang för viss befintlig eller blivande bebyggelse, bestämma verksamhetsområde inom vilket vattentjänsterna behöver ordnas och se till att behovet snarast tillgodoses inom området genom en allmän VA-anläggning. I begreppet avlopp innefattas dagvatten. Behovet kan uppstå oavsett om området är detaljplanelagt eller ej.

Upprättande av verksamhetsområde för dagvatten har påbörjats. Ett huvudmannaskap för dagvatten innebär både ett ansvar för avledning av dagvattnet men även för utsläpp och förorening i recipient.

Ambitionsnivån är att upprättat verksamhetsområde för dagvatten uppdateras och kompletteras.

Allmän avledningssäkerhet

I dagvattensystemet ingår kulvertar, självfallsledningar och dagvattenreningsanläggningar. Allvarliga störningar är rörbrott, stopp och hydraulisk överbelastning av ledningssystemet.

Ambitionsnivån är att ledningar med överbelastning och ledningar som vid haveri eller avbrott orsakar stora konsekvenser ska identifieras och åtgärdas. Behov av åtgärder i form av t.ex. magasinering i det befintliga systemet ska analyseras.

Vid utbyggnad av nya områden i Nacka är strategin att allt dag- och dränvatten i första hand ska infiltreras, fördröjas och renas lokalt inom kvartersmark, därefter avledas till dagvattensystemet. Huvudmannen kan vara kommunal, en samfällighet eller enskild fastighetsägare. Den kommunala VA-huvudmannen ansvarar för den allmänna VA-anläggningen. Markägare, väghållare och fastighetsägare ansvarar för avledning och rening av dagvatten från och genom egen mark samt för de delar av recipienter som berör deras mark. Utgångspunkten i arbetet med dagvattenavrinning bör vara dagvattnets föroreningsgrad, recipientavsnittets känslighet, utsläppets storlek, hur snabb avrinningen är samt möjligheten att åstadkomma en fungerande teknisk lösning.

För att motverka effekterna av pågående klimatförändringar behövs en ökad säkerhet, till exempel en klimatsäkerhetsfaktor som används vid planläggning.

Ambitionsnivån vid nyexploatering och vid VA-utbyggnad i förnyelseområden ska en dagvattenutredning som belysa översvämningsrisker i området, behovet av gemensam dagvattenhantering, reningsbehov och eventuella klimateffekter tas fram.

Marköversvämning

Marköversvämningar kan orsakas av att dagvattensystemen är överbelastade, att det av olika anledning är otillräcklig kapacitet i sjöars utlopp så att uppdamning i näten uppströms sker, att havsnivån är hög eller för att ytavrinnande vatten inte avleds på tillfredsställande sätt samt eventuella brister i planläggning.

Ambitionsnivån är att tillsyn, drift och underhåll av diken och utlopp ska ske så att avledning av dagvatten och avbördning från sjöar fungerar utan att orsaka skador på fastigheter och anläggningar. Vid planläggning ska bebyggelsen planeras så att ytavrinnande vatten ska kunna rinna utan att orsaka skada.

Dagvattenrening

Dagvatten innehåller i stort sett alla de ämnen som kan tvättas av från ytor eller ur luften. Det innebär att föroreningar okontrollerat kan tillföras mer eller mindre föroreningskänsliga mark- och vattenrecipienter. När dagvatten ska renas avgörs från fall till fall utifrån berörd recipient samt tekniska och ekonomiska förutsättningar i det enskilda fallet. Utgångspunkten ska vara miljöbalkens allmänna hänsynsregler. Dagvatten från större trafikleder och högratifierade parkeringsplatser ska genomgå någon form av rening innan utsläpp till recipient. Mer om reningskrav och recipientklassificering går att läsa i dagvattenstrategin.

Ambitionsnivån vid nyexploatering är att en dagvattenutredning ska visa att de nya områdena inte innebär en ökad föroreningsbelastning.

Drift och underhåll i övrigt

Dagvattenledningars status kan undersökas med invändig TV-inspektion.

Ambitionsnivån är att alla allvarliga problem som upptäcks vid TV-inspektion ska åtgärdas omgående. Ledningar med problem av lägre grad läggs på åtgärdslista och prioriteras sinsemellan. Vid renovering åtgärdas även allmän del av servis.

Rensbrunnar med sandfång på vägar dimensioneras för sandtillförsel under ett år och rensas därför en gång per år. Brunnar med sandfång på ledningsnätet ska inventeras och rensbehovet kartläggas.

3.4.1 Faktiskt investeringsbehov

Avseende dagvattenåtgärder finns ett kunskapsbehov att fylla innan konkreta åtgärdsförslag kan tas fram.

3.4.2 Ansvar för dagvattenhantering

I arbetet med framtagande av dagvattenstrategi och dagvattenpolicy har även dokument som beskriver ansvarsfördelning och anvisningar för hantering av dagvatten tagits fram. Vissa otydligheter avseende ansvarsfrågorna finns dock. I denna VA-plan görs försök till förtydligande av vem som ska göra vad och när i processen dettas ska utföras. Se bilaga 1 och 2.

4 Framtida VA-försörjning utanför nuvarande verksamhetsområde

4.1 Allmänt

I VA-översikten beskrivs omvärldsfaktorer och befintliga planer ingående. Viktiga lagar i detta sammanhang är vattentjänstlagen, miljöbalken, plan- och bygglagen samt anläggningslagen. EU:s ramdirektiv för vatten omfattar både ytvatten och grundvatten och det övergripande målet är att ”uppnå god vattenstatus, så att en långsiktigt hållbar vattenkvalitet och vattenanvändning tryggas”. Nationella, regionala och kommunala miljömål och planer kompletterar dessa.

Behovet av gemensamma åtgärder för en långsiktigt hållbar VA -försörjning utanför befintliga VA-verksamhetsområden är stort, särskilt i områden med tätare bebyggelse. Behovet styrs främst av miljö- och hälsoskäl. I dagsläget är det cirka 2500 bebyggda fastigheter med enskilda avlopp som är belägna utanför kommunala verksamhetsområden för vatten och spillvatten.

Många av omvandlingsområdena i Nacka planerades i början av 1900-talet och hade en enkel standard med torra toalettlösningar och avsaknad av rinnande vatten i husen. Även avloppen fram till början av 1980-talet är oftast enkla och är anpassade för att ta emot små vattenmängder. Kraven på rening var lägre än dagens krav. Med ökad VA-standard och större grad av nyttjande av fastigheterna har belastningen på dessa avloppsanläggningar ökat. Därmed ökar också utsläppet av föroreningar. En av de faktorer som avgör behovet av gemensamma lösningar är hur långt denna utveckling har gått i området, vilka avlopps lösningar som finns och hur gamla de är.

Behovet av gemensamma lösningar beror även av vilka önskemål det finns från de boende i området och från kommunen för framtida utveckling av fastigheterna. Att skapa förutsättningar för gemensamma VA-lösningar inom ett område kan ge möjligheter för en utveckling av området.

I många av områdena önskar fastighetsägarna en utökad standard eller större bostadsyta som möjliggör ett ökat utnyttjande av fritidshuset eller för att utgöra ett permanentboende. En sådan utveckling ställer krav på att enkla anordningar för vatten och avlopp ersätts med en hållbar VA-lösning. Ny bebyggelse är också beroende av möjligheten för hållbar VA-försörjning. När VA-försörjningen kan lösas finns förutsättningar för planändringar som kan medge utökade byggrätter inom befintliga fritidshusområden samt detaljplanering för nyexploatering.

I vissa detaljplaner kan det enligt planbestämmelserna vara tillåtet att ha en enskild avloppsanläggning i stället för att ansluta till kommunalt VA om det är möjligt på fastigheten. En förutsättning är att avloppsanläggningen i så fall bedömts klara kommunens kretsloppskriterier. Enligt kriterierna ska näringsämnen i avloppsvattnet kunna tas tillvara och användas som gödningsmedel. Vattnet som nyttjas på fastigheten ska återföras till grundvattnet så nära uttagsplatsen som möjligt. Avloppsanläggningen får heller inte medföra att grundvattnet förorenas. I områden där möjlighet funnits har intresset varit väldigt lågt.

I nuläget finns inget system i kommunen för att omhänderta utsorterat toalettavfall och återföra näringsämnen från detta till odlingar, utan fastighetsägaren måste omhänderta det själv och använda det lokalt inom fastigheten.

4.2 VA-behov i olika områden

Områden med behov enligt LAV 6§

I områden där det enligt lagen om allmänna vattentjänster, LAV 6§ behöver ordnas vattenförsörjning eller avlopp i ett större sammanhang, med hänsyn till skyddet för människors hälsa eller miljön och behovet inte kan tillgodoses på annat sätt, så finns inga alternativ till en allmän anläggning. Oberoende av möjligheterna är kommunen skyldig att inrätta verksamhetsområde för vatten och/eller avlopp och se till att behovet tillgodoses genom en allmän anläggning.

Beslut om verksamhetsområde ska fattas och en allmän VA-anläggning ska byggas ut. I Nacka har beslutet delegerats till kommunstyrelsen i de fall då en detaljplan föreskriver kommunalt huvudmannaskap. I övriga fall tas beslut om verksamhetsområde av kommunfullmäktige. En nära dialog ska föras med berörda fastighetsägare för att underlätta för dem att skapa så goda förutsättningar som möjligt för utbyggnaden. Om särtaxa (se avsnitt ”Principer för finansiering av utbyggnad” nedan.) kan bli aktuell, ska berörda fastighetsägare meddelas detta så tidigt som möjligt.

Huvuddelen av Nackas bebyggda fastigheter som idag har enskilda avlopp ingår i områden med behov enligt vattentjänstlagen. I dessa fall kommer kommunalt VA att byggas ut och verksamhetsområdet att utvidgas.

Även i områden med planer på exploatering kommer verksamhetsområdet att utvidgas.

Områden med litet behov

I områden där det inte finns behov av åtgärder för VA-försörjningen eller där åtgärder inom en eller ett fåtal fastigheter är tillräckliga kommer ingen allmän VA-anläggning att byggas ut. I Nacka utgörs dessa av ca 360 bebyggda fastigheter med enskilda avlopp.

4.3 Plan för utbyggnad av den allmänna VA-anläggningen

Det är viktigt att klargöra skillnaden mellan att utvidga verksamhetsområdet för den allmänna VA-anläggningen och att fysiskt ansluta vissa fastigheter till den befintliga allmänna VA-anläggningen.

För områden där det finns behov av VA-försörjning i ett större sammanhang enligt LAV 6§, har kommunen inte något val. Om det inte är tekniskt och ekonomiskt rimligt att ansluta fastigheterna till den befintliga VA-anläggningen, ska kommunen ändå inrätta ett verksamhetsområde och bilda en lokal allmän VA-anläggning i området. Detta är inte ett troligt scenario i något område i Nacka.

Om en anslutning till den befintliga VA-anläggningen bedöms vara den bästa lösningen, kan detta tillämpas även för andra områden. Normalt är det lämpligt att kommunen utvidgar VA-verksamhetsområdet, men i vissa fall kan det vara aktuellt att ansluta fastigheter individuellt eller gruppvis med avtal. Villkoren för sådana avtal regleras inte i Vattentjänstlagen och ingår inte heller i

kommunens VA-taxa. Förslag till standardavtal finns i Svenskt Vattens publikation P89 *Avtalsförslag inom VA-områden*.

Vid planering av VA-systemets utbyggnad ska ett systematiskt arbetssätt tillämpas och ett aktivt systemval göras i planskedet. Området förutsättning ska klargöras och lämplig VA-lösning ska utredas innan val av VA-lösning fastställs. Vid utbyggnad ska utgångspunkten vara att båda vatten- och spillvattenledningsnät byggs ut. Hanteringen av dagvatten ska följa kommunens dagvattenpolicy med tillhörande anvisningar.

4.3.1 Prioritering och tidplan

Begreppet förnyelseplanering används i Nacka för att beskriva hur gamla sommarstugeområden som saknar kommunalt vatten och avlopp kan omvandlas till permanenta bostadsområden. För att områdena ska kunna omvandlas krävs att de detaljplaneras.

Prioritering och val av områden för utbyggnad av allmän VA-försörjning görs genom en sammanvägning av områdets behov och möjligheter. Med *behov* avses behov av gemensamma åtgärder för en långsiktigt hållbar VA-försörjning. Det tillgodoses i Nacka huvudsakligen genom anslutning till den allmänna anläggningen. *Behoven* styrs av miljö- och hälsoskäl och förutsättningarna för långsiktigt hållbara enskilda lösningar. Viktiga faktorer är:

- Naturens förutsättningar för vattenförsörjning inom området, såsom tillgång till grundvatten av god kvalitet
- Naturens förutsättningar för enskilda avlopp, såsom markdjup, jordart och avstånd till högsta grundvattenyta.
- Naturens känslighet för utsläpp av föroreningar från avlopp
- Risk för försämring av avloppssituationen på grund av ökad belastning och åldrande avloppsanläggningar
- Önskemål om boendestandard
- Fastighetsägarnas och kommunens planer på förändring av området

Med *möjligheter* avses möjligheter att ansluta fastigheterna till den befintliga allmänna VA-anläggningen. I praktiken styrs detta till största delen av områdets storlek och avståndet till anläggningen. Anslutning till det befintliga VA-systemet kommer främst att kunna ske i närheten av befintliga verksamhetsområden och längs befintliga överföringsledningar. En planerad exploatering eller befintlig sammanhållen bebyggelse som utvecklas kan också innebära en möjlighet att skapa en gemensam anläggning som i sin tur är ansluten till den allmänna VA-anläggningen. I Nacka kommer troligen inga eller mycket få nya gemensamhetsanläggningar för rening av avloppsvatten att komma till stånd.

Målsättningen är att alla förnyelseområden ska planläggas med kommunalt VA. En planeringsstrategi för detaljplaneläggning och utbyggnad av kommunalt vatten och avlopp togs för drygt 10 år sedan. Det har dock visat sig att plan- och genomförandearbetet är betydligt mer komplicerat än vad som antogs från början. Tidplanerna, resurserna och arbetssättet har därför setts över och under 2010 togs beslut (§186 KS 20 september) om nya tidplaner och områdesindelning av förnyelseprojekten i Boo.

När planarbetet är avslutat och detaljplanen vunnit laga kraft byggs området ut med kommunalt vatten och avlopp.

Enligt den tidplan för förnyelseplaneringen som togs fram under 2010 kommer alla VA-utbyggnader att vara slutförda under år 2016, under förutsättning att inga överklaganden eller oförutsedda fördröjningar inträffar. Enligt senare preliminära tidplaner för Sydöstra Boo kommer utbyggnaderna av kommunalt VA där att vara klara först 2020.

4.3.2 Principer för finansiering av utbyggnad

Investeringar i samband med utbyggnad av den allmänna VA-anläggningen belastar VA-verksamhetens årliga resultat i form av kapitaltjänstkostnader. Kostnaderna ska täckas genom avgifter. Avgifterna får inte överskrida det som behövs för att täcka de kostnader som är nödvändiga för att driva och ordna VA-anläggningen.

I normalfallet ska anläggningsavgiften täcka de genomsnittliga investeringskostnaderna för att ansluta en ny fastighet samt lämna ett rimligt bidrag till tidigare gjorda investeringar, som är en förutsättning för den nya anslutningen. Vad som är ett "rimligt bidrag" kan vara svårt att bedöma och varierar beroende på fastighetens läge och tiden som gått sedan de tidigare investeringarna gjordes. I Nacka periodiseras anläggningsavgiften på 50 år och 2 % bokförs som intäkt varje år.

Med nuvarande anläggningsavgifter i Nacka kommun bedöms nyanslutningarna inte lämna något större bidrag till tidigare gjorda investeringar och en taxeutredning pågår.

Anläggningsavgiften för bostadsfastigheter består enligt VA-taxa 2012 av:

- Servisavgift
- Förbindelsepunktsavgift
- Tomtyteavgift
- Lägenhetsavgift

Avgiftens storlek varierar beroende av tomtytans storlek och på vilka vattentjänster (vatten, spillvatten, dagvatten) som är aktuella.

Den översyn av VA-taxekonstruktionen som pågår visar på ett behov av betydande taxejusteringar för såväl anläggningsavgifter som bruksavgifter. Nackas nuvarande VA-taxa innehåller en anläggningsavgift för dagvatten, men ingen bruksavgift. Ett av syftena med den pågående översynen är därför att ta fram ett förslag till bruksavgift för dagvatten.

Enligt Vattentjänstlagen 31§ ska hänsyn tas till stora skillnader i kostnader när avgiften bestäms för fastigheterna i ett område:

"Om vattentjänsterna för en viss eller vissa fastigheter på grund av särskilda omständigheter medför kostnader som i beaktansvärd omfattning avviker från andra fastigheter i verksamhetsområdet, skall avgifterna bestämmas med hänsyn till skillnaderna."

I Nacka kan detta vara aktuellt vid utbyggnad som innebär stora investeringar i t.ex. överföringsledningar på grund av avståndet till den befintliga VA-anläggningen.

För att genomföra utbyggnader enligt VA-planen kan det i framtiden bli nödvändigt att för vissa områden göra "beaktansvärt" större investeringar per fastighet än i övrigt. Därmed är en högre anläggningsavgift motiverad. En anläggningsavgift i intervallet 50-100 % högre än normaltaxan kan för många fastighetsägare uppfattas som hög men är ändå i nivå med vad som förekommer i andra kommuner. Om tillämpning av särtaxa blir vanligt bör en höjning av normaltaxan övervägas, eftersom den då inte längre är representativ för kommunen. Detta skulle medföra att skillnaden mellan normaltaxa och särtaxa skulle minska.

Vid anslutning av en fastighet eller en gemensam anläggning utanför verksamhetsområdet gäller inte kommunens VA-taxa. Avgiften regleras i avtal men kan bestämmas utifrån samma principer som anläggningsavgiften i VA-taxan. Hänsyn ska tas till att kommunen har lägre investeringskostnader i de fall det lokala ledningsnätet byggs ut av en enskild fastighetsägare eller en samfällighetsförening. Ett visst bidrag till kommunens tidigare investeringar är dock rimligt. Avgiften bör inte vara lägre än lägenhetsavgiften, som återspeglar nyttan av att ha tillgång till den allmänna VA-anläggningen.

4.4 Plan för VA-försörjning i avvaktan på utbyggnad av allmän anläggning

I områden där planering för kommunala VA-lösningar har påbörjats tidsbegränsas nya tillstånd för enskilda avloppsanläggningar. I områden där en ny detaljplan vunnit laga kraft beviljas endast tillstånd till slutanläggning som tillfällig lösning i avvaktan på kommunalt avlopp. Bygglovhandläggare ska enligt enhetens rutin för handläggning av lovansökan stämma av med miljöenheten vid ärenden på fastigheter där det inte finns kommunalt VA utbyggt.

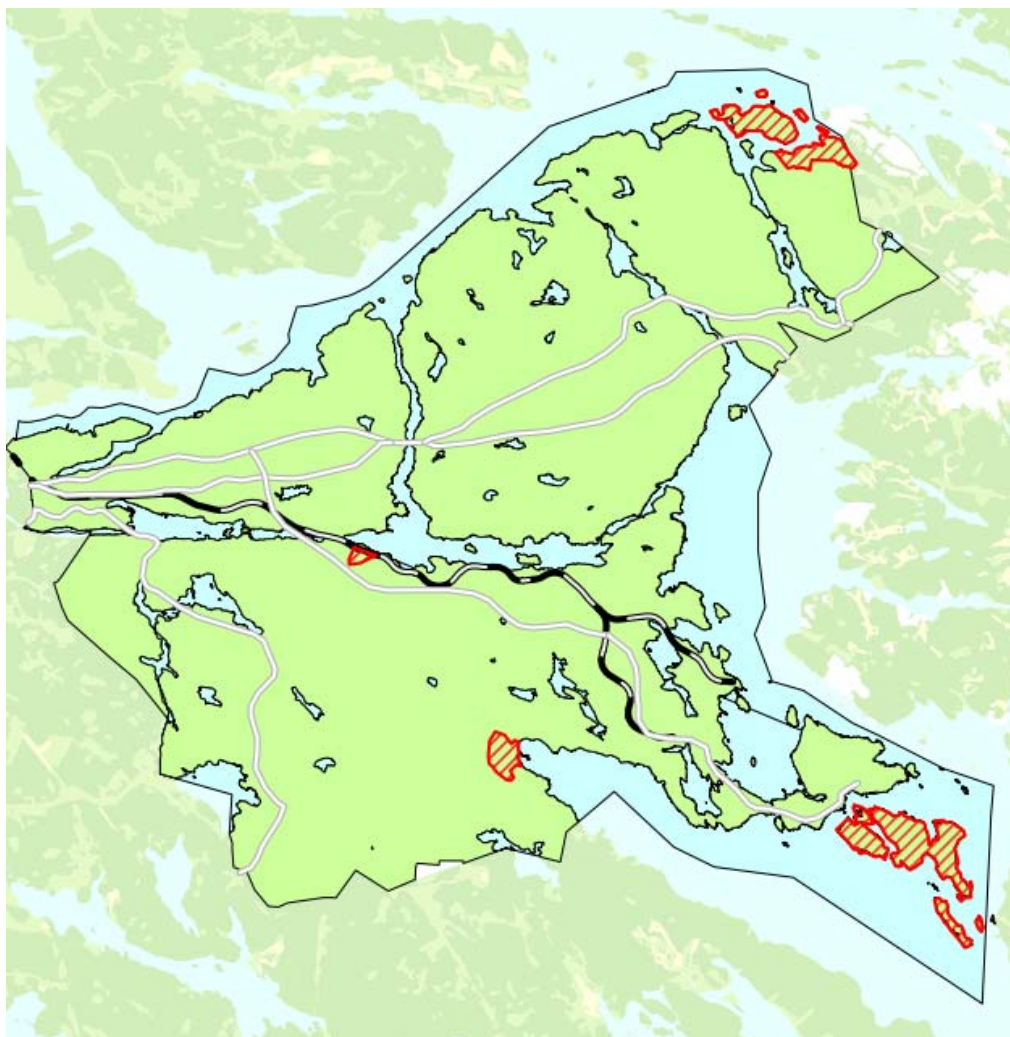
Enligt lagen om allmänna vattentjänster LAV§40 ska skälig ersättning betalas till fastighetsägare vars enskilda anläggning blir onyttig till följd av att kommunen ordnar eller utvidgar en allmän VA-anläggning. Ersättning för anläggning som blivit onyttig till följd av utbyggnad av allmänna VA-anläggningar sker enbart till anläggningar som kommunen gett tillstånd till. Privata VA-anläggningar som anlagts efter tidpunkten för startpromemoria för detaljplanering av området, inlöses inte i Nacka.

4.5 Plan för enskilda anläggningar

För områden där anslutning inte är möjlig till en rimlig kostnad under planeringshorisonten, år 2030, och i områden där det inte finns behov av vattenförsörjning eller avlopp i ett större sammanhang enligt lagen om allmänna vattentjänster 6§, kommer VA-försörjningen även fortsättningsvis att ske genom enskilda VA-anläggningar.

De områden i Nacka där kommunal VA-anläggning inte kommer att byggas ut inom VA-planens tidshorisont, fram till år 2030 är:

Område där kommunal VA-anläggning inte anläggs före år 2030.	Antal fastigheter med enstaka avlopp
Tegelön, inkl öar	
Strömmen	
Knarrnäs	
Gåsö och Gåsö ö	
Morningside +Saltsjöbadsvägen	
Långholmen	
Erstavik	
Övriga enstaka	
Summa	



Områden där kommunalt VA-utbyggnad inte planeras till år 2030.

4.5.1 Tillstånd för enskilda anläggningar

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden är tillsynsmyndighet och prövar ansökningar om tillstånd till enskilda avloppsanläggningar enligt miljöbalkens regler. Avloppslösningar ska långsiktigt ge en god rening av näringsämnen, syretärande ämnen och smittämnen. Lagstiftningen anger inga specifika

krav för hur avloppsvatten ska renas eller hur bra reningen måste vara, utan endast att det ska behandlas så att man skyddar människors hälsa och miljön, samt hushåller med naturresurser.

Hur hårda kraven blir beror bl.a. på hur känslig omgivningen är och på hur många andra avloppsanläggningar som finns i närheten. Avloppen får inte förorena nuvarande dricksvattentäkter eller vattenresurser som kan täcka kommande behov av dricksvatten. Det får inte förorena ytvatten eller förorsaka andra olägenheter som t.ex. lukt.

Enligt VA-policyn ska hög skyddsnivå enligt Naturvårdsverkets riktlinjer tillämpas i hela kommunen. Vid hög skyddsnivå gäller ur miljösynpunkt högre krav på avloppsanläggningen avseende fosfor- och kvävereduktion och ur hälsoskyddssynpunkt att ytterligare skyddsåtgärder utöver den huvudsakliga reningen i anordningen vidtas. Exempelvis kan det finnas behov av att förbjuda vissa utsläpp, öka anläggningens robusthet eller lägga till reningssteg.

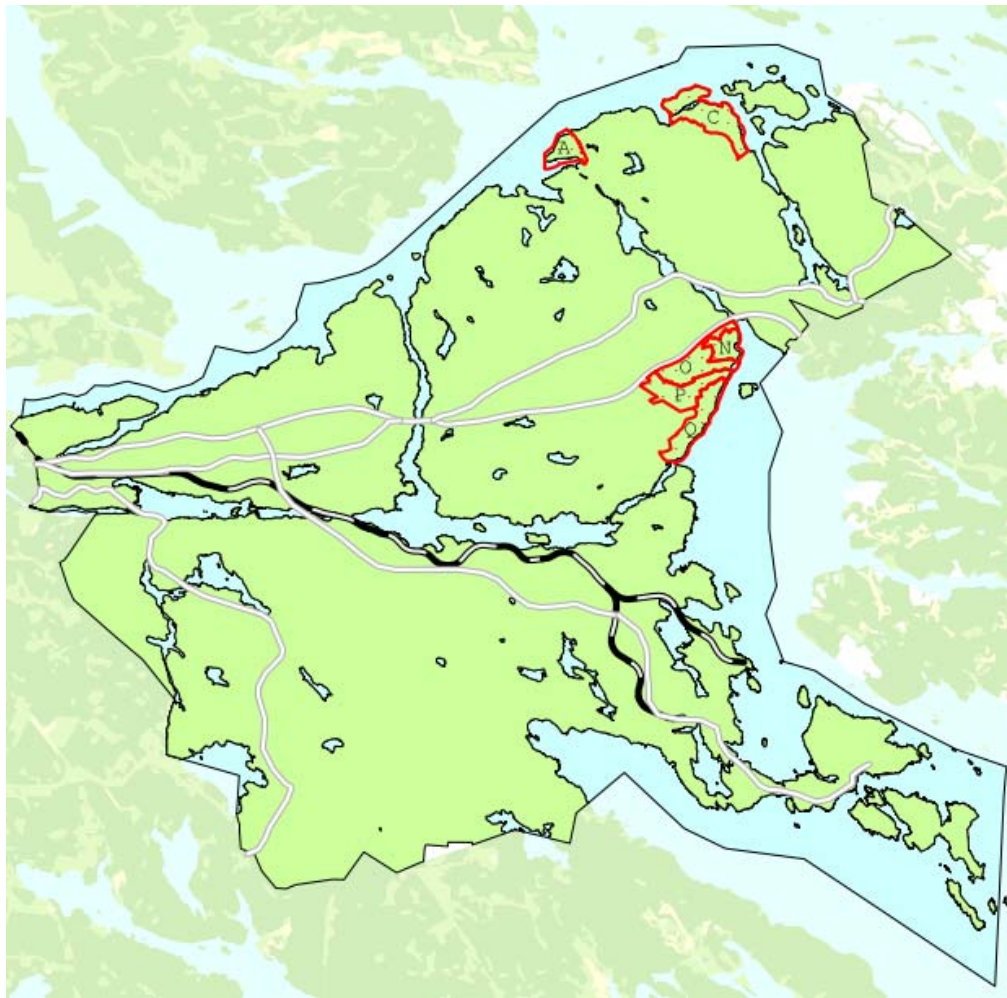
Varje enskilt fall prövas och vid tillståndsprövning för enskild anläggning ska bedömningen grundas på en helhetssyn avseende hela området, dvs. inte enbart utifrån den enskilda fastigheten utan även avseende konsekvenserna för hela områdets framtida möjligheter att lösa vatten- och avloppsfrågor på ett långsiktigt hållbart sätt.

Ambitionsnivån för de enskilda avloppsanläggningarna är att de ska klara kriterierna för hög skyddsnivå avseende miljö- och hälsoskydd.

Inom områden med tätare bebyggelse kan det vara svårt att erhålla de skyddsavstånd mellan avloppsanläggningar och vattentäkter som krävs för att undvika förorening av dricksvatten. För en bedömning av vilka skyddsavstånd som krävs kan det behövas detaljerad information om hur mark- och grundvattenförhållandena ser ut i området. Denna information finns inte hos tillsynsenheten utan ett sådant underlag kan krävas av den sökande i ett tillståndsärende. Expertis kan därmed behöva anlitas av den sökande för att göra en hydrogeologisk utredning.

I de fall det bedöms finnas risk för t ex förorening av dricksvatten eller där en enskild lösning kan hindra framtida möjligheter för hela området att lösa sina vatten- och avloppsfrågor på ett långsiktigt hållbart sätt kan ansökan om enskilt avlopp avslås.

Enskilda vattentäkter är inte tillstånds- eller anmälningspliktiga förutom inom område A och C i norra Boo samt N, O, P och Q i Sydöstra Boo där kommunfullmäktige infört tillståndsplikt för nya enskilda brunnar. När kommunalt VA är utbyggt inom områdena kommer tillståndsplikten att omprövas.



Områden med tillståndsplikt för enskild vattenbrunn.

4.5.2 Tillsyn samt åtgärder vid bristfälliga enskilda anläggningar

Genom miljö- och stadsbyggnadsnämndens tillsyn kan utsläpp av avloppsvatten förbjudas om wc-vatten inte genomgår längre rening än slamavskiljning eller om det finns risk för olägenhet för människors hälsa eller miljön.

4.5.3 Områden med risk för VA-problem

Vid bygglovansökningar samarbetar tjänstemännen inom de olika huvud- och stödprocesserna i Nacka. Bygglovhandläggaren samordnar kommunikationen mellan kommunen och fastighetsägaren.

Vid ärenden som inte kräver bygglov hanteras frågan av den tjänsteman som tog emot ärendet och ser till att samarbete mellan de olika enheterna - miljöenheten, VA-enheten samt vägenheten kommer till stånd.

Till öarna planeras inte utbyggnad av kommunalt VA. Komplettering av bostäder förekommer och standarden i fritidshusen tenderar att öka, vilket ofta medför ett ökat uttag av grundvatten. Vattenbalansberäkningar har inte gjorts för Tegelön, Gåsö, Gåsö ö eller övriga områden som inte förväntas få kommunalt VA innan år 2030.

Ambitionsnivån i Nacka är att ta fram vattenbalansberäkningar för Tegelön, Gåsö och Gåsö ö som underlag vid prövning av enskilda avlopp. Detta för att förhindra framtida dricksvattenproblem.

4.5.4 Kommunalt stöd vid enskilda VA-anläggningar

I områden där enskilda VA-lösningar kan vara ett långsiktigt hållbart alternativ omfattar kommunens stöd idag endast Miljöenhetens information om enskilt VA på Nackas webbplats. Länkar finns till avloppsguiden, där det går att hitta information om till exempel lagkrav och vilka olika typer av avloppsanläggningar som finns på marknaden. Via avloppsguiden går det att hitta förslag på entreprenörer och konsulter som kan hjälpa till vid en ansökan om en ny avloppsanläggning eller bedöma en befintlig anläggnings funktion. Nacka kommun är medlem i avloppsguiden. Miljöenheten ger också viss rådgivning och vägledning i samband med handläggning av enskilda avloppsärenden.

Kommunens insatser gentemot fastighetsägare med enskilda avloppsanläggningar finansieras huvudsakligen genom tillsyns- och tillståndavgifter.

Lösningar för enskild avloppsrening är många och det kan upplevas som svårt för fastighetsägare att välja den bästa lösningen. Enligt kommunens VA-policy ska kommunen erbjuda stöd och rådgivning till berörda fastighetsägare. I dagsläget saknas dock tillräckliga resurser för detta.

4.6 Gemensamma VA-anläggningar

4.6.1 Allmänna förutsättningar

Med en gemensam VA-anläggning avses ett enskilt ledningsnät anslutet till det kommunala nätet, eller en enskild reningsanläggning som försörjer ett flertal fastigheter inom ett område, alternativt ett antal hus inom en och samma fastighet t.ex. fritidshus på ofri grund.

En gemensam VA-lösning ska vara långsiktigt hållbar, både socialt, ekonomiskt och miljömässigt, samt i ett tekniskt och organisatoriskt/juridiskt perspektiv. När det är fråga om en anläggning som är gemensam för ett större antal fastigheter är det lämpligast att bilda en gemensamhetsanläggning. Det finns andra möjligheter, t.ex. ekonomisk förening, men de ger inte samma fastighetsrättsliga och ekonomiska fördelar och långsiktighet.

Vid nya gemensamhetsanläggningar är en viktig förutsättning att det finns en grupp fastighetsägare som är intresserade, drivande och kan ta ansvar för det inledande arbetet med att utreda en lämplig VA-lösning. I Nacka kan det t.ex. bli aktuellt med gemensamma ledningssystem, för en grupp fastigheter eller ett område, som erbjuds en anslutningspunkt till den kommunala VA-anläggningen, t.ex. på Gåsö eller Tegelön.

Det kan finnas flera möjliga lösningar för gemensamma VA-anläggningar och det kan upplevas som svårt för fastighetsägare att välja den bästa lösningen. Enligt kommunens VA-policy ska kommunen erbjuda stöd och rådgivning till berörda fastighetsägare under utrednings- och planeringskedet. I dagsläget saknas dock tillräckliga resurser för detta.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden kan inte förelägga fastighetsägarna i ett område att bilda en gemensamhetsanläggning för avloppet även om det bedöms finnas behov av detta. Miljöbalkens regler stödjer inte detta.

5 Vattenförvaltningen

5.1 Allmänt

År 2000 antog alla medlemsländer i EU det så kallade ramdirektivet för vatten, vilket innebär en helhetssyn och systematiskt arbete för att bevara och förbättra Europas vatten. Direktivet omfattar både ytvatten och grundvatten och det övergripande målet är att ”uppnå god vattenstatus, så att långsiktigt hållbar vattenkvalitet och vattenanvändning tryggas”. Sveriges fem vattendistrikt har tagit fram förvaltningsplan, åtgärdsprogram, miljökvalitetsnormer och miljökonsekvensbeskrivning som gäller för perioden 2010-2015. Arbetet med en ny förvaltningsplan, åtgärdsprogram och miljökvalitetsnormer för åren 2015-2021 pågår.

Havs- och vattenmyndigheten, HaV, införde den 15 juli 2012 det så kallade havsmiljödirektivet, ”God havsmiljö 2020”. Direktivet innehåller bestämmelser för att uppnå god miljöstatus i de svenska delarna av Nordsjön och Östersjön. Havsmiljödirektivets definition av god miljöstatus innebär att våra hav ska nyttjas på ett hållbart sätt, målet är inte att återskapa en miljö som är opåverkad av människan. Enligt EU ska Europas hav ha en god miljöstatus år 2020, något som medlemsländerna förbundit sig att genomföra. Havsmiljödirektivet gäller från strandzonen till den svenska ekonomiska zonen. Direktivet överlappar vattendirektivet som gäller från strandlinjen till 1852 meter ut i havet. Direktiven gäller parallellt. Första steget i arbetet med direktivet handlar om att bedöma hur haven mår i dag och att analysera vilka ekonomiska och sociala värden som förloras om den marina miljön inte skyddas.

Enligt avloppsdirektivet omfattas hela Stockholms län av direktivets regler för utsläpp av fosfor och kväve.

Erstaviksbadet, Källtorpssjöns norra badplats och badet vid Sickla strand är s.k. EU-bad och omfattas av badvattendirektivet.

5.2 Vattenförekomsternas status

Nacka kommun ingår i Norra Östersjöns vattendistrikt. Gemensamt för flera kommuner i distriktet är att verksamheter i kommunen påverkar vattenkvaliteten i Östersjön. Vattenmyndighetens bedömning är att de största miljöproblemen i Nackas kustvatten huvudsakligen utgörs av övergödning och bl.a för höga halter av TBT (tributyltennföreningar) som härrör från båtbottnfärger.

Vattenförekomsternas status klassades av Vattenmyndigheten år 2009 och dessa beskrivs i VA-översikten. Enligt Vattendirektivet ska alla kustvatten i Nacka ha god kemisk ytvattenstatus (exklusive kvicksilver) år 2015 utom Lilla Värtan, Strömmen och Baggensfjärden som fått en tidsfrist till år 2021 för att åtgärda höga halter av TBT. Alla vattenområden ska uppnå god ekologisk status till år 2021 utom Lilla Värtan och Strömmen som ska nå god ekologisk potential till år 2021.

För att klara målet om en god kemisk och ekologisk status, krävs att utsläppen av fosfor minskar med ca 20-35 % och utsläppen av kväve med ca 40-60 % av den totala tillförseln från hela tillrin-

ningsområdet. Detta motsvarar ca 100 ton fosfor och 4000 ton kväve. För att klara god kemisk status krävs att halterna av tennföreningar minskar i våra kustvatten.

Vilka åtgärder som är kostnadseffektivast att göra i Nacka kommun är oklart i dagsläget.

5.3 Vattenmyndighetens åtgärdsprogram

Vattenmyndigheten för Norra Östersjöns vattendistrikt har beslutat om ett åtgärdsprogram som syftar till att de miljökvalitetsnormer som har föreskrivits för distriktets vattenförekomster uppfylls senast den 22 december 2015, eller den senare tidpunkt som Vattenmyndigheten beslutat. De åtgärder som åligger kommunerna är;

Åtgärd 32. Kommunerna behöver, inom sin tillsyn av verksamheter och föroreningskadade områden som kan ha negativ påverkan på vattenmiljön, prioritera de områden med vattenförekomster som inte uppnår, eller riskerar att inte uppnå, god ekologisk status eller god kemisk status.

Åtgärd 33. Kommunerna behöver ställa krav på hög skyddsnivå för enskilda avlopp som bidrar till att en vattenförekomst inte uppnår, eller riskerar att inte uppnå, god ekologisk status.

Åtgärd 34. Kommunerna behöver inrätta vattenskyddsområden med föreskrifter för kommunala dricksvattentäkter som behövs för dricksvattenförsörjningen, så att dricksvattentäkterna långsiktigt bibehåller en god kemisk status och god kvantitativ status.

Åtgärd 35. Kommunerna behöver tillse att vattentäkter som inte är kommunala, men som försörjer fler än 50 personer eller där vattenuttaget är mer än 10 m³/dag, har god kemisk status och god kvantitativ status och ett långsiktigt skydd.

Åtgärd 36. Kommunerna behöver utveckla sin planläggning och prövning så att miljökvalitetsnormerna för vatten uppnås och inte överträds.

Åtgärd 37. Kommunerna behöver, i samverkan med länsstyrelserna, utveckla vatten- och avloppsvattenplaner, särskilt i områden med vattenförekomster som inte uppnår, eller riskerar att inte uppnå, god ekologisk status, god kemisk status eller god kvantitativ status.

Åtgärderna delas in i grundläggande åtgärder eller kompletterande åtgärder. Grundläggande åtgärder är minikrav som ska uppfyllas enligt Vattendirektivet och är i de flesta fall tillämpning av redan befintlig lagstiftning eller är åtgärder till följd av andra direktiv. Kompletterande åtgärder behövs utöver de grundläggande för att säkerställa att miljökvalitetsnormerna uppnås.

Nacka kommuns VA-plan har tagits fram i samråd med länsstyrelsen och en åtgärdsinriktad handlingsplan för att möjliggöra en god vattenstatus kommer även den att tas fram i samråd med länsstyrelsen varför åtgärd 37 är genomförd eller pågår.

5.3.1 Övergödning

Övergödning av sjöar, vattendrag och kustvatten är det mest omfattande miljöproblemet i Norra Östersjöns vattendistrikt, vilket främst beror på en för hög tillförsel av fosfor och kväve. De viktigaste källorna är diffusa förluster och utsläpp från jordbruksmark, avloppsreningsverk, enskilda avlopp, dagvatten och industri samt deposition på sjöar och kustvatten. Övergödning resulterar bland annat i igenväxning av sjöar och vattendrag, algblomningar och en kraftig förändring av växt- och djursamhällets artsammansättning och mängd.

Enskilda avlopp

Enligt Vattenmyndighetens åtgärdsprogram

Grundläggande åtgärder för kommunerna för att minska tillförseln av kväve och fosfor till vatten från enskilda avlopp är åtgärderna 32, 33 och 36 i Vattenmyndighetens åtgärdsprogram. Kompletterande åtgärd är åtgärd 37.

Fysiska åtgärder är t.ex. tillsyn och provning, tillsynsvägledning och utbyggnad av kommunal vatten- och avloppsanläggning.

Dagvatten

Vattenmyndighetens åtgärdsprogram

Grundläggande åtgärder för kommunerna för att minska tillförseln av kväve och fosfor till vatten från dagvatten är åtgärderna 32 och 36 i Vattenmyndighetens åtgärdsprogram. Kompletterande åtgärd är åtgärd 37.

Fysiska åtgärder är t.ex. tillsyn, planläggning och provning samt utbyggnad av kommunal hantering av dagvatten. Framtagande av vatten- och avloppsplaner kompletterar åtgärderna.

Nacka kommuns arbete mot övergödning

Miljöenheten arbetar med att ställa krav på anslutning av fastigheter i områden med utbyggt kommunalt VA samt har tillsyn på kommunalt avlopp. (32)

Vid miljöenhetens tillsynsplanering har vattendirektivet hög prioritet. Miljöenheten arbetar som om hög skyddsnivå gäller för enskilda avlopp i hela Nacka. Härigenom kan högre reningskrav ställas på dessa. Kravet på hög skyddsnivå har införts i VA-policyn. (33)

Planläggning av förnyelseområden i Nacka kommun har till stor del skett för att det varit brist på grundvatten av god kvalitet. Vid planläggning ersätts dock även enskilda avlopp genom kommunal utbyggnad av spillvattenledningar. (36)

5.3.2 Miljögifter

Vattenmyndighetens åtgärdsprogram

Grundläggande åtgärder för kommunerna för att minska tillförseln av miljögifter till vatten är åtgärderna 32 och 36. Kompletterande åtgärd är åtgärd 37.

Fysiska åtgärder är t.ex. tillsyn, planläggning och prövning. Framtagande av vatten- och avloppsplaner kompletterar åtgärderna.

I Nacka orsakas höga halter av miljögifter huvudsakligen genom båtbottnfärger, dagvatten och förorenad mark och sediment.

Nacka kommuns arbete mot miljögifter

Vid prövning, planering och tillsyn utgör risken för belastning av miljögifter från dagvatten en prioriteringsgrund.

5.3.3 Vattenuttag

Vattenmyndighetens åtgärdsprogram

Grundläggande åtgärder för kommunerna mot vattenuttag är åtgärderna 34, 35 och 36. Kompletterande åtgärd är åtgärd 37.

Fysiska åtgärder är t.ex. upprättande av vattenskyddsområden med föreskrifter, planläggning och prövning. Framtagande av vattenplaner kompletterar åtgärderna.

Nacka kommuns arbete mot vattenuttag

Nacka kommun har inrättat vattenskyddsområden med föreskrifter för den kommunala reservvattentäkten vid Sandasjön så att dricksvattentäkten långsiktigt ska bibehålla en god kemisk status och god kvantitativ status. (34)

Miljöenheten har prioriterat tillsyn inom vattenskyddsområdet i tillsynsplanen för 2014. (32)

I Nacka finns inga vattentäkter som inte är kommunala som försörjer fler än 50 personer eller där vattenuttaget är mer än 10 m³/dag. (35) Vattentäkter av den storleken ska anmälas till kommunen.

5.3.4 Skydd av dricksvatten

Vattenmyndighetens åtgärdsprogram

Grundläggande åtgärder för kommunerna till skydd av dricksvatten är åtgärderna 32, 34,35 och 36. Kompletterande åtgärd är åtgärd 37.

Fysiska åtgärder är t.ex. tillsyn, upprättande av vattenskyddsområden med föreskrifter, planläggning och prövning. Framtagande av vatten- och avloppsplaner kompletterar åtgärderna.

Nacka kommuns arbete till skydd för dricksvatten

Se ovan om Nacka kommuns arbete med åtgärderna 34, 35 och 37.

5.3.5 Klimatförändringar

Vattenmyndighetens åtgärdsprogram

Grundläggande åtgärder för kommunerna som rör klimatförändringar är åtgärderna 34, 35 och 36. Kompletterande åtgärd är åtgärd 37.

Fysiska åtgärder är t.ex. upprättande av vattenskyddsområden med föreskrifter, planläggning och prövning. Framtagande av vatten- och avloppsplaner kompletterar åtgärderna.

Nackas arbete till skydd för klimatförändringar

Se ovan om Nacka kommun arbete med åtgärderna 34, 35, 36 och 37.

Som en del i risk- och sårbarhetsarbetet i Nacka beslutades 2005 att ett handlingsprogram för att möta klimatförändringar skulle tas fram. För Nackas del är klimatproblematiken främst kopplad till stigande havsnivåer och intensivare regn, vilket kan innebära högre vattennivåer i sjöar, vattendrag och avloppsnät.

I en studie "Lokal anpassning" utförd av Sweco 2009 utreddes riskområden för föroreningar i dagvatten, havsnivåhöjningar, översvämningsrisk från vattendrag och sjöar samt instängda områden. Syftet med studien var att identifiera vilka områden som drabbas vid olika scenarier och vilka verksamheter och riskobjekt som finns inom dessa områden. I rapporten finns kartbilagor, t.ex. konsekvenser för VA-objekt.

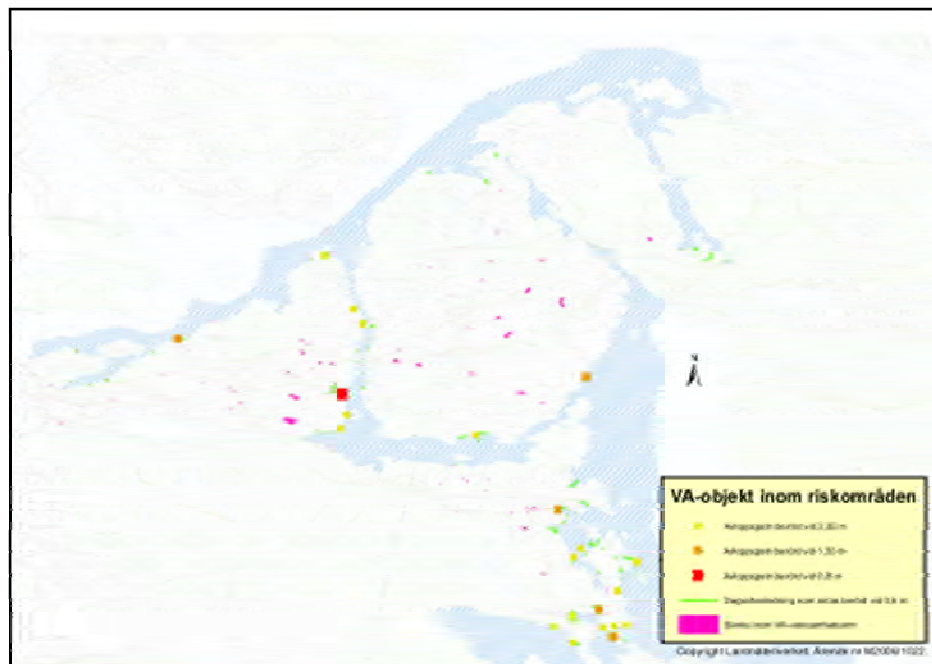


Bild. VA-objekt inom riskområden.

Förutom befintliga detaljplaner berördes flera av de då kommande detaljplanearbetena av havsnivåhöjningar. I mars 2009 berördes 24 av 79 pågående eller kommande planer av havsnivåhöjningar och 19 av sänkor i terrängen enligt rapporten.

I rapportens slutsats framgår att inga samhällsviktiga funktioner bedöms påverkas vid de havsnivåscenarier som berörs i utredningen, dvs. dagens 100-årsnivå på 1,15 över medelvattenstånd, "høgt scenario år 2100 på 1,68 över dagens medelvattenstånd (efter att landhöjning på cirka 0,48 räknats bort) samt en extrem nivå på 2,32 (efter landhöjning räknats bort). Inom kommunen finns enskilda fastigheter och verksamheter som påverkas, vissa redan i dagens klimat.

Nacka kommun kommer att belysa risken för översvämning och andra konsekvenser av klimatförändringar vid all planläggning. Nacka avser att följa rekommendationer från Länsstyrelsen avseende lägsta nivå vid höjdsättning och planläggning.

Områden kan få planrestriktioner, t.ex. avseende inrättande av källarvåning.

Ledningsnäten kan behöva dimensioneras upp till större dimensioner och utjämningsmöjligheter byggas in i systemen.

För att minska effekterna av ökade nederbördsintensiteter tas en dagvattenutredning fram i samband med ett planprojekt. Utredningen innehåller bland annat eventuella konsekvenserna vid ett 100-års regn. Möjligheter för dagvatten att avledas yttledes, minskning av de hårdgjorda ytorna och etablering av mer växtlighet och gröna tak i bebyggelseområden kan vara nödvändiga åtgärder.

5.3.6 Rapportering

Vattenmyndighetens åtgärdsprogram

Kommunerna ska årligen rapportera sitt åtgärdsarbete till Vattenmyndigheten.

Nacka kommuns arbete med avrapportering

I Nacka kommun har återrapporteringen till Vattenmyndigheten skötts gemensamt av miljö- och VA-enheterna.

5.4 Förbättring av vattenstatus

Det långsiktiga målet är att nå god kemisk och ekologisk vattenstatus i Nacka kommuns vattenförekomster till 2021 samt att kommunens övriga vatten (dvs. insjöarna) inte får försämrats.

Målet är beroende av att även andra aktörer och kommuner vidtar åtgärder, vilket ligger utanför kommunens rådighet. Ett delmål för kommunen är därför att kommunens belastning på samtliga vattenförekomster ska minska. För två vattenförekomster, Neglingeviden och Vårgårdssjön, har Nacka kommun den huvudsakliga rådigheten över att nödvändiga åtgärder vidtas. Målet för dessa vatten bör därför vara att nå god kemisk och ekologisk status till 2021.

Enligt VA-planen kommer drygt 2200 fastigheter med enskilda avloppsanläggningar i förnyelseområden att anslutas till kommunalt VA-anläggning till år 2030. Därigenom avlastas de sjöar och vattendrag som varit deras recipienter dessa kväve- och fosforutsläpp. Lokalt minskar igenväxning och algbloomning och siktdjupen förbättras. Belastningen av övergödande ämnen på Östersjön minskar.

VA-planen bedöms kunna medföra positiva konsekvenser för vattenmiljöer, främst genom att områden som tidigare haft enskilda avlopp ansluts till det kommunala ledningsnätet. Enligt riktlinjer i VA-planen ska behov av utjämning och rening av dagvatten utredas vid planläggning, liksom konsekvenser av förmodade klimatförändringar. Enligt VA-planen ska hög skyddsnivå gälla i områden med enskilda avlopp. Sammantaget kommer möjligheten att uppfylla miljö kvalitetsnormerna för vatten att förbättras genom VA-planen.

6 Fortsatta utredningar och arbeten

Denna VA-plan är bara en del i det arbete som behövs för att uppnå en god vattenstatus i Nackas sjöar och kustvatten. Utifrån de ambitionsnivåer som lagts fast i detta arbete, kan konkreta åtgärder tas fram samt kostnadsberäknas och deras effekt uppskattas. Utöver detta behöver flera utredningar och arbeten genomföras såsom:

- Framtagning av en övergripande vattenplan som inbegriper alla verksamhetsutövare och andra aktörer som påverkar Nackas vattenmiljöer.
- Genomförande av strategin för renovering av kommunens avloppspumpstationer.

Detta dokument har tagits fram på uppdrag av Tekniska nämnden 2012.

Styrgrupp: Dag Björklund, Anders Ekengren, Anders Lindh, Christer Rosenström, Marilou Forsberg Hamilton

Arbetsgrupp: Marilou Forsberg Hamilton, Henrik Asp, Björn Bandmann, Birgitta Held-Paulie, Marit Lundell, Lina Malm (ersatt av Johan Håkansson i november 2012) och Katarina Södergren

Tyréns uppdragsansvarige: Lena Kjellson

Dokumentet reviderades av Marilou Forsberg Hamilton och Birgitta Held-Paulie under år 2014.

Referenser

- Nacka kommun - Lokal klimatanpassning, Kommunövergripande identifiering av riskområden vid höga flöden och vattennivåer, samt analys av konsekvenser. Sweco 2009-06-12
- Nacka kommun – Hydrauliska beräkningar avseende Nackas framtida vattenförsörjning. Sweco Viak AB 2008-03-31
- Nacka kommun - VA-översikt. Tyréns AB 2012
- Nacka kommun- Översiktsplan 2012, Hållbar framtid i Nacka. Antagen i juni 2012.
- Nacka kommun – Miljö- och hälsokonsekvensbeskrivning Bilaga 2 till översiktsplan. Antagen 2012.
- Handbok i förnyelseplanering av VA-ledningar. Svenskt Vatten Utveckling, Rapport 2011-12

un

teras. **Öppenhet och mångfald**
Vi har förtroende och respekt för människors kunskaper



POSTADRESS	BESÖKSADRESS	TELEFON	E-POST	SMS	WEBB	ORG.NUMMER
Nacka kommun, 131 81 Nacka	Stadshuset, Granitvägen 15	08-718 80 00	info@nacka.se	716 80	www.nacka.se	212000-0167



2015-02-17

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Natur- och trafiknämnden

§ 28

NTN 2015/45

Strategi Vatten och Avlopp

Beslut

Natur- och trafiknämnden föreslår kommunfullmäktige anta ”Strategi Vatten och Avlopp i Nacka” enligt tjänsteskrivelsens bilaga 1.

Ärendet

Syftet med en strategi för vatten och avloppsfrågor är att kommunen ska ha en genomarbetad och långsiktig handlingsplan för vatten och avlopp i hela kommunen, både inom och utom s.k. verksamhetsområde enligt vattentjänstlagen. Målet är att tillhandahålla ett underlag för beslutsfattande som främjar en långsiktig och säker leverans och hantering av vatten- och avloppstjänster, en förbättrad vattenmiljö i och runt Nacka och goda förutsättningar för människors hälsa och miljö. Beslut om kommunens nödvändiga investeringar fattas i den ordinarie mål- och budgetprocessen då också VA-taxan regelmässigt fastställs.



Strategin bygger på arbete enligt länsstyrelsen anvisningar för planering av VA-verksamhet i kommuner, allmänt benämnt VA-plan. Utifrån vad kommunstyrelsen har lagt fast om styrdokuments benämningar och innehåll i Nacka benämns detta dokument ”strategi” istället för ”plan”. Strategin är en långsiktig handlingsplan för vatten och avlopp i hela kommunen samt ge förutsättningar för att nå miljö kvalitetsnormerna enligt vattendirektivet för kommunens vattenförekomster.

Dokumentets innehåll berör samtliga aktiviteter under kommunens inverkan som berör god vattenstatus och god hälsa relaterad till vatten och avloppsfrågor. Det handlar om frågor såsom dokumentation av anläggning och åtgärder, vattenkvalitet, egenkontrollprogram för spillvatten och tillsyn.

Strategins innehåll

Strategin innehåller uppgifter om hur teknisk status på och underhåll och skötsel av de kommunala ledningsnäten och anläggningar ska dokumenteras. Hydrauliska modeller för att beräkna ledningarnas kapacitet ska finnas för ledningsnäten i sin helhet. Förnyelsebehovet på lång sikt ska beskrivas. Nyckeltalsanalys och benchmarking ska ge underlag för jämförelser både över tid och med andra VA-huvudmän.

Vattenkvaliteten följs upp enligt godkänt kontrollprogram enligt livsmedelslagen. Vattenläckor ska dokumenteras och trend avseende antalet vattenläckor ska följas upp. Säkerhetsanordningar mot sabotage och skadegörelse ska regelbundet ses över, risker och

Ordförandes signatur 	Justerandes signatur 	Utdragsbestyrkande Heidi Swahn
---	---	-----------------------------------



2015-02-17

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Natur- och trafiknämnden

Forts § 28

hotbilder analyseras samt åtgärder som krävs för att förebygga skadeverkningar ska genomföras.

Avloppsledningsnät är klassificerat som verksamhet utan särskilt krav på anmälan eller tillståndsprövning enligt miljöbalken. Egenkontrollprogram ska dock tillämpas i Nacka som om verksamheten var anmälningspliktig. Effekter av allvarliga störningar såsom rörbrott och pumphaverier ska minimeras. VA-ledningsnäten ska dimensioneras så att bräddningar och nödutsläpp från ledningsnät och pumpstationer minimeras. Pumpstationer åtgärdas/renoveras enligt framtagna plan.

Kommunen utövar tillsyn över VA-frågorna, inklusive VA-huvudmannens verksamhet, enligt Miljöbalken. Samtliga verksamhetsutövare i kommunen ska ha program för egenkontroll. Tillsynsmyndigheten ska medverka till att anslutning sker till allmän VA-anläggning när anslutningspunkt är anvisad.

Bakgrundsmaterial

Strategin och den parallellt föreslagna policyn baseras på ett omfattande bakomliggande arbete enligt anvisningar från länsstyrelsen. Resultatet presenteras i särskild rapport, bilaga 2. Rapporten är uppdaterad i november 2014 och bedöms tills sitt innehåll vara relevant över en längre tid men detaljer uppdateras vartefter nya fakta framkommer, nya åtgärder planeras och planerade åtgärder vidtas. Rapporten är en viktig grund för VA-huvudmannens långsiktiga planering, nämndens scenario över verksamheten till år 2030 och investeringsärenden som beslutas inom ramen för kommunens mål- och budgetprocess.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse 2015-01-15
Bilaga 1 VA-strategi
Bilaga 2 Bakgrundsrapport

Beslutsgång

Nämnden beslutade i enlighet med förslag till beslut.

Protokollsanteckningar

Björn Strehlenert (C) lät anteckna följande protokollet
”Nacka kommun bör i princip förbjuda större hårdgjorda ytor undantaget vägar hänvisande till problemet med dagvattenföroreningar i våra sjöar och vattendrag”

Ordförandes signatur 	Justerandes signatur 	Utdragsbestyrkande Heidi Swahn
--------------------------	--------------------------	-----------------------------------

13 april 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsen

§ III

Dnr KFKS 2015/1165-106

Utträde ur föreningen Sveriges Ekokommuner

Beslut

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar att Nacka kommun utträder ur föreningen Sveriges Ekokommuner.

Ärende

Nacka kommun har sedan 1995 varit medlem i föreningen Sveriges Ekokommuner (SEkom). Föreningen är en frivillig samarbetsorganisation för kommuner, landsting och regioner i form av en ideell förening för hantering av gemensamma strategiska frågor av betydelse för en långsiktig hållbar utveckling. Nacka kommuns deltagande har varit passivt i flera år och varken förtroendevalda eller tjänstemän har deltagit i årsträffar. Vid sidan av SEkom finns andra nätverk och kanaler för att inhämta och diskutera miljöfrågor där Nacka kommun varit och är mer aktivt. Några av dessa är Sweden Green Building Council innefattande hållbart byggande och nationella intresseorganisationen Avfall Sverige kring avfallsfrågor. Kommunen bedriver dessutom ett aktivt arbete med ekosystemtjänster och bevarandet av biologisk mångfald. Inom ramen för arbetet med energieffektiviseringsstrategin minskas energianvändningen i det kommunala fastighetsbeståndet. Nacka är dessutom aktiva medlemmar i både luftvårds- och vattenförbund. Den 16 juni 2014 fattade kommunfullmäktige beslut om sex lokala miljömål och dessutom bildades miljömålskommittén i januari 2015. Miljöarbetet har därmed intensifierats i kommunen. Mot bakgrund av detta görs bedömningen att ett fortsatt medlemskap i SEkom inte ger Nacka kommun något ytterligare mervärde i miljöarbetet.

Handlingar i ärendet

Kommunstyrelsens arbetsutskott den 24 mars 2015 § 46

Förnyelseenhetens tjänsteskrivelse den 6 mars 2015




Kommunfullmäktiges beslut om inträde den 13 mars 1995 § 44

Ärendets tidigare behandling

Beslut i kommunstyrelsens arbetsutskott den 24 mars 2015 § 46

Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslog kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar att Nacka kommun utträder ur föreningen Sveriges Ekokommuner.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

13 april 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsen

Yrkanden

Rolf Wasteson (V) yrkade, med instämmande Khashayar Farmanbar (S) och Sidney Holm (MP), att ärendet avslås.

Beslutsgång

Med avslag på Rolf Wastesons yrkande beslutade kommunstyrelsen i enlighet med arbetsutskottets förslag.

Reservationer

Khashayar Farmanbar reserverade sig för Socialdemokraternas kommunstyrelsegrupp mot beslutet.

Rolf Wasteson reserverade sig mot beslutet och ingav följande.

”Frågan om utträde ur eko-kommunsammanslutningen annonserades i samband med svaret på en motion om ekokommuner som Vänsterpartiet lade för några år sedan. Vi menade redan då att man i stället borde öka ambitionsnivån avseende att verkligen vara en ekokommun och stanna kvar i föreningen. Det tycker vi fortfarande vore det rimliga tillvägagångssättet. Miljöfrågorna har inte blivit enklare eller mindre brännande.”

Sidney Holm reserverade sig för Miljöpartiets kommunstyrelsegrupp mot beslutet.




Protokollsanteckningar

Khashayar Farmanbar lät anteckna följande för Socialdemokraternas kommunstyrelsegrupp.

”Socialdemokraterna noterar att majoriteten nu önskar utträde ur föreningen Sveriges Ekokommuner. Det är beklagligt att kommunen inte varit aktiva i miljöarbetet som sker i föreningen och vi skulle snarare sett ett fördjupat arbete i föreningen.”

Sidney Holm lät anteckna följande för Miljöpartiets kommunstyrelsegrupp.

”Sveriges Ekokommuner kräver ett aktivt arbete för att minska kommunens klimatpåverkan. Organisationen kräver också övergripande styrdokument och program för det arbetet och att medlemskommunerna har en miljösamordnare eller liknande med ansvar för klimatfrågorna. Sveriges ekokommuner är alltså ingenting man bara kan vara medlem i och få ett fint diplom utan att engagera sig. I stället för att nå upp till de krav Sveriges Ekokommuner ställer på sina medlemmar, föreslår man den enklare lösningen att lämna nätverket.”

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		






13 april 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsen

Christina Ståldal (NI) lät anteckna följande.

”Om inte ambitionen eller förmågan finns att ta tillvara och utveckla Nacka genom delaktighet och lärande av en organisation som Sveriges ekokommuner är det lika bra att lämna denna sammanslutning. Nackalistan anser att det är bedrövligt att Alliansledningen inte har förmått använda detta organ på ett bättre sätt.”

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

2015-03-06

TJÄNSTESKRIVELSE
KFKS 2015/165-106

Kommunstyrelsen

Utträde ur föreningen Sveriges Ekokommuner

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar att Nacka kommun utträder ur föreningen Sveriges Ekokommuner.

Sammanfattning

Nacka kommun har sedan 1995 varit medlem i föreningen Sveriges Ekokommuner (SEkom). Föreningen är en frivillig samarbetsorganisation för kommuner, landsting och regioner i form av en ideell förening för hantering av gemensamma strategiska frågor av betydelse för en långsiktig hållbar utveckling. Nacka kommuns deltagande har varit passivt i flera år och varken förtroendevalda eller tjänstemän har deltagit i årsträffar. Vid sidan av SEkom finns andra nätverk och kanaler för att inhämta och diskutera miljöfrågor där Nacka kommun varit och är mer aktivt. Några av dessa är Sweden Green Building Council innefattande hållbart byggande och nationella intresseorganisationen Avfall Sverige kring avfallsfrågor. Kommunen bedriver dessutom ett aktivt arbete med ekosystemtjänster och bevarandet av biologisk mångfald. Inom ramen för arbetet med energieffektiviseringsstrategin minskas energianvändningen i det kommunala fastighetsbeståndet. Nacka är dessutom aktiva medlemmar i både luftvårds- och vattenförbund. Den 16 juni 2014 fattade kommunfullmäktige beslut om sex lokala miljömål och dessutom bildades miljömålskommittén i januari 2015. Miljöarbetet har därmed intensifierats i kommunen. Mot bakgrund av detta görs bedömningen att ett fortsatt medlemskap i SEkom inte ger Nacka kommun något ytterligare mervärde i miljöarbetet.

Ärendet

Nacka kommun har sedan 1995 varit medlem i föreningen Sveriges Ekokommuner (SEkom). Föreningen är en frivillig samarbetsorganisation för kommuner, landsting och regioner i form av en ideell förening för hantering av gemensamma strategiska frågor av betydelse för en långsiktig hållbar utveckling. Från början bestod föreningen av en handfull kommuner men sedan dess har föreningen sakta vuxit och nu finns det ca 90 medlemmar. Medlemskommunerna representeras av en tjänsteman och en förtroendevald i ledande ställning som bör vara aktiva och bland annat delta på den årliga konferensen. Dessutom ska en medlemskommun ha antagit ett program med det uthålliga samhället som ett



övergripande mål för sina verksamheter i enlighet med Riodokumentets Agenda 21. Föreningen har beslutat om 12 gemensamma nyckeltal för att följa utvecklingen mot ekologisk hållbarhet i medlemskommunerna som varje kommun bör följa upp och rapportera in årligen.

Nacka kommuns deltagande har varit passivt i flera år och varken förtroendevalda eller tjänstemän har deltagit i årsträffar. Vid sidan av SEkom finns andra nätverk och kanaler för att inhämta och diskutera miljöfrågor där Nacka kommun varit och är mer aktivt. Några av dessa är nätverket Sweden Green Building Council med fokus på hållbart byggande och nationella intresseorganisationen Avfall Sverige kring avfallsfrågor. Ekosystemtjänster arbetar kommunen aktivt med i syfte att bevara ekosystem som är värdefulla för miljön och den biologiska mångfalden bland annat genom projektet "Ekotjänster i Nacka". Inom ramen för energieffektiviseringsstrategi som kommunen antog 2011 har ett aktivt arbete bedrivits för att minska energianvändningen i det kommunala fastighetsbeståndet. Nacka är även aktiva medlemmar i både Östra Sveriges Luftvårdsförbund¹⁾ och Vattenvårdsförbundet.

Dessutom engagerar sig tjänstemän, bland annat från miljöenheten, i övriga lokala och regionala nätverk till exempel i Stockholm länsstyrelses nätverk för miljömålsarbete respektive energieffektivisering. Utbudet av utbildningstillfällen, konferenser, erfarenhetsutbyte och inspiration kring miljöfrågor i Stockholmsregionen är stort vilket minskar behovet av medlemskap.

Den 16 juni 2014 fattade kommunfullmäktige beslut om sex lokala miljömål och dessutom bildades miljömålskommittén i januari 2015. Miljöarbetet har därmed intensifierats i kommunen. Arbetet med att ta fram en färdriktning och handlingsplan för kommande års miljöarbete ska påbörjas och parallellt med detta kommer andra miljöaktiviteter att genomföras för att höja miljömedvetenheten i organisationen. Mot bakgrund av detta görs bedömningen att ett fortsatt medlemskap i SEkom inte kommer att ge Nacka kommun något ytterligare mervärde i miljöarbetet.

Enligt föreningens stadgar kan en medlem endast utträda ur föreningen efter beslut i styrelse eller kommunfullmäktige. Beslutet skall skriftligen anmälas till föreningens styrelse, senast 30 juni, och träder i kraft först året därpå. Beslutet om medlemskap i SEkom fattades av kommunfullmäktige vilket gör att kommunfullmäktige måste fatta beslut om utträdet.

Ekonomiska konsekvenser

Enligt SEkoms stadgar ska medlemskommunerna årligen betala en avgift. Avgiften består av en fast del samt en rörlig avgift som grundas på medlemmens invånarantal. Den årliga avgiften för Nacka kommun för år 2014 var 21 885 kr. Avgiften kommer att utgå vilket innebär en besparing.

1) Fd Stockholms och Uppsala läns Luftvårdsförbund.



Konsekvenser för barn

Beslutet att gå ur föreningen Sveriges Ekokommuner innebär inte att miljöarbetet avstannar eller försämras i kommunen, då föreningen inte har haft någon praktisk inverkan på kommunens miljöarbete. Beslutet att utträda föreningen ger därför inga konsekvenser för barn.

Bilagor

Beslutet i kommunfullmäktige om inträde 1995.

Kersti Hedqvist
Enhetschef
Förnyelseenheten

Jenny Andersson
Förnyelseenheten

§ 44 Dnr 287/94
Motion i december 1993 av Ingrid Lundahl (s) att Nacka bör delta i Eko-kommunprojektet

Beslut

1. Motionen bifalles.
2. Nacka kommun ansöker om medlemskap i nätverket Sveriges eko-kommuner
3. Nacka kommun skall utarbeta en rapport om insatser med inriktning på kretsloppstänkande och en hållbar utveckling som ett led i arbetet med en lokal Agenda 21. Rapporten skall diskuteras både kommunens egna insatser och erfarenheter och förslag från samråd med andra krafter i samhället
4. Rapporten skall presenteras för fullmäktige under 1996.
5. Genom detta programarbete, tillsammans med de projekt och verksamheter för en hållbar utveckling som pågår, visar kommunen att den delar ambitionerna bakom nätverket Sveriges eko-kommuner

Ärendet

I motionen föreslås att kommunen ska redovisa ett handlingsprogram för miljöarbetet i Nacka, delta i ekokommunprojektet och ansöka hos Boverket om medel för informations- och utbildningsinsatser.

Handlingar i ärendet

"KS utdrag § 51/95.....	"Bil 26/a
"Kommunstyrelsekontoret.....	"Bil 26/b
"Miljö & stadsbyggnad.....	"Bil 26/c
"Motion.....	"Bil 26/d

Ärendets tidigare behandling

Kommunstyrelsen hade behandlat ärendet den 20 februari 1995, § 51, och då beslutat föreslå fullmäktige att besluta följande

1. Motionen bifalles.
2. Nacka kommun ansöker om medlemskap i nätverket Sveriges eko-kommuner
3. Nacka kommun skall utarbeta en rapport om insatser med inriktning på kretsloppstänkande och en hållbar utveckling som ett led i arbetet med en lokal Agenda 21. Rapporten skall diskutera både kommunens egna insatser och erfarenheter och förslag från samråd med andra krafter i samhället

19(29)

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

4. Rapporten skall presenteras för fullmäktige under 1996.
5. Genom detta programarbete, tillsammans med de projekt och verksamheter för en hållbar utveckling som pågår, visar kommunen att den delar ambitionerna bakom nätverket Sveriges eko-kommuner.

Yrkanden

Under diskussion i ärendet yrkade Henrik Isoz (m) bifall till kommunstyrelsens förslag.

Ingrid Lundahl (s) yrkade, med instämmande av Per Chrisander (mp) och Isabel Karlsson (mp), bifall till motionen.

Beslutsgång

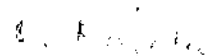
Fullmäktige beslöt, med avslag på Lundahls yrkande, i enlighet med Isoz yrkande.

Protokollsanteckning

Ingrid Lundahl (s) lät för den socialdemokratiska fullmäktigegruppen anteckna följande till protokollet.

"Om kommunfullmäktige menar allvar med beslutet att Nacka ska ansöka om att bli en ekokommun och ingå i nätverket Sveriges Ekokommuner så behövs ett program. Programmet bör visa dels Nackas målsättningar när det gäller hur vi ska utveckla ett hållbart ekologiskt samhälle och dels vilka aktiviteter som pågår och planeras. Det behövs för att få igång idéutbyte och samverkan med andra kommuner men också som information till Nackaborna. För om Nacka ska lyckas bli en EKO-kommun så kan det inte ske utan deras medverkan.

Att skriva ett program är enkelt eftersom delar av det redan finns i Miljö - Stadsbyggands utlåtande över motionen. Beslutet kan därför bara tolkas så att kommunen visserligen är beredd att ansöka om att bli EKO-kommun men när det kommer till kritan vill man ha frihet att hoppa av. Varför inte säga det? Oppositionen har därför anledning att följa den fortsatta utvecklingen.



§ 51

MOTION I DECEMBER 1993 AV INGRID LUNDAHL (S) ATT NACKA BÖR DELTA I EKO-KOMMUNPROJEKTET

Arbetsutskottet hade den 7 februari § 40 anfört följande:

"Ärendebeskrivning:

I motionen föreslås att kommunen ska redovisa ett handlingsprogram för miljöarbetet i Nacka, delta i ekokommunprojektet och ansöka hos Boverket om medel för informations- och utbildningsinsatser.

Miljö & stadsbyggnad, som hade yttrat sig över motionen, hade den 24 januari 1995 redovisat hur Nacka arbetar med miljöfrågorna. Miljö & stadsbyggnad föreslog

1. Nacka kommun ansöker om medlemskap i nätverket Sveriges ekokommuner
2. Fullmäktige noterar att Nacka kommun avser att utarbeta en rapport om insatser med inriktning på kretsloppstänkande och en hållbar utveckling som ett led i arbetet med lokal Agenda 21. Rapporten, som ska diskutera både kommunens egna insatser och erfarenheter och förslag från samråd med andra krafter i samhället, kommer att presenteras för fullmäktige under 1996. Fullmäktige anser att detta programarbete, tillsammans med de projekt och verksamheter för en hållbar samhällsutveckling som pågår, visar att kommunen delar ambitionerna bakom nätverket Sveriges ekokommuner

Beslut.

Arbetsutskottet beslöt föreslå kommunstyrelsen tillstyrka miljö & stadsbyggnads förslag och föreslå kommunfullmäktige bifalla motionen och

1. Nacka kommun ansöker om medlemskap i nätverket Sveriges ekokommuner
2. Fullmäktige noterar att Nacka kommun avser att utarbeta en rapport om insatser med inriktning på kretsloppstänkande och en hållbar utveckling som ett led i arbetet med lokal Agenda 21. Rapporten, som ska diskutera både kommunens egna insatser och erfarenheter och förslag från samråd med andra krafter i samhället, kommer att presenteras för fullmäktige under 1996. Fullmäktige anser att detta programarbete, tillsammans med de projekt och verksamheter för en hållbar samhällsutveckling som pågår, visar att kommunen delar ambitionerna bakom nätverket Sveriges ekokommuner."

Kommunstyrelsens förslag till kommunfullmäktige

Kommunstyrelsen beslutar föreslå att kommunfullmäktige bifaller motionen och i övrigt beslutar enligt arbetsutskottets förslag.



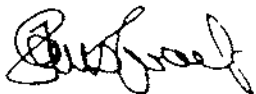
Till
Kommunstyrelsen

"Nacka bör bli ekokommun"

Svar på motioner av Sam Wiesel (c) och Björn Strehlenert (c) samt Ingrid Lundahl (s).

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige godkänner miljö- och stadsbyggnads förslag och därmed förklarar att de båda motionerna bifallits



Hans-Ivar Swärd

Till kommunfullmäktige

Nacka bör bli en ekokommun

Svar på motioner av Sam Wiesel/Björn Strehlenert och Ingrid Lundahl

Förslag till beslut

1. Nacka kommun ansöker om medlemskap i nätverket Sveriges Ekokommuner
2. Fullmäktige noterar att Nacka kommun avser att utarbeta en rapport om insatser med inriktning på kretsloppstänkande och en hållbar utveckling som ett led i arbetet med lokal Agenda 21. Rapporten, som ska diskutera både kommunens egna insatser och erfarenheter och förslag från samråd med andra krafter i samhället, kommer att presenteras för fullmäktige under 1996. Fullmäktige anser att detta programarbete, tillsammans med de projekt och verksamheter för en hållbar samhällsutveckling som pågår, visar att kommunen delar ambitionerna bakom nätverket Sveriges Ekokommuner

Sammanfattning

I två snarlika motioner från 1 december 1993 (93/286, "Besluta i kommunfullmäktige att Nacka blir EKO-kommun" och 93/287 "Nacka bör delta i Ekokommunprojektet") har föreslagits att Nacka ska delta i ekokommunprojektet

Miljö- och hälsoskyddsnämnden har också föreslagit fullmäktige att Nacka söker medlemskap i ekokommunernas nätverk. Nämnden framhöll då att ett medlemskap skulle ge kommunen tillgång till ett kontaktnät av kommuner som, liksom Nacka prioriterar miljöfrågorna. Man ansåg att det utvecklingsarbete som pågår i Nacka skulle underlättas, samtidigt som kommunen ytterligare skulle markera sin vilja att lyfta fram frågor som har samband med att skapa en långsiktigt hållbar samhällsutveckling.

Formerna för samarbetet inom ekokommunprojektet har förändrats och utvecklats under de senaste åren. I början av 1995 är ekokommunerna i färd med att tillsammans bilda en ideell förening. Flera större kommuner, som Borlänge och Örebro, har också gått med i nätverket

Miljö & Stadsbyggnad ger i beslutningen att Nacka kommun har goda möjligheter att uppfylla de krav som ställs på en ekokommun. Kommunens miljöarbete berör många områden och samliga förvaltningsenhetens i enlighet med överenskommelsen i

Rio de Janeiro om att alla kommuner i världen senast 1996 ska ha inlett processen kring en **lokal Agenda 21** har ett flertal initiativ tagits under 1994 och 1995, och fler planeras. Verksamheter och projekt kan delas in i följande huvudområden:

1. Insatser för att miljöanpassa kommunens egen verksamhet.
2. Insatser som syftar till att integrera miljöaspekter i kommunala verksamheter, planering och redovisning.
3. Insatser för att öka miljömedvetenheten bland medborgarna.
4. Insatser som syftar till samverkan med kommunmedborgare och företag för en hållbar utveckling.
5. Kommunens miljöövervakning och rapportering av miljötillståndet och om utvecklingen mot hållbara system.

Att bli medlem i ekokommun-nätverket skulle, enligt Miljö & Stadsbyggnads uppfattning, innebära avsevärda fördelar för kommunen. Ett medlemskap innebär att kommunen utåt informerar om sin avsikt att satsa på ett ambitiöst miljöarbete och att vilja samverka med andra kommuner. Genom kontakterna mellan ekokommunerna finns stora möjligheter att sprida exempel och erfarenheter. Att bli en ekokommun ligger också väl i linje med kommunens strävan att driva ett framgångsrikt arbete med lokal Agenda 21.

Miljö & Stadsbyggnad tillstyrker därför, med stöd av miljö- och hälsoskyddsnämndens beslut den 6 december 1993, motionerna om att Nacka ska ansöka om att bli en ekokommun.

Bakgrund

I två snarlika motioner från 1 december 1993 (93/286: "Besluta i kommunfullmäktige att Nacka blir EKO-kommun" och 93/287: "Nacka bör delta i Ekokommunprojektet") har föreslagits att Nacka ska delta i Ekokommunprojektet.

Ett beslut med samma innebörd har också tagits av miljö- och hälsoskyddsnämnden. Nämnden framhöll att ett medlemskap skulle ge kommunen tillgång till ett kontaktnät av kommuner som, liksom Nacka, prioriterar miljöfrågorna. Det utvecklingsarbete som pågår inom kommunen skulle underlättas, samtidigt som kommunen ytterligare skulle markera sin vilja att lyfta fram frågor som har samband med att skapa en långsiktigt hållbar samhällsutveckling. Beslutet lød: "*Kommunfullmäktige föreslås ansöka om medlemskap för kommunen i nätverket ekokommunerna*" (§ 87, 6 december 1993).

Miljö & Stadsbyggnad har löpande följt utvecklingen inom ekokommunprojektet. Från början omfattade det nätverk ekokommunerna utgör främst glesbygds-kommuner, som Övertorneå och ett antal kommuner i Bergslagen. Nätverket stöttades av Glesbygdsdelegationen (numera Glesbygdsmyndigheten) och konsultföretaget ESAM. Den statliga uppbackningen placerades senare hos Boverket, som också verkade för att få ett bredare urval av kommuner som medverkande. (Boverket beslutade också om det stöd till kommunala projekt som Ingrid Lundahl åsyftar i sin motion.)

De senaste åren har nätverket breddats. Bland nyttillkomna eko-kommuner återfinns bl.a. Borlänge, Örebro och Nynäshamn. Kopplingen till glesbygdsfrågor har därmed minskat, om än inte helt försvunnit. Stiftelsen Det Naturliga Steget har också varit en ny kraft, som verkat för denna breddning. De kriterier som under en tid använts som "grundbultar för en ekokommun" (bilagda i Wiesel/Strehlenerts motion) har exempelvis formulerats med hjälp av Det Naturliga Steget.

Nu, i början av 1995, håller ekokommun-nätverket på att utvecklas vidare i en ny form. På initiativ av Varbergs kommun, och med stöd av nuvarande eko-kommuner, ska eko-kommunerna bilda en ideell förening. Det namn som föreslagits är "Nätverket Sveriges Ekokommuner". Med anledning av de förslag om att medverka som väckts i Nacka kommer Nacka kommun att delta som observatör på föreningens konstituerande möte

Miljö & Stadsbyggnads synpunkter

Vad innebär det att vara en ekokommun?

Vad det bör innebära att delta i nätverket, och därmed kunna kalla sig "eko-kommun", framgår av de kriterier som utarbetats och använts under projektets gång, samt av förslaget till stadgar för den nya föreningen. Den mest aktuella beskrivningen återfinns i stadgeförslaget:

"Berättigade till medlemskap i Seko är kommuner som i kommunfullmäktige antagit program och bedriver utvecklingsarbete enligt kretsloppsprincipen med det långsiktigt hållbara samhället som ett övergripande mål för sin verksamhet i enlighet med Riadokumentens Agenda 21.

Det uthålliga samhället definieras enligt fyra grundvillkor för kretsloppsprincipen. Uppfylls villkoren sker ingen ackumulering av restmaterial, dvs. sopberget slutar att växa och inga molekylsopor ökar i naturen. Villkoren är:

- användningen av jungfruliga råvaror från ändliga lagerresurser får ej vara större än nybildningen, dvs. i praktiken en omsättning nära noll;
- användandet av långlivade, naturfrämmande ämnen har helt och hållet upphört;
- naturens mångfald och kretsloppens kapacitet bibehålls eller ökar;
- omsättningen av energi och materia sker på en nivå som svarar mot de naturliga kretsloppens kapacitet." (§ 3, Medlemskap)

Enligt stadgeförslaget har kommuner som tagit erforderliga beslut och ansökt om medlemskap rösträtt i föreningen. Kommuner som ännu inte fattat erforderliga beslut kan delta som observatörer.

Föreningen ska ha en samordnande kanslifunktion för fortlöpande verksamhet med informations-spridning och erfarenhetsutbyte. Medlemsavgiften ska bestå av en grundavgift som betalas av alla, och en tilläggsavgift som bestäms av kommunens invånarantal. Hur hög medlemsavgiften kommer att bli är ännu inte fastställt, men initiativtagare till föreningen uppskattar att den för Nacka borde bli högst 10.000 kr/år.

Nackas kvalifikationer som ekokommun

Miljö & Stadsbyggnad gör bedömningen att Nacka kommun har goda möjligheter att uppfylla de krav som ställs på en ekokommun.

Kommunens miljöarbete berör många områden och samtliga förvaltningar. I enlighet med överenskommelsen i Rio de Janeiro 1992 om att alla kommuner i världen senast 1996 ska ha inlet processen kring en lokal Agenda 21 har ett flertal nya initiativ tagits under 1994 och 1995, och fler planeras.

Nedanstående är en förteckning över projekt och verksamheter, sorterade enligt en struktur som kan passa för det breda arbetet med lokal Agenda 21. (Listan gör inte anspråk på fullständighet):

1. Insatser för att miljöanpassa kommunens egen verksamhet

- Grundläggande miljöutbildning av alla politiker och anställda i Nacka kommun (pågår).
- Miljörevision inom kommunens förvaltningar (har inletts och ska pågå till dess alla förvaltningar genomfört det).
- Miljökrav i samband med inköp (fortlöpande översyn).
- Inköp av fyra elbilar (via ett konsortium där kommunen är medlem)
- Miljöanpassad avfallshantering (genom genomförande och utveckling av kommunens avfallsplan).
- "Nacka energiframtid" (samarbetsprojekt med Nacka Energi och kommunala förvaltningar, påbörjat).

2. Insatser som syftar till att integrera miljöaspekter i kommunala verksamheter, planering och redovisning

- Miljöprogram, ett tvärsektorieellt handlingsprogram för kommunala miljöinsatser (antaget av fullmäktige 1992, utvärderas under 1995).
- Krav på miljökonsekvensbeskrivningar för alla detaljplaner samt egen checklista för det praktiska arbetet med detta (infört).
- Kretsloppsprogram för den fysiska planeringen (utarbetas under 1995).
- Miljöaspekter integreras i det kommunala bostadsbyggnadsprogrammet (pågår).
- "Kobra", ett samarbetsprojekt med Storstockholms Lokaltrafik som bl.a. syftar till att öka andelen kollektivtrafikresenärer (pågår).
- Samling av kansliansvariga för att skapa "gröna trafikleder" (pågår).

3. Insatser för att öka miljömedvetenheten bland medborgarna

- Miljörutan - miljöinformation genom lokaltidningen (varje vecka från juni 1994 till årsskiftet).
- Aktivt stöd till Nacka Miljöteam (löpande arbete).
- Utvidgning av verksamheten vid Velamsunds friluftsgård/Nacka Naturskola till ett miljöpedagogiskt centrum (pågår).

4. Insatser som syftar till samverkan för en hållbar utveckling med kommunmedborgare och företag

- Kretslopps-Forum i Forum Nacka - en samlingsplats för kunskaps- och erfarenhetsutbyte mellan alla som är aktiva inom området (startat i januari 1995 genom samarbete med Nacka Miljökonsulter)
- Kulturmånad med miljö som tema (planeras till hösten 1995).
- Tillsynsråd för samverkan mellan företag i kommunen och ansvariga för kommunens miljötillsyn, och inom detta råd en särskild Agenda 21-grupp

5. Kommunens miljöövervakning, mätning och rapportering om miljötillståndet och om utvecklingen mot hållbara system

- Situationen när det gäller luftföroreningar följs, framför allt genom kommunens medlemskap i Stockholms läns luftvårdsförbund.
- Tillståndet och utvecklingen i kommunens insjöar följs genom ett omfattande provtagningsprogram
- Utvecklingen när det gäller försurning och tungmetaller i marken samt skogsskador följs genom provtagningar
- Kommunlådan, ett forskningsprojekt om flöden av olika naturresurser där kommunen deltar
- Kommunalt miljöbokslut (presenteras första gången 1995)
- En första kvävebudget för Nacka har publicerats.

Vad kan Nacka grunda ett medlemskap i nätverket på?

Det är för tillfället inte helt klart vad slags beslut från fullmäktige den nya föreningen för ekokommuner kommer att kräva av sina medlemmar. Nacka kan hänvisa till det beslut om att "*under 1994 starta den process som enligt Rio-konferensens 'lokala Agenda 21' skall bli ett medel mot miljöförstoring och för en långsiktigt hållbar utveckling*" som togs i samband med behandlingen av 1994 års budget, och till en rad projekt och verksamheter i den andan som nu är på gång (se listan ovan!). Detta bör vara fullt tillräckligt för att visa att kommunen samlat arbetar i riktning mot de grundvillkor för kretslopp som beskrivs i stadgeförslaget. Vad som ytterligare bör krävas är i dagens läge framför allt ett beslut som manifesterar fullmäktiges vilja att Nacka kommun ska ansluta sig till nätverket.

Ingrid Lundahls motion innehåller ett krav på att Miljö & Stadsbyggnad ska ges i uppdrag att redovisa ett handlingsprogram för miljöarbetet i Nacka med inriktning på kretsloppstänkande och en hållbar utveckling. Förslaget utgår, vad vi förstår, från de tidigare kriterierna för medlemskap i ekokommun-nätverket. Genom föreningsbildandet får dessa komma att modifieras något.

Även om kravet från nätverkets sida skulle stå kvar, anser vi att det måste räcka med att vi hänvisar till det arbete som pågår med miljöanpassning av kommunala verksamheter och olika projekt (enligt listan ovan), och med det programarbete som arbetet med lokal Agenda 21 ska innefatta. En samlad rapport om lokal Agenda 21, som ska presenteras för fullmäktige, planeras bli färdig under 1996. Denna rapport bör enligt vår mening dels beskriva och diskutera kommunens egna insatser för att bidra till en hållbar utveckling, dels redovisa och presentera eventuella förslag från det breda samråd med intresserade medborgargrupper och företag som kommer att genomföras.

Varför bör Nacka bli en ekokommun?

Nacka kommun bedriver redan ett miljöarbete som i det stora hela stämmer väl överens med ambitionerna inom ekokommun-nätverket. Att bli medlem där kan ändå innebära avsevärda fördelar.

Ett medlemskap innebär att kommunen utåt informerar om sin avsikt att satsa på ett ambitiöst miljöarbete och att vilja samverka med andra kommuner för att utveckla det. Informationen kommer att påverka andra kommuner, "miljövårdsfamiljen" och - inte minst - kommunmedlemmarna i Nacka.

Ekokommun-nätverket har hittills fungerat som en ganska lös sammanslutning. Gemensamma möten, mässor och informella kontakter mellan medlemskommunerna bidrar ändå på många sätt till att samla erfarenhet, sprida goda exempel (och undvika dåliga!), föda nya idéer, och att mer allmänt stärka miljötankandet inom den kommunala verksamheten. Nacka kan få ut en hel del positivt av sådana kontakter, inte minst sedan en rad större kommuner som i vissa avseenden lever med samma problematik som vi, har anslutit sig. Vi är också övertygade om att Nacka, som varit pionjärer för flera miljösatningar, har mycket att ge de övriga medlemmarna. Och det ligger givetvis i kommunens intresse att "våra" initiativ sprids.

Att bli en "ekokommun" ligger väl i linje med kommunens strävan att bli en framgångsrik "Agenda 21-kommun". Begreppet Agenda 21 kommer med all säkerhet att få en stor plats i diskussionen och utvecklingsarbetet på miljöområdet den närmaste tiden, särskilt med tanke på rekommendationen från Rio-konferensen om att en första rapportering bör ske 1996. Men medan Agenda 21 ska ha en direkt koppling till de globala miljöfrågorna hör "eko-kommun"-begreppet mer hemma i svensk, eller nordisk, tradition. Genom dess nätverk bör medlemskommunerna kunna få mer kunskap om lokala och kommunala lösningar på olika miljöproblem, och därmed en bättre grund för det vittomfattande Agenda-arbetet.

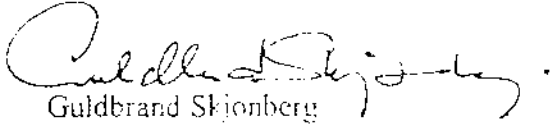
Den enda farhåga vi kan se är att ett medlemskap i nätverket möjligen skulle kunna kosta mer, i arbetsinsatser och pengar, än vad det ger. Vi tror dock inte att den risken är stor, särskilt inte när den nya konstruktionen med en ideell förening som helt styrs av de ingående kommunerna införs. Ingen medlem kan ha något intresse av att bygga upp en onödig byråkratisk apparat kring ekokommunerna.

24 januari 1995

Dnr 95-26403

Miljö & Stadsbyggnad tillstyrker därför, med stöd av miljö- och hälsoskyddsnämndens beslut den 6 december 1993, motionerna om att Nacka ska ansöka om att bli en ekokommun. Medlemsavgiften kan, om nivån blir högst 10.000 kr/år, täckas av Miljö & Stadsbyggnads budget för Agenda 21-arbete.

Miljö & Stadsbyggnad



Guldbrand Skjoberg



Socialdemokraterna i Nacka Kommunfullmäktigegruppen

BECKSJUDARVÄGEN 49 • BOX 45, 131 06 NACKA

1993-12-01

MOTION

till Nacka kommunfullmäktige

NACKA BÖR DELTA I EKOKOMMUNPROJEKTET

Ett av de övergripande inriktningsmålen för hela kommunen i 1994 års budget är: God livsmiljö och långsiktigt hållbar utveckling. I socialdemokraternas budgetförslag finns också ett effektmål som säger att Nacka skall behålla karaktären av grön kommun och kommunen skall aktivt arbeta för att bli ett kretsloppssamhälle. Vi har inom socialdemokraterna också bidragit till att omsätta målet i handling genom att redan våren 1991 föreslå i en motion att ett kretsloppsanpassat bostadsområde skall byggas i Hedvigslund. Inom Miljö- och Stadsbyggnadskontoret har man nu börjat arbeta med ett kretsloppsområde i Älta.

Det kommunala miljöarbetet har fått större betydelse genom överenskommelsen vid FN konferensen i Rio de Janeiro 1992 att utarbeta långsiktiga handlingsprogram för en hållbar utveckling - Agenda 21. Särskild satsning skall göras på kommunerna som alla ska utarbeta en egen Agenda 21. Miljöberedningen har beslutat att inleda ett sådant arbete för Nackas del.

Det finns inga förebilder för en kommunal Agenda. Det handlar därför om ett nyskapande arbete som behöver göras i nära samarbete med kommunens invånare. För kommunens del är den dubbla uppgiften att både förse invånarna med information om miljöutvecklingen i kommunen och utveckla hållbara ekologiska- kretsloppsanpassade lösningar för de egna verksamheterna. Det ställer krav på att utveckla den egna kompetensen och hålla god kontakt med kunskaps- och forskningsutvecklingen på miljöområdet. Det behövs också ett idé- och erfarenhetsutbyte med andra kommuner.

Ett sådant utbyte pågår inom nätverket Samverkande Ekokommuner i Sverige som är ett av flera nätverk knutna till den ideella stiftelsen "Det naturliga steget" (DNS). Eko står för både ekonomi och ekologi och tanken är att söka förena ekonomisk utveckling med ekologisk balans.

Ekokommunerna har fått stöd av Miljö- och Naturresursdepartementet som avsatte 4,4 mkr till Boverket 1992 för att främja deras verksamhet. Medlen beviljas till information och utbildning om kretsloppstänkande. Villkor för anslag är att kommunen arbetar långsiktigt efter ett handlingsprogram. Ekokommuner finns också i de övriga nordiska länderna och kontakter för ett kunskaps- och erfarenhetsutbyte har börjat utvecklas.

Det går för långsamt i Nacka

I Nackas miljöarbete har under 1992-93 tillkommit tre större projekt: Miljöprogrammet, Nacka Miljöteam och Miljöutbildning för politiker och tjänstemän. När det gäller de två första projekten går utvecklingen långsamt av brist på tillräckliga resurser. I samband med beslutet om Miljöprogrammet kritiserade vi socialdemokrater att det saknas en tid- och kostnadsplan för hur miljöprogrammet skall genomföras. Konsekvensen är att det skjuts på framtiden. För Nacka Miljöteam skulle ett ökat stöd av information och rådgivning göra en snabbare utveckling möjlig.

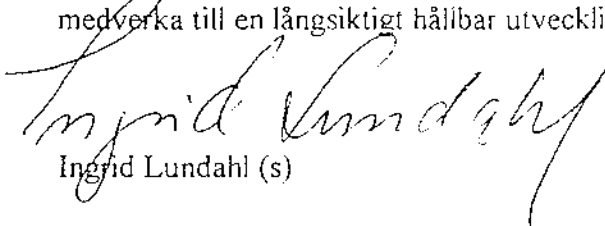
I den situationen kan det innebära en vinst för Nacka att delta i ekokommunprojektet (fn deltar ett trettiotal kommuner). Det ger möjlighet att lära av många kommuners erfarenheter och på så sätt kunna undvika misstag. Inom nätverket ordnas också seminarier där experter och forskare inom Det Naturliga Stegets nätverk medverkar. Idé och kunskapsutbytet kan bidra till en snabbare kompetensutveckling inom kommunen och berika arbetet med Agenda 21. Samtidigt kan Nacka föra ut information om egna projekt som förtjänar att få en vidare spridning. Att delta i ekokommunprojektet och arbeta med Agenda 21 bör ses om två aktiviteter som kompletterar varandra.

Mot denna bakgrund föreslår jag att möjligheterna att driva miljöarbetet i Nacka med inriktning på en långsiktigt hållbar utveckling förbättras genom

att Miljö- och Stadsbyggnadskontoret ges i uppdrag att redovisa ett handlingsprogram för miljöarbetet i Nacka med inriktning på kretsloppstänkande och en långsiktigt hållbar utveckling. Programmet skall godkännas av kommunfullmäktige

att Nacka deltar i ekokommunprojektet

att medel söks hos Boverket för informations- och utbildningsinsatser som kan öka medvetandet och kunskaperna om miljöproblemen i Nacka och stimulera intresset hos medborgarna för att medverka till en långsiktigt hållbar utveckling.


Ingrid Lundahl (s)

Föreningen Sveriges Ekokommuner
Box 6554
906 13 Umeå

Medlemskap i Föreningen Sveriges Ekokommuner

Nacka kommun ansöker härmed om medlemskap i Föreningen Sveriges Ekokommuner.

Beslut om ansökan har tagits av kommunfullmäktige - se bifogade sammanträdesprotokoll 1995-03-13 §§ 43 och 44.

Kontaktperson för Nacka kommun är
Guldbrand Skjönberg, Miljö- & stadsbyggnadschef
Nacka kommun
Miljö & Stadsbyggnad
131 81 Nacka
Telefon 08-718 93 80
Telefax 08-819 94 54

Årsavgift och medlemsavgift debiteras Miljö & Stadsbyggnad.

Nacka kommun har goda möjligheter att uppfylla de krav som ställs på en ekokommun. Kommunens miljöarbete berör många områden och samtliga förvaltningar. I enlighet med överenskommelsen i Rio de Janeiro om att alla kommuner i världen senast 1996 ska ha inlett processen kring en **lokal Agenda 21** har ett flertal initiativ tagits under 1994 och 1995, och fler planeras.

Verksamheter och projekt kan delas in följande huvudområden (för utförligare beskrivning - se ovan nämnda kommunfullmäktigeprotokoll):


1. Insatser för att miljöanpassa kommunens egen verksamhet.
2. Insatser som syftar till att integrera miljöaspekter i kommunala verksamheter, planering och redovisning.
3. Insatser för att öka miljömedvetenheten bland medborgarna.
4. Insatser som syftar till samverkan med kommunmedborgare och företag för en hållbar utveckling.
5. Kommunens miljöövervakning, mätning och rapportering av miljötillståndet och om utvecklingen mot hållbara system.

Nacka kommun

Att bli en ekokommun ligger väl i linje med Nacka kommuns strävan att driva ett framgångsrikt arbete med lokal Agenda 21. I samband med behandlingen av 1994 års budget, tog kommunen ett beslut om att under 1994 starta den process som enligt Rio-konferensens "lokal Agenda 21" skall bli ett medel mot miljöförstöring och för en långsiktigt hållbar utveckling.

Ovanstående torde visa att Nacka kommun samlat arbetar i riktning mot de grundvillkor för kretslopp som beskrivs i stadgeförslaget för Föreningen Sveriges Ekokommuner.

Nacka som ovan
MILJÖ & STADSBYGGNAD



Guldbrand Skjönberg
Miljö- & stadsbyggnadschef

Bilaga: Kommunfullmäktiges sammanträdesprotokoll 1995-03-13, §§ 43 och 44

Kopia till: **Kommunstyrelsekontoret**



2 mars 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsen

§ 61

Dnr KFKS 2014/915-379

Klimatsmart energi genom solceller

Motion den 27 oktober 2014 av Mattias Qvarsell och Helena Westerling (S).

Beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige notera följande. Nacka kommun har idag en strategisk långsiktighet i miljö- och klimatarbetet. Det pågår ett arbete för att ta fram hållbara lösningar och åtgärder som uppfyller de beslutade miljö- och klimatmålen och fullmäktige har beslutat inrätta en miljömålskommitté inom kommunstyrelsens ansvarsområde. Det finns således en grund för hur kommunen aktivt ska arbeta framöver och vilka insatser och/eller underlag som behöver tas fram. Det är därför inte aktuellt att i dagsläget ta fram ett särskilt beslutsunderlag för Nacka kommun att bli självförsörjande på förnybar energi. Motionen medför ingen ytterligare åtgärd.

Ärende

Motionärerna föreslår att ett beslutsunderlag för Nacka kommun ska tas fram avseende att bli självförsörjande på förnybar energi. Vidare menar de att de förmodade ekonomiska överskottet används för att stödja omställning till en klimatsmart elanvändning.

Kommunen arbetar idag med att få fram hållbara lösningar och åtgärder som är förenliga med de uppsatta miljö- och klimatmålen. Formandet av en miljömålskommitté inom kommunstyrelsens ansvarsområde samt beslutet då och då om framtagandet av handlingsprogram för åtgärder inom miljö- och klimatarbetet visar på en strategisk långsiktighet. Detta bör vara vägledande för hur kommunen aktivt ska arbeta framöver och vilka insatser och/eller underlag som behöver tas fram. Därmed bedöms det inte aktuellt att i dagsläget ta fram beslutsunderlag för Nacka kommun att bli självförsörjande på förnybar energi.




Handlingar i ärendet

Kommunstyrelsens arbetsutskott den 17 februari 2015 § 19
Förnyelseenhetens tjänsteskrivelse den 22 januari 2015
Motion

Ärendets tidigare behandling

Beslut i kommunstyrelsens arbetsutskott den 17 februari 2015 § 19

Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslog kommunstyrelsen fatta följande beslut. Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige notera följande. Nacka kommun har idag en strategisk långsiktighet i miljö- och klimatarbetet. Det pågår ett arbete för att ta fram

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		



2 mars 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsen

hållbara lösningar och åtgärder som uppfyller de beslutade miljö- och klimatmålen och fullmäktige har beslutat inrätta en miljömålskommitté inom kommunstyrelsens ansvarsområde. Det finns således en grund för hur kommunen aktivt ska arbeta framöver och vilka insatser och/eller underlag som behöver tas fram. Det är därför inte aktuellt att i dagsläget ta fram ett särskilt beslutsunderlag för Nacka kommun att bli självförsörjande på förnybar energi. Motionen medför ingen ytterligare åtgärd.

Yrkanden

Helena Westerling (S) yrkade, med instämmande av Sidney Holm (MP), Rolf Wasteson (V) och Christina Ståldal (NL), bifall till motionens förslag.

Hans Peters (C) yrkade bifall till arbetsutskottets förslag.

Beslutsgång

Med avslag på Helena Westerlings yrkande beslutade kommunstyrelsen i enlighet med Hans Peters yrkande.

Reservationer




Helena Westerling reserverade sig för Socialdemokraternas kommunstyrelsegrupp mot beslutet och ingav följande.

”I svaret till motionen anges att kommunen redan satt upp 6 lokala miljömål utifrån de nationella miljömålen, vilket är bra i sig men det betyder inte att vi kan göra ytterligare insatser i vårt miljöarbete. Tvärtom skulle det vara väldigt positivt om vi i Nacka kommun kan göra mer än vad som bestämts nationellt och internationellt, vi kan ligga steget före!”

Sidney Holm reserverade sig för Miljöpartiets kommunstyrelsegrupp mot beslutet och ingav följande.

”Tjänstemannaskrivelsen uppger att kommunens lokaenhet redan idag arbetar med att utveckla möjligheter att använda solceller. ”Vid nybyggnation utgör alltid solceller en del av utvärderingen i val av uppvärmningssätt”. Miljöpartiet vill att man utöver solvärme också alltid utvärderar solcellsel.

Lokalenheten uppger att lönsamheten är låg och att återbetalningstiden tiden vid installation av solceller är lång. Här beror det helt på hur man räknar och enligt kommunens egen energieffektiviseringsstrategi ska alltid en livscykelanalys tas fram. Där ska man jämföra den initiala investeringen med de minskade driftskostnaderna under byggnadens livslängd. Redan här blir de flesta solcellselanläggningarna lönsamma utan att räkna in några samhällsvinster.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		




Sedan kan man fråga sig hur den styrande majoriteten ser på miljöarbete, måste det alltid gå med ekonomisk vinst? Hur värderar de en bättre miljö för våra barn och barnbarn?"

Christina Ståldal reserverade sig för Nackalistans kommunstyrelsegrupp mot beslutet.

Protokollsanteckning

Christina Ståldal lät anteckna följande för Nackalistans kommunstyrelsegrupp.

"Nackalistan stödjer motionen om solceller och vill att den ska ingå som en konkret del i miljöpolicy och miljöplaner. Den nya policy är inte särskilt konkret vilket också konstaterades när beslut fattades om den. Om man ska ha den minsta chans att leva upp till miljöåtaganden så måste man börja med fler konkreta planer omedelbart. Solceller är ett steg på vägen. Nackalistan reserverar sig mot avslaget."

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

2015-01-22

TJÄNSTESKRIVELSE
KFKS 2014/915-379

Kommunstyrelsen

Klimatsmart energi genom solceller

Motion den 27 oktober 2014 av Mattias Qvarsell, Helena Westerling (S).

Förslag till beslut

Kommunfullmäktige noterar följande. Nacka kommun har idag en strategisk långsiktighet i miljö- och klimatarbetet. Det pågår ett arbete för att ta fram hållbara lösningar och åtgärder som uppfyller de beslutade miljö- och klimatmålen och fullmäktige har beslutat inrätta en miljömålskommitté inom kommunstyrelsens ansvarsområde. Det finns således en grund för hur kommunen aktivt ska arbeta framöver och vilka insatser och/eller underlag som behöver tas fram. Det är därför inte aktuellt att i dagsläget ta fram ett särskilt beslutsunderlag för Nacka kommun att bli självförsörjande på förnybar energi. Förslagen i motionen avslås.

Sammanfattning

Motionärerna föreslår att ett beslutsunderlag för Nacka kommun ska tas fram avseende att bli självförsörjande på förnybar energi. Vidare menar de att de förmodade ekonomiska överskottet används för att stödja omställning till en klimatsmart elanvändning.

Kommunen arbetar idag med att få fram hållbara lösningar och åtgärder som är förenliga med de uppsatta miljö- och klimatmålen. Formandet av en miljömålskommitté inom kommunstyrelsens ansvarsområde samt beslutet då och då om framtagandet av handlingsprogram för åtgärder inom miljö- och klimatarbetet visar på en strategisk långsiktighet. Detta bör vara vägledande för hur kommunen aktivt ska arbeta framöver och vilka insatser och/eller underlag som behöver tas fram. Därmed bedöms det inte aktuellt att i dagsläget ta fram beslutsunderlag för Nacka kommun att bli självförsörjande på förnybar energi.

Förslagen i motionen

Med hänvisning till information från Sveriges Radio den 30 september framför motionärerna att Örebro kommun satsar på att bli självförsörjande på egenproducerad el i det egna fastighetsbeståndet. Mot bakgrund av detta föreslås följande:

- Ta fram beslutsunderlag för Nacka kommun att bli självförsörjande på förnybar energi.
- Att en del av det förmodade ekonomiska överskottet används för att stödja Nackabornas omställning till en klimatsmart elanvändning (till exempel i form av stöd att sätta upp solceller).

Stadsledningskontorets utredning och bedömning

Nationell och regional klimat- och energipolitik

Utgångspunkten i den svenska klimat- och energipolitiken är att den gemensamma globala EU överenskommelsen om begränsad temperaturökning (högst 2 grader Celsius) ska kunna uppnås. Den nationella inriktningen är att utsläppen för Sverige år 2020 bör vara 40 % lägre än 1990-års nivå. (målet gäller för de verksamheter som inte omfattas av systemet för handel med utsläppsrätter)

Riksdagen har även beslutat att Sveriges användning av förnybar energi ska öka till 50 procent av den totala energianvändningen år 2020 och att energianvändningen (räknat per BNP-enhet) ska effektiviseras med 20 procent jämfört med 2008 års totala energianvändning.

Naturvårdsrådet och länsstyrelsen är några av de aktörer som fått regeringens uppdrag att fullfölja regeringens klimat- och energiambitioner. Kommunen har också antagit miljö- och klimatmål som ett led i ett än mer aktivt arbete för en begränsad klimatpåverkan (KFKS 2014/351-011, sammanträdesprotokoll 16 juni 2014 § 126.)

Kommunens miljö- och klimatarbete

Utifrån de nationella miljömålen har kommunfullmäktige antagit 6 lokala miljömål. Flertalet av dessa mål syftar till en energieffektivisering och förbättrad energianvändning. Ett utav målen utgörs också av minskad klimatpåverkan. Kommunens klimatmål är följande:

- Koldioxidutsläpp per person ska minska med 15 % till 2020 och 30 % till 2030 (basår 2011).

Delmålen utgörs av att koldioxidutsläpp från utsläpp av transporter ska minska med 25 % till 2020 och 45 % till 2030 samt att koldioxidutsläpp från energianvändning (bebyggelse o lokaler) ska minska med 15 % till 2020 och 30 % till 2030 (avser per person).

Som underlag för dessa mål finns en klimatanalys. Den visar att Nacka har störst möjlighet att bidra till minskad klimatpåverkan genom att stärka sitt arbete inom följande tre strategiska områden: minskat koldioxidutsläpp från resor och transporter, effektiv energianvändning och omställning till förnybart samt klimatmedveten konsumtion.

Kommunfullmäktige har i sitt beslut om lokala miljömål angivit att aktiviteter och uppföljning ska samordnas av stadsledningskontoret. I arbetet ska åtgärder som kommunen behöver prioritera och genomföra för att bidra till att uppnå de uppsatta miljö- och klimatmålen konkretisera.

Kommunfullmäktige har också i samband med den nya mandatperioden tillsatt en miljömålskommitté inom kommunstyrelsens ansvarsområde. Tanken med kommittén är att strategiskt kunna driva arbetet framåt med miljö- och klimatfrågorna. De exakta formerna och innehåll för arbetet håller på att utarbetas.

Förnybar energi i kommunen

Kommunen köper el från Energi Försäljning Sverige AB som är 100 % förnybar energi (sol, vind, vatten och biobränsle). Av Vattenfall/Fortum köper vi fjärrvärme baserat svensk fjärrvärmemix som består av omkring 80 procent förnybar energi och 20 procent fossila bränslen.

Det innebär att kommunen redan idag till större delen använder förnybar energi. Den el som kommunen köper in klassas som "Bra miljöval" (Naturskyddsföreningens miljömärkning). Än så länge är det Sveriges enda miljömärkning på el. Det tyder på att Nacka redan idag ligger i framkant för inköp av förnybar el till sina verksamheter.

Det finns alltid förbättringar att göra. Lärdomar och inspiration från andra kommuner och aktörer i kombination med fortsatt aktivt arbete inom miljö- och klimatområdet kommer att vara viktiga faktorer för att utkristallisera vilka satsningar som kommunen bör göra.

Kommunens fastighetsbestånd

I dagsläget har kommunen tre mindre självförsörjande biobodar för avfall som producerar el med solceller samt en mindre solcellsanläggning på Nacka stadshus som producerar el. Dessutom finns det en nybyggd förskola där kommunen producerar en del av varmvattenförbrukningen med solceller.



Kommunens lokaenhet arbetar med att utveckla möjligheter att använda solceller. Vid nybyggnation utgör alltid solceller en del av utvärderingen i val av uppvärmningssätt. Det innebär att kommunen kontinuerligt försöker välja de tekniska system som är mest optimala ur ett hållbarhetsperspektiv det vill säga miljö/energi och ekonomi. Idag upplever lokalenheten att lönsamheten är låg och att återbetalningstiden tiden vid installation av solceller är lång. Däremot går teknikvecklingen framåt och den ska kommunen följa för att i förlängningen kunna göra de bästa långsiktiga investeringarna.

Bedömning

Kommunen arbetar idag med att få fram hållbara lösningar och åtgärder som är förenliga med de uppsatta miljö- och klimatmålen. Formandet av miljömålskommittén samt framtagandet av handlingsprogram visar på en strategisk långsiktighet i miljö-och klimatarbetet. Detta bör vara vägledande för hur kommunen aktivt ska arbeta framöver och vilka insatser och/eller underlag som behöver tas fram. Därmed bedöms det inte aktuellt att i dagsläget ta fram beslutsunderlag för Nacka kommun att bli självförsörjande på förnybar energi.

Förslagets ekonomiska konsekvenser

Inga ekonomiska konsekvenser.

Bilaga

Motion; Klimatsmart energi genom solceller

Kersti Hedqvist
Enhetschef
Förnyelseenheten

Ann-Christin Rudström
Förnyelseenheten

Klimatsmart energi genom solceller till kommun och medborgare

Motion till kommunfullmäktige

”Örebro kommun storsatsar på solenergi. Målet är att bli självförsörjande så att alla kommunens fastigheter drivs med egenproducerad el 2020.”

Detta rapporterar Sveriges Radio den 30 september.

Den el som Örebro kommun inklusive de kommunala bolagen förbrukar 2020 kommer täckas av solcellsparken, solcellsanläggningar på tak och den vindkraftsutbyggnad som planeras.

I ett första steg lägger man 26 miljoner kr på att installera solceller under 2015.

På frågan: Har du märkt av något intresse från andra kommuner i länet? Svarar Niklas Jakobsson, klimatstrateg på Örebro kommun.

– Ja, det är stort intresse från andra kommuner. Solenergi är ekonomiskt lönsamt och bra för klimatet.

Det finns även goda exempel på klimatsmart energiproduktion i Nacka.

Jag föreslår kommunfullmäktige besluta

Att ta fram beslutsunderlag för Nacka kommun att bli självförsörjande på förnybar energi.

Att en del av det förmodade ekonomiska överskottet används för att stödja Nackabornas omställning till en klimatsmart elanvändning (t.ex. i form av stöd att sätta upp egna solceller).

Nacka den 27 oktober 2014

Mattias Qvarsell (s)

Helena Westerling (s)

2 mars 2015

 SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
 Kommunstyrelsen

§ 62

Dnr KFKS 2014/697-622

Pedagogiska måltider i förskolan och förskolan

Motion den 14 juni 2014 av Sidney Holm (MP)

Beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige fatta följande beslut.

Kommunfullmäktige avslår förslagen i motionen om att det införs pedagogiska måltider i förskolan och skolan upp till årskurs sex och att det tas fram mål och riktlinjer för de pedagogiska måltiderna. Kommunen kan inte ålägga de fristående huvudmännen att bedriva en verksamhet med pedagogiska måltider. För de kommunala skolorna och förskolorna ingår det i rektors/förskolechefs ansvar att avgöra om pedagogiska måltider ska vara ett inslag i deras verksamheter.

Ärende

Motionären vill att det ska införas pedagogiska måltider i förskolan och skolan till och med årskurs sex och att det ska tas fram riktlinjer för dessa. Detta är dock en fråga som de fristående huvudmännen äger själva och inom de kommunala skolorna och förskolorna bör det vara rektors/förskolechefs sak att avgöra hur verksamheten ska bedrivas för att uppnå målen, inklusive att ha eller inte ha pedagogiska måltider. Förslaget är därför att förslagen i motionen avslås.

Handlingar i ärendet

Kommunstyrelsens arbetsutskott den 17 februari 2015 § 16

Stadsledningskontorets tjänsteskrivelse den 6 februari 2015

Utbildningsnämndens den 24 september 2014 § 58

Motion




Ärendets tidigare behandling

Beslut i kommunstyrelsens arbetsutskott den 17 februari 2015 § 20

Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslog kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige fatta följande beslut.

Kommunfullmäktige avslår förslagen i motionen om att det införs pedagogiska måltider i förskolan och skolan upp till årskurs sex och att det tas fram mål och riktlinjer för de pedagogiska måltiderna. Kommunen kan inte ålägga de fristående huvudmännen att bedriva en verksamhet med pedagogiska måltider. För de kommunala skolorna och

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

2 mars 2015

 SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
 Kommunstyrelsen

förskolorna ingår det i rektors/förskolechefs ansvar att avgöra om pedagogiska måltider ska vara ett inslag i deras verksamheter.

Beslut i utbildningsnämnden den 24 september 2014 § 58

Utbildningsnämnden beslutar föreslå kommunfullmäktige att anse motionen besvarad och därmed lämnas utan åtgärd med hänvisning till att pedagogiska måltider redan i dag är ett uppdrag inom förskolan och skolan. Ansvaret för att detta efterlevs åligger varje huvudman, och som en del av den pedagogiska verksamheten ingår de pedagogiska måltiderna i utbildningsnämndens uppföljning och utvärdering.

Yrkanden

Sidney Holm (MP) yrkade, med instämmande av Khashayar Farmanbar (S), Rolf Wasteson(V) och Christina Ståldal (NL), bifall till motionen.

Tobias Nässén (M) yrkade bifall till arbetsutskottets förslag.

Beslutsgång

Med avslag på Sidney Holms yrkande beslutade kommunstyrelsen i enlighet med Tobias Nässéns yrkande.

Reservationer

Sidney Holm reserverade sig för Miljöpartiets kommunstyrelsegrupp mot beslutet och ingav följande.




”Det är svårt att lära gamla hundar sitta. Måltiden är en väldigt central del i vårt liv och ”du blir vad du äter”. När ett beteende med dåliga vanor väl har grundlagts är det väldigt svårt att förändra. Dåliga vanor påverkar utöver vår hälsa och samhällsekonomi också hela planetens ekosystem negativt. Kommunen har ett strategiskt mål om att minska vår globala klimatpåverkan genom att sänka både de direkta och indirekta utsläppen av växthusgaser och här har kommunledningen ett stort ansvar för att förebygga skadliga vanor.”

Protokollsanteckningar

Mikael Carlsson (NL) lät anteckna följande för Nackalistas kommunstyrelsegrupp.

”En motion som glädjande nog redan är förverkligad på många håll. Ett sista steg borde kunna tas att bifalla motionen för att koppla ihop skolresultat, trivsel och social samvaro med näringsrik föda för de yngre åldrarna. Nackalistan stödjer motionen.”




Sidney Holm lät anteckna följande för Miljöpartiets kommunstyrelsegrupp.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

2 mars 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsen

”Det är svårt att lära gamla hundar sitta. Måltiden är en väldigt central del i vårt liv och ”du blir vad du äter”. När ett beteende med dåliga vanor väl har grundlagts är det väldigt svårt att förändra. Dåliga vanor påverkar utöver vår hälsa och samhällsekonomin också hela planetens ekosystem negativt. Kommunen har ett strategiskt mål om att minska vår globala klimatpåverkan genom att sänka både de direkta och indirekta utsläppen av växthusgaser och här har kommunledningen ett stort ansvar för att förebygga skadliga vanor.”

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

2015-02-06

TJÄNSTESKRIVELSE
KFKS 2014/697-622

Kommunstyrelsen

Pedagogiska måltider i förskolan och förskolan

Motion den 14 juni 2014 av Sidney Holm (MP)

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige fatta följande beslut.

Kommunfullmäktige avslår förslagen i motionen om att det införs pedagogiska måltider i förskolan och skolan upp till årskurs sex och att det tas fram mål och riktlinjer för de pedagogiska måltiderna. Kommunen kan inte ålägga de fristående huvudmännen att bedriva en verksamhet med pedagogiska måltider. För de kommunala skolorna och förskolorna ingår det i rektors/förskolechefs ansvar att avgöra om pedagogiska måltider ska vara ett inslag i deras verksamheter.

Sammanfattning

Motionären vill att det ska införas pedagogiska måltider i förskolan och skolan till och med årskurs sex och att det ska tas fram riktlinjer för dessa. Detta är dock en fråga som de fristående huvudmännen äger själva och inom de kommunala skolorna och förskolorna bör det vara rektors/förskolechefs sak att avgöra hur verksamheten ska bedrivas för att uppnå målen, inklusive att ha eller inte ha pedagogiska måltider. Förslaget är därför att förslagen i motionen avslås.

Förslagen i motionen

Sidney Holm (MP) föreslår i motionen att det ska införas pedagogiska måltider i förskolan och skolan upp till årskurs sex och att det ska tas fram mål och riktlinjer för dessa.

Motionären föreslår att kommunen ska börja med pedagogiska måltider i skolan där lärare får äta gratis lunch tillsammans med barnen och på betald arbetstid. Den pedagogiska lunchen ska ingå i lärarnas arbetstid och maten kan ses som ett arbetsredskap. Lunchen/ arbetstidsdelen bör vara minst 20 minuter. Måltiden ska ge utmärkta tillfällen att prata om mat och hälsa, mat från olika kulturer, mattraditioner, ekologi och miljömässig hållbarhet. Lärarna kan spela en viktig roll för elevernas psykosociala välbefinnande och barn och



elever kan vara delaktiga, t.ex. genom att duka och vara delaktig vid framtagande av matsedeln.

Utbildningsnämndens utredning och bedömning

Utbildningsnämnden beslutade den 24 september 2014, § 58 följande.

”Utbildningsnämnden beslutar föreslå kommunfullmäktige att anse motionen besvarad och därmed lämnas utan åtgärd med hänvisning till att pedagogiska måltider redan idag är ett uppdrag inom förskolan och skolan. Ansvar för att detta efterlevs åligger varje huvudman, och som en del av den pedagogiska verksamheten ingår de pedagogiska måltiderna i utbildningsnämndens uppföljning och utvärdering.”

Underlaget för utbildningsnämndens förslag

Av underlaget för utbildningsnämndens förslag framgår följande. Det bör påpekas att utbildningsenheten baserar sin utredning på att pedagogiska måltider är en frivillig verksamhet för skolhuvudmannen.

”Utbildningsenheten instämmer med motionären att skolmåltiden med barnen och eleverna kan vara ett bra undervisningstillfälle att prata om t.ex. hälsa, matkulturella skillnader och mat ur ett hållbarhetsperspektiv. Likaså instämmer utbildningsenheten med motionären att barn och elever ska vara delaktiga, t.ex. vid framtagning av matsedeln. Skolmåltiden är en del av utbildningen i skolan och det innebär att skollagens och läroplanens skrivelser om utbildning även omfattar skolmåltiderna. I förarbetena till skollagen skriver regeringen om barns och elevers rätt till inflytande och om det kollektiva inflytandets vikt för demokratisk skolning. ”Barns och elevers kollektiva inflytande på enhetsnivå rör t.ex. generella arbetsmiljöfrågor, den yttre och inre miljön, såsom frågor om förskole- och skolgården, matsalen och därmed också måltider, rastverksamhet och andra frågor av gemensamt intresse.” (Prop. 2009/10:165). Det är skolledarens ansvar att skolans arbetsformer utvecklas så att de gynnar aktivt elevinflytande. Genom att låta eleverna engagera sig i matråd eller lyfta frågorna på klass- och elevråd utvecklas både måltiderna och elevernas kunskap på området.

Utbildningsenheten anser att det är upp till varje huvudman/anordnare att bestämma och eventuellt förhandla med fackliga representanter om hur den pedagogiska måltiden ska regleras arbetstidsmässigt och om den ska vara gratis eller inte.

Utbildningsenheten har i enkätform tillfrågat Nackas förskolor och grundskolor om pedagogiska måltider och 38 förskolor och 14 grundskolor svarade.

Resultat på enkäten

Alla svarande förskolor har pedagogiska måltider på betald arbetstid. Drygt trefjärdedelar tar inte ut någon avgift för dessa. De förskolor som gör det tar ut mellan knappt 7 och



högst 15 kronor för måltiderna. Flera förskolor har i kommentarer påtalat att även frukost och mellanmål ingår i avgiften.

Alla svarande grundskolor har pedagogiska måltider för de yngre barnen, de flesta har för alla årskurser. Alla skolor utom en har pedagogiska måltider på betald arbetstid. På fem skolor betalar de anställda för maten, mellan 10 och 15 kronor per måltid.

Mot bakgrund av enkätsvaren samt att det bör vara varje huvudmans/anordnares beslut, anser utbildningsenheten att motionen bör avslås.”

Stadsledningskontorets förslag till beslut

Som framgår ovan föreligger det en diskrepans mellan underlaget för utbildningsnämndens beslut och nämndens beslut. Utbildningsenheten redovisar pedagogiska måltider som en frivillig verksamhet. Nämnden har angett att pedagogiska måltider ingår i varje huvudmans uppdrag.

Stadsledningskontoret delar utbildningsenhetens uppfattning att pedagogiska måltider inte är ett uttalat uppdrag skolhuvudmannen enligt skollagen. Huvudmannen avgör själv om pedagogiska måltider bidrar till att uppfylla målen för skolans verksamhet. Det ingår därmed inte heller i utbildningsnämndens uppföljningsansvar att säkerställa att sådana hålls.

Med grund i utbildningsenhetens utredning föreslår stadsledningskontoret att kommunstyrelsen antar följande förslag till beslut.

”Kommunfullmäktige avslår förslagen i motionen om att det införs pedagogiska måltider i förskolan och skolan upp till årskurs sex och att det tas fram mål och riktlinjer för de pedagogiska måltiderna. Kommunen kan inte ålägga de fristående huvudmännen att bedriva en verksamhet med pedagogiska måltider. För de kommunala skolorna och förskolorna ingår det i rektors/förskolechefs ansvar att avgöra om pedagogiska måltider ska vara ett inslag i deras verksamheter.”

Förslagets ekonomiska konsekvenser

Fria måltider är normalt beskattningsbart, men för pedagogiska måltider gäller följande enligt Skatteverket: ”Förmån av fri eller subventionerad måltid för lärare eller annan personal vid grundskola, förskola, daghem och fritidshem är av hävd skattefri om personalen vid måltiden har tillsynsskyldighet eller motsvarande ansvar för barn under skolmåltider och andra s.k. pedagogiska måltider.” (SKV M 2013:18)



Konsekvenser för barn

Förslaget berör barns vardag. Stadsledningskontoret utgår från att varje ansvarig chef är bäst att avgöra om pedagogiska måltider tillför ett värde i arbetet för att uppnå målen för förskolans och skolans verksamhet och vad som därmed är bäst för barnen.

Bilagor

Utbildningsnämndens förslag till beslut

Motion

Lena Dahlstedt
Stadsdirektör
Stadsledningskontoret

Susanne Nord
Utbildningsdirektör

24 september 2014

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Utbildningsnämnden

§ 58

Dnr UBN 2014/229-622

Pedagogiska måltider i skolan och förskolan

Motion av Sidney Holm (MP) den 16 juni.

Beslut

Utbildningsnämnden beslutar föreslå kommunfullmäktige att anse motionen besvarad och därmed lämnas utan åtgärd med hänvisning till att pedagogiska måltider redan idag är ett uppdrag inom förskolan och skolan. Ansvar för att detta efterlevs åligger varje huvudman, och som en del av den pedagogiska verksamheten ingår de pedagogiska måltiderna i Utbildningsnämndens uppföljning och utvärdering.

Ärendet

Utbildningsnämnden ska besvara en motion från Miljöpartiet om att det ska införas pedagogiska måltider från förskolan till årskurs sex. Utbildningsenheten instämmer med motionären att skolmåltiden med barn och elever kan vara ett bra undervisningstillfälle. Likaså instämmer utbildningsenheten med motionären att barn och elever ska vara delaktiga, då skolmåltiden är en del av utbildningen i skolan. Utbildningsenheten har i enkätform tillfrågat Nackas förskolor och skolor om pedagogiska måltider. Utbildningsenheten anser att motionen bör avslås då pedagogiska måltider förekommer på de flesta enheter, samt att beslutet bör vara varje huvudmans/anordnares.

Handlingar i ärendet



Utbildningsenhetens tjänsteskrivelse 2014-08-25

Motionen

Yrkanden

Ordförande Linda Norberg (M) yrkar att Utbildningsnämnden ska besluta föreslå kommunfullmäktige att anse motionen besvarad och därmed lämnas utan åtgärd med hänvisning till att pedagogiska måltider redan idag är ett uppdrag inom förskolan och skolan. Ansvar för att detta efterlevs åligger varje huvudman, och som en del av den pedagogiska verksamheten ingår de pedagogiska måltiderna i Utbildningsnämndens uppföljning och utvärdering.

I detta yrkande instämmer Monica Brohede Tellström för Folkpartiet, Anna-Lena Svantesson Helgesson för Kristdemokraterna och Christine Lorne, för Centerpartiet och Magnus Söderström för Miljöpartiet.

Ordförandes signatur	Justeraandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

24 september 2014

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Utbildningsnämnden

§ 58 forts



Beslutsgång

Utbildningsnämnden beslutar i enlighet med ordförande Linda Norbergs yrkande.

Protokollsanteckningar

Magnus Söderström antecknar följande för Miljöpartiet:

Vi i Miljöpartiet anser att pedagogiska måltider i skolan fyller många viktiga funktioner och vi tror att det är viktigt att lyfta fram vilken viktig roll som pedagoger har under pedagogiska måltider. Pedagogiska måltider är viktiga både av sociala och pedagogiska skäl, de skapar trygghet men också tillfällen för lärande. Vi tror att det är viktigt att ge alla förskolor och skolor bra förutsättningar för att kunna genomföra pedagogiska måltider som en del av skolvardagen och därför kommer vi att fortsätta att aktualisera denna fråga.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		



Pedagogiska måltider i skolan

Motion till Nacka kommunfullmäktige 2014-06-16

Miljöpartiet de gröna

Pedagogiska måltider i förskolan och skolan upp till årskurs sex

Vi vill att kommunen börjar med pedagogiska måltider i skolan där lärare får äta lunch tillsammans med barnen gratis och på betald arbetstid.

Idag använder många skolor skolmåltiden för att förbättra elevernas hälsa och måiluppfyllelse. En bra skollunch underlättar inläring och kan dessutom användas som ett pedagogiskt verktyg. Måltiden ger utmärkta lärtillfällen att prata om mat och hälsa, hur en portion ser ut enligt tallriksmodellen, var maten kommer ifrån, olika kulturer och religioners mattraditioner, varför det behövs säsongvariation bland grönsaker, varför vi måste äta mindre kött, mer ekologisk, minska matsvinnet m.m.

Ur ett naturvetenskapligt perspektiv kan man t.ex. diskutera vad som händer med potatisen när man kokar den eller varför ett äpple blir brunt? Inom matematiken är äpplen och päron en klassiker men även volyंबरäkningar, statistik, budget m.m. skulle gå att koppla till skollunchen? Med lite fantasi kan man få in alla skolans ämnen på ett konkret sätt i en matdiskussion.

Skollunchen skulle kunna bli ett tillfälle för sociala samspel och främjande av psykisk hälsa där kan lärarna spela en viktig roll för elevernas psykosociala välbefinnande. Lärarna kan vara medmänniskor som ser, lyssnar och förstår hur eleverna mår. Skolmåltiden kan bli ett tillfälle då lärarna hinner prata och lära känna eleverna bättre under mer avslappnade former.

En pedagogisk del för barnen är att de är delaktiga före och efter måltiden, t.ex. genom att duka fram & torka av eller vara delaktiga vid framtagning av matsedeln. Den pedagogiska lunchen ska ingå i lärarnas arbetstid och maten kan då ses som ett arbetsredskap. Lunchen/arbetstidsdelen bör vara minst 20 minuter.

Miljöpartiet yrkar på att:

- det införs pedagogiska måltider i förskolan och skolan upp till årskurs sex
- det tas fram mål och riktlinjer för de pedagogiska måltiderna

.....
Sidney Holm (mp)

2 mars 2015

 SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
 Kommunstyrelsen

§ 63

Dnr KFKS 2013/826-006

Ekologiskt, rättvisemärkt och vegetariska alternativ vid kommunens sammankomster

Motion den 16 december 2013 av Camilla Carlberg och Lars Örback (V)

Beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige fatta följande beslut.

Kommunfullmäktige avslår förslaget om att förtäring vid kommunens sammankomster som utgångspunkt ska vara vegetarisk. När det gäller att ställa krav på rättvisemärkning av det som serveras vid sammankomsterna får kommunstyrelsen ta ställning vid kommande upphandling om det är ett krav som bör ställas. Motionen är med detta färdigbehandlad.

Ärende

I motionen föreslås att mat som erbjuds vid större kommunala sammankomster ska ha vegetarisk mat som huvudalternativ och att sådant som serveras vid sammanträden ska vara rättvisemärkt och ekologiskt.

Erfarenheten visar att flertalet personer som deltar vid kommunala sammankomster vill ha förtäring som innefattar produkter av kött, fisk eller fågel. Det är inte rimligt att införa en administration där huvudregeln ska utgöra undantag. När det gäller rättvisemärkning av sammanträdesförtäring har något sådant krav inte ställts i upphandlingen av den som driver restaurangen i Nacka stadshus och som är den som levererar förtäringen. Det är en fråga för kommunstyrelsen att vid nästa upphandling överväga om ett sådant krav bör ställas. Den av kommunstyrelsen antagna policyn för upphandling och inköp anger att kommunens upphandling ska ske på ett sätt som stödjer en hållbar samhällsutveckling. Vidare ska upphandlingen verka för en god livsmiljö och god etik.

Handlingar i ärendet

Kommunstyrelsens arbetsutskott den 17 februari 2015 § 21

Stadsledningskontorets tjänsteskrivelse den 7 januari 2015




Motion

Ärendets tidigare behandling

Beslut i kommunstyrelsens arbetsutskott den 17 februari 2015 § 21

Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslog kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige fatta följande beslut.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		



2 mars 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsen

Kommunfullmäktige avslår förslaget om att förtäring vid kommunens sammankomster som utgångspunkt ska vara vegetarisk. När det gäller att ställa krav på rättvisemärkning av det som serveras vid sammankomsterna får kommunstyrelsen ta ställning vid kommande upphandling om det är ett krav som bör ställas. Motionen är med detta färdigbehandlad.

Yrkanden

Rolf Wasteson (V) yrkade, med instämmande av Khashayar Farmanbar (S), bifall till motionen.

Sidney Holm (MP) yrkade bifall till motionens första uppsats.

Beslutsgång




Med avslag på Rolf Wastesons och Sidney Holms båda yrkanden beslutade kommunstyrelsen i enlighet med arbetsutskottets förslag.

Reservationer

Khashayar Farmanbar reserverade sig för Socialdemokraternas kommunstyrelsegrupp mot beslutet.

Rolf Wasteson reserverade sig mot beslutet.

Sidney Holm reserverade sig för Miljöpartiets kommunstyrelsegrupp mot beslutet.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

Kommunstyrelsen

Ekologiskt, rättvisemärkt och vegetariska alternativ vid kommunens sammankomster

Motion den 16 december 2013 av Camilla Carlberg och Lars Örback (V)

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige fatta följande beslut.

Kommunfullmäktige avslår förslaget om att förtäring vid kommunens sammankomster som utgångspunkt ska vara vegetarisk. När det gäller att ställa krav på rättvisemärkning av det som serveras vid sammankomsterna får kommunstyrelsen ta ställning vid kommande upphandling om det är ett krav som bör ställas. Motionen är med detta färdigbehandlad

Sammanfattning

I motionen föreslås att mat som erbjuds vid större kommunala sammankomster ska ha vegetarisk mat som huvudalternativ och att sådant som serveras vid sammanträden ska vara rättvisemärkt och ekologiskt.

Erfarenheten visar att flertalet personer som deltar vid kommunala sammankomster vill ha förtäring som innefattar produkter av kött, fisk eller fågel. Det är inte rimligt att införa en administration där huvudregeln ska utgöra undantag. När det gäller rättvisemärkning av sammanträdesförtäring har något sådant krav inte ställts i upphandlingen av den som driver restaurangen i Nacka stadshus och som är den som levererar förtäringen. Det är en fråga för kommunstyrelsen att vid nästa upphandling överväga om ett sådant krav bör ställas. Den av kommunstyrelsen antagna policyn för upphandling och inköp anger att kommunens upphandling ska ske på ett sätt som stödjer en hållbar samhällsutveckling. Vidare ska upphandlingen verka för en god livsmiljö och god etik.

Förslagen i motionen

Camilla Carlberg och Lars Örback har i sin motion föreslagit följande.

1. Vid större kommunala sammankomster där det bjuds på mat, ska det vegetariska alternativet vara huvudalternativet.



2. Smörgåsar, frukt, te och kaffe som serveras på kommunala möten ska vara rättvisemärkt(där så är möjligt) och ekologiskt.

De har motiverat sina förslag enligt följande. För att visa att kommunen menar allvar med att försöka nå klimatmålen, borde miljömedvetenhet genomsyra alla kommunens verksamheter. En tydlig markering är att det serveras vegetarisk mat som huvudalternativ vid större kommunala sammankomster, så som budgetfullmäktige. Den enskilde ledamoten måste då själv anmäla om hen vill ha ett alternativ med kött eller fisk.

Till detta kommer också att allt annat som serveras vid kommunala möten ska vara rättvisemärkt (Fair trade), när det är möjligt, och ekologiskt.

Stadsledningskontorets bedömning och förslag

Vegetarisk mat vid större sammankomster

Om inte kommunen ska bestämma att det enbart ska finnas vegetariska alternativ, måste huvudspåret följa huvudfåran att flertalet personer hellre äter rätter innehållande kött, fisk eller fågel än ett helt vegetariskt alternativ. I anmälningshanteringen skulle annars huvudregeln vara undantag. Stadsledningskontoret föreslår därmed att förslaget om att vegetariskt ska vara huvudalternativet avslås. Kostnaderna för att administrera att flertalets önskemål som utgångspunkt ska vara ett undantag motsvarar inte de eventuella intrycken av hållbarhet som ett sådant beslut skulle innebära. Den enda alternativa beslutet är att bestämma att det endast ska serveras vegetarisk kost.

Rättvise- och miljömärkning

Idag ställer kommun krav på miljömärkning vid upphandling av mat. I kommunens inköpssystem är miljömärkta alternativ särskilt markerade så att den som beställer kan välja dem vid inköp. Kommunen följer årligen upp hur stor andel av de inköp som kan vara miljömärkta, som också är det. Andel miljömärkta varor som köps in ligger på 20 % öka andelen har ökat år för år. Målet på 50 % är dock inte uppnått.

Nacka kommun har idag inget krav på att livsmedel ska vara rättvisemärkta. Kopplat till den nyligen antagna policyn för upphandling och inköp ska inköp vara hållbara ur alla tre hållbarhetsperspektiven, så får det beaktas i kommande upphandlingar. I policyn anges följande.

”Kommunens upphandling ska ske på ett sätt som stödjer en hållbar samhällsutveckling. Vidare ska den verka för en god livsmiljö och god etik. Detta kan ske genom att kommunen ställer följande skalkrav i samband med upphandling. Kraven ska vara kopplade till kontraktsföremålets användning och/eller utförande.”



Vad gäller restaurangen i stadshuset har krav på miljömärkta alternativ ställts, men inte rättvisemärkta.

Tidigare beslut om förtäring vid sammanträden

Vid samma sammanträde som denna motion väcktes beslutade kommunfullmäktige, med anledning av en motion av Mattias Qvarsell (S) om rättvisemärkt handel¹, följande.

”Kommunfullmäktige uttalar att det är positivt att en del kommunala verksamheter redan idag köper miljö- och rättvisemärkta produkter. Den kommunala upphandlingen spelar stor roll för att skapa ett positivt marknadstryck för mer ekologiskt och socialt hållbara produkter. Kommunala verksamheter uppmuntras att fortsätta öka andelen varor och tjänster som är producerade på ett miljömässigt och socialt hållbart sätt inom sina ekonomiska ramar. Med detta anses (...) motionen färdigbehandlad.”

Den förtäring som serveras vid sammanträden i kommunen levereras av restaurangen i stadshuset. Där gäller krav på miljömärkta alternativ, men inte rättvisemärkning.

Stadsledningskontorets sammanfattande bedömning

Stadsledningskontoret föreslår att förslaget om att vegetariskt ska vara huvudalternativ vid sammanträden och liknande avslås. När det gäller att ställa krav på rättvisemärkning av det som serveras vid sammankomsterna får kommunstyrelsen ta ställning vid kommande upphandling om det är ett krav som bör ställas.

Ekonomiska konsekvenser

Förslagen till beslut medför i dagsläget inga ekonomiska konsekvenser. Ett beslut att önskemål om att få en rätt med kött, fågel eller fisk ska anmälas särskilt medför administrativs kostnader i form av ökad tid på hantering av mötena, till förfång för annan administration som hade behövt få sin tid.

Konsekvenser för barn

Varken förslagen i motionen eller stadsledningskontorets förslag till beslut har några direkta konsekvenser för barn. I någon mening har alla beslut som rör hushållning med jordens resurser en påverkan på kommande generationer men eftersom förslaget om vilken mat som ska vara huvudalternativet endast rör hur mycket sammanträdena ska administreras, kan ärendet inte anses ha några konsekvenser för barn som det är rimligt att redovisa.

¹ 16 december 2013, § 313, dnr KFKS 2012/504-469



Bilaga

Motion den 16 december 2013 av Camilla Carlberg och hans Örback (S)

Mats Bohman
Administrativ direktör
Stadsledningskontoret

Helena Meier
Stadsjurist



2015-01-07
REV 2015-02-16
TJÄNSTESKRIVELSE
KFKS 2013/826-006

Kommunstyrelsen

Ekologiskt, rättvisemärkt och vegetariska alternativ vid kommunens sammankomster

Motion den 16 december 2013 av Camilla Carlberg och Lars Örback (V)

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige fatta följande beslut.

Kommunfullmäktige avslår förslaget om att förtäring vid kommunens sammankomster som utgångspunkt ska vara vegetarisk. När det gäller att ställa krav på rättvisemärkning av det som serveras vid sammankomsterna får kommunstyrelsen ta ställning vid kommande upphandling om det är ett krav som bör ställas. Motionen är med detta färdigbehandlad

Sammanfattning

I motionen föreslås att mat som erbjuds vid större kommunala sammankomster ska ha vegetarisk mat som huvudalternativ och att sådant som serveras vid sammanträden ska vara rättvisemärkt och ekologiskt.

Erfarenheten visar att flertalet personer som deltar vid kommunala sammankomster vill ha förtäring som innefattar produkter av kött, fisk eller fågel. Det är inte rimligt att införa en administration där huvudregeln ska utgöra undantag. När det gäller rättvisemärkning av sammanträdesförtäring har något sådant krav inte ställts i upphandlingen av den som driver restaurangen i Nacka stadshus och som är den som levererar förtäringen. Det är en fråga för kommunstyrelsen att vid nästa upphandling överväga om ett sådant krav bör ställas. Den av kommunstyrelsen antagna policyn för upphandling och inköp anger att kommunens upphandling ska ske på ett sätt som stödjer en hållbar samhällsutveckling. Vidare ska upphandlingen verka för en god livsmiljö och god etik.

Förslagen i motionen

Camilla Carlberg och Lars Örback har i sin motion föreslagit följande.



1. Vid större kommunala sammankomster där det bjuds på mat, ska det vegetariska alternativet vara huvudalternativet.
2. Smörgåsar, frukt, te och kaffe som serveras på kommunala möten ska vara rättvisemärkt(där så är möjligt) och ekologiskt.

De har motiverat sina förslag enligt följande. För att visa att kommunen menar allvar med att försöka nå klimatmålen, borde miljömedvetenhet genomsyra alla kommunens verksamheter. En tydlig markering är att det serveras vegetarisk mat som huvudalternativ vid större kommunala sammankomster, så som budgetfullmäktige. Den enskilde ledamoten måste då själv anmäla om hen vill ha ett alternativ med kött eller fisk.

Till detta kommer också att allt annat som serveras vid kommunala möten ska vara rättvisemärkt (Fair trade), när det är möjligt, och ekologiskt.

Stadsledningskontorets bedömning och förslag

Vegetarisk mat vid större sammankomster

Om inte kommunen ska bestämma att det enbart ska finnas vegetariska alternativ, måste huvudspåret följa huvudfåran att flertalet personer hellre äter rätter innehållande kött, fisk eller fågel än ett helt vegetariskt alternativ. I anmälningshanteringen skulle annars huvudregeln vara undantag. Stadsledningskontoret föreslår därmed att förslaget om att vegetariskt ska vara huvudalternativet avslås. Kostnaderna för att administrera ett flertalets önskemål som utgångspunkt ska vara ett undantag motsvarar inte de eventuella intrycken av hållbarhet som ett sådant beslut skulle innebära. Den enda alternativa beslutet är att bestämma att det endast ska serveras vegetarisk kost.

Rättvise- och miljömärkning

Idag ställer kommun krav på miljömärkning vid upphandling av mat. I kommunens inköpssystem är miljömärkta alternativ särskilt markerade så att den som beställer kan välja dem vid inköp. Kommunen följer årligen upp hur stor andel av de inköp som kan vara miljömärkta, som också är det. Andel miljömärkta varor som köps in ligger på 20 % öka andelen har ökat år för år. Målet på 50 % är dock inte uppnått.

Nacka kommun har idag inget krav på att livsmedel ska vara rättvisemärkta. Kopplat till den nyligen antagna policyn för upphandling och inköp ska inköp vara hållbara ur alla tre hållbarhetsperspektiven, så får det beaktas i kommande upphandlingar. I policyn anges följande.

”Kommunens upphandling ska ske på ett sätt som stödjer en hållbar samhällsutveckling. Vidare ska den verka för en god livsmiljö och god etik. Detta kan ske genom att kommunen ställer följande skalkrav i samband med upphandling. Kraven ska vara kopplade till kontraktets föremålets användning och/eller utförande.”



Vad gäller restaurangen i stadshuset har krav på miljömärkta alternativ ställts, men inte rättvisemärkta.

Tidigare beslut om förtäring vid sammanträden

Vid samma sammanträde som denna motion väcktes beslutade kommunfullmäktige, med anledning av en motion av Mattias Qvarsell (S) om rättvisemärkt handel¹, följande.

”Kommunfullmäktige uttalar att det är positivt att en del kommunala verksamheter redan idag köper miljö- och rättvisemärkta produkter. Den kommunala upphandlingen spelar stor roll för att skapa ett positivt marknadstryck för mer ekologiskt och socialt hållbara produkter. Kommunala verksamheter uppmuntras att fortsätta öka andelen varor och tjänster som är producerade på ett miljömässigt och socialt hållbart sätt inom sina ekonomiska ramar. Med detta anses (...) motionen färdigbehandlad.”

Den förtäring som serveras vid sammanträden i kommunen levereras av restaurangen i stadshuset. Där gäller krav på miljömärkta alternativ, men inte rättvisemärkning.

Stadsledningskontorets sammanfattande bedömning

Stadsledningskontoret föreslår att förslaget om att vegetariskt ska vara huvudalternativ vid sammanträden och liknande avslås. När det gäller att ställa krav på rättvisemärkning av det som serveras vid sammankomsterna får kommunstyrelsen ta ställning vid kommande upphandling om det är ett krav som bör ställas.

Ekonomiska konsekvenser

Förslagen till beslut medför i dagsläget inga ekonomiska konsekvenser. Ett beslut att önskemål om att få en rätt med kött, fågel eller fisk ska anmälas särskilt medför administrativs kostnader i form av ökad tid på hantering av mötena, till förfång för annan administration som hade behövt få sin tid.

Krav på rättvisemärkt kost skulle höja kostnaderna med 20 procent. Smörgås och kaffe/te som idag skulle kosta 50 kronor, något beroende på pålägg, skulle kosta 60 kronor. Om man räknar på att en nämnd har nio sammanträden per år och beställer förtäring för åtminstone 25 personer ökar kostnaderna lågt räknat med 20 000 kronor totalt för nämnderna. För fullmäktige ligger kostnaderna idag på cirka 200 000 kronor och skulle således öka till 240 000 kronor.

¹ 16 december 2013, § 313, dnr KFKS 2012/504-469



Konsekvenser för barn

Varken förslagen i motionen eller stadsledningskontorets förslag till beslut har några direkta konsekvenser för barn. I någon mening har alla beslut som rör hushållning med jordens resurser en påverkan på kommande generationer men eftersom förslaget om vilken mat som ska vara huvudalternativet endast rör hur mycket sammanträdena ska administreras, kan ärendet inte anses ha några konsekvenser för barn som det är rimligt att redovisa.

Bilaga

Motion den 16 december 2013 av Camilla Carlberg och hans Örback (S)

Mats Bohman
Administrativ direktör
Stadsledningskontoret

Helena Meier
Stadsjurist

2013-12-12

Motion till Nacka kommunfullmäktige

Ekologiskt, rättvisemärkt och vegetariskt alternativ vid kommunala sammankomster.

För att visa att kommunen menar allvar med att försöka nå klimatmålen, borde miljömedvetenhet genomsyra alla kommunens verksamheter. En tydlig markering är att det serveras vegetarisk mat som huvudalternativ vid större kommunala sammankomster, så som budgetfullmäktige. Den enskilde ledamoten måste då själv anmäla om hen vill ha ett alternativ med kött eller fisk.

Till detta kommer också att allt annat som serveras vid kommunala möten ska vara rättvisemärkt (Fair trade), när det är möjligt, och ekologiskt.

Vänsterpartiet yrkar

- att det vid större kommunala sammankomster där det bjuds på mat, ska det vegetariska alternativet vara huvudalternativet.
- att smörgåsar, frukt, te och kaffe som serveras på kommunala möten ska vara rättvisemärkt(där så är möjligt) och ekologiskt.

Camilla Carlberg

Lars Örback

2 mars 2015

 SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
 Kommunstyrelsen

§ 64

Dnr KFKS 2014/601-009

Motion om policy för att minska risken för korruption och mutor

Motion den 16 juni 2014 av Mattias Qvarsell och Kaj Nyman (S)

Beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige fatta följande beslut.

Kommunfullmäktige avslår förslagen om att ta fram en antikorrupsions- och mutbrottspolicy. En policy anger ett förhållningssätt där Nacka kommun som organisation tar ställning i en viss fråga. Att uttala att medarbetare och förtroendevalda inte ska begå brott i sitt uppdrag är inte ett verkningsfullt sätt att arbeta mot oegentliga beteenden. Kommunen kan inte heller i en policy definiera godtagbara respektive icke godtagbara beteenden. Det ingår i kommunstyrelsens ansvar att säkerställa att det ständigt pågår ett systematiskt arbete på flera plan för att förebygga och förhindra mutor och korruption och kommunfullmäktige noterar redovisningen av det arbetet.

Ärende

Motionärerna vill att kommunen ska utarbeta en riskbaserad antikorrupsions- och mutbrottspolicy, så att kommunen ligger i frontlinjen när det gäller kampen mot korruption.




Kommunen bedriver ett riskbaserat arbete mot mutor och korruption på flera plan, som handlar om etik., moral och kunskap. Både medarbetare och förtroendevalda ska förstå sin funktion och sina uppdrag. Som arbetsgivare ska kommunen arbeta för att medarbetarna har rätt fokus i sina uppdrag och som organisation ska kommunen ha ett systematiskt arbete för att förebygga och förhindra oegentliga beteenden. Det omfattar bland annat att hålla frågan levande genom utbildning och tillgång till kunskap, en öppen och transparent upphandling, avtalstrohet och system som försvårar oegentliga transaktioner. För de politiska partierna är det en viktig fråga att säkerställa vad som driver dem som anmäler sitt intresse för förtroendeuppdrag i kommunen.

Handlingar i ärendet

Kommunstyrelsens arbetsutskott den 17 februari 2015 § 22

Stadsledningskontorets tjänsteskrivelse den 7 januari 2014

Motion

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

2 mars 2015

 SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
 Kommunstyrelsen

Ärendets tidigare behandling

Beslut i kommunstyrelsens arbetsutskott den 17 februari 2015 § 22

Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslog kommunstyrelsen fatta följande beslut. Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige fatta följande beslut. Kommunfullmäktige avslår förslagen om att ta fram en antikorrupsions- och mutbrottspolicy. En policy anger ett förhållningssätt där Nacka kommun som organisation tar ställning i en viss fråga. Att uttala att medarbetare och förtroendevalda inte ska begå brott i sitt uppdrag är inte ett verkningsfullt sätt att arbeta mot oegentliga beteenden. Kommunen kan inte heller i en policy definiera godtagbara respektive icke godtagbara beteenden. Det ingår i kommunstyrelsens ansvar att säkerställa att det ständigt pågår ett systematiskt arbete på flera plan för att förebygga och förhindra mutor och korruption och kommunfullmäktige noterar redovisningen av det arbetet.

Yrkanden

Khashayar Farmanbar (S) yrkade, med instämmande av Christina Ståldal (NL) och Rolf Wasteson (V), bifall till motionen.

Mats Gerdau (M) yrkade bifall till arbetsutskottets förslag.

Beslutsgång




Med avslag på Khashayar Farmanbars yrkande beslutade kommunstyrelsen i enlighet med Mats Gerdaus yrkande.

Kommunstyrelsen beslutade att avslå Khashayar Farmanbars tilläggsyrkande.

Protokollsanteckningar

Christina (NL) lät anteckna följande för Nackalistans kommunstyrelsegrupp.

”Kommuner kan vara känsliga objekt för mutor och korruption. Nackalistan stöder därför motionen, som kanske inte är helt perfekt juridiskt sätt vad gäller formuleringar, men som ambition är den bra och viktig. Ett förslag som kom upp under mötet gällde återkommande utbildning av personal, helst inom området och varje år. Politikerna är också en viktig grupp i sammanhanget och har inte erbjudits utbildningsinsatser vilket snarast borde komma till stånd. När Nacka nu står inför den jättelika utmaningen med stor ökad bebyggelse inom ett kort antal år, kan risken för att utsättas för mutor eller korruption öka. Denna motion borde därför välkomnas och ambitionsnivån höjas ytterligare.”

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		



2015-01-07

TJÄNSTESKRIVELSE
KFKS 2014/601-009

Kommunstyrelsen

Förebygga mutor och korruption

Motion den 16 juni 2014 av Mattias Qvarsell och Kaj Nyman (S)

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige fatta följande beslut.

Kommunfullmäktige avslår förslagen om att ta fram en antikorrupsions- och mutbrottspolicy. En policy anger ett förhållningssätt där Nacka kommun som organisation tar ställning i en viss fråga. Att uttala att medarbetare och förtroendevalda inte ska begå brott i sitt uppdrag är inte ett verkningfullt sätt att arbeta mot oegentliga beteenden. Kommunen kan inte heller i en policy definiera godtagbara respektive icke godtagbara beteenden. Det ingår i kommunstyrelsens ansvar att säkerställa att det ständigt pågår ett systematiskt arbete på flera plan för att förebygga och förhindra mutor och korruption och kommunfullmäktige noterar redovisningen av det arbetet.

Sammanfattning

Motionärerna vill att kommunen ska utarbeta en riskbaserad antikorrupsions- och mutbrottspolicy, så att kommunen ligger i frontlinjen när det gäller kampen mot korruption.

Kommunen bedriver ett riskbaserat arbete mot mutor och korruption på flera plan, som handlar om etik, moral och kunskap. Både medarbetare och förtroendevalda ska förstå sin funktion och sina uppdrag. Som arbetsgivare ska kommunen arbeta för att medarbetarna har rätt fokus i sina uppdrag och som organisation ska kommunen ha ett systematiskt arbete för att förebygga och förhindra oegentliga beteenden. Det omfattar bland annat att hålla frågan levande genom utbildning och tillgång till kunskap, en öppen och transparent upphandling, avtalstrohet och system som försvårar oegentliga transaktioner. För de politiska partierna är det en viktig fråga att säkerställa vad som driver dem som anmäler sitt intresse för förtroendeuppdrag i kommunen.



Förslagen i motionen

Mattias Qvarsell och Kaj Nyman (S) har i motionen föreslagit att Nacka kommun utarbetar en riskbaserad antikorrupsions- och mutbrottspolicy för kommunens politiker och medarbetare.

Förslaget är sakligt väsentligen motiverat enligt följande. Mycket av den verksamhet kommunen har ansvar för bedrivs numera av privata företag på entreprenad och efter upphandlingar. Andelen ökar. Alla affärskontakter mellan kommunen och privata entreprenörer innebär en risk för oegentligheter av olika slag. Ju fler entreprenaderna blir, desto större blir också riskerna. Lagstiftningen kring korruption har år från år skärpts. För mindre än ett år sedan kom den senaste skärpningen. Kretsen som omfattas av lagstiftningens regler har vidgats, och i lagen har numera också så kallad handel med inflytande straffbelagts, vilket innebär att också försök att muta en närstående till en beslutsfattare för att på så sätt påverka ett beslut kan straffas. Enligt Transparency International Sverige (TI Sverige) är korruption ”att utnyttja sin ställning för att uppnå otillbörlig fördel för egen eller annans vinning”. Europarådet har i sin civilrättsliga konvention om korruption definierat sådan som ”att direkt eller indirekt begära, erbjuda, ge eller ta emot en muta eller någon annan form av otillbörlig förmån eller förespeglning av fördel som snedvrider utförande av en plikt eller handlande som krävs av den som tagit emot mutan, den otillbörliga förmånen eller förespeglingen därom”. Nacka borde självfallet ligga i frontlinjen när det gäller kampen mot korruptionen.

Stadsledningskontorets utredning och bedömning

Det är av oerhörd vikt för legitimiteten i hela den kommunala verksamheten att medborgarna har förtroende för de förtroendevalda och för kommunens medarbetare. Att inte be om eller ta emot mutor handlar om moral, etik och att man har insikt om vem man är till för. Stadsledningskontoret arbetar utifrån mottot att folk måste tänka själva och använder kommunens intranät för att samla ihop information som hjälper medarbetarna hitta rätt förhållningssätt utifrån ansvar och funktion. Stadsledningskontoret informerar löpande om nya domar på området och använder därvid så många kommunikationskanaler som möjligt. Kommunen håller både generella och enhetsvisa seminarier i ämnet, som ett led i att förhindra och förebygga felaktiga beteenden. Det handlar om att ha och att få kunskap. Under 2015-2016 är etik och moral en prioriterad del i stadsdirektörens fortsatta utvecklingsarbete av styrning och ledning för öppenhet och mångfald.

På det praktiska planet är upphandling i sig ett sätt att förhindra korruption och mutor, liksom att köpa varor och tjänster på de avtal som ingår. Att de som attesterar fakturor vet att varan eller tjänsten är levererad och korrekt beställd är också delar i att arbeta mot korruption och mutor. Kommunstyrelsen har en interrevision som i hög grad utgår från en riskbedömning i vad som ska granskas. Stadsledningskontoret utgår från att även fullmäktiges revisorer baserar sin revision på riskbedömningar avseende mutor och korruption.



När det gäller de förtroendevalda är det till stor del partiernas uppdrag att säkerställa vilken motivation en person har för att åta sig politiska uppdrag. Partierna måste noga överväga vilka personer som de nominerar till uppdrag som ledamöter och ersättare i nämnderna. Drivs personen av den politik partiet står för eller är den djupt involverad i nämndernas sakfrågor utifrån andra perspektiv?

Som motionärerna har redovisat i motionen finns en lagstiftning mot mutor och korruption. Stadsledningskontoret tror inte att en policy som säger att man inte får begå brott bidrar till att förhindra de brotten. En policy som definierar vad just Nacka menar med korruption och mutor är verkningslös i sammanhanget eftersom det är genom prövning i brottmål som lagstiftningen klargörs. En sådan policy riskerar att leda till att det läggs tid på att fundera på vad som är tillåtet och diskutera gränsdragningsfrågor.

Förslagets ekonomiska konsekvenser

Arbetet mot korruption och mutor bedrivs inom ramen för beslutad budget.

Konsekvenser för barn

Det är självklart att alla beslut som fattas på saklig och objektiv grund ger en bättre verksamhet och en stor del av kommunens verksamhet omfattar många delar av barns vardag.

Bilaga

Motion den 16 juni 2014 av Mattias Qvarsell och Kaj Nyman

Lena Dahlstedt
Stadsdirektör
Stadsledningskontoret

Helena Meier
Stadsjurist



Socialdemokraterna i Nacka kommunfullmäktige

En policy för att minska risken för korruption och mutor

Motion till Nacka kommunfullmäktige

All makt korrumpierar. All absolut makt korrumpierar absolut.
Lord Acton, brittisk historiker och politiker.

Mycket av den verksamhet kommunen har ansvar för bedrivs numera av privata företag på entreprenad och efter upphandlingar. Andelen ökar. Det är en effekt av att den styrande majoriteten av ideologiska skäl vill privatisera så mycket som möjligt av den kommunala verksamheten.

Alla affärskontakter mellan kommunen och privata entreprenörer innebär en risk för oegentligheter av olika slag. Ju fler entreprenaderna blir, desto större blir också riskerna.

Vi vill ge några exempel på tveksamma affärer från kommunens sida:

- Kommunen upphandlade under mandatperioden ett uppdrag angående införandet av en ridcheck från en närstående till dåvarande kommunalrådet Erik Langby (M).
- Kommunen har lagt ner över en halv miljon kronor på utvecklandet av en hoppsele för konstakning. Rättigheterna till denna hoppsele har sedan överlåtits till samma närstående person till Erik Langby som nämns ovan.
- Tjejverkstans verksamhet togs över från Rädda Barnen av Föreningen Mötesplats Järlahuset med kommunfullmäktiges 1 vice ordförande Mats Granath som huvudman. Föreningen avsåg sig uppdraget och gick sedan i konkurs.

Detta är tre exempel på hur sammanblandningen mellan politiker, förvaltning och privata, vinstdrivande företag i Nacka är total. Det verkar som om det inte slagit de ledande politikerna i Nacka att deras omfattande privatiseringspolitik och inrättande av alternativa driftformer med privata entreprenörer förutsätter att man upprätthåller en rigorös rättslig, etisk och moralisk standard hos dem som företräder kommunen i dessa ärenden. Så att man upprätthåller medborgarnas förtroende för den förda politiken.

Lagstiftningen kring korruption har år från år skärpts. För mindre än ett år sedan kom den senaste skärpningen. Kretsen som omfattas av lagstiftningens regler har vidgats, och i lagen har numera också så kallad handel med inflytande straffbelagts, vilket innebär att också försök att muta en närstående till en beslutsfattare för att på så sätt påverka ett beslut kan straffas.

Enligt Transparency International Sverige (TI Sverige) är korruption ”att utnyttja sin ställning för att uppnå otillbörlig fördel för egen eller annans vinning”. Det är värt att notera att man kan bli dömd för korruption även om man inte erhållit någon vinning det räcker med att erbjuda eller kräva något.

Europarådet har i sin civilrättsliga konvention om korruption definierat sådan som ”att direkt eller indirekt begära, erbjuda, ge eller ta emot en muta eller någon annan form av otillbörlig



Socialdemokraterna i Nacka kommunfullmäktige

förmån eller förespegling av fördel som snedvrider utförande av en plikt eller handlande som krävs av den som tagit emot mutan, den otillbörliga förmånen eller förespeglingen därom”.

Nacka borde självfallet ligga i frontlinjen när det gäller kampen mot korruptionen. Vi tycker inte att så är fallet. Det beror bland annat på att Nacka kommun under de senaste 40 åren styrts av samma politiska majoritet med en moderat som kommunstyrelsens ordförande.

Vi föreslår

- att Nacka kommun utarbetar en riskbaserad antikorrupsions- och mutbrottspolicy för kommunens politiker och medarbetare.

Nacka den 20 maj 2014

Mattias Qvarsell (S)

Kaj Nyman (S)

2 mars 2015

 SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
 Kommunstyrelsen

§ 65

Dnr KFKS 2014/599-020

Motion om visseblåsarpolicy i kommunen

Motion den 16 juni 2014 av Mattias Qvarsell och Kaj Nyman (S)

Beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige fatta följande beslut.

Kommunfullmäktige avslår förslagen i motionen om att det ska tas fram en yttrande-, meddelarfrihets- och visseblåsarpolicy för att reda ut förhållandena mellan sekretess och meddelarfrihet.

Ärende

Motionärerna vill att det ska tas fram en yttrande-, meddelarfrihets- och visseblåsarpolicy för att reda ut förhållandena mellan sekretess och meddelarfrihet.

Meddelarfrihet, efterforskningsförbud och yttrandefrihet föreligger i Nacka kommun genom grundlag. Styrdokumentet "policy" är ett nedskrivet uttryck som är avsett att definiera ett förhållningssätt i en fråga som är en kommunal angelägenhet. Det finns inte något utrymme för kommunen att definiera om meddelarfrihet, efterforskningsförbud eller yttrandefrihet utöver vad som redan gäller enligt grundlagens bestämmelser. Det tillför inte något värde till styrningen av kommunen att i en policy tala om att förtroendevalda och medarbetare att lagen gäller. Arbetsutskottet avstyrker därför att det tas fram en yttrande-, meddelarfrihets- och visseblåsarpolicy som ska förklara skillnaden mellan sekretess och meddelarfrihet.

Handlingar i ärendet

Kommunstyrelsens arbetsutskott den 17 februari 2015 § 23

Stadsledningskontorets tjänsteskrivelse den 7 januari 2015

Motion




Ärendets tidigare behandling

Beslut i kommunstyrelsens arbetsutskott den 17 februari 2015 § 23

Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslog kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige fatta följande beslut.

Kommunfullmäktige avslår förslagen i motionen om att det ska tas fram en yttrande-, meddelarfrihets- och visseblåsarpolicy för att reda ut förhållandena mellan sekretess och meddelarfrihet.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		



2 mars 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsen**Yrkanden**

Khashayar Farmanbar (S) yrkade, med instämmande av Christina Ståldal (NL), Rolf Wasteson (V) och Sidney Holm (MP), bifall till motionen.

Beslutsgång




Med avslag på Khashayar Farmanbars yrkande beslutade kommunstyrelsen i enlighet med arbetsutskottets förslag.

Med avslag på Khashayar Farmanbars yrkande beslutade arbetsutskottet i enlighet med Mats Gerdaus yrkande.

Protokollsanteckning

Christina (NL) lät anteckna följande för Nackalistans kommunstyrelsegrupp.

”Nackalistan bifaller ytterligare en viktig demokratisk motion angående visselblåsare. Denna funktion borde skötas av en utomstående instans där visselblåsaren ifråga kan känna sig helt säker vad gäller sekretess och att det hanteras rätt. Så är inte fallet med den nuvarande funktionen i Nacka.”

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

Kommunstyrelsen

Yttrande-, meddelarfrihets- och visselblåsarpolicy i kommunen

Motion den 16 juni 2014 av Mattias Qvarsell och Kaj Nyman (S)

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige fatta följande beslut.

Kommunfullmäktige avslår förslagen i motionen om att det ska tas fram en yttrande-, meddelarfrihets- och visselblåsarpolicy för att reda ut förhållandena mellan sekretess och meddelarfrihet.

Sammanfattning

Motionärerna vill att det ska tas fram en yttrande-, meddelarfrihets- och visselblåsarpolicy för att reda ut förhållandena mellan sekretess och meddelarfrihet.

Meddelarfrihet, efterforskningsförbud och yttrandefrihet föreligger i Nacka kommun genom grundlag. Styrdokumentet ”policy” är ett nedskrivet uttryck som är avsett att definiera ett förhållnings sätt i en fråga som är en kommunal angelägenhet. Det finns inte något utrymme för kommunen att definiera om meddelarfrihet, efterforskningsförbud eller yttrandefrihet utöver vad som redan gäller enligt grundlagens bestämmelser. Enligt stadsledningskontoret tillför det inte något värde till styrningen av kommunen att i en policy tala om att förtroendevalda och medarbetare att lagen gäller. Stadsledningskontoret avstyrker därför att det tas fram en yttrande-, meddelarfrihets- och visselblåsarpolicy som ska förklara skillnaden mellan sekretess och meddelarfrihet.

Förslagen i motionen

Mattias Qvarsell och Kaj Nyman (S) har i motionen föreslagit att kommunen ska utarbeta en yttrande-, meddelarfrihets- och visselblåsarpolicy och att den ska spridas på ett effektivt sätt bland kommunens anställda.

Förslagen är sakligt motiverade i huvudsak med att förhållandet mellan sekretess och meddelarfrihet behöver redas ut och sedan spridas genom en visselblåsarpolicy. Som bakgrund redovisar motionärerna information om upphandlingssekretess som skickats ut till en av kommunens nämnder, där begreppet ”absolut sekretess” har använts.

Stadsledningskontorets utredning

Bakom motionärernas förslag ligger ett missförstånd om begrepp inom offentlighets- och sekretesslagstiftningen. Eftersom missförståndet tidigare lett till ett politikerinitiativ i den aktuella nämnden om en funktion motsvarande den som nu föreslås, har stadsledningskontoret i tjänsteskrivelse den 14 april 2014 till nämnden i fråga retat ut begreppen. Stadsledningskontoret redovisade därvid följande.

”Begrepp på området offentlighet och sekretess

För att förstå utredningen av förslagen i detta politikerinitiativ behöver man först få en del begrepp på området offentlighet och sekretess förklarade. Förslagen i initiativet grundar sig till viss del på missförstånd om innebörden i några sådana begrepp.

Offentlighets- och sekretesslagen innehåller vad man skulle kunna kalla fyra nivåer av sekretess, där begreppen är standardiserade i lagtexten. I de tre första nivåerna ska alltid göras en prövning av om sekretess föreligger. På den fjärde nivån görs ingen prövning, där avgör lagtexten att sekretess alltid föreligger. För tydlighetens skull numrerar stadsledningskontoret beskrivningarna nedan från 1-4, där 1 är den lägsta nivån av sekretess.

- 1. Lägsta nivån av sekretess anges som att sekretess gäller ”om det av särskild anledning kan antas” att någon lider skada eller men.*
- 2. Näst lägsta nivån definieras som ”om det kan antas att” någon lider skada eller men.*
- 3. Nästa nivå definieras med orden att sekretess gäller ”om det inte står klart att” någon inte lider men eller skada.*
- 4. Högsta nivån av sekretess anges med att sekretess gäller/ uppgift inte får lämnas... Det finns inget utrymme för bedömning.*

För nivå 2-4 finns begrepp som används (beteckningar), när man talar om typen av sekretess. Beteckningarna på nivå 2-4 används generellt i hela landet, de är inte specifika för Nacka.

Nivå 2 kallas sekretess med rakt sekretessrequisit eller ”svag sekretess”.

Nivå 3 kallas sekretess med omvänt sekretessrequisit eller ”stark sekretess”.

Nivå 4 kallas ”absolut sekretess” och hör samman med att man inte gör någon sekretessprövning. Begreppet används av professor Alf Boblin i hans litteratur om offentlighetsprincipen.

Sekretessprövning är inte sammankopplat med meddelarfrihet/ efterforskningsförbud. De är separata saker. Inom de områden där det råder meddelarfrihet görs ingen sekretessprövning, den som vill lämna uppgifter till massmedia i syfte att de ska publiceras gör det helt utan sekretessprövning. Den koppling som finns är att



lagstiftningen anger inom vissa områden där sekretess gäller, får man inte lämna uppgifter ens till massmedia i publiceringssyfte, det är dock inte en fråga om sekretessprövning då beller.

Användningen av begreppet absolut sekretess är helt kopplat till om det finns utrymme för sekretessprövning eller inte, inte om meddelarfrihet/ efterforskningsförbud råder eller inte.”

Som framgår av redovisningen ovan föreligger ett missförstånd om vad begreppet ”absolut sekretess” betyder. Det finns ingen koppling mellan begreppet ”absolut sekretess” och meddelarfriheten.

När information som är sekretessbelagd ska hanteras i en nämnd som vanligen inte har ärenden som omfattas av sekretess, är det fullkomligt rimligt att ansvariga tjänstemän informerar nämnden om innebörden av sekretess. I 19 kap 3 § offentlighets- och sekretesslagen anges följande.

”Om ett ärende enligt första stycket rör upphandling, får uppgift som rör anbud eller som rör motsvarande erbjudande inom en kommun, ett landsting eller en myndighet eller mellan statliga myndigheter inte i något fall lämnas till någon annan än den som har lämnat anbudet eller erbjudandet förrän alla anbud eller erbjudanden offentliggörs eller beslut om leverantör och anbud fattats eller ärendet dessförinnan har slutförts.”

Detta är vad den ansvariga tjänstemannen informerat nämnden om.

Inget behov av en policy som anger skillnaden mellan sekretess och meddelarfrihet

Meddelarfrihet, efterforskningsförbud och yttrandefrihet föreligger i Nacka kommun genom grundlag. Styrdokumentet ”policy” är ett nedskrivet uttryck som är avsett att definiera ett förhållningssätt i en fråga som är en kommunal angelägenhet. Det finns inte något utrymme för kommunen att definiera om meddelarfrihet, efterforskningsförbud eller yttrandefrihet utöver vad som redan gäller enligt grundlagens bestämmelser. Enligt stadsledningskontoret tillför det inte något värde till styrningen av kommunen att i en policy tala om att förtroendevalda och medarbetare att lagen gäller. Stadsledningskontoret avstyrker därför att det tas fram en visseblåsarpolicy som ska förklara skillnaden mellan sekretess och meddelarfrihet.

När det gäller att sprida kunskap om offentlighet och sekretess finns information tillgänglig för medarbetarna på kommunens intranät. Stadsledningskontoret ansvarar för att det regelbundet hålls generella seminarier för medarbetarna både om offentlighet/sekretess och meddelarfrihet/yttrandefrihet. Offentlighet och sekretess ingår också i den information som hålls för förtroendevalda efter de allmänna valen.



Visselblåsarfunktion

När det gäller det som har kommit att kallas visselblåsare så har kommunen en funktion på sin hemsida som den som anonymt vill anmäla misstankar om fusk eller andra oegentligheter kan använda. Den finns tillsammans med information om hur man kan kontakta både kommunfullmäktiges revisorer och internrevisionen. I medarbetarpolicyn finns särskilt skrivet om att arbetsplatser genomsyras av öppen kommunikation och att medarbetare vågar berätta om problem. Som arbetsgivare vill Nacka kommun att medarbetarna ska tala om ifall någon verkar göra något oegentligt. Alla tips/anmälningar som kommer in utreds så långt det är möjligt. Det är självklart för kommunen att massmedia är ett alternativ för den som inte vill eller kan vända sig till sin chef eller till någon annan ansvarig i kommunen. Den som vill påtala oegentligheter har funktioner för att göra det.

Stadsledningskontorets förslag

Stadsledningskontoret föreslår att förslaget om en policy som ska reda ut skillnaderna mellan sekretess och meddelarfrihet avslås.

Ekonomiska konsekvenser

Vare sig förslagen i motionen avslås eller bifalls hanteras kostnaderna inom kommunstyrelsens budget.

Konsekvenser för barn

Att medarbetare och förtroendevalda har rätt kunskaper om sekretess har självklart betydelse för barn som finns inom kommunens verksamheter. Om man inte vet vad sekretess innebär kan man inte hantera sin meddelarfrihet och yttrandefrihet. Fel åt båda hållen kan få allvarliga konsekvenser för barn.

Bilaga

Motion den 16 juni 2014 av Mattias Qvarsell och Kaj Nyman

Helena Meier
Stadsjurist
Stadsledningskontoret



Socialdemokraterna i Nacka kommunfullmäktige

Nacka kommun behöver en visseblåsarpolicy

Motion till kommunfullmäktige i Nacka

Det råder uppenbarligen en viss förvirring i Nacka kommun om vad som gäller i förhållandet mellan sekretess och meddelarfrihet. Det behöver redas ut och sedan spridas i kommunens förvaltningar genom en "visseblåsarpolicy" så att eventuella oegentligheter inte kan döljas bakom hot om repressalier med stöd av en hemsnickrad tolkning av offentlighets- och sekretesslagstiftningen.

Bakgrunden till ovanstående är ett brev från natur- och fritidsdirektören där hon kommenterar en begäran om ett utdrag ur fritidsnämndens sammanträdesprotokoll den 12 februari 2014. Hon skriver att politiker i nämnden är bundna av offentlighets- och sekretesslagen enligt 19 kap 3 § 2 st offentlighets- och sekretesslagen, och "då detta gäller upphandling är sekretessen absolut. Detta framgår av tidigare utsända handlingar till nämndens ledamöter, vilket också redogjordes för vid sammanträdet den 12 februari".

Detta synsätt framfördes också av fritidsnämndens ordförande Tobias Nässén (M) vid ovan nämnda sammanträde den 12 februari.

Det är inte en korrekt tolkning av offentlighets- och sekretesslagen i förhållande till tryckfrihetsförordningen. Såväl Justitieombudsmannen (JO 1994/95 sidan 54) som Justitiekanslern (JK 1994-09-27 dnr 349-94-30) har förklarat att upphandlingssekretess inte är av det kvalificerade slag som bryter den grundlagsfästa meddelarfriheten.

Det är tväretmot allmänt vedertaget att verksamhet som rör upphandling är av stort intresse ur offentlighetssynpunkt, bland annat då det rör viktiga frågor om användningen av skattemedel och den offentliga verksamhetens organisation. Enligt utredningen *Ny sekretesslag* (SOU 2003:99) har det inte kommit fram några sådana starka skäl som skulle krävas för att överväga inskränkningar av meddelarfriheten när det gäller uppgifter i ärenden om upphandling.

Vi kan inte annat än tolka detta agerande från majoritetsföreträdarens sida som ett försök att lägga locket på när det gäller insynen i den omfattande privatisering som pågår.

"Hemsnickrade" tolkningar av lagarna är inte acceptabla; än mindre att sprida sådana tolkningar i kommunens organisation.

Mot bakgrund av det ovan nämnda föreslår vi

- att kommunen utarbetar en yttrande-, meddelarfrihets- och visseblåsarpolicy
- att den sprids på ett effektivt sätt bland kommunens anställda.

Nacka den 20 maj 2014

Mattias Qvarsell (S)

Kaj Nyman (S)

2 mars 2015

 SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
 Kommunstyrelsen

§ 66

Dnr KFKS 2014/89-315

Parkeringsplatser vid Tallbacken och Sickla strand

Motion den 3 februari 2014 av Tuija Meisaari Polsa och Kaj Nyman (S)

Beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige notera att garanterade parkeringsplatser för boende bara kan skapas på tomtmark. Parkeringsplatserna vid Sickla strand och Tallbacken ligger på allmän platsmark och kan inte överlåtas till de boende i området, eftersom anläggningar på allmän plats alltid ska vara tillgängliga för allmänheten. Förslagen i motionen avslås därför.

Ärende

Socialdemokraterna Tuija Meisaari-Polsa och Kaj Nyman föreslår att kommunen utreder möjligheterna att ha boendeparkeringar inom området Sickla strand och Tallbacken.

En egen plats för boende kan bara tillskapas på tomtmark. Inom Sickla strand och Tallbacken är alla parkeringsplatser belägna på allmän platsmark i form av kommunens gatumark. Sådan mark kan inte reserveras för boende.




Handlingar i ärendet

Kommunstyrelsens arbetsutskott den 17 februari 2015 § 24
 Stadsledningskontorets tjänsteskrivelse den 6 februari 2015
 Tekniska nämnden den 20 maj 2014 § 94
 Motion

Ärendets tidigare behandling

Beslut i kommunstyrelsens arbetsutskott den 17 februari 2015 § 24

Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslog kommunstyrelsen fatta följande beslut. Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige notera att garanterade parkeringsplatser för boende bara kan skapas på tomtmark. Parkeringsplatserna vid Sickla strand och Tallbacken ligger på allmän platsmark och kan inte överlåtas till de boende i området, eftersom anläggningar på allmän plats alltid ska vara tillgängliga för allmänheten. Förslagen i motionen avslås därför.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

Beslut i tekniska nämnden den 20 maj 2014 § 94




Tekniska nämnden föreslår kommunfullmäktige besluta att motionen är besvarad i och med att nya parkeringstal föreslås och att parkeringsavgifter är planerade att införas under 2015.

Yrkanden

Khashayar Farmanbar (S) yrkade bifall till motionen.

Beslutsgång

Med avslag på Khashayar Farmanbars yrkande beslutade kommunstyrelsen i enlighet med arbetsutskottets förslag.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

Kommunstyrelsen

Parkeringsplatser vid Tallbacken och Sickla strand

Motion den 3 februari 2014 av Tuija Meisaari Polsa och Kaj Nyman (S)

Förslag till beslut

Kommunfullmäktige noterar att garanterade parkeringsplatser för boende bara kan skapas på tomtmark. Parkeringsplatserna vid Sickla strand och Tallbacken ligger på allmän platsmark och kan inte överlåtas till de boende i området, eftersom anläggningar på allmän plats alltid ska vara tillgängliga för allmänheten. Förslagen i motionen avslås därför.

Sammanfattning

Socialdemokraterna Tuija Meisaari-Polsa och Kaj Nyman föreslår att kommunen utreder möjligheterna att ha boendeparkeringar inom området Sickla strand och Tallbacken.

En egen plats för boende kan bara tillskapas på tomtmark. Inom Sickla strand och Tallbacken är alla parkeringsplatser belägna på allmän platsmark i form av kommunens gatumark. Sådan mark kan inte reserveras för boende.

Förslagen i motionen

Socialdemokraterna Tuija Meisaari-Polsa och Kaj Nyman föreslår att kommunen utreder möjligheterna att ha boendeparkeringar inom området Sickla strand och Tallbacken. I utredningen ska det ingå på vilket sätt kommunen skulle kunna underlätta i de fall bostadsrättsföreningarnas mark är för liten för att skapa boendeparkeringar.

Tekniska nämndens utredning och bedömning

Tekniska nämnden beslutade den 20 maj 2014, § 94, följande.

”Tekniska nämnden föreslår kommunfullmäktige besluta att motionen är besvarad i och med att nya parkeringstal föreslås och att parkeringsavgifter är planerade att införas under 2015.”

Av underlaget för tekniska nämndens beslut framgår följande.



”Trafikenheten har i uppdrag att se över parkeringstalen i Nacka samt att se på möjligheterna att införa parkeringsavgifter på de allmänna vägarna på västra Sicklaön. Ett förslag till nya parkeringstal finns framtaget för beslut. I och med de lägre parkeringstalen på västra Sicklaön finns det en risk att parkeringsproblemen kommer att öka. För att minska parkeringsproblemen och framkomlighetsproblem utreds även möjligheterna att införa parkeringsavgifter under 2015. I arbetet med att utreda införandet av parkeringsavgifter ingår även att en reducerad avgift för boende ses över, sk boendeparkering. Det är alltså inte, i dagsläget, möjligt att införa boendeparkering eftersom det baseras på en reduktion av avgiften för boende i området, inte en garanterad egen parkeringsplats.

Vill bostadsrättsföreningarna ha garanterade parkeringsplatser måste parkeringsplatser tillskapas på tomtmark. Parkeringsplatserna vid Sickla strand och Tallbacken som ligger på allmän plats, kan inte överlåtas till de boende i området eftersom anläggningar på allmän plats alltid ska vara tillgängliga för allmänheten. För att ändra denna reglering måste en planändring ske.”

Stadsledningskontorets förslag till beslut

Kommunfullmäktige beslutade den 24 november 2014, § 216, att införa parkeringsavgifter på allmänna vägar på delar av västra Sicklaön. Sickla strand och Tallbacken ingår i det område där avgifterna infördes. Avgiften för boendeparkering beslutades till 30 kronor per dag/400 kronor per månad.

Stadsledningskontoret föreslår att kommunstyrelsen antar följande förslag till beslut.

”Kommunfullmäktige noterar att garanterade parkeringsplatser för boende bara kan skapas på tomtmark. Parkeringsplatserna vid Sickla strand och Tallbacken ligger på allmän platsmark och kan inte överlåtas till de boende i området, eftersom anläggningar på allmän plats alltid ska vara tillgängliga för allmänheten. Förslagen i motionen avslås därför.”

Förslagets ekonomiska konsekvenser

Tekniska nämnden har redovisat att utredningarna om p-tal och parkeringsavgifter genomförs inom befintlig ram.

Bilaga

Protokollsutdrag från tekniska nämnden den 20 maj 2014

Motion

Helena Meier



Stadsledningskontoret



2014-05-20

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Tekniska nämnden

§ 94

TN 2014/56-514
KFKS 2014/89

Parkeringsplatser vid Sickla strand och Tallbacken

Motion den 27 januari 2014 av Tuija Meisaari-Polsa (S) och Kaj Nyman (S)

Beslut

Tekniska nämnden föreslår kommunfullmäktige besluta att motionen är besvarad i och med att nya parkeringstal föreslås och att parkeringsavgifter är planerade att införas under 2015.

Ärendet

Socialdemokraterna Tuija Meisaari-Polsa och Kaj Nyman föreslår att kommunen utreder möjligheterna att ha boendeparkeringar inom området Sickla strand och Tallbacken. Trafikverket har tagit fram förslag till nya parkeringstal och arbetar för närvarande med att se över möjligheterna att införa parkeringsavgifter. I och med ett införande av parkeringsavgifter kan ett reducerat pris för boende tas fram, så kallad boendeparkering. Detta kommer dock inte leda till en garanterad plats för boende i området. En egen plats för boende kan bara skapas på tomtmark.

Förslagen i motionen

Socialdemokraterna Tuija Meisaari-Polsa och Kaj Nyman föreslår att kommunen utreder möjligheterna att ha boendeparkeringar inom området Sickla strand och Tallbacken. I utredningen ska det ingå på vilket sätt kommunen skulle kunna underlätta i de fall bostadsrättsföreningarnas mark är för liten för att skapa boendeparkeringar.

Enhetens utredning och bedömning

Trafikverket har i uppdrag att se över parkeringstalen i Nacka samt att se på möjligheterna att införa parkeringsavgifter på de allmänna vägarna på västra Sicklaön. Ett förslag till nya parkeringstal finns framtaget för beslut. I och med de lägre parkeringstalen på västra Sicklaön finns det en risk att parkeringsproblemen kommer att öka. För att minska parkeringsproblemen och framkomlighetsproblem utreds även möjligheterna att införa parkeringsavgifter under 2015. I arbetet med att utreda införandet av parkeringsavgifter ingår även att en reducerad avgift för boende ses över, s.k. boendeparkering. Det är alltså inte, i dagsläget, möjligt att införa boendeparkering eftersom det baseras på en reduktion av avgiften för boende i området, inte en garanterad egen parkeringsplats.

Vill bostadsrättsföreningarna ha garanterade parkeringsplatser måste parkeringsplatser skapas på tomtmark. Parkeringsplatserna vid Sickla strand och Tallbacken som ligger på

Ordförandes signatur

Utdragsbestyrkande



2014-05-20

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Tekniska nämnden

Forts § 94

allmän plats, kan inte överlåtas till de boende i området eftersom anläggningar på allmän plats alltid ska vara tillgängliga för allmänheten. För att ändra denna reglering måste en planändring ske.

Förslagets ekonomiska konsekvenser

Utredningarna om p-tal och parkeringsavgifter genomförs inom befintlig ram.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse 2014-04-30

Bilaga Motion den 27 januari 2014 av Tuija Meisaari-Polsa (S) och Kaj Nyman (S)

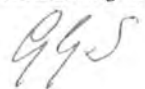

Yrkanden

Maja Fjaestad (S) yrkade bifall till förslagen i motionen.

Gunilla Grudevall-Steen (FP) yrkade bifall till enhetens förslag till beslut.

Beslutsgång

Ordförande ställde Maja Fjaestad yrkande mot sitt eget yrkande. Med avslag på Maja Fjaestads yrkande beslutade nämnden att anse motion en besvarad.

Ordförandes signatur 		Utdragsbestyrkande Heidi Sorahn
---	---	------------------------------------

Sickla strand och Tallbacken – B-lag i parkeringsligan?

Motion till Nacka kommunfullmäktige

Hösten 2013 interPELLERADE vi om parkeringsproblemen vid Sickla strand och på Tallbacken. Vi ställde tre frågor, men fick bara svar på två. Den viktiga frågan ”vad tänker kommunen göra åt den katastrofala parkeringssituationen vid Sickla strand och Tallbacken?” besvarades inte. I övrigt handlade en del av svaret om att man bör lämna bilen hemma – just det som de boende i Sickla/Tallbacken har så svårt att göra!

Vi är givetvis för incitament att lämna bilen hemma och på så sätt minska bilens andel av trafiken. Vi är också för att de nya områdena får parkeringsplatser enligt en passande norm (det finns ett förslag på 0,8 bilar per lägenhet). Däremot är vi mycket bekymrade över den stora skillnaden i behandlingen av olika typer av bostadsområden i Nacka. Vi upplever det så att de gamla bostadsområdena behandlas som ett B-lag, åtminstone vad beträffar möjligheter att parkera nära sin bostad.

Vi beskrev under fullmäktigedebatten om vår interpellation situationen bland annat med hjälp av två exempel, ett flervåningshus på Tallbacken och ett annat vid Sickla strand. I båda fallen var det faktiska parkeringstalet en tiondedel av den föreslagna normen för nya områden, dvs mindre än 0,1 bilplats per lägenhet. Ändå ansåg majoritetens företrädare att det var viktigast att lyfta fram behovet av att lämna bilen hemma.

Under diskussionen om interpellationen nämndes att områdets parkeringsplatser kan bli avgiftsbelagda, vilket med stor sannolikhet skulle minska antalet utomstående som idag använder de få parkeringsplatserna som infartsparkeringar. Tyvärr innebär för höga avgifter och begränsade parkeringstider att det blir svårt för boende att ha bil, till och med i de fall bilen är absolut nödvändig för boende att klara av sin vardag. Boendeparkeringar torde vara en bättre lösning för boende inom området.

På basis av det ovan nämnda föreslår vi

- att kommunen utreder möjligheterna att ha boendeparkeringar inom området Sickla strand och Tallbacken. I utredningen ska ingå på vilket sätt kommunen skulle kunna underlätta i de fall bostadsrättsföreningarnas mark är för liten för att skapa boendeparkeringar.

Nacka den 27 januari 2014

Tuija Meisaari-Polsa (S)

Kaj Nyman (S)

13 april 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsen

§ 112

Dnr KFKS 2014/275-759

Nacka kommuns flyktningmottagande

Motion den 17 mars 2013 av Camilla Carlberg och Lars Örback, båda (V)

Beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att fatta följande beslut.

Kommunfullmäktige noterar att det pågår ett arbete i kommunen kring att öka flyktningmottagandet. Motionen är därmed färdigbehandlad.

Ärende

Vänsterpartiet yrkar i motion att Nacka kommun ökar flyktningmottagandet så att det minst står i proportion till kommunens befolkningsandel i Sverige. Kommunfullmäktige har en uttalad politisk vilja att ta ett större ansvar för flyktningmottagandet. I Nacka kommuns Mål och budget 2015-2017 anges att "Ett generöst och välkomnande flyktningmottagande är självklart för oss. Jobb och utbildning är nyckelfaktorer för en lyckosam integration." I mål och budget anges också att "I takt med att konflikthärdarna runt om i världen ökar så har vi, liksom alla Stockholmskommuner, under de närmaste åren en stor utmaning i att ta emot fler flyktingar".

Kommunens största hinder är bristen på bostäder. Det är svårt för kommunen att erbjuda flyktingar boende inom den ordinarie bostadsmarknaden. Ett långsiktigt arbete bedrivs för att hitta boendeformer. Bristen på bostäder är generell i en tillväxtregion som Stockholm och drabbar i högre utsträckning vissa grupper.

I enlighet med de utredningar som gjorts av social- och äldrenämnden och arbets- och företagsnämnden är bedömningen att det i dagsläget inte är realistiskt att ha en flyktningmottagning i den motsvarighet som det yrkas på i motionen. Det pågår dock ett aktivt i kommunen för att möta det ökade behovet att ta emot fler flyktingar.

Handlingar i ärendet

Kommunstyrelsens arbetsutskott den 24 mars 2015 § 50

Förnyelseenhetens tjänsteskrivelse den 9 mars 2015

Rapport, Etableringsprocess




Social- och äldrenämnden den 21 oktober 2014 § 172

Tjänsteskrivelse social- och äldrenämnden

Arbets- och företagsnämnden den 11 november 2014 § 45

Tjänsteskrivelse arbets- och företagsnämnden

Motion

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

13 april 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsen

Ärendets tidigare behandling

Beslut i kommunstyrelsens arbetsutskott den 24 mars 2015 § 50

Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslog kommunstyrelsen fatta följande beslut.
Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att fatta följande beslut.
Kommunfullmäktige noterar att det pågår ett arbete i kommunen kring att öka flyktingmottagandet. Motionen är därmed färdigbehandlad.

Beslut i arbets- och företagsnämnden den 11 november 2014 § 45

Arbets- och företagsnämnden föreslår kommunfullmäktige att notera att Nacka kommun arbetar aktivt för att möta det ökande behovet att ta emot fler flyktingar. Motionen anses därmed färdigbehandlad.

Beslut i social- och äldrenämnden den 21 oktober 2014 § 172

Social- och äldrenämnden föreslår kommunfullmäktige att notera att Nacka kommun arbetar aktivt för att möta det ökade behovet av att ta emot fler flyktingar. Motionen anses därmed färdigbehandlad.

Yrkanden

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

Rolf Wasteson (V) yrkade, med instämmande av Khashayar Farmanbar (S), Sidney Holm (MP) och Christina Ståldal (NI.), bifall till motionen.




Beslutsgång

Med avslag på Rolf Wastesons yrkande beslutade kommunstyrelsen i enlighet med Jan-Eric Janssons yrkande.

Reservationer

Rolf Wasteson reserverade sig mot beslutet och ingav följande.

”I motionen argumenterar Vänsterpartiet för ett högre flyktingmottagande. Ett vägande argument för att avslå motionen är bristen på bostäder. Nu när Nacka ska bygga en stor mängd nya bostäder så borde det inte längre vara ett stort problem. Men i och med att kommunen saknar ett eget bostadsbolag och trots allt har ganska låga ambitioner avseende hyresbostäder så uppstår problemet. Nacka måste ta sin del i ansvaret, det gäller självklart då även bostadsförsörjningen.”

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

13 april 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsen

Sidney Holm reserverade sig för Miljöpartiets kommunstyrelsegrupp mot beslutet och ingav följande.




”Miljöpartiet ställer sig mycket positiv till att Nacka kommun utökar mottagandet av människor som flyr från krig och förtryck och oss bakom Vänsterpartiets motion om att öka flyktingmottagandet för att motsvara det krav som finns på respektive kommun. Nacka kommun tar idag, och har inte heller historiskt tagit det ansvar som tillkommer en kommun av Nackas storlek - vilket skadar kommunen på kort och lång sikt på en mängd olika sätt. Det skadar även Sverige i stort när rika kommuner väljer att ställa sig utanför ansvarstagandet och skyller på brist på bostäder. Nacka kommun har en bottenplats bland Stockholms kommuner när det gäller att ta emot flyktingar och det är dags att snabbt hitta lösningar för utökat gemensamt ansvarstagande. Sverige kommer under 2015 och framåt ta emot ett stort antal flyktingar från krigsdrabbade områden. Det är då beklämmande att den styrande majoriteten (allianspartierna) i kommunen inte sett till att verka för en utveckling av att, i anständig utsträckning, ta emot människor som flyr. Mottagande av flyktingar kräver många olika delar - där boende är en grundförutsättning. Nacka kommun äger inga lägenheter och är därför helt i händerna på privata utförare. Miljöpartiet vill snabbt bygga flyktingbostäder med tillfälliga bygglov för att lösa den akuta situationen vid själva mottagandet av flyktingar. Vi har också ett förslag om att bygga en mer välkomnande och socialt hållbar stad för att kunna erbjuda kommunens befintliga och nytillkomna invånare en bostad i kommunen. Egen bostad är en viktig förutsättning för att kunna påbörja ett delaktigt liv med utbildning, arbete och social samvaro. Det är dags att även Nacka tar ett bredare ansvar och snabbt ställer om för att möta verkligheten!”

Khashayar Farmanbar reserverade sig för Socialdemokraternas kommunstyrelsegrupp mot beslutet.

Protokollsanteckningar

Christina Ståldal lät anteckna följande.

”Nackalistan stöder motionen om att kommunen ska ta emot flyktingar på en nivå som är i enlighet med befolkningstalet. Därför behöver det planeras för fler billiga boenden över hela kommunen där nya bostäder planeras.”

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

2015-03-09

TJÄNSTESKRIVELSE
KFKS 2014/275-759

Kommunstyrelsen

Nacka kommuns flyktingmottagande

Motion den 17 mars 2014 av Camilla Carlberg och Lars Örback, båda (V)

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att fatta följande beslut.

Kommunfullmäktige noterar att det pågår ett arbete i kommunen kring att öka flyktingmottagandet. Motionen är därmed färdigbehandlad.

Sammanfattning

Vänsterpartiet yrkar i motion att Nacka kommun ökar flyktingmottagandet så att det minst står i proportion till kommunens befolkningsandel i Sverige. Det finns en uttalad vilja hos den politiska ledningen att öka engagemanget inom flyktingmottagandet. De senaste åren har även en ökning skett. Kommunens hinder i flyktingmottagandet är bristen på bostäder. Ett arbete kring ett ökat flyktingmottagandet pågår i kommunen.

Förslagen i motionen

Vänsterpartiet yrkar i motionen att Nacka kommun ökar flyktingmottagandet så att det minst står i proportion till kommunens befolkningsandel i Sverige.

Nämndernas beredning och förslag

Social- och äldre- och barnnämnden utredde motionens förslag i september 2014 och arbets- och företagsnämnden gjorde detsamma i oktober samma år. Båda nämnderna framhåller att Nacka kommun arbetar aktivt för att möta det ökade behovet att ta emot fler flyktingar. Det största hindret är bristen på bostäder. Nämnderna menar att det i dagsläget inte är realistiskt att ha en flyktingmottagning i den motsvarighet som det yrkas på i motionen. Förslaget från såväl SÄN som AFN var att kommunfullmäktige noterar det aktiva arbete som pågår och att motionen därmed anses färdigbehandlad.



Enhetens utredning och bedömning

Kommunfullmäktige har en uttalad politisk vilja att ta ett större ansvar för flyktingmottagandet. I Nacka kommuns Mål och budget 2015-2017 anges att "Ett generöst och välkomnande flyktingmottagande är självklart för oss. Jobb och utbildning är nyckelfaktorer för en lyckosam integration." I mål och budget anges också att "I takt med att konflikthärdarna runt om i världen ökar så har vi, liksom alla Stockholmskommuner, under de närmaste åren en stor utmaning i att ta emot fler flyktingar".

Kommunens största hinder är bristen på bostäder. Det är svårt för kommunen att erbjuda flyktingar boende inom den ordinarie bostadsmarknaden. Ett långsiktigt arbete bedrivs för att hitta boendeformer. Bristen på bostäder är generell i en tillväxtregion som Stockholm och drabbar i högre utsträckning vissa grupper.

I enlighet med de utredningar som gjorts av SÄN och AFN är bedömningen att det i dagsläget inte är realistiskt att ha en flyktingmottagning i den motsvarighet som det yrkas på i motionen. Det pågår dock ett aktivt i kommunen för att möta det ökade behovet att ta emot fler flyktingar.

Förslagets ekonomiska konsekvenser

Förslaget till beslut får inga ekonomiska konsekvenser.

Konsekvenser för barn

Ett ökat flyktingmottagande innebär att kommunen måste se till att alla tar sitt ansvar för att exempelvis skolgång, boende och hälsovård ska fungera på bästa sätt, för att integrationen ska bli så bra som möjligt.

Bilagor

1. Motion om Nacka kommuns flyktingmottagande den 17 mars 2014
2. Tjänsteskrivelse AFN 2014/132-133
3. Tjänsteskrivelse SÄN 2014/348-750
4. Rapport, Etableringsprocess
5. Protokollsutdrag från kommunstyrelsens arbetsutskott den 6 maj 2014

Kersti Hedqvist
Enhetschef
Förnyelseenheten

Anna Gidmark
Förnyelseenheten

RAPPORT

Kartläggning av etableringsprocessen

2014-08-28

Sara Haag

Karoline Bottheim

Ramböll Management Consulting



Innehållsförteckning

1	Inledning	2
1.1	Definitioner	2
1.2	Etablering och mottagande av flyktingar till Sverige och kommunen.....	3
1.3	Ensamkommande barn.....	3
2	Kartläggning av processerna.....	5
3	Etableringsprocessen för ensamkommande barn	6
3.1	Utmaningar och förbättringsinitiativ	8
3.2	Ekonomisk redovisning ensamkommande barn	12
4	Etableringsprocessen för barnfamilj	15
4.1	Utmaningar och förbättringsinitiativ	18
4.2	Ekonomisk redovisning barnfamilj och utbildning.....	20
5	Avslutande reflektioner och rekommendationer	21
5.1	Rekommendationer för nästa steg.....	23

I Inledning

Nacka kommun önskar få en helhetsbild och samsyn gällande flyktingmottagandet i kommunen för att på ett effektivt sätt säkerställa att flyktingar snabbt kommer i arbete och har egen försörjning.

2013 genomfördes på uppdrag av Kommunstyrelsen en bred översyn av flyktingmottagandet i Nacka kommun med fokus på organisation och ekonomi. Kartläggningen genomfördes med hjälp av intervjuer och dokumentanalys och i denna framgick att flyktingmottagandet är en komplex fråga och att det råder bristande helhetssyn mellan kommunens olika enheter. I ett första steg mot att nå en helhetssyn genomförde kommunen därför en kartläggning av etableringsprocessen där Arbets- och företagsenheten, Försäkringskassan, Socialtjänsten, Utbildningsenheten samt Samordningsförbundet deltog. Kartläggningen redogör för etableringsprocessen för ensamkommande barn och processen för barnfamilj uppdelat på vuxen och barn. Kartläggningen fokuserar på vilka utmaningar som finns idag samt de förbättringsinitiativ som kommunen redan har inlett. Rapporten redogör också för vilka prioriterade frågor kommunen kan gå vidare med i syfte att förbättra processen för individen. En avgränsning är därmed att inte redogöra för en fördjupad analys av specifika utmaningar gällande vuxna utan barn. Däremot motsvarar kartläggningen av processen för vuxna i avsnitt 4 också processen för vuxna utan barn. En fördjupad analys av utmaningar gällande vuxna utan barn kan komma att bli aktuell framöver.

I.1 Definitioner

Nedan följer begrepp som är återkommande i rapporten.

- En **asylsökande** avser en person som tar sig till Sverige och ansöker om skydd (asyl) här, men som ännu inte har fått sin ansökan avgjord.
- En **flykting** är en person som har fått beviljad asyl och därmed uppehållstillstånd enligt FN:s flyktingkonvention.
- **PUT** permanent uppehållstillstånd
- **TUT** tidsbegränsat uppehållstillstånd
- **Kvotflyktingar** UNHCR gör en första bedömning av vilka flyktingar som bör erbjudas vidarebosättning. Migrationsverket beslutar därefter vilka som ska beviljas uppehållstillstånd.

Anhöriginvandring eller anknytningsinvandring, är när en person vill flytta till Sverige på grund av att de har en anhörig som har uppehållstillstånd i Sverige eller är svensk medborgare. Det gäller ofta make, maka, sambo eller barn under 18 år. Även adoptivbarn ingår i denna kategori av invandring. Anhöriginvandringen är den som kommer till Sverige.

Anknytningspersonen är den som redan bor i Sverige. Anhöriginvandring följer i viss mån asylinvandringen, eftersom flyktingar efter en tid i Sverige ofta vill förenas med någon anhörig. Anhöriga över 18 år omfattas också av etableringsreformen. Anhöriga flyttar direkt till kommun där familjemedlemmen bor då det (med flera undantag i lagstiftningen) åligger försörjningskrav gällande bostad för anvisningspersonen.

- **Mottagandet** av kommunen innebär att ge särskilda stödinsatser till de personer som flyttat till kommunen under de första åren i Sverige. Kommun skriver då en överenskommelse med staten om mottagande. Personer som omfattas av mottagandet är flyktingar, alternativt

skyddsbehövande eller med tillstånd på grund av synnerliga ömmande omständigheter samt deras anhöriga.

- **Etableringsinsatser** är aktiviteter som ska stödja personen i att så snabbt som möjligt lära sig svenska, komma i arbete och klara egen försörjning. Arbetsförmedlingen har ansvar för att samordna dessa insatser.
- **Samhällsorientering** är en lagstadgad utbildning för nyanlända. Syftet med utbildningen är att underlätta nyanländas etablering i arbets- och samhällslivet. Varje kommun ska erbjuda minst 60 timmars samhällsorientering. Lagen innefattar nyanlända i åldern 18-65 år och som inte går i gymnasium eller är arbetskraftsinvandrare. Samhällsorienteringen ska påbörjas så snart som möjligt efter det att den nyanlände har folkbokförts i kommunen. Kommunens skyldighet att erbjuda samhällsorientering upphör tre år efter det att den nyanlände första gången folkbokfördes i en kommun. Kommunen ska aktivt verka för att nå de nyanlända, som inte innefattas av etableringsinsatser, och motivera dem att delta.

1.2 Etablering och mottagande av flyktingar till Sverige och kommunen.

Asylsökande utgör liksom de ensamkommande barnen en växande grupp. Under 2013 sökte 54 259 personer asyl i Sverige och ca 1 900 anlände till Sverige som kvotflyktingar. Nacka kommun tog under 2013 emot 107 personer, varav 48 personer blev kommunmottagna enligt Migrationsverkets beräkning. Resterande är exempelvis flyktingar som flyttat från andra kommuner till Nacka och majoriteten av dessa har eget boende. År 2012 tog Nacka, enligt kommunens statistik emot 82 vuxna personer, lika stort antal år 2011 och 117 personer år 2010. Av de som beviljats tillstånd kom de flesta från Afghanistan, Syrien, Iran, Eritrea och Somalia.

Den 1 december 2010 trädde den nya lagen om etableringsinsatser i kraft gällande nyanlända. För kommuner har lagen inneburit att huvudansvaret beträffande etablering har förflyttats från kommunen till Arbetsförmedlingen. Lagen omfattar nyanlända i arbetsför ålder (20-64 år) samt nyanlända i åldern 18-19 år utan föräldrar i Sverige med uppehållstillstånd som flyktingar eller skyddsbehövande. Arbetsförmedlingen ansvarar för samordning av etableringsinsatser och för att ta fram en etableringsplan tillsammans med den nyanlände och i samverkan med berörda kommuner, myndigheter, företag och organisationer under så kallade etableringssamtal. Kommunen bär fortfarande ansvaret för barnens utbildning samt personer som är i behov av boende och/eller försörjningsstöd eller andra insatser för att underlätta etablering i samhället. Kommunen är också ansvarig för att tillhandahålla Svenska för invandrare och Samhällsorientering.

1.3 Ensamkommande barn

Ensamkommande barn är en växande grupp asylsökande i Sverige. På bara några få år har antalet ökat från 388 under 2004 till 2 657 under 2011 och 3 852 under 2013. Med ensamkommande barn avses en person under 18 år som vid ankomsten till Sverige är skild från båda sina föräldrar och som inte har någon annan vuxen person som får anses ha trätt i föräldrarnas ställe, eller som efter ankomsten står utan sådan ställföreträdare.

År 2006 övergick ansvaret för de ensamkommande barnens boende och omsorg från Migrationsverket till kommunen, bland annat eftersom Socialtjänsten har god kompetens och stor erfarenhet av att möta barn i utsatta situationer.

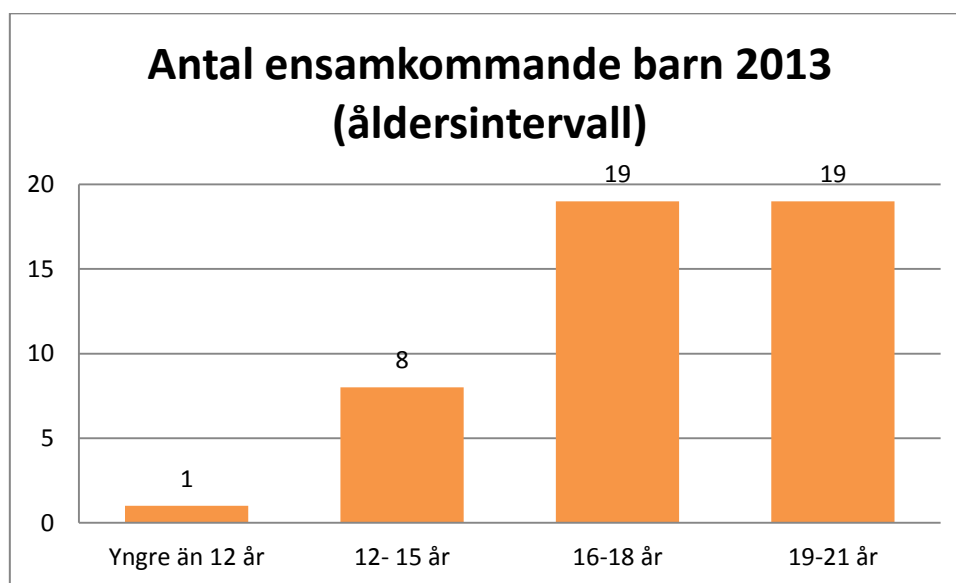
Nacka kommun har haft ett reglerat mottagande sedan 2007. Under 2010 hade kommunen en överenskommelse om tre asylplatser med Migrationsverket. 2014 innehåller överenskommelsen nio platser, vilka möjliggör för mottagande av cirka 30 ensamkommande barn per år. Dessa platser är idag belägna i Skarpnäck för åldrarna 14-17 år. Vad gäller 0-13 år placeras barnen i jour- och familjehem runt om i Stockholms län. Nacka kommun ska from 1 oktober öka mottagandet från nio asylplatser till 15 asylplatser, vilket innebär ett mottagande av cirka 50-60 ensamkommande barn per år. Av de 15 asylplatserna ska 6 platser avse åldersgruppen 0-13 år och 9 platser avse målgruppen 14-17 år.

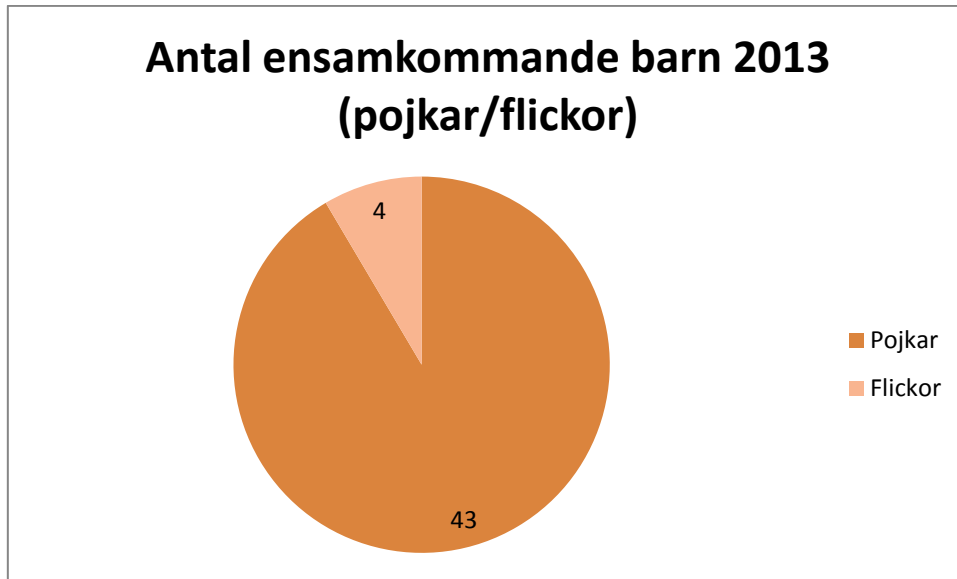
Utöver asylplatser har kommunen även en överenskommelse om 27 PUT-platser. Det förs diskussioner om att utöka antalet PUT-platser i samband med att överenskommelsen revideras.

För ensamkommande barn med permanent uppehållstillstånd har Nacka kommun byggt upp olika former av boenden runt om i Stockholms län. Det finns bland annat boenden som drivs på entreprenad, upphandlade boenden och enstaka platser som avtalas vid behov. Inom Nacka kommuns gränser finns dock 11 boendeplatser och med möjlighet för att öppna för ytterligare 5 platser i Duvnäs Utskog, 3 boendeplatser i Jarlaberg samt cirka 6 små träningslägenheter i Björknäs.

Beskrivning av målgruppen i Nacka kommun

Under 2010 anvisades 23 ensamkommande barn till Nacka kommun. Motsvarande siffra för 2011 och 2012 var 12 respektive 13 barn. Under 2013 hade Nacka kommun 47 aktiva ärenden gällande ensamkommande barn. Av dessa var en stor majoritet över 16 år och pojkar, de fyra flickorna är 15, 17, 17 och 20 år





Källa Nacka kommun

2 Kartläggning av processerna

Processkartläggningen gällande etableringsprocessen är uppdelad mellan ensamkommande barn samt barnfamilj (uppdelat på vuxna och barn). Detta för att processen och därmed kommunens ansvar för individen skiljer sig åt i de båda fallen. Kartläggningen av processerna samt definitionen av utvecklingsområden och framgångsfaktorer har utgått från en dokumentanalys med material från Nacka kommun, som innefattar översynen av Kommunstyrelsen samt lokala överenskommelser från kommun och Arbetsförmedlingen.

Kartläggningen har gjorts utifrån individens resa från asylsökande till självförsörjande där en person fått möjlighet att, i en intervjusituation, berätta om sin resa från att han anlände till Sverige och Nacka kommun tillsammans med sin familj 2007 fram tills idag. Gällande ensamkommande barn har dokumentation utifrån ett verkligt fall analyserats. Det insamlade materialet har legat till grund för de processkartläggningar som genomfördes under en heldags workshop med representanter från Arbets- och företagsenheten, Försäkringskassan, Socialtjänsten, Utbildningsenheten samt Samordningsförbundet. Processkartläggningarna syftade till att tydliggöra och på ett enkelt sätt visualisera individens resa genom olika insatser från ankomst till Sverige till självständighet och självförsörjning.

I kartläggningen togs hänsyn till kommunens övergripande inriktning och arbete kring flyktingmottagande, integration och invandring:

*Nacka ska bidra till att de som söker sig till och får stanna i Sverige får ett **gott mottagande***

*Nacka önskar ett samhälle där alla **känner sig välkomna** och kan **komma till sin rätt** inom jobb, utbildning, bostads- och fritidsmiljöer*

*Nacka vill byta fram den slumrande **potential som finns hos kommunens invandrare m. b. a** Nackas ambition om fler i egen försörjning och coachning genom kundval*

Utifrån kommunens generella inriktning och ambitionsnivå fick deltagarna diskutera de ensamkommande barnens behov vid ankomst och etablering i Sverige samt barnfamiljens behov i samma situation i syfte att skapa en analysram för utvecklingsarbetet som stöd för prioritering.

3 Etableringsprocessen för ensamkommande barn

När ett ensamkommande barn anländer till Sverige är det Migrationsverkets ansvar att ta emot och handlägga asylansökan. Ett asylsökande barn har samma rättigheter som andra barn i Sverige, det vill säga rätten att komma till tals, rätten till sjukvård samt rätten att gå i skolan.

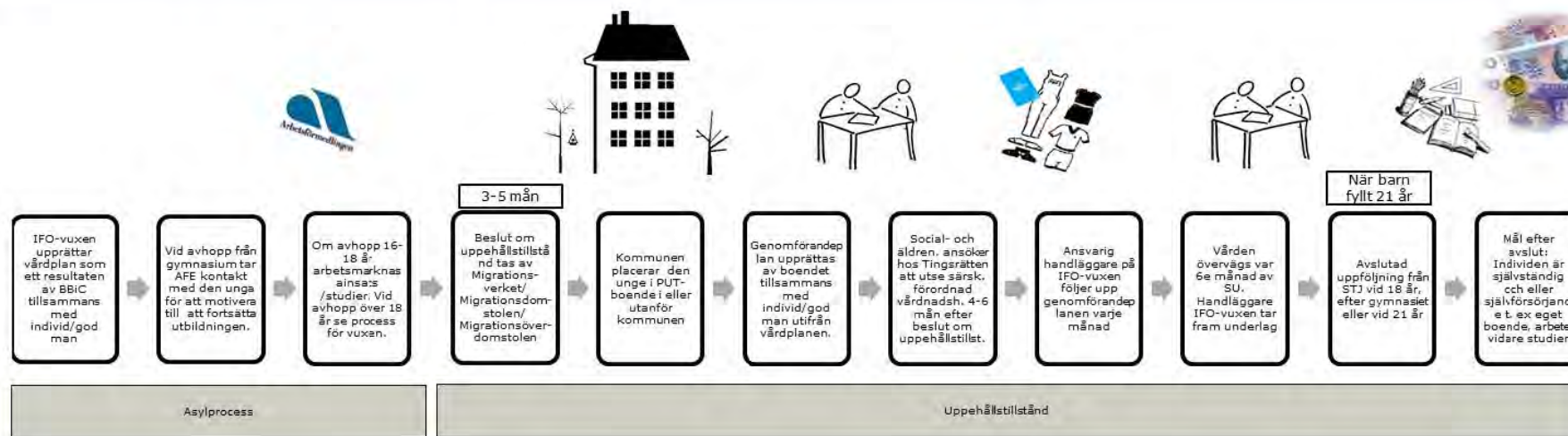
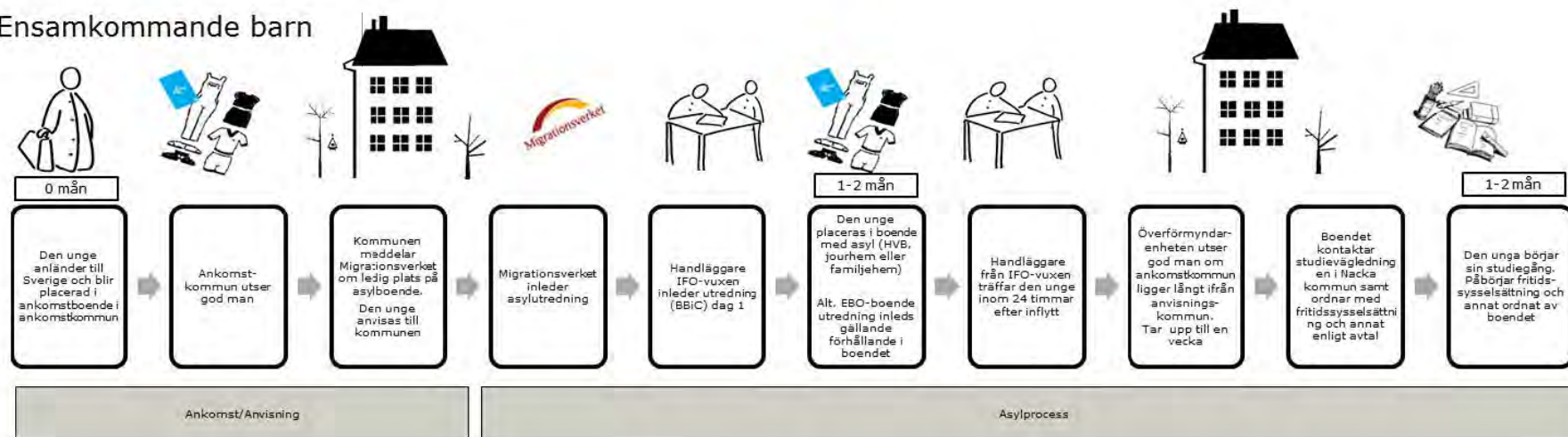
Migrationsverket kontaktar kommuner för anvisning av barnet.

Kommunens ansvar

Kommunen har det övergripande ansvaret för barnet, som innefattar bland annat boende, utbildning, andra stödinsatser, utse god man och ta fram underlag för beslut om ansökan om särskild förordnad vårdnadshavare.

Om barnet har ett eget boende (EBO) inleder kommunen en utredning gällande förhållandet i boendet och gällande placering i eller utanför boendet. Kommunen tillgodoser att barnet påbörjar sin skolgång så snabbt som möjligt. Hela processen för ett ensamkommande barn visualiseras nedan. Processens olika delar är indelade i tre faser: ankomst/anvisning, asylprocess och uppehållstillstånd. Ankomst är när ett barn ger sig till känna i en kommun och ansöker om asyl i Sverige. Anvisning innebär att Migrationsverket i sin tur anvisar barnet till en ansvarig kommun. En ankomstkommun kan även bli en anvisningskommun. Asylprocessen är tiden mellan ansökan om asyl till Migrationsverkets, Migrationsdomstolens eller Migrationsöverdomstolens beslut om uppehållstillstånd eller avslag. Fasen som nedan beskrivs som uppehållstillstånd beskriver vad som händer från det att ett ensamkommande barn får uppehållstillstånd till dess att ärendet avslutas hos Socialtjänst. Den angivna tiden som redovisas vid olika tillfällen utgår från antal månader efter att barnet anlant till Sverige för att belysa barnets upplevelse av det stöd som olika myndigheter tillsammans tillhandahåller. Observera att det därmed inte går att dra slutsatser kring utredningstider inom olika myndigheter.

Ensamkommande barn



3.1 Utmaningar och förbättringsinitiativ

Utifrån visualiserad process ovan följer i detta avsnitt beskrivningar av identifierade utmaningar i processen, initierade förbättringsinitiativ för att lösa utmaningarna samt rekommendationer för fortsatt utvecklingsarbete för respektive utmaning.

Fas ankomst/ anvisning

Utmaning: Ensamkommande barn redan etablerade i ankomstkommun

Eftersom ensamkommande barn kan ha spenderat upp till 6 månader i ankomstkommunen har de på olika sätt och olika nivåer börjat etablera sig i ankomstkommunen där de fått boende, skola och fritidssysselsättning. Ur det ensamkommande barnets perspektiv innebär detta att han/hon kan få påbörja en ny etableringsprocess i många avseenden då barnet byter från ankomstkommun till anvisandekommun. I vissa fall ligger anvisandekommunen mycket långt ifrån ankomstkommunen, vilket innebär att det ensamkommande barnet beviljas en ny god man. Detta ställer höga krav på samarbete mellan kommunerna för att säkerställa att anvisningskommunen tar vid utifrån ankomstkommunens arbete på ett sätt som gynnar det ensamkommande barnets utveckling. Idag sker de flesta anvisningar relativt snabbt, vilket gör att en etablering i anvisningskommunen per idag inte uppfattas utgöra någon utmaning för de ensamkommande barnen som idag anvisas till Nacka kommun. Detta uppfattas dock kunna ändras framöver och det blir därmed viktigt att säkerställa att Nacka kommun på ett effektivt sätt samarbetar med ankomstkommuner för att säkerställa barnets behov och utveckling med hänsyn tagen till redan påbörjad etablering.

Rekommendation:

För att säkerställa att det ensamkommande barnets utveckling och etablering sker utifrån barnets behov, både idag och framöver när det anvisas till Nacka kommun från ankomstkommunen, rekommenderas en översyn av överlämning från ankomstkommun till anvisningskommun gällande god man och övriga insatser.

Fas asylprocess

Utmaning: Kommunens asylplatser är anpassade för barn över 14 år och behovet av boendeformer för yngre barn ökar.

Yngre barn har tidigare år varit mycket sällan förekommande. En tendens finns att fler och fler barn är yngre än 14 år, vilket gör att det har blivit svårare att hitta boende för dessa barn. Boendeformen för yngre barn är främst jourhem i avvaktan på lämpligt familjehem. Kommunen arbetar aktivt med att hitta fler familjehem. Det är svårt att hitta tillräckligt många familjehem som motsvarar kommunens behov. Oftast rekryteras nya familjehem då ett behov uppstår, vilket kan ta flera månader från det att familjehemmet rekryteras tills det blir godkänt av Sociala Utskottet. I det fåtal fall då ett familjehem redan är godkänt av Sociala Utskottet går placeringen mycket snabbare.

Förbättringsinitiativ

Som en följd av ett ökande och idag mycket stort behov av godkända familjehem för placering av yngre barn har Nacka kommun i augusti 2014 tillsatt en tjänst inom familjehemsgruppen, som särskilt kommer att arbeta gentemot målgruppen ensamkommande barn när det gäller rekrytering av familjehem samt utredningar av särskilt förordnad vårdnadshavare. Denna person kommer delvis att arbeta med att skapa en bank med familjehem för att effektivisera

processen kring placering till familjehem. Avsikten med att denna person arbetar inom familjehemsgruppen är att ta tillvara den kunskap, erfarenhet och struktur som gruppen har.

Rekommendation:

En rekommendation är att se över processen för rekrytering av familjehem utifrån de behov som yngre ensamkommande barn har. Kommun rekommenderas också att säkerställa ett samarbete mellan den nya tjänsten i familjehemgruppen och barnhandläggare på IFO-vuxen för att säkerställa att den bank av familjehem som planeras att utvecklas matchar behovet hos de ensamkommande barnen som är aktuella för familjehem samt att matchningen sker i samarbete även i det individuella fallet.

Utmaning: Rum står lediga trots att kvot är uppfylld

När kommunen lämnar information till Migrationsverket om att ledig asylplats finns tillgänglig i kommunen innebär detta att en av kommunens 9 avtalade asylplatser finns tillgänglig. Asylplatserna är i sin tur anpassade för barn i åldern 14–18 år. Det finns idag inget informationsutbyte gällande barnens ålder mellan kommunen och Migrationsverket, vilket gör att när ett barn som är yngre än 14 år kommer till Nacka är det inte möjligt att fylla platsen på asylboendet utan sökandet efter ett jourhem sätts igång istället. Detta gör att asylplatsen inte blir belagd och kommunen får rapportera ytterligare en gång till Migrationsverket om att en plats finns ledig. Eftersom antalet yngre barn har ökat under de senaste åren kan detta scenario upprepas många gånger innan en asylplats blir belagd. Det kan bli kostsamt för kommunen att boendeplatserna inte beläggs, eftersom kommunen kan tvingas ordna ett alternativt boende. Migrationsverket ersätter med 1 600 kronor per dygn för en obelagd plats och 1 900 kronor för belagd plats.

För planering av kommande behov av boendeplatser utgår kommunen idag ifrån den överenskommelse som gäller med Migrationsverket och de avtal om platser som finns gentemot uppskattat behov. Man tittar också på Migrationsverkets prognoser. Det finns ett behov av att utveckla det pågående arbetet gällande prognostiseringen och planeringen av boendeplatser för att säkerställa en framförhållning både vad gäller att tillgodose behovet av olika typer av boendeplatser och för att hålla en framförhållning ur ett kostnadsperspektiv.

Förbättringsinitiativ:

Kommunen har under augusti månad avtalat med Länsstyrelsen om att matcha boende efter ålder och överenskommelsen är uppdelad efter olika åldersintervaller (0-13 och 14-17 år). I praktiken innebär det att ett informationsutbyte kommer att ske gällande barnets ålder innan ett barn blir anvisat till Nacka kommun. Detta för att få en så effektiv matchning som möjligt.

Rekommendation:

Genomför en utveckling av planering av boendebehov idag och prognos av behov framöver gällande boendeplatser för ensamkommande barn utifrån olika relevanta parametrar, t. ex ålder och kön, för att få en effektivitet i beläggning av boendeplatser och för planering av nya boendeplatser.

För att säkerställa ett effektivt utnyttjande av boendeplatser rekommenderas också kommunen att regelbundet följa upp beläggningsstatistik på asylboende respektive PUT-boende.

Utmaning: Gode mäns uppdrag formas delvis av regelverk men åtagandet är personbundet.

Den gode mannens uppdrag innebär att företräda barnet i både vårdnadshavarens och förmyndarens ställe, vilket innebär att den gode mannen har rätt och skyldighet att bestämma i alla frågor som rör barnets angelägenheter, dvs både personliga, ekonomiska och rättsliga. En utmaning i kommunen är uppföljning av gode mäns uppdrag.

Utöver utförande av det formella uppdraget är det stor skillnad mellan gode män gällande övrig kontakt och stöd. Vissa gode män åtar sig att ha en fördjupad kontakt med barnet och fungera som ett allmänt stöd som ger råd om både stort och smått utöver det grundläggande uppdraget som god man. Utmaningen ligger inte i att vissa gode män åtar sig att vara ett stöd i större omfattning för den unge, utan snarare ligger utmaningen i att säkerställa att alla ensamkommande barn får tillgång till denna typ av fördjupat stöd hos någon vuxen i sin omgivning.

Förbättringsinitiativ:

Nacka kommuns Överförmyndarenhet har utsett en person att rikta arbetet gentemot ensamkommande barn för att lägga fokus på kvalitet gällande gode mäns arbete för ensamkommande barn.

Rekommendation:

Överförmyndarenheten rekommenderas se över en strukturerad uppföljning av gode mäns utförande av uppdraget, både i förhållande till skyldigheter enligt lag och i förhållande till Nackas specifika ambitionsnivå.

Kommunen rekommenderas också att se över möjligheten att erbjuda samtliga ensamkommande barn en fördjupad kontakt i form av ett allmänt stöd. Det skulle kunna innebära att undersöka om den typen av uppdrag kan läggas på gode männen (utöver det formella uppdraget), eller om den typen av stöd bör säkerställas på annat sätt. Detta för att se till att inte bara de ensamkommande barn med en god man som själv tagit initiativet till ett mer allmänt stöd enligt beskrivning ovan (se utmaning ovan), utan att möjliggöra för att denna typ av stöd kan finnas tillgängligt för samtliga ensamkommande barn till förmån för barnets etablering i Nacka kommun.

Utmaning: Boendets/familjehemmens ansvar enligt avtal och uppföljning

Enligt avtal med kommunen har asylboenden ansvar för att tillgodose viktiga delar i barnens liv, utveckling och sociala sammanhang genom att ordna med skolgång, fritidssysselsättning etc. Det finns ett behov av att utveckla en strukturerad uppföljning av dessa avtal för att säkerställa att boenden och familjehem fullföljer sitt åtagande enligt avtal.

I matchningen mellan individ och skola finns en osäkerhet kring huruvida boenden och familjehem applicerar valfrihetssystemet i så hög utsträckning då Nacka gymnasium är den skola där de ensamkommande barnen oftast går. I en kommun där principer om valfrihet är centralt är det viktigt att boenden och familjehem har kunskap om vilket urval av skolor som finns för att göra bästa matchning mellan individ och skola tillsammans med individen.

Förbättringsinitiativ:

Familjehemssekreterare har initierat utveckling av strukturerad uppföljning av avtal gällande familjehem. En genomlysning av avtal har genomförts och analys av resultat pågår.

Kommunens sociala kvalitetsenhet har fått i uppdrag att följa upp avtal med boenden inom VårLjus AB i Skarpnäck och Torehäll. Vad gäller direktupphandlade platser följs avtal upp av respektive barnhandläggare.

Rekommendation:

Genomför en översyn över hur matchningen mellan individ och skola i praktiken går till idag då detta är otydligt. Utvärdera behov av utbildning för boenden och familjehem gällande valfrihet och matchning mellan individ och skola. Säkerställ också kunskapsöverföring gällande tillvägagångssätt mellan skolor som idag undervisar ensamkommande barn och skolor som ännu inte gör det.

Fas Uppehållstillstånd**Utmaning: Kommunen placerar barnet i PUT- boende i eller utanför kommun**

Det är en utmaning när ensamkommande barn "tillhör" en kommun, men går i skolan i en annan, att navigera i systemen och förstå vem som betalar skolpeng etc. För att säkerställa god uppföljning inom samtliga områden förutsätts en helhetsbild och samsyn kring hur systemet i sin helhet fungerar för dessa barn.

Rekommendation:

Tydliggör och säkerställ en samsyn kring vad det innebär att ett ensamkommande barn tillhör en kommun, men bor och går i skola i en annan kommun och praktiska detaljer kring detta såsom utbetalning av skolpeng, ersättningar etc.

Utmaning: Uppföljning och att avsluta ett ärende

Målet är att när ett ärende avslutas skall det ensamkommande barnet vara självständigt, självförsörjande via arbete, boende eller fortsätta vidare i studier inom eller utanför kommunen. För att säkerställa att kommunen når de uppsatta målen behövs en strukturerad uppföljning på verksamhetsnivå. Det finns i dagsläget ingen regelbunden systematisk uppföljning på verksamhetsnivå av hur väl kommunens stöd leder till denna målsättning. Viss uppföljning görs utifrån statistik från Socialtjänstens verksamhetssystem för de ensamkommande barn som vid uppföljningstillfället har aktiva insatser. Statistiken är dock inte fullständig och kompletteras manuellt. Uppföljningen görs inte heller systematiskt utan vid behov.

På individnivå för ensamkommande barn med aktuella insatser görs månadsvisa rapporter till Social- och äldreämnden samt att handläggarna enligt BBiC (Barnets Behov i Centrum) har regelbunden och strukturerad uppföljning av ärendena. En anledning till att det inte finns systematisk uppföljning på verksamhetsnivå är att så många ärenden ännu inte avslutats. Fler och fler ärenden gällande ensamkommande barn kommer att avslutas inom IFO-vuxen. Detta som en följd både av att fler av de barn som anvisats till Nacka kommun 2010 och senare nu blir aktuella för avslut, och som en följd av att Nacka kommun kommer att ta emot fler ensamkommande barn framöver enligt nya avtal med Länsstyrelsen. Detta kommer att ställa högre krav på kommunens förmåga att kontinuerligt och strukturerat följa upp barnens utveckling och att

kommunen på så sätt säkerställer rätt stöd för den unge i syfte att skapa bästa förutsättningar för egen försörjning, alternativt vidare studier. Det kommer också att ställas höga krav på kommunens förmåga att tillgodose behov för de barn som är i behov av vidare stöd inom vuxenverksamheterna för att bli självförsörjande, fortsätta med vidare studier eller flyttar till annan ort.

Förbättringsinitiativ:

En följeforskning har påbörjats med hjälp av en forskare från Göteborgs Universitet och FoU Södertörn. Detta för att utvärdera Nacka kommuns hela process gällande ensamkommande barn från ankomst/anvisning till dess att kommunens samlade stöd avslutas. Detta arbete väntas ge värdefull input till kommunens fortsatta arbete med målgruppen.

Rekommendation:

Utveckla en uppföljningsstruktur på verksamhetsnivå med utgångspunkt i den påbörjade följeforskningen i syfte att följa upp satta mål vid avslut av insatser. Detta för att säkra att kommunens stöd ger barnet förutsättningar för egen försörjning eller vidare studier. En rekommendation är också att överväga möjligheten att utvidga följeforskningen till att inkludera en uppföljning en tid efter avslutade insatser. Detta för att säkerställa att kommunens stöd ger långsiktiga önskade effekter. Utveckla också tydliga rutiner för avslut av ett ärende där kommunens stöd utvärderas i förhållande till målsättningar och där barnets eventuella behov av fortsatt stöd inom vuxenverksamheterna tillgodoses till högsta möjliga kvalitet.

Utmaning: samtycke för samverkan

Det är en utmaning för kommunen att på ett optimalt sätt samverka gällande individen. Detta beror till viss del på att regler om sekretess används på olika sätt. Det finns ett behov av att utveckla rutiner för en ökad användning av samtycke för ett ökat samarbete mellan enheter för ett samlat stöd till individen.

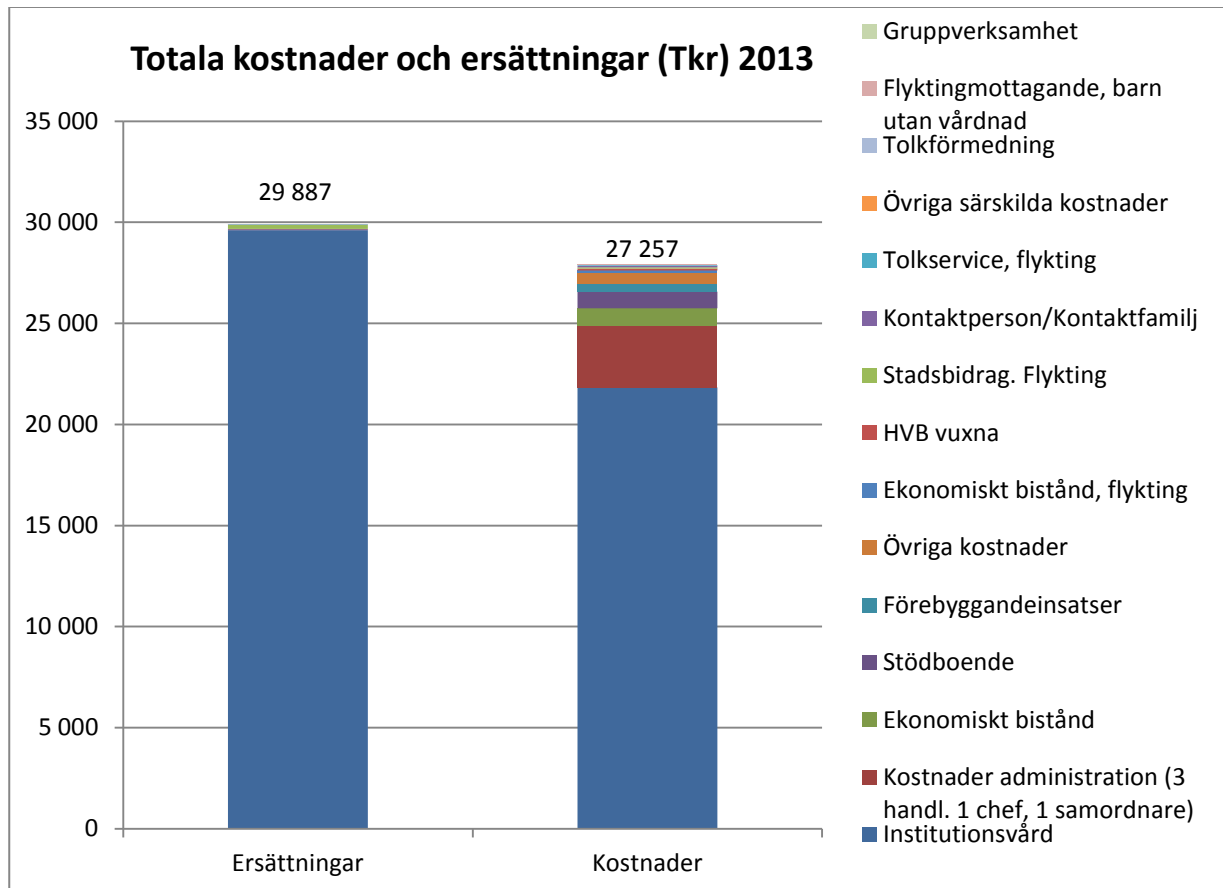
Rekommendation:

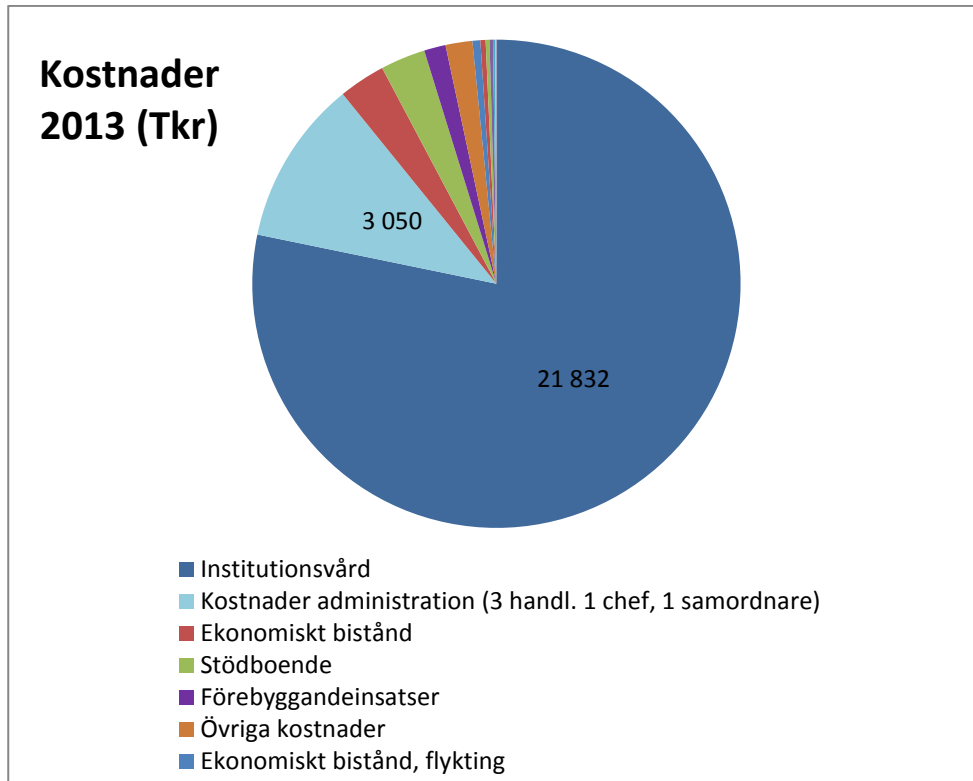
Utveckla rutiner för hur enheterna praktiskt arbetar med samtycke från god man eller särskild förordnad vårdnadshavare i syfte att på bästa sätt samverka för att tillgodose barnets behov och utveckling.

3.2 Ekonomisk redovisning ensamkommande barn

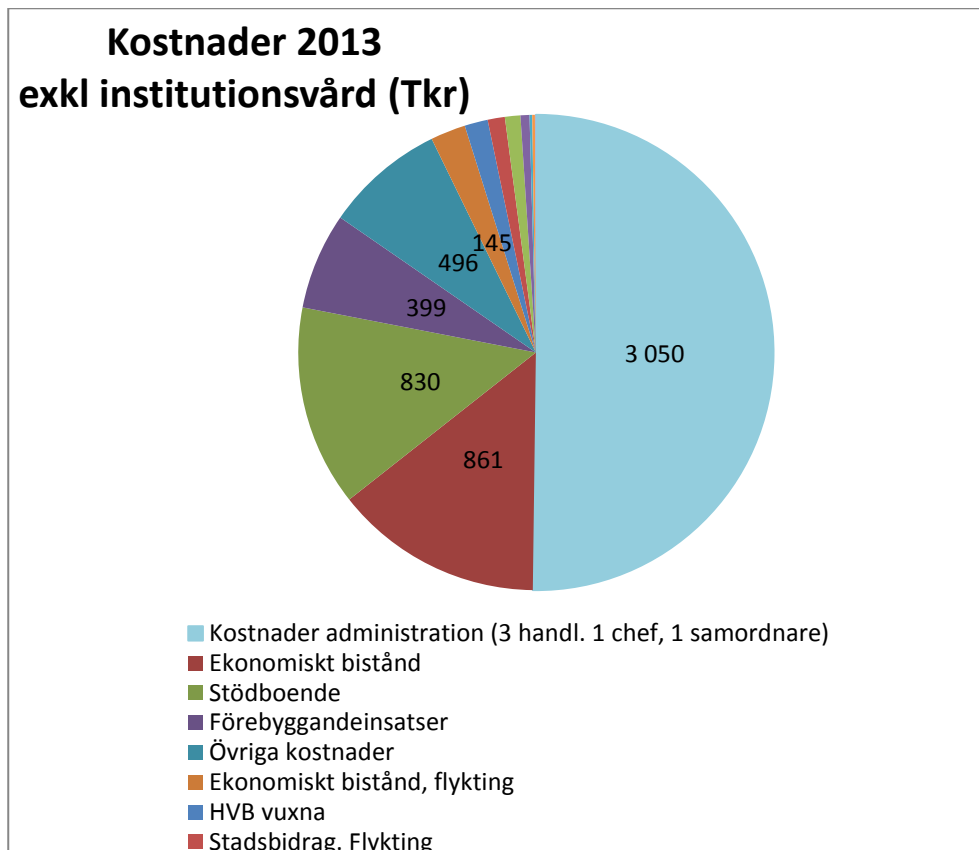
En ekonomisk sammanställning av etableringsprocessen utifrån Socialtjänstens stöd för ensamkommande flyktingbarn visar att intäkter överstiger kostnaderna i Nacka kommun. Institutionsvård är den största kostnaden samt intäkten för Nacka. Som grafen visar täcker ersättningen för institutionsvård även för de andra kostnaderna som kommunen har. Kommunen har rätt till en årlig ersättning om 500 000 kr för mottaganden av ensamkommande barn (oavsett hur många barn som kommunen tar emot) om en sådan överenskommelse finns med myndigheten. Kommunen har också rätt att få ersättning för bistånd som har betalats ut i samband med mottagandet av asylsökande. Att intäkterna överstiger kostnaderna ger en indikation om att det finns en kapacitet i utvecklingsarbetet riktat till denna målgrupp. Det kan

därmed innebära att ovan redan tagna initiativ och rekommendationer skulle kunna fullföljas och initieras med hjälp av överskottet i intäkter. För att konstatera detta och prioritera bland rekommenderade förbättringsförslag krävs närmare analys av resursåtgång för respektive rekommendation.





Vid en närmare titt på kostnaderna framkommer det att den näst största kostnaden efter institutionsvård är administrationskostnader som består av lönekostnader till tre handläggare, en samordnare samt en chef. Detta följs av ekonomiskt bistånd samt stödboende. Se bild nedan.



4 Etableringsprocessen för barnfamilj

När en barnfamilj anländer till Sverige och gör sig känd för myndigheter är det Migrationsverket som är den första instansen som innehar ett ansvar gentemot familjen. Migrationsverket tar emot familjens asylansökan och handlägger ärendet. Under perioden då familjen är asylsökande kan Migrationsverket erbjuda tillfälligt boende i ankomstkommunen. Under asylprocessen erbjuder Migrationsverket sysselsättning till asylsökande i form av svenskundervisning samt samhällsorientering som är två halvdagar lång. Migrationsverket kan också genomföra en kartläggning av personers utbildnings- och yrkesbakgrund. När familjen har fått uppehållstillstånd övergår ansvaret till kommunen och Arbetsförmedlingen i enlighet med etableringsreformen.

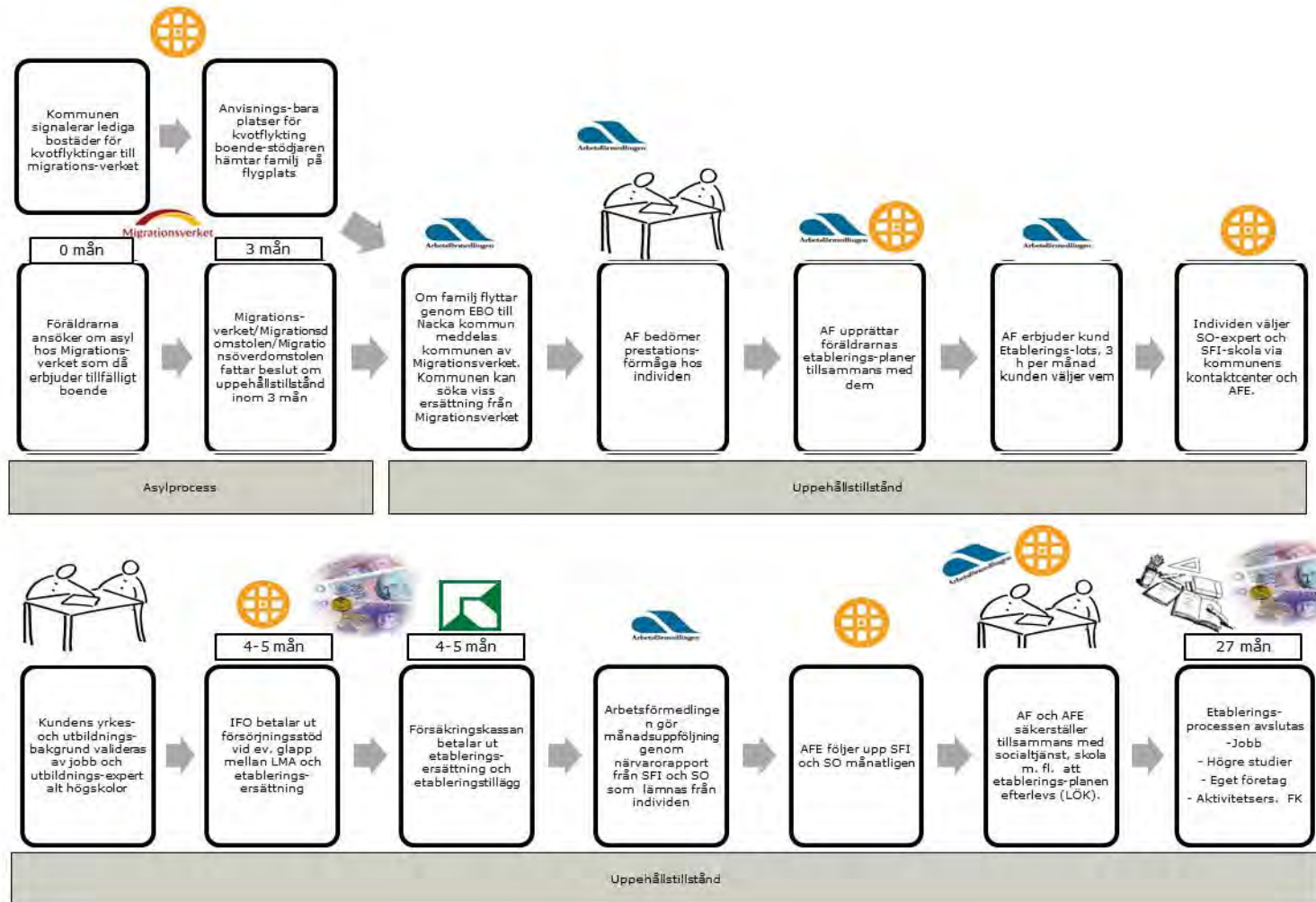
Arbetsförmedlingen ansvarar för att göra en presentationsbedömning av vuxna personer med uppehållstillstånd om prestationsförmågan är över 25 procent, dvs om personen anses kunna arbeta 25 procent eller mer av normal arbetstid, så tar Arbetsförmedlingen tillsammans med individen fram en etableringsplan. Personer som har under 25 procenters prestationsförmåga kontaktas av Socialtjänsten i kommunen där personen bor/folkbokförs för stöd och insatser på samma villkor som övriga kommuninvånare. Vid behov skall också svenska för invandrare och samhällsorientering tillgängliggöras genom hjälpmedel eller annan anpassning. Personer med under 100 procenters prestationsförmåga blir kontaktade av Arbets- och företagsenheten i Nacka kommun. Arbetsförmedlingen har ett uppdrag om behov finns att hjälpa till med att hitta boende för personer som ingår i etableringsreformen. Arbetsförmedlingen anmäler personer som upprättat en etableringsplan, och därmed har rätt till etableringsersättning, till Försäkringskassan som handlägger och betalar ut etableringsersättning och även etableringstillägg.

Kommunens ansvar i fallet med vuxna med uppehållstillstånd är att erbjuda svenska för invandrare samt samhällsorientering, som är obligatoriska delar i den av Arbetsförmedlingen och individen upprättade etableringsplanen. Arbetsförmedlingen erbjuder personer möjlighet att träffa en etableringslots. Nedan ses processen för en barnfamilj som anländer som asylsökande/kvotflykting till Sverige.

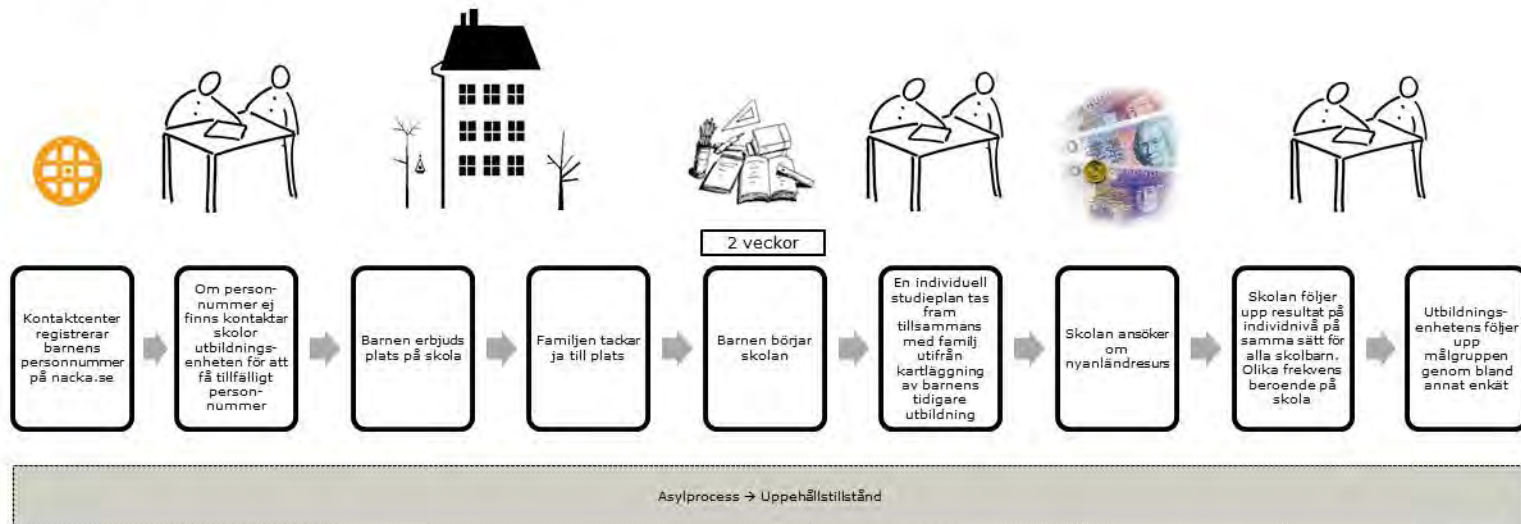
Kommunens ansvar gentemot barn med eller utan uppehållstillstånd är att säkerställa skolgång från det att familjen bosätter sig i kommunen.

Hela processen för vuxna och barn i en barnfamilj visualiseras nedan. Processens olika delar är indelade i två olika faser: Asylprocess och Upphållstillstånd. Vad gäller barn har inte faserna tydliggjorts, eftersom samma ansvar gäller för barnen oavsett om de har uppehållstillstånd eller inte. Kartläggningen för barn är också avgränsad till att gälla barn i skolålder. Den angivna tiden som redovisas i kartläggningen nedan för vuxna startar från det att en familj sökt asyl. Den angivna tiden för kartläggningen av barnen utgår ifrån den tidpunkt då barnen blir kända i kommunen, dvs antingen när familjen sökt asyl eller genom att barnen kommer på anknytning till någon i Sverige och att därmed ansökan om skola sker efter beviljat tillstånd.

Barnfamilj vuxen



Barn i skolålder



4.1 Utmaningar och förbättringsinitiativ

Fas asylprocess utmaningar

Utmaning: Behov av bostäder/ lägenheter

Bostadsbristen i storstadsområdena drabbar inte minst personer som håller på att etablera sig i en ny kommun. En utmaning är att bygga nya bostäder eller underhålla befintligt bestånd på ett sådant sätt att personer med olika betalningsmöjlighet har möjlighet att bo. Alltför dyra bostäder drabbar individen, som får lägga en stor del av sin inkomst på boendet.

Förbättringsinitiativ:

Nackas satsning på social hållbarhet i samband med att Nacka bygger tät och blandad stad innebär delvis att nyproduktion av bostäder skall bidra till fler tillgängliga bostäder där individer med olika betalningsförmåga skall kunna bo utifrån sina egna ekonomiska förutsättningar.

Fas Uppehållstillstånd

Utmaning: Insatser via Arbetsförmedlingen kommunen

Arbetsförmedlingen och Nacka kommun beviljar båda arbetsförberedande insatser. Detta kräver samordning och ett utvecklingsområde är att säkerställa att dessa insatser inte krockar i tid och innehåll.

Det är idag en utmaning för såväl kommunen som Arbetsförmedlingen att hålla sig uppdaterade med vad som ingår i respektive instans verktygslåda och vilka erbjudanden den andra aktören besitter, så att etableringen på arbetsmarknaden blir så smidig och långsiktigt hållbar som möjligt.

Förbättringsinitiativ:

En utredning är initierad för hur Arbetsförmedlingen och kommunen säkerställer att insatserna kompletterar varandra utifrån den arbetssökandes fokus.

Rekommendation:

Utifrån lokalt tecknad överenskommelse gällande samarbetet mellan Arbetsförmedlingen och Nacka kommun, säkerställa ett bra arbetssätt i samarbetet mellan instanserna i syfte att kontinuerligt hålla en god kommunikation och samverka med kunden i fokus mellan insatserna. I detta arbetssätt i samverka ingår förslagsvis framtagande av målsättningar för att säkerställa en gemensam riktning med kundens fokus, beviljande av insatser för att säkerställa att dessa står i linje med varandra och målsättningarna, mötesstrukturer för uppföljning och samverka i det enskilda fallet.

Utmaning: Uppföljning av insatser och etableringsplan

Arbetsförmedlingen följer varje månad upp individens närvaro vid svenska för invandrare och samhällsorientering genom att individen skickar in närvarorapporter till Arbetsförmedlingen. Kommunen följer månadsvis också upp svenska för invandrare och samhällsorientering gällande eventuella avhopp, stagnerande processer och utvärderar huruvida en bra anpassning säkerställs.

Genom en lokal överenskommelse säkerställer Arbetsförmedlingen och kommunen i samråd att etableringsplanen upprätthålls. En svårighet vid uppföljning av etableringsplanen är om prestationsförmågan, som utreddes och bedömdes inför etableringsplanen av Arbets-

förmedlingen, har blivit lägre än vad tidigare utredning har påvisat. I detta läge är det svårt att revidera bedömningen. Det är inte ovanligt att individens prestationsförmåga efter en tid i kommunen försämras av olika anledningar, för att med rätt stöd blir högre igen. Eftersom etableringsersättningen förutsätter att etableringsplanen följs kan en lägre prestationsförmåga orsaka en utebliven etableringsersättning för individen. Detta ställer därmed krav på att jobb- och utbildningsexperterna har kunskap om stöd vid ohälsa och svårigheter i familjen som påverkar prestationsförmågan. Vid minskad eller utebliven etableringsersättning kan kostnaderna för försörjningsstöd komma att ökas mot bakgrund av att individen under vissa omständigheter kan ha rätt till kompletterande försörjningsstöd.

Förbättringsinitiativ

Ett utbildningsprogram riktat till kommunens jobb- och utbildningsexperter är planerat till hösten, där bland annat kunskap om vilket stöd som finns att tillgå för personer med ohälsa som påverkar dennes prestationsförmåga ingår.

Välfärd i Nacka – Nacka kommuns samordningsförbund, har sedan 2011 haft ett projekt riktat till målgruppen personer som har språkförbistringar i kombination med ohälsa, *Hälsa, etablering, arbete*. Projektet har erbjudit en strukturerad sysselsättningsverksamhet där man kombinerat språkträning, fysisk aktivitet, hälsoinformation och samhällsorientering. Erfarenhetsåterbäring med kunskapsdelning pågår till alla berörda myndigheter och instanser.

Rekommendation:

En rekommendation är att säkerställa implementering av pågående och genomförda aktiviteter för ökade möjligheter till snabbare etablering och kunskapsutveckling, allt i syfte att utveckla och förstärka kvaliteten.

Utmaning: Skolgång barn

Kommunen har ansvar för barnens skolgång från det att barnen anländer till kommunen. Kontaktcenter ansvarar för att hjälpa familjen att registrera sig på nacka.se för att vidare söka plats på skola. Det finns däremot en osäkerhet kring vilken instans som informerar familjen om detta tillvägagångssätt. För att barnen så tidigt som möjligt skall ställas i kö för skolplats är det grundläggande att relevanta instanser vet hur kommunens valfrihetssystem fungerar.

För att barnen så snabbt som möjligt skall kunna börja i skolan krävs att kösystemet bevakas av skolorna. Det finns en uppfattning om att skolorna inte bevakar köerna tillräckligt ofta, vilket gör att barnen får vänta med erbjudande om plats i skola även om platsen finns tillgänglig. Detta uppfattas kunna gå att snabba upp. Idag kan denna process ta alltifrån en dag till en månad. I normalfallet tar det två veckor.

Vad gäller uppföljning av elever i skolan sker detta på samma sätt för alla elever, oavsett bakgrund. Det finns en uppfattning om att uppföljning för just denna målgrupp bör utvecklas för att säkerställa att skolan i Nacka kommun tillgodoser de behov som barnen i denna målgrupp har för att få goda skolresultat.

Förbättringsinitiativ:

Utbildningsenheten har initierat ett utvecklingsarbete i syfte att utveckla uppföljning för just denna målgrupp. I denna uppföljningsstruktur ligger bland annat enkätundersökningar riktade till dessa barn.

Rekommendation:

Utifrån problematiken gällande effektivitet i processen från det att ett barn blir känt i kommunen, av någon instans, till det att barnet börjar skolan och vidare barnets resultat följs upp, rekommenderas en kartläggning och effektivisering av processen. Eftersom effektiviteten i denna process påverkas av fler instanser än kommunens verksamheter rekommenderas utvecklingsarbetet ske tillsammans med representanter för relevanta insatsers lokala kontor, t ex. Migrationsverket, skola och utbildningsenheten. Det antal dagar som denna process ”bör” ta rekommenderas vara målsättningen med utvecklingsarbetet.

4.2 Ekonomisk redovisning barnfamilj och utbildning

Vad gäller skola för asylsökande barn ersätts kommunen med statsbidrag för skolpeng under den tid då barnet är asylsökande. Statsbidragets ersättning av skolpeng innebär att Nacka kommuns skolpeng ersätts till 90 procent av statsbidraget för grundskola och ersätts till 80 procent för skolpengen för gymnasium. I tabellen nedan redovisas de kostnader och intäkter som kommunen har relaterade till skolgången. För svenska för invandare samt samhällsorientering ersätts kommunen av Migrationsverket eller Länsstyrelsen med en årlig schablonersättning beroende på personens ålder. Denna summa ska bland annat täcka svenska för invandrare, samhällsorientering och andra typer av introduktioner som personen kan behöva. Schablonersättningen beräknas utifrån ålder där ersättningen för en person under 20 år är 82 900 kr, för en person mellan 20-65 år 82 900 kr samt för person över 65 år 51 900 kr. Vad gäller kostnader för skolgång ersätts kommunen med en schablonersättning per vecka för den tid då eleven är asylsökande. När eleven sedan beviljas uppehållstillstånd utgår ingen ersättning. Ersättningen redovisad nedan är dock ersättning för ett helår.

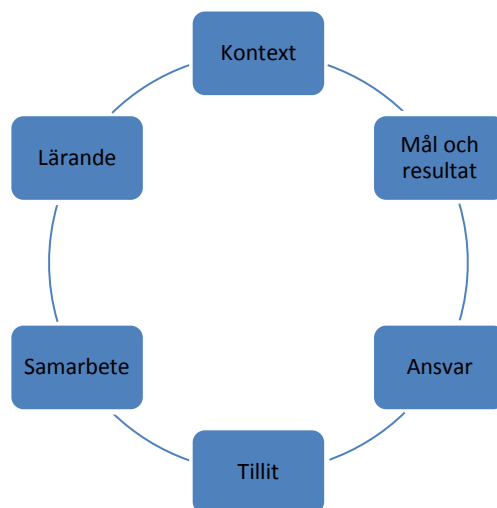
Verksamhet	Kostnader/person för helår	Statsbidrag/asylsökande för helår
Förskola		
Skolpeng	48 100	39 100
Grundskolan		
Skolpeng	71 100	62 600
Nyanländresurs (2 år)	39 300	
Salsa-peng	3 200	
Språkförstärkningspeng	2 000	
Summa	115 600	62 600
Gymnasieskolan		
Programpeng	88 700	71 100
Nyanländresurs (2 år)	38 700	
Summa	127 400	71 100
Finansiering AFN		
Svenska för invandrare	14 900	Ingår i schablonersättning från Migrationsverket
Samhällsorientering	4 800	Ingår i schablonersättning från Migrationsverket

5 Avslutande reflektioner och rekommendationer

Samverkan inom etableringsprocessen

Denna rapport har fokuserat på etableringsprocessens nuläge i Nacka kommun gällande ensamkommande barn och barnfamiljer. Som framgår tydligt är etableringsprocessen för dessa grupper präglad av att många aktörer och organisationer samverkar kring samma målgrupp. Syftet med rapporten är att få en helhetsbild av hur processen ser ut utifrån de utvalda målgruppernas perspektiv och utifrån det värde som skapas för målgruppen genom processens utformning. Vi har i rapporten hittills illustrerat och beskrivit de utmaningar och styrkor samt påbörjade förbättringsinitiativ som vi har identifierat i processen. Nu avslutar vi med ett helhetsperspektiv på övergripande dimensioner som behöver hanteras i samverkansprocesser generellt och vilka implikationer detta har för den bild vi har fått av etableringsprocessen i Nacka kommun.

Ramböll har, utifrån att ha utvärderat och bidragit i en rad olika samverkansprocesser, identifierat dimensioner som är väsentliga att hantera för att lyckas med samverkan (se illustration)



Dessa dimensioner kan fungera olika bra i olika samverkansprocesser och ibland behöver vissa adresseras mer än andra. Vi kommer nu att gå in på dimensionerna i relation till arbetet som har gjorts kring etableringsprocessen i Nacka.

Kontexten:

I etableringsprocessen samverkar flera kommunala aktörer och myndigheter. Dessa olika aktörer har egna mål och styrs utifrån sitt specifika uppdrag gällande regelverk och riktlinjer. Det är naturligt att organisationers styrsystem, arbetssätt och organisationskulturer skiljer sig åt, vilket kan skapa utmaningar i samverkan mellan organisationer. Det är därför viktigt att olika organisationer har en förståelse för varandras sammanhang och kontext, för att synliggöra olikheter och förstå vad som krävs för ett konstruktivt samarbete med kundens behov i fokus. I Nacka kommun finns ett behov av ökad förståelse för varandras kontexter. När det kommer till ensamkommande barn är det många aktörer som bidrar till barnets livssituation, exempelvis god man, Socialtjänsten, särskild förordnad vårdnadshavare, boende eller familjehem, skola och fritidssysselsättning etc. För att ge det ensamkommande barnet ett stöd där samtliga aktörer har

samma målsättning och där stödet blir heltäckande, krävs fördjupad kunskap om varandras organisation. En god kännedom om varandras kontexter är en förutsättning för att kunna koordinera de olika insatserna och ställer krav på tät dialog och kommunikation mellan berörda parter.

Mål och resultat:

Etableringsprocessens mål och resultat behöver formuleras tydligare. Under utformningen av workshopen utgick vi från Nacka kommuns inriktning som ett övergripande mål. Men målet kan med fördel formuleras mer specifikt utifrån målgruppens behov. Utifrån tydliga mål kan också indikatorer och uppföljningsstrukturer tas fram. Målen bör vara gemensamma för samtliga aktörer som agerar för målgrupperna. Gemensamma mål och uppföljningsstrukturer stärker helhetsperspektivet i den gemensamma processen.

För att stärka målgruppsperspektivet i formuleringen av mål ser Ramböll ett stort värde i att lyfta fram målgruppens egna formuleringar av behov som utgångspunkt. Exempelvis uttryckte den person som intervjuades av Ramböll inför kartläggningen ett behov av mer ”hjälp att hjälpa sig själv” samt ”bättre kommunikation mellan de olika insatserna för att göra en bättre helhetsbedömning av min situation”. Att utgå från målgruppens behov är en förutsättning för att kunna ta fram mål som skapar värde för målgruppen. För att säkerställa att kundens behov tillgodoses krävs det i första hand att man definierar kundens behov och att man därefter specificerar hur respektive organisation kan bidra till att tillgodose dessa behov.

Ansvar:

En central utmaning i samverkansprocesser är fördelning av ansvar i processen, ibland också gällande det övergripande ansvaret för processen. För ensamkommande barn har kommunen ett huvudansvar. Det har på ett naturligt sätt blivit så att Socialtjänsten har ett stort ansvar och för varje ensamkommande barn finns en handläggare utsedd som utreder och följer upp beviljade insatser samt samordnar och samverkar med berörda aktörer. Det finns dock fortfarande behov av förtydligande av vem som gör vad och att säkerställa att också andra kommunala verksamheter tar sitt ansvar gentemot målgruppen. Många aktörer är involverade på olika sätt (gode män, skola, boenden etc), vilket leder till ett behov av att **en** person/roll bland dessa aktörer tar ansvar för samordning för individen i syfte att säkerställa en bra framtid för barnet. Det finns också ett värde i att utveckla en samordnande roll för samverkansarbetet mellan organisationer.

Tillit:

En annan viktig dimension för en fungerande samverkansprocess är tillit – mellan aktörer och organisationer. Detta handlar framför allt om tillit till att de andra aktörerna utför det som andra organisationer förväntar sig av dem. Det finns exempel på att det finns en tillit till att informationsflödet mellan Nacka kommun och Migrationsverket fungerar bra. Ett exempel på när brist på tillit kan uppstå är när skolornas information till Utbildningsenheten om ledig skolplats blir försenad och Utbildningsenheten behöver kontakta skolan för återkoppling om lediga skolplatser. Tillit är något som skapas genom en fungerande dialog och en vilja att förstå andra aktörers kontext och perspektiv. Att bjuda in flera aktörer till att diskutera processen gemensamt är en god förutsättning för att skapa tillit mellan organisationer.

Samarbete

Det konkreta samarbetet är naturligtvis avgörande för att skapa en effektiv process med hög kvalitet för målgruppen. Det handlar dels om samarbetet mellan individer från respektive aktör som ingår i processen, dels också om samarbetet mellan aktörerna generellt. Samverkansprocesser förväntas ofta fungera av sig själva, eller så fort former och ramar för samverkan har formulerats i ett dokument. Därigenom underskattas betydelsen av tid som krävs för att skapa ett gott samverkansklimat. Gemensamma forum krävs för att synliggöra behov, eventuella hinder för processen, behov av dialog och kommunikation, utvecklingspotential etc. Den workshop som genomfördes i samband med kartläggningen är ett gott exempel på de insikter och lärande som uppstår när de olika aktörerna möts och diskuterar processen utifrån målgruppen.

För ett effektivt samarbete i det individuella fallet är goda rutiner för godkännande av samtycke en grundförutsättning för att olika myndigheter skall kunna dela information gällande individen. Detta i syfte att säkerställa att individens behov tillgodoses utifrån ett helhetsperspektiv där det möjliggörs för relevanta myndigheter att tillsammans med individen planera för hur varje instans kan bidra till individens självständighet, självförsörjning genom t. ex eget boende, arbete, vidare studier.

Lärande:

Samverkansprocesser uppstår oftast när det blir tydligt att ett behov hos en specifik målgrupp enbart kan lösas genom samverkan mellan flera aktörer. Processen börjar alltså med en idé om ett värdeskapande för målgruppen. För att säkerställa att gemensamma aktiviteter faktiskt leder till önskade resultat för målgruppen krävs att man följer upp resultaten och lär sig av vad som fungerar respektive fungerar mindre bra och genomför justeringar i arbetssätt utifrån resultaten.

5.1 Rekommendationer för nästa steg

I denna rapport har det redogjorts för vem som är ansvarig för vad då ensamkommande barn och barnfamiljer bosätter sig i eller blir anvisade till Nacka kommun. Rapporten har också påvisat vilka utmaningar som kommunen har samt vilka förbättringsinitiativ som kommunen redan har påbörjat i syfte att uppnå högre och bättre resultat för individen.

Gemensamma mål för målgruppen

Ett naturligt nästa steg för kommunen att ta skulle kunna vara att utifrån ett helhetsperspektiv identifiera gemensamma mål för samtliga aktörer för att skapa en ökad samsyn kring målgruppens behov och öka samordningen av samhällets olika insatser i det gemensamma mottagande av ensamkommande barn och barnfamiljer som är flyktingar. Detta för att säkerställa att samtliga organisationer har en gemensam bild av vad man tillsammans ska uppnå och för att familjerna och barnen ska mötas av ett sammanhållet mottagande. Detta också för att möjliggöra en gemensam planering för det ensamkommande barnet eller barnfamiljen.

Utvärdering av önskade effekter för målgruppen

En annan aspekt som är av intresse för helhetsperspektivet är att göra en effektutvärdering av mottagandet. Detta i syfte att se hur väl kommunen samt andra berörda aktörer tillsammans lyckas uppnå de önskade målen för individen gällande egen försörjning, arbete, utbildning och bostad. En effektutvärdering skulle också visa vilka områden och insatser som verkligen leder till

önskade resultat och som ger värde för individen. Genom utvärderingen skulle kommunen också kunna identifiera vilka parametrar som är mest värdefulla att följa upp för att löpande utveckla verksamheten och mottagandet.

Resultat av valfrihet och kundvals-system

Ytterligare ett område där uppföljning och utvärdering skulle vara intressant är valfrihet och kundval inom skolan och uppföljning av effekterna på barnen och ungdomarnas skolresultat kopplat till detta system. Eftersom Nacka kommuns skolverksamhet, i förhållande till många andra kommuner, präglas av valfrihet för denna målgrupp blir det intressant att utvärdera hur detta system slår på barnens och ungdomarnas resultat i förhållande till andra kommuner som valt ett annat system. Särskilt intressant blir det om man kan särskilja denna målgrupp i förhållande till andra målgrupper.

Samverkan för effektiva processer

Det finns ett behov av forum för samverkan för att garantera att processerna är kända bland alla involverade aktörer och för att upprätthålla ett strukturerat förbättringsarbete organisationerna emellan. Processkartläggningen inom ramen för detta uppdrag uppskattades mycket av deltagarna tack vare synliggörande av varandras processer, arbetssätt och behov av utvecklingsarbete. Det finns en god grund till fortsatt och fördjupat samarbete då flera överenskommelser redan finns på papper. För ett fördjupat samarbete bör strukturer för regelbundna samtal om relevanta delar i processen säkerställas.

Samverkan för önskad effekt för individen

Strukturer för samverkan är gynnsamt i det strukturella utvecklingsarbetet, med fokus på organisationsövergripande utmaningar och processer. Men också i det individuella fallet där samverkan kring individen skall leda till en helhetssyn kring individens behov och gemensam planering för hur olika instanser och enheterna inom kommunen kan samverka för att tillgodose individens behov utifrån kundens fokus. För att möjliggöra för samverkan kring individen finns, som tidigare nämnts, utmaningar gällande sekretess där det som ett nästa steg blir grundläggande att se över relevanta insatser, däribland Nacka kommuns, rutiner för samtycke.

Matchning av kostnader och intäkter

Mot bakgrund av att insatser och annat stöd riktat gentemot målgrupperna i denna rapport utförs av många olika enheter i kommunen är en rekommendation att se över fördelningen av statsbidrag så att även dessa fördelar sig på motsvarande sätt - både utifrån vilka kostnader som staten skall ersätta, men också utifrån kommunens strategiska val och satsningar på utveckling inom särskilda områden. I den ekonomiska analysen som genomförts inom ramen för denna rapport har det framkommit viss osäkerhet kring huruvida statsbidragen följer individen mellan olika verksamheter och det är ibland svårt att se vilka intäkter som täcker upp för vilka kostnader mellan kommunens enheter. För att säkerställa utveckling och hög kvalitet i samtliga delar rekommenderas därmed en översyn av fördelningen av intäkter från staten.

Socialtjänsten har påbörjat en översyn kring kostnader och intäkter som kommer att redovisas för Social- och äldre-nämnden i september 2014. En redovisning kommer också att se över framtida kostnader och intäkter i förhållande till överenskommelserna med Länsstyrelsen i Stockholms län.

§ 172

SÄN 2014/348-750

Nackas flyktingmottagande

Motion den 17 mars 2014 av Camilla Carlberg, Lars Örback (V)

Beslut

Social- och äldrenämnden föreslår kommunfullmäktige att notera att Nacka kommun arbetar aktivt för att möta det ökade behovet av att ta emot fler flyktingar. Motionen anses därmed färdigbehandlad.

Ärendet

Vänsterpartiet yrkar i motion att Nacka kommun ökar flyktingmottagandet så att det minst står i proportion till kommunens befolkningsandel i Sverige. Det finns en uttalad vilja hos den politiska ledningen att öka engagemanget inom flyktingmottagandet. De senaste åren har även en viss ökning skett. Kommunens hinder i flyktingmottagandet är bristen på bostäder. Social- och äldrenämnden arbetar aktivt med frågan.

Handlingar i ärendet

1. Tjänsteskrivelse från stadsledningskontoret, 2014-10-09
2. Motion om Nacka kommuns flyktingmottagande, 2014-03-17
3. Kommunstyrelsens arbetsutskotts protokollsutdrag § 62, 2014-05-06

Yrkanden

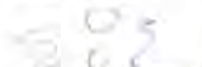
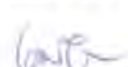
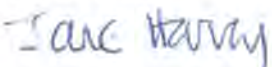
Jan-Eric Jansson (KD) yrkade, med instämmande av Eva Öhbom Ekdahl (M), Hans Peters (C) och Anna-Karin Boréus (FP), bifall till förslaget.

Gunnel Nyman Gräff (S) yrkade, med instämmande av Lisskulla Zayane (MP), bifall till motionen.

Beslutsgång

Ordförande Eva Öhbom Ekdahl (M) frågade om nämnden skulle bifalla motionen eller besluta i enlighet med förslag till beslut.

Med avslag på Gunnel Nyman Gräffs bifallsyrkande beslutade social- och äldrenämnden i enlighet med Jan-Eric Janssons yrkande.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

21 oktober 2014

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Social- och äldreutskottet

§ 172 forts.

SÄN 2014/348-750

Protokollsanteckningar

Elisabeth Persson Grip (V) lät anteckna följande till protokollet.

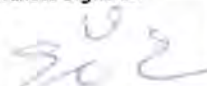
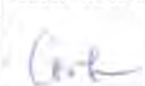
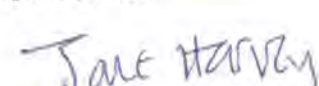
Hade jag haft rösträtt hade jag föreslagit att påståendet "Nackas politiska ledning har en uttalad politisk vilja att ta ett större ansvar för flyktingmottagningen" hade följts av åtminstone något exempel på hur denna politiska vilja yttrar sig.

Vänsterpartiet menar också att det är ytterst angeläget att Nacka kommun tillskapar ett kommunalt bostadsbolag för att "det strategiska arbetet i bostadsfrågan" ska ha en möjlighet att nå framgång.

Slutligen hade jag yrkat bifall till motionen.

Anna-Karin Boréus (FP) lät anteckna följande till protokollet.

Det finns alltför många flyktingar i världen idag. Ett fåtal av dessa lyckas fly och ta sig till Sverige. Att Nacka kommun ska ta emot fler flyktingar anser Folkpartiet vara en självklarhet. Ännu fler flyktingar beräknas komma de närmaste åren och Folkpartiet kommer aktivt arbeta för en integrationspolitik med skolgång, boende, hälsovård samt underlätta inträdet på arbetsmarknaden.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

11 november 2014

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Arbets- och företagsnämnden

§ 45

AFN 2014/132-133

Motion Nackas flyktingmottagande

Beslut

Arbets- och företagsnämnden föreslår kommunfullmäktige att notera att Nacka kommun arbetar aktivt för att möta det ökande behovet att ta emot fler flyktingar. Motionen anses därmed färdigbehandlad.

Ärendet

Vänsterpartiet yrkar i motion att Nacka kommun ökar flyktingmottagandet så att det minst står i proportion till kommunens befolkningsandel i Sverige. Det finns en uttalad vilja hos den politiska ledningen att öka engagemanget inom flyktingmottagandet.

Invandringen utgör en viktig faktor för att möta framtidens kompetensförsörjning. Antalet utlandsfödda som kommer till Sverige fortsätter att växa, framförallt i de yngre åldrarna. En ökad invandring är att ses som en tillgång på arbetsmarknaden. Det finns idag både hinder och möjligheter att anställa personer från andra länder då de ofta inte har tillräckligt med språkkunskaper som vissa jobb kräver. Denna ekvation kommer att ställa allt högre krav på kommuner d.v.s. att matchningen fungerar mellan utbud och efterfrågan, att vi agerar snabbt i alla led, från första kontakt till beslut om rätt åtgärd.

Handlingar i ärendet

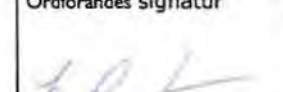
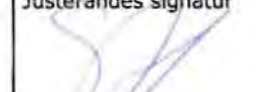
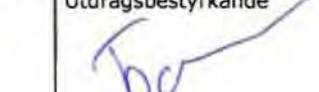
1. Stadsledningskontorets tjänsteskrivelse den 20 oktober 2014
2. Bilaga Motion om Nacka kommuns flyktingmottagande den 17 mars 2014
3. Bilaga Protokollsutdrag från kommunstyrelsens arbetsutskott den 6 maj 2014 § 62
4. Bilaga Rapport, Etableringsprocess

Yrkanden

Ordförande Jan Eric Jansson (KD) yrkade bifall till stadsledningskontorets förslag.
Staffan Hjalmarsson (V) yrkade, med instämmande av Zakia Mirza (S), bifall till motionen.
Zakia Mirza (S) yrkade bifall till motionen.

Beslutsgång

Med avslag på Staffan Hjalmarssons (V) yrkande beslutade arbets- och företagsnämnden i enlighet med Jan-Eric Janssons (KD) yrkande.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

11 november 2014

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Arbets- och företagsnämnden

Reservationer

Staffan Hjalmarsson (V) reserverade sig mot beslutet.

Protokollsanteckningar

Staffan Hjalmarsson (V) lät anteckna följande.

Bilaga 1

Louise Ollivier (MP) lät anteckna följande.

”Miljöpartiet ställer sig mycket positiv till att Nacka kommun utökar mottagandet av människor som flyr från krig och förtryck.

Vi ställer oss bakom Vänsterpartiets motion om att öka flyktingmottagandet för att motsvara det krav som finns på respektive kommun.

Nacka kommun tar idag inte alls det ansvar som tillkommer en kommun av Nackas storlek vilket skadar kommunen på kort och lång sikt på en mängd olika sätt. Det skadar även Sverige i stort när rika kommuner väljer att ställa sig utanför ansvarstagandet och skyller på brist på bostäder. Till detta kommer att de som flytt undan krig och förtryck får svårare att starta sitt liv i Sverige med skolgång, jobb och sociala kontakter när de fastnar i tillfälliga bostäder.




Nacka kommun tar endast emot 30 % av det som en kommun med vårt invånarantal bör ta emot.

Sverige kommer under 2014 och framåt ta emot ett stort antal flyktingar från krigsdrabbade områden och det är då beklämmande att den styrande majoriteten (allianspartierna) i kommunen inte sett till att verka för en utveckling av att, i anständig utsträckning, ta emot människor som flyr.

Det svar som ges på Vänsterpartiets motion är inte överensstämmande med verkligheten. Nacka kommun arbetar inte tillräckligt aktivt för att möta behovet av att ta emot flyktingar. Mottagande av flyktingar kräver många olika delar - där boende är en grundförutsättning. Nacka kommun äger inga lägenheter och är därför helt i händerna på privata utförare.

Miljöpartiet driver frågan om ett kommunalt bostadsbolag som en del för att kunna erbjuda kommunens invånare en blandad kompott av boenden. Få unga och nyanlända har möjlighet att köpa egen bostad eller ställa upp på högt ställda krav på inkomst som finns hos privata aktörer för att få en bostad i kommunen.

Egen bostad är en viktig förutsättning för att kunna påbörja ett delaktivt liv med utbildning, arbete och social samvaro.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

11 november 2014

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Arbets- och företagsnämnden

Det är dags att även Nacka tar ett bredare ansvar för alla och snabbt ställer om för att möta verkligheten!"

Ylva Sandström lät (M) anteckna följande.

"Vi skrev om ökat flyktingmottagande redan i budgeten förra året och har tecknat avtal med länsstyrelsen/migrationsverket om utökat antal. För oss är det självklart att även nackaborna måste öppna sina hjärtan för de utsatta vi ser runtom i världen.




I Nacka bor dock runt 2000 personer som varit i Sverige kortare än 2 år, vilket ger en annan bild än de relativt låga tal som ses när migrationsverkets statistik redovisas. Värt att notera är t.ex. att migrationsverkets statistik endast gäller dem som första gången tagits emot i en kommun. Personer som flyttar vidare redovisas inte. Här behöver kommunen ytterligare analysera vad de olika siffrorna står för.

Vi noterar också att flyktingar, precis som alla andra, själva får välja var de vill bo och vi kan inte tvinga människor att flytta till en viss kommun. Majoriteten av de flyktingar som kommer till Sverige är numera i sk EBO, eget boende, och bor inte i migrationsverkets olika anläggningsboenden eller i kommuner efter "anvisning". Nacka ligger dock i Stockholm, med god tillgång på arbete och utbildning, och borde vara ett attraktivt alternativ för nyanlända flyktingar. Frågan är vad som kan göras, för att fler ska kunna välja oss.

Bostadsfrågan är svår, men bostadsbristen gäller inte bara nyanlända flyktingar, utan alla som önskar en bostad till en rimlig kostnad. Nacka bygger så det knakar, och att snabbt få fram byggplaner och byggprojekt är en viktig del i detta. Vi noterar att oppositionen ofta röstar emot, återremitterar och på olika sätt fördröjer detta arbete, vilket tyvärr ytterligare försvårar att få fram bostäder och ytterst att ta emot fler flyktingar.

Att i avtal ställa krav på våra byggherrar att bygga hyresrätter och bostäder för sociala ändamål inspränga i det övriga bostadsbeståndet är ett sätt att få fram bostäder som bl.a. kan passa för nyanlända flyktingar. På kort sikt måste dock andra kreativa lösningar också till - kommunen har flera projekt på gång, vilket framgår av Social- och äldrenämndens tjänsteskrivelse i samma ärende.

Hittills har ansvaret för flyktingmottagning legat hos social- och äldrenämnden. Från årsskiftet kommer detta till stor del flytta till AFN, vilket är ett tydligt sätt att visa att Nacka prioriterar frågan, då alla aspekter av flyktingmottagande hamnar i en och samma nämnd. När många flyr på kort tid skapar det spänningar i det svenska samhället, men vi är övertygade om att dessa spänningar minskar om de flyktingar som kommer hit snabbt kommer in i det svenska samhället, inte lever segregerat från alla andra, lär sig språket och blir självförsörjande. I Nacka går detta fortare än i många andra kommuner, vilket gör Nacka väl lämpat att ta emot fler."

Ordförandes signatur	Justeraandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

Motion till Nacka kommunfullmäktige

Motion om Nacka kommuns flyktingmottagande

Situationen i Syrien medför att en stor mängd flyktingar finner sin väg till Sverige. Det gör det extra aktuellt att det svenska samhället gemensamt ställer upp och ger dessa och andra flyktingar en trygg tillflyktsort i Sverige. Det är stor skillnad mellan vilket ansvar olika kommuner tar för den gemensamma uppgiften. Migrationsverket försöker på olika sätt övertyga kommunerna om att ta sin del i ansvaret. Nacka kommun har på sistone förekommit i pressen på ett inte allt för smickrande sätt när det visat sig att kommunen tar emot ett väldigt litet antal flyktingar.

Visst kan flyktingmottagande innebära påfrestningar på en kommun men för Nackas del gäller det främst bristen på bostäder. Och det är ett problem som inte enbart flyktingar ställs inför i Nacka. Men där kan kommunen göra insatser för att få fram bostäder med ganska kort varsel när det finns särskilda behov. På det stora hela är dock flyktingmottagandet något positivt, för flyktingarna och för den mottagande kommunen. Samhället berikas när dessa människor kommer.

Nacka har ca 1% av Sveriges befolkning men tar emot långt under 1% av antalet flyktingar som kommer till Sverige och får uppehållstillstånd.

Mot den här bakgrunden yrkar Vänsterpartiet

att Nacka ökar sitt flyktingmottagande så att det minst står i proportion tillkommunens invånarantal

Nacka 2014-03-17

Camilla Carlberg

Lars Örback

13 april 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsen

§ 113

Dnr KFKS 2013/573-869

Fristad åt förföljda författare

Motion den 23 september 2014 av Sidney Holm, Gudrun Hubendick, Per Chrisander, Kerstin Nöre Söderbaum (MP)

Beslut

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige fattar följande beslut.

Kommunfullmäktige noterar att arbetet med flyktingmottagning i Nacka kommun även ger utrymme för förföljda författare. Förslagen i motionen är därmed färdigbehandlade.

Ärende




Motionärerna föreslår att Nacka kommun blir en fristadskommun åt förföljda författare, vilket betyder att kommunen ansluter sig i ICORN (International Cities of Refuge Networks). Motionärerna föreslår även att kommunen tillsätter en fristadskoordinator.

För närvarande finns det elva svenska kommuner, län eller regioner som är listade som fristäder hos ICORN. Dessa är Dalarna, Göteborg, Jönköping, Malmö, Norrköping, Sigtuna, Skellefteå, Skåne, Stockholm, Uppsala och Växjö. ICORN uppskattar kostnaden för att vara en fristadskommun till ca 300-400 tkr årligen.

Det finns en politisk samstämmighet om att kommunen aktivt ska arbeta med flyktingmottagande. De kostnader som är förenade med medlemskapet i ICORN kan bättre nyttjas för att utveckla Nackas flyktingmottagande. Det är också kommunalrättsligt tveksamt till om det ingår i den kommunala kompetensen att skicka utrikespolitiska signaler genom ICORN:s syfte att ge en signal till bland annat förtryckande stater om att det finns ett alternativ till tystnad. Utrikespolitik är en fråga för staten.

Handlingar i ärendet

Kommunstyrelsens arbetsutskott den 24 mars 2015 § 51
Stadsledningskontorets tjänsteskrivelse den 9 mars 2015
Kommunstyrelsens arbetsutskott den 25 mars 2014 § 40
Kulturnämnden den december 2013 § 77
Tjänsteskrivelse kulturnämnden den 10 oktober 2013
Motion

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

13 april 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsen

Ärendets tidigare behandling

Beslut i kommunstyrelsens arbetsutskott den 24 mars 2015 § 51

Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslog kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige fattar följande beslut.

Kommunfullmäktige noterar att arbetet med flyktingmottagning i Nacka kommun även ger utrymme för förföljda författare. Förslagen i motionen är därmed färdigbehandlade.

Beslut i kommunstyrelsens arbetsutskott den 25 mars 2014 § 40

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade att återremittera ärendet till stadsledningskontoret för att bättre belysa fristadssystemets särart jämfört med det reguljära asylsystemet för hotade och förföljda personer, samt komplettera med beskrivning av bedömda åtaganden och kostnader som är förknippade med att vara fristadskommun, om staten ger bidrag för dessa kostnader samt hur Nackas mottagande av skyddsbehövande flyktingar/invandrare i övrigt ser ut. Erfarenheter från hittillsvarande fristadskommuner bör också redovisas.

Beslut i kulturnämnden den 4 december 2013 § 77

Kulturnämnden föreslog kommunfullmäktige att avslå motionen.

Yrkanden

Christina Ståldal (NL) yrkade, med instämmande av Rolf Wasteson (V), Sidney Holm (MP) och Khashayar Farmanbar (S), bifall till motionen.

Mats Gerdau (M) yrkade bifall till arbetsutskottets förslag.

Beslutsgång

Med avslag på Christina Ståldals yrkande beslutade kommunstyrelsen i enlighet med Mats Gerdaus yrkande.

Reservationer




Rolf Wasteson reserverade sig mot beslutet.

Sidney Holm reserverade sig för Miljöpartiets kommunstyrelsegrupp mot beslutet.

Protokollsanteckningar

Louise Ollivier (MP) lät anteckna följande för Miljöpartiets kommunstyrelsegrupp.

”Miljöpartiet de gröna vill att Nacka kommun ska bli den åttonde fristadskommunen i Sverige och ställer sig mycket frågande till hänvisningen till kostnad i en så viktig fråga för världens utveckling. Utöver kostnaden för individen och medlemskapet i ICORN hänvisas till Nacka kommuns problem med att ta fram bostäder.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		



13 april 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsen

Att hänvisa till en för hög kostnad på 300 000 kronor per år samt problem att finna en bostad till människor som arbetar med yttrandefrihet under mycket svåra förhållanden visar återigen på Nackaalliansens ointresse för människors utsatta situation vilket vi ser som mycket beklagligt.

Miljöpartiet ställer sig frågande till hur Nacka alliansen tänker i frågan kring Fristadskommuner med tanke på att deras kollegor, när de satt i regering, arbetade mycket aktivt med att få fler svenska kommuner att bli fristäder. I en artikel i SvD skriver dåvarande kulturminister:

”Fristäder för förföljda författare är och förblir en prioriterad fråga för den nationella kulturpolitiken, vilket börjar ge resultat. Min förhoppning är att fler svenska kommuner ska ansluta sig till detta samarbete, så att det fria ordet kan finna vägar ut ur fångenskap, över gränser och fram till de slutna samhällen som behöver det som mest.”




Fristadsarbetet går ut på att säkra yttrandefriheten och alla människors globala rätt att få sina synpunkter framförda i offentliga sammanhang. En viktig uppgift för fristaden är därför att ge möjligheten till arbetsro, kollegial och social gemenskap, översättningsmöjligheter och självständigt arbete fritt från påtryckningar och trakasserier. Helt i linje med Nacka kommuns kulturpolitiska program! Där står det under punkten ”kulturen har en central roll i demokratiutvecklingen” att yttrandefriheten ska värnas och reella förutsättningar ska skapas för att alla ska kunna använda den.

Idag sitter mer än 700 författare runt om i världen i fängelse eller är under åtal för att de uttryckt sina åsikter offentligt. Yttrandefriheten, som har en central roll i vårt samhälle, är starkt begränsad i många länder. En fristadsförfattare är en person som bjudits in av en svensk kommun på grund av att hon eller han har förföljts i sitt hemland. I Sverige får författaren en fristad under två år för att kunna leva och fortsätta sitt skrivande arbete i trygghet.

Miljöpartiet vill att Nacka kommun ska ansluta sig till den internationella organisationen ICORN:s fristadsprogram för att hjälpa författare i behov av skydd och tillsätta en fristadskoordinator.”

Christina Ståldal lät anteckna följande.

”Förföljda och tystade författare och journalister är ett hot mot demokratin i världen och mot allas yttrandefrihet. Vi ser redan idag att det fria ordet stryps i det mest närbelägna landet Ryssland där kritiska författare och journalister mördas. Varje gång det sker så drabbar det världssamfundet och även Nacka. En rik kommun som Nacka har råd att låta en författare få en fristad här. Av egen erfarenhet som bibliotekschef har jag handlagt ett liknande ärende i Värmdö och vet att det svar som står i tjänskrivelsen inte stämmer med verkligheten. För att kunna ta emot en förföljd författare krävs det mer resurser än för övriga flyktingar och det kan inte inrymmas inom den vanliga flyktingkvoten bl a av säkerhetsskäl. Nackalistan är positiv till motionen.”

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

Kommunstyrelsen

Fristad åt förföljda författare

Motion den 23 september 2014 av Sidney Holm, Gudrun Hubendick, Per Chrisander, Kerstin Nöre Söderbaum (MP).

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige fattar följande beslut.

Kommunfullmäktige noterar att arbetet med flyktingmottagning i Nacka kommun även ger utrymme för förföljda författare. Förslagen i motionen är därmed färdigbehandlade.

Sammanfattning

Motionärerna föreslår att Nacka kommun blir en fristadskommun åt förföljda författare, vilket betyder att kommunen ansluter sig i ICORN (International Cities of Refuge Networks). Motionärerna föreslår även att kommunen tillsätter en fristadskoordinator.

För närvarande är elva svenska kommuner, län eller regioner listade som fristäder hos ICORN. Dessa är Dalarna, Göteborg, Jönköping, Malmö, Norrköping, Sigtuna, Skellefteå, Skåne, Stockholm, Uppsala och Växjö. ICORN uppskattar kostnaden för att vara en fristadskommun till ca 300- 400 tkr årligen.

Det finns en politisk samstämmighet om att kommunen aktivt ska arbeta med flyktingmottagande. De kostnader som är förenade med medlemskapet i ICORN kan bättre nyttjas för att utveckla Nackas flyktingmottagande. Det är också kommunalrättsligt tveksamt om det ingår i den kommunala kompetensen att skicka utrikespolitiska signaler genom ICORN:s syfte att ge en signal till bland annat förtryckande stater om att det finns ett alternativ till tystnad. Utrikespolitik är en fråga för staten.

Förslagen i motionen

Motionärerna föreslår att

- Nacka kommun ansöker om medlemskap i den internationella organisationen ICORN



- Nacka kommun ansluter sig till ICORN: s fristadsprogram och blir en fristadskommun för förföljda författare
- Nacka kommun tillsätter en fristadskoordinator inom ramen för fristadsprogrammet

Stadsledningskontorets utredning och bedömning

Bakgrund

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade den 25 mars 2014 (KFKS 2013/573-869 § 40) att återremittera ärendet ”Fristad åt förföljda författare” till stadsledningskontoret. Förslag till beslut hade tagits fram av kulturnämnden 10 oktober 2013 (KUN 2013/45-860).

Kulturnämnden föreslog kommunfullmäktige att avslå motionen. Enligt sammanträdesprotokollet återremitterades ärendet för att bättre belysa fristadssystemets särart jämfört med det reguljära asylsystemet för hotade och förföljda personer. En komplettering med beskrivning av bedömda åtaganden och kostnader som är förknippade med att vara fristadskommun önskades. En beskrivning önskades också av i vilken utsträckning staten ger bidrag för de kostnader som uppstår genom fristadssystemet samt hur Nackas mottagande av skyddsbehövande flyktingar och asylsökande i övrigt ser ut. En redovisning av erfarenheter från hittillsvarande fristadskommuner skulle också göras.

Fristadssystemet

Fristadssystemet särart och främsta syfte är att skydda yttrandefriheten och försvara det fria ordet. För att vara en fristad åtar kommunen sig att erbjuda hotade författare, konstnärer, journalister mfl skydd och försörjning i två år tillsammans med eventuellt medföljande familjemedlemmar. En fristadskommun bör också tillsätta en fristadskoordinator som ska hjälpa fristadsförfattare och konstnärer att integreras i det svenska samhället. Fristadssystemet består idag av ett fyrtiotal städer som är anslutna och administreras av stiftelsen ICORN i Stavanger i Norge.

Att författare, konstnärer och journalister förföljs och fängslas är ett hot mot yttrandefriheten. Detta är anledningen till att flera svenska städer bestämt sig för att ansluta sig till fristadssystemet. I nuläget är det elva svenska städer, län och regioner som är medlemmar.

Erfarenhet från andra fristadskommuner i Sverige

Fem av de elva svenska kommuner, län eller regioner som är listade som fristäder har kontaktats och samtliga menar att det inte går att få något statliga bidrag per automatik. Det går dock att söka bidrag från statens kulturråd för särskilda projekt kopplade till fristad exempelvis för översättningar och resor.

Uppsala avsätter 250 tkr per år för fristadsprogrammet. Kommunen betalar 10 tkr varje månad till fristadsförfattaren och 14 tkr per månad om författaren kommer tillsammans med familjemedlemmar. Kostnader för fristadskoordinator är inte inräknade då uppdraget integreras i tjänsten som flyktingsamordnare. Göteborg avsätter 400 tkr per år där ett statligt bidrag på 100 tkr är inräknat. Kommunen betonar att de inte tar emot hela familjer utan



endast ensamstående fristadsförfattare. Växjö kommun uppger att de avsätter 450 tkr per år och att detta möjligen kommer att höjas något då arbetet är mer tidskrävande än budgeterat.

Landstinget i Jönköping har avsatt 300 tkr per år och samarbetar med Jönköpings kommun som stödjer ekonomiskt med lägenhet och arbetsredskap till författaren. Jönköpings erfarenhet av att vara fristadskommun är att det är ett arbete som gör skillnad då det värnar yttrandefrihet och demokratiska rättigheter. Även om man inte kan hjälpa alla kan man ändå hjälpa en författare till en trygghet och säker tillvaro för fortsatt skrivande.

Kommun, län eller region	Ansök om statligt bidrag	Kostnader per år	Anställt en fristadskoordinator
Uppsala	Nej	250 tkr	Nej
Sigtuna	Nej	350 tkr	Ja
Göteborg	Ja, 100 tkr	400 tkr	Ja
Växjö	Nej	450 tkr	Ja
Landstinget i Jönköping	Nej	300 tkr	Ja

Flyktingmottagandet i Nacka kommun

Överenskommelsen mellan Nacka kommun och länsstyrelsen innebär bland annat att kommunen förpliktigade sig att under 2013 ta emot 87-122 personer. Kommunen tog emot 107 flyktingar år 2013, varav 48 personer blev kommunmottagna enligt Migrationsverkets beräkning. Resterande är bland annat flyktingar som flyttat från andra kommuner till Nacka och majoriteten av dessa har eget boende. 2014 tog kommunen emot 157 flyktingar.

Nacka kommun har ökat antalet asylplatser för ensamkommande barn. Kommunen har haft ett reglerat mottagande sedan 2007. Till och med september 2014 hade kommunen under det året tagit emot 31 ensamkommande flyktingbarn på 15 platser. Det fanns även 55 pågående ärenden gällande ensamkommande flyktingbarn som var aktuella för asyl och uppehållstillstånd. Antalet asylplatser för ensamkommande flyktingbarn ska utökas under 2015. Det största hindret är bostadsbristen.

Både socialnämnden och arbets- och företagsnämnden är engagerade i arbetet gällande mottagande av flyktingar och asylsökande. Arbets- och företagsnämnden ansvarar för flyktingmottagandet och för att samordna integrationsinsatserna i kommunen.

Kommunen har haft en funktion som flyktingsamordnare som nu omvandlats till etableringsstrateg. Denne arbetar med att hjälpa vuxna flyktingar att etablera och integrera sig i samhället. Etableringsstrategen arbetar också med att initiera utvecklingsbehov för flyktingar tills de kommer till sin rätt inom jobb, utbildning, bostads- och fritidsmiljöer. Vid sidan av etableringsstrategen finns en resurssamordnare inom utbildningsenheten som arbetar med att stötta skolorna i mottagandet av flyktingbarn. Socialnämnden arbetar med placering av ensamkommande flyktingbarn, vård och omsorg, god man för underåriga barn osv.

Kommunfullmäktige har en uttalad politisk vilja om att ta ett större ansvar för flyktingmottagandet. I Nacka kommuns Mål och budget 2015-2017 anges att "Ett generöst och välkomnande flyktingmottagande är självklart för oss. Jobb och utbildning är nyckelfaktorer för en lyckosam integration." I mål och budget anges också att "I takt med att konflikthärdarna runt om i världen ökar så har vi, liksom alla Stockholmskommuner, under de närmaste åren en stor utmaning i att ta emot fler flyktingar". Nacka kommuns vision "Öppenhet och mångfald" är ytterligare ett exempel på den politiska viljan.

Jämförelse mellan Nackas flyktingmottagande och fristadssystemet

Det som skiljer fristadssystemet från ordinarie flyktingmottagande är dess syfte att främja yttrandefriheten genom att hjälpa förföljda författare och konstnärer till frihet.

Många asylsökande och flyktingar behöver skyddas från förföljelse, krig eller hot från sina hemländer. Att ta emot dessa och hjälpa dem att etablera sig i samhället främjar också demokratin, vilken yttrandefriheten är en del av. Nacka kommuns övergripande inriktning och arbete kring flyktingmottagande, integration och invandring är att kommunen ska bidra till att de som söker sig till och får stanna i Sverige får ett gott mottagande. Detta i ett samhälle där alla känner sig välkomna och kan komma till sin rätt inom jobb, utbildning, bostads- och fritidsmiljöer.

Den inställning som Nacka kommun har i sitt arbete med flyktingmottagande inrymmer många av de kriterier som finns inom fristadssystemet, och de uppgifter som anges för en fristadskoordinator är i princip desamma som uppgifterna för kommunens etableringsstrateg.

Bedömning

Nacka kommun har ett stort engagemang i flyktingmottagandet och strävar efter att ytterligare utveckla det. Ett medlemskap i ICORN och en satsning för resurser för vissa specifika författare bör sättas i relation till kommunens arbete för ett utökat flyktingmottagande och ett större ansvar för mottagande av ensamkommande flyktingbarn. De resurser fristadssystemet skulle kräva kan istället användas i kommunens arbete för ett ökat flyktingmottagande.

I bedömningen ska också vägas in att förvaltningsrätten i Falun i en dom den 1 juli 2014¹ upphävt kommunfullmäktige i Gävles beslut att söka om medlemskap i ICORN. Grunden för upphävandet var att ett av syftena med ICORN:s verksamhet är att ge en signal till bland annat förtryckande stater om att det finns ett alternativ till tystnad. Beslut som skickar sådana signaler bedömdes av förvaltningsrätten vara av utrikespolitisk karaktär och faller därmed utanför den kommunala kompetensen.

¹ Mål nr 1612-14



Ekonomiska konsekvenser

Stadsledningskontorets förslag är att motionen avslås. Förslaget får då inga ekonomiska konsekvenser.

Konsekvenser för barn

Nacka kommuns arbete med mottagande av ungdomar, barnfamiljer och ensamkommande flyktingbarn är prioriterat inom etableringsprocessen. Genom att ungdomar, ensamkommande flyktingbarn eller barnfamiljer prioriteras främjas goda uppväxtvillkor för dessa barn som är i stort behov av utbildning, bostad, god man osv.

Bilagor

1. Motion Fristad åt förföljda författare
2. Sammanträdesprotokoll 25 mars 2014 (§ 40 KFKS 2013/573-869)
3. Sammanträdesprotokoll 10 oktober 2013 (§ 77 KUN 2013/45-860)
4. Tjänsteskrivelse KUN 2013/45-860

Lena Dahlstedt
Stadsdirektör
Stadsledningskontoret

Anna Gidmark
Förnyelseenheten

25 mars 2014

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens arbetsutskott

§ 40

KFKS 2013/573-869

Motion fristad åt förföljda författare

Motion den 23 september av Sidney Holm, Gudrun Hubendick, Per Chrisander och Kerstin Nöre Söderbaum samtliga (MP)

Beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutar att återremittera ärendet till stadsledningskontoret för att bättre belysa fristadssystemets särart jämfört med det reguljära asylsystemet för hotade och förföljda personer, samt komplettera med beskrivning av bedömda åtaganden och kostnader som är förknippade med att vara fristadskommun, om staten ger bidrag för dessa kostnader samt hur Nackas mottagande av skyddsbehövande flyktingar/invandrare i övrigt ser ut. Erfarenheter från hittillsvarande fristadskommuner bör också redovisas.

Ärende

I en motion från Miljöpartiet föreslås att Nacka kommun ska bli en fristadskommun för förföljda författare, vilket betyder att kommunen ansluter sig ICORN. Motionärerna föreslår även att kommunen tillsätter en fristadskoordinator.

För närvarande finns det fem svenska kommuner som är listade som fristadskommuner på ICORN:s hemsida. Dessa är Göteborg, Jönköping, Malmö, Sigtuna och Stockholm. Kostnaden för bli en fristadskommun och ta emot en förföljd författare uppskattas av ICORN till ca 300 tkr per år. Enligt andra bedömare är summan högre, 350 – 400 tkr per år, särskilt om man tar med kostnaden för fristadskoordinatör. Att bli en fristadskommun medför jämfört med andra kulturverksamheter en hög kostnad. Vilka effekterna av att bli en fristadskommun kan bli är svårt att bedöma. Arbetsutskottet förslår därför att motionen ska avslås.

Handlingar i ärendet

Kulturnämnden protokollsutdrag den 4 december 2013 § 77




Kultur- och utbildningsenhetens tjänsteskrivelse den 14 oktober 2013

Motion

Ärendets tidigare behandling

Beslut i kulturnämnden den 4 december 2013 § 77

Kulturnämnden föreslår kommunfullmäktige att avslå motionen.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		




Yrkanden

Mats Gerdau (M) yrkade, med instämmande av Stefan Saläng (FP), Jan-Eric Jansson (KD), Hans Peters (C) och Majvie Swärd (S), enligt följande.

”Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutar att återremittera ärendet till stadsledningskontoret för att bättre belysa fristadssystemets särart jämfört med det reguljära asylsystemet för hotade och förföljda personer, samt komplettera med beskrivning av bedömda åtaganden och kostnader som är förknippade med att vara fristadskommun, om staten ger bidrag för dessa kostnader samt hur Nackas mottagande av skyddsbehövande flyktingar/invandrare i övrigt ser ut. Erfarenheter från hittillsvarande fristadskommuner bör också redovisas.”

Beslutsgång

Arbetsutskottet beslutade i enlighet med Mats Gerdaus yrkande.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

4 december 2013

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kulturnämnden

§ 77

Dnr KUN 2013/45-860

Motion fristad åt förföljda författare

Motion den 23 september av Sidney Holm, Gudrun Hubendick, Per Chrisander och Kerstin Nöre Söderbaum samtliga (MP)

Beslut

Kulturnämnden föreslår kommunfullmäktige att avslå motionen.

Ärendet

I en motion från Miljöpartiet föreslås att Nacka kommun ska bli en fristadskommun för förföljda författare, vilket betyder att kommunen ansluter sig ICORN. Motionärerna föreslår även att kommunen tillsätter en fristadskoordinator.

För närvarande finns det fem svenska kommuner som är listade som fristadskommuner på ICORN:s hemsida. Dessa är Göteborg, Jönköping, Malmö, Sigtuna och Stockholm. Kostnaden för bli en fristadskommun och ta emot en förföljd författare uppskattas av ICORN till ca 300 tkr per år. Enligt andra bedömare är summan högre, 350 – 400 tkr per år, särskilt om man tar med kostnaden för fristadskoordinatör. Att bli en fristadskommun medför jämfört med andra kulturverksamheter en hög kostnad. Vilka effekterna av att bli en fristadskommun kan bli är svårt att bedöma. Kulturnämnden föreslår därför att motionen ska avslås.

Handlingar i ärendet

Kultur- och utbildningsenhetens tjänsteskrivelse 2013-10-24
Motionen

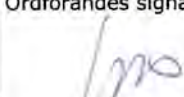

Yrkanden

Ordförande Hans Peters (C) yrkar bifall till kultur- och utbildningsenhetens förslag att förslå att motionen ska avslås.

Åsa Marnell yrkar för Miljöpartiet bifall till motionen.

Beslutsgång

Ordförande Hans Peters ställer sitt förslag att föreslå avslag på motionen mot Marnells bifall till motionen och finner att nämnden beslutat i enlighet med sitt förslag. Kultur- nämnden har därmed beslutat att föreslå kommunfullmäktige att avslå motionen.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

4 december 2013

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kulturnämnden

§ 77 forts

Reservation

Åsa Marnell och Mathias Zackariassen reserverar sig för Miljöpartiet mot beslutet och antecknar följande:

Kulturnämnden i Nacka kommer alltså med det här beslutet att lämna en remisskrivelse till kommunstyrelsen där nämnden har ställt sig negativ till tanken på Nacka som fristadskommun. Ett remissvar med förslag till avslag på motionen – helt i strid med kulturdepartementets och kulturministerns intentioner.

I en debattartikel 2012 (http://www.svd.se/kultur/kulturdebatt/fristader-prioriterad-fraga-for-regeringen_7195257.svd) skrev moderata kulturministern Lena Adelsohn-Liljeroth att regeringen gett ett ”tydligt uppdrag till Statens kulturråd att arbeta för att få fler svenska kommuner att bli fristäder”. Hon avslutade:

”Fristäder för förföljda författare är och förblir en prioriterad fråga för den nationella kulturpolitiken, vilket börjar ge resultat. Min förhoppning är att fler svenska kommuner ska ansluta sig till detta samarbete, så att det fria ordet kan finna vägar ut ur fångenskap, över gränser och fram till de slutna samhällen som behöver det som mest.”



Kulturnämndens trötta resonemang går alltså stick i stäv med kulturministerns prioriterade intentioner. Det är uselt.

Miljöpartiet de gröna vill istället att Nacka kommun ska bli den åttonde fristadskommunen i Sverige. Fristadsarbetet går ut på att säkra yttrandefriheten och alla människors globala rätt att få sina synpunkter framförda i offentliga sammanhang. En viktig uppgift för fristaden är därför att ge möjligheten till arbetsro, kollegial och social gemenskap, översättningsmöjligheter och självständigt arbete fritt från påtryckningar och trakasserier. Helt i linje med Nacka kommuns kulturpolitiska program! Där står det under punkten ”kulturen har en central roll i demokratiutvecklingen” att yttrandefriheten ska värnas och reella förutsättningar ska skapas för att alla ska kunna använda den.

Idag sitter mer än 700 författare runt om i världen i fängelse eller är under åtal för att de uttryckt sina åsikter offentligt. Yttrandefriheten, som har en central roll i vårt samhälle, är starkt begränsad i många länder. En fristadsförfattare är en person som bjudits in av en svensk kommun på grund av att hon eller han har förföljts i sitt hemland. I Sverige får författaren en fristad under två år för att kunna leva och fortsätta sitt skrivande arbete i trygghet.

Miljöpartiet vill att Nacka kommun ska ansluta sig till den internationella organisationen ICORN:s fristadsprogram för att hjälpa författare i behov av skydd och tillsätta en fristadskoordinator.

*Med författare menas i detta sammanhang, författare av skönlitteratur, poesi, barnböcker och faktaböcker men även manusförfattare, översättare, redaktörer, journalister, bloggare och tecknare.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		



Låt Nacka kommun bli en fristad åt förföljda författare

Motion till Nacka kommunfullmäktige 2013-09-23 Miljöpartiet de gröna

Miljöpartiet de gröna vill att Nacka kommun blir den åttonde fristadskommunen i Sverige. Det handlar i grunden om yttrandefrihet, något som ett enhälligt kommunfullmäktige har antagit i och med den kulturpolitiska programförklaringen för kommunen. Där står under punkten "kulturen har en central roll i demokratiutvecklingen" att yttrandefriheten ska värnas och reella förutsättningar ska skapas för att alla ska kunna använda den.

Idag sitter mer än 700 författare runt om i världen i fängelse eller är under åtal för att de uttryckt sina åsikter offentligt. Yttrandefriheten har en central roll i vårt samhälle men är starkt begränsad i många länder. En fristadsförfattare är en person som bjudits in av en svensk kommun på grund av att hen har förföljts i sitt hemland. I Sverige får författaren en fristad under två år för att kunna leva och fortsätta sitt arbete i trygghet.

För att bli en fristadskommun behöver Nacka ansluta sig till den internationella organisationen ICORN:s fristadsprogram för hjälp till författare i behov av skydd. Kommunen förbinder sig att, under två år, varje månad betala ut ett stipendium till fristadsförfattaren samt stå för författarens bostad. En kostnad som totalt brukar uppgå till ca 300 tkr/år. Med författare menas i detta sammanhang, författare av skönlitteratur, poesi, barnböcker och faktaböcker men även manusförfattare, översättare, redaktörer, journalister, bloggare och tecknare.

Fristadsarbetet går ut på att säkra yttrandefriheten och alla människors globala rätt att få sina synpunkter framförda i offentliga sammanhang. En viktig uppgift för fristaden är därför att ge möjligheten till arbetsro, kollegial och social gemenskap, översättningsmöjligheter och självständigt arbete fritt från påtryckningar och trakasserier. Helt i linje med Nacka kommuns kulturpolitiska program!

Kommunens välkomnande av förföljda författare tror vi även skulle få Nackas medborgare att känna en stolthet över sin kommuns arbete i kampen för yttrandefrihet.

Miljöpartiet yrkar på att:

- **Nacka kommun ansöker om medlemskap i den internationella organisationen ICORN**
- **Nacka kommun ansluter sig till ICORN:s fristadsprogram och blir en fristadskommun åt förföljda författare.**
- **Nacka kommun inom ramen för fristadsprogrammet tillsätter en fristadskoordinator.**

.....
Sidney Holm Brita Ström Gudrun Hubendick Per Chrisander Kerstin Nöre Söderbaum