

17 januari 2017

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Plats och tid      Nacka stadshus, sammanträdesrummet Jelgava kl 9.00 – 9.30

**BESLUTANDE**

Mats Gerdau (M)  
Cathrin Bergenstråhle (M)  
Gunilla Grudevall Sten (L) §§4-8  
Monica Brohede Tellström (L) §§1-3  
Hans Peters (C)  
Jan-Eric Jansson (KD)  
Khashayar Farmanbar (S)  
Helena Westerling (S)  
Sidney Holm (MP)

**ERSÄTTARE**

Tobias Nässén (M)  
Monica Brohede Tellström (L) §§4-8  
Christine Lorne (C) §§4-8  
Anders Tiger (KD)  
Maja Fjaestad (S) §§4-8  
Rolf Wasteson (V)

Övriga deltagare      Lena Dahlstedt, Helena Meier, Dag Björklund, Camilla Norström, Gunilla Glantz, Susanne Moberg, Taina Sunnarborg, Tina Edén, Peter Bertilsson, Elaine Breske Hirscher, Ulf Crichton, Jenny Asmundsson, Gunilla Lundström, Christina Gerremo, Kenneth Lindrooth, Nina Åman, Sebastian Nordgren, Klara Palmberg Broryd

Utses att justera      Khashayar Farmanbar

Justeringsdatum      19 januari 2017

Paragrafer §§ 1 - 8

Underskrifter      Sekreterare

.....  
Görel Petersson

Ordförande

.....  
Mats Gerdau

Justerande

.....  
Khashayar Farmanbar

17 januari 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

**BEVIS OM ANSLAGSDAG**

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskotts protokoll är justerat  
Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Sammanträdesdatum	17 januari 2017
Anslaget sätts upp	20 januari 2017
Anslaget tas ned	13 februari 2017
Förvaringsplats för protokollet	Nacka stadshus

Underskrift .....

Görel Petersson

---

Utdragsbestyrkande

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

17 januari 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

## Innehållsförteckning

<b>§ 1 Dnr KFKS 2017/14</b> .....	<b>4</b>
Anmälningar .....	4
<b>§ 2 Dnr KFKS 2017/10</b> .....	<b>5</b>
Delegationsbeslut.....	5
<b>§ 3 Dnr KFKS 2007/729-251</b> .....	<b>7</b>
Revidering av utbyggnadspromemoria för strandpromenad i sydvästra Lännersta, stadsbyggnadsprojekt 9397.....	7
<b>§ 4 Dnr KFKS 2014/41-251</b> .....	<b>8</b>
Utbyggnadspromemoria för studentbostäder i stadsbyggnadsprojekt nr 9228 Studentbostäder Alphyddan.....	8
<b>§ 5 Dnr KFKS 2010/238-251</b> .....	<b>10</b>
Projektavslut för Blåmesvägen i nordvästra Lännersta, stadsbyggnadsprojekt 9398 .....	10
<b>§ 6 Dnr KFKS 2016/1157</b> .....	<b>11</b>
Deltagande på externa arenor för stadsutveckling under 2017 och beslut om studieresa till Bilbao .....	11
<b>§ 7 Dnr KFKS 2017/5</b> .....	<b>12</b>
Ramar för upphandling av uppförande av gruppbofastad inom fastigheten Älta 109:7, Apelvägen i Älta.....	12
<b>§ 8</b> .....	<b>14</b>
Övriga frågor.....	14

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

17 januari 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 1

Dnr KFKS 2017/14

## Anmälningar

### Beslut

Anmälningarna noteras till protokollet.

### Handlingar i ärendet

#### Anmälningar KSSU 2017-01-17

Ärende	Åtgärd/ansvar
Bergs gård: yttrande i mål nr F 1407-14 till mark- och miljödomstolen 20161216, (KFKS 2013/263-145)	Sara Källeskog, kommunjurist
Information och länk till Solkarta Stockholmsregionen	Enbart som information

-----

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

17 januari 2017

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 2

Dnr KFKS 2017/10

## Delegationsbeslut

### Beslut

Delegationsbesluten noteras till protokollet.

### Handlingar i ärendet

#### Delegationsbeslut KSSU 2017-01-17

Ärende	Beslutsfattare	Datum
Avtal om ersättning för ny infart, beslut utfartsförbud. Vikingshillsvägen. KFKS 2009/272-251	Ulf Crichton	2016-12-01
Tilldelningsbeslut entreprenadupphandling Vikinghillsvägen, Sågsjövägen och utlopp Karbosjön	Ulf Crichton	2016-12-13
Fullmakt stämning tomträtt fastigheten Björknäs 41:1	Stadsjuristen Helena Meier	2016-12-20
Överenskommelse om tillfälligt intrång på mark vid genomförande av område Y & Z. KFKS 2006/1043-251	Ulf Crichton	2016-10-31
Överenskommelse genomförande Vikingshillsvägen Boo Energi KFKS 2009/272-251	Ulf Crichton	2016-12-21
Fullmakt att föra Nacka kommuns talan i mål om omreglering av tomträttsavgäld för fastigheten Orminge 1:57 KFKS 2016/211	Lena Dahlstedt	2016-12-16
Förvärv av bostadsrätt på Edinsvägen 5	Taina Sunnarborg	2016-12-08
Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

17 januari 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

KFKS 2016/740		
Förvärv av bostadsrätt på Höjdvägen 3B KFKS 2016/740	Taina Sunnarborg	2016-12-01
Förvärv av bostadsrätt på Ormingeringen 71 KFKS 2016/740	Taina Sunnarborg	2016-12-02
Förvärv av bostadsrätt på Utövägen 15 KFKS 2016/740	Taina Sunnarborg	2016-12-09
Förvärv av bostadsrätt på Vinkelhaksvägen 24 KFKS 2016/740	Taina Sunnarborg	2016-11-16

-----

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

17 januari 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 3

Dnr KFKS 2007/729-251

## Revidering av utbyggnadspromemoria för strandpromenad i sydvästra Lännersta, stadsbyggnadsprojekt 9397

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott antar reviderad utbyggnadspromemoria för stadsbyggnadsprojekt 9397 SV Lännersta-Strandpromenaden och ger exploateringsenheten i uppdrag att fortsätta genomförandet.

Detta beslut fattas av kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott med stöd av punkten 41 i kommunstyrelsens delegationsordning.

### Ärendet

Syftet med stadsbyggnadsprojektet är att rusta upp en gångstig genom att bygga ut en grusad gångväg. En utbyggnadspromemoria har tidigare antagits där en förhållandevis dyr lösning förordades och utbyggnaden genomfördes inte. En ny projektering har gjorts och en ny lösning har tagits fram. Utbyggnadspromemorian har reviderats i enlighet med den nya projekteringen. Den nu aktuella lösningen beräknas bli avsevärt billigare. Resultatet för projektet i sin helhet innebär ett sammanlagt underskott på cirka 14 miljoner kronor, där den största kostnaden är markinlösen.

### Handlingar i ärendet

Exploateringsenhetens tjänsteskrivelse den 22 december 2016

Reviderad utbyggnadspromemoria

Ärendeöversikt

Detaljplanekarta

### Beslutsgång

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutade i enlighet med exploateringsenhetens förslag.

-----

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

17 januari 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 4

Dnr KFKS 2014/41-251

## Utbyggnadspromemoria för studentbostäder i stadsbyggnadsprojekt nr 9228 Studentbostäder Alphyddan

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott fastställer utbyggnadspromemoria för stadsbyggnadsprojekt nr 9228 Studentbostäder i Alphyddan och ger exploateringsenheten i uppdrag att fortsätta genomförandet, under förutsättning av tillstyrkan i natur- och trafiknämnden.

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott ger exploateringsenheten i uppdrag att ta kontakt med Trafikverket för att utreda frågan om fler parkeringsplatser i anslutning till studentbostäderna i Alphyddan kan anläggas.

Detta beslut fattas av kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott med stöd av punkten 41 i kommunstyrelsens delegationsordning.

### Ärendet

Syftet med projektet är att skapa förutsättningar för nya studentbostäder med rimliga hyresnivåer. Detaljplan för studentbostäder Alphyddan, del av Sickalön 40:11 & 80:43, antogs av kommunfullmäktige den 15 juni 2015. Planen överklagades men vann laga kraft den 12 april 2016.

Markanvisningsavtal är tecknade med JM AB och Hyris AB som i enlighet med detaljplanens förutsättningar ska uppföra ca 230 studentlägenheter. Marken upplåts med tomträtt, förrättningsbeslutet för fastighetsregleringen vann laga kraft den 26 juli 2016. Exploatörerna planerar att påbörja markarbeten inför utbyggnaden av husen första kvartalet 2017. Arbetet innebär omfattande sprängningsarbeten vilka planeras att pågå under ca 6 månader.

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott fastställde den 20 oktober 2015 § 203 utbyggnadspromemoria för utbyggnad av de allmänna VA-ledningarna, beslutet tillstyrktes av natur- och trafiknämnden den 17 november 2015 § 278. VA-entreprenaden slutbesiktigades och godkändes den 22 september 2016.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande



17 januari 2017

## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Projektgruppen har arbetat vidare med samtliga mål från startpromemorian, bland annat genom diverse utredningar som genomförts i samband med detaljplanarbetet. Samtliga mål ser ut att kunna nås i det fortsatta arbetet. För ett av målen, ”utreda möjligheten att förbättra parkeringssituationen i Alphyddan för det befintliga bostadsbeståndet” har en förstudie genomförts med syftet att kommunen ska anlägga en allmän parkeringsplats vid Svindersviksvägen. Förslaget går inte att genomföra varför projektet arbetar vidare med att hitta alternativa lösningar.

Projektet och den förestående utbyggnaden beskrivs i bilagd utbyggnadspromemoria. Utbyggnadspromemoria ska tas upp för tillstyrkan i Natur och trafiknämnden den 24 januari 2017.

### Handlingar i ärendet

Exploateringsenhetens tjänsteskrivelse den 3 januari 2017

Utbyggnadspromemoria

Projektbudget

Ärendeöversikt

### Yrkanden

Mats Gerdau (M) yrkade, med instämmande av Jan-Eric Jansson (KD) och Khashayar Farmanbar (S), bifall till exploateringsenhetens förslag med tillägget att stadsutvecklingsutskottet ska ge exploateringsenheten i uppdrag att ta kontakt med Trafikverket för att utreda frågan om fler parkeringsplatser i anslutning till studentbostäderna i Alphyddan kan anläggas.

### Beslutsgång

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutade i enlighet med Mats Gerdaus yrkande.

-----

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

17 januari 2017

## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 5

Dnr KFKS 2010/238-251

## Projektavslut för Blåmesvägen i nordvästra Lännersta, stadsbyggnadsprojekt 9398

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen godkänner slutrapporten för stadsbyggnadsprojekt 9398, Blåmesvägen. Informationen i ärendet lämnas för kännedom till miljö- och stadsbyggnadsnämnden och natur- och trafiknämnden.

En direktavskrivning av underskottet på 320 000 kronor för planarbete ska göras i kommunstyrelsens bokslut för innevarande år.

### Ärendet

Stadsbyggnadsprojekt 9398 Blåmesvägen är ett förnyelseområde beläget i nordvästra Lännersta där permanentboende har möjliggjorts, vägarna förbättrats och VA anslutits. Projektet är nu klart att avslutas. Ekonomiskt sett resulterade projektet i ett negativt netto om 11 616 000 kronor. En direktavskrivning på 320 000 kronor för planarbete föreslås göras i kommunstyrelsens bokslut för innevarande år. Övriga nettoinvesteringar för gata, park och VA föreslås aktiveras på respektive verksamhet hos natur- och trafiknämnden och Nacka Vatten och Avfall AB.

### Handlingar i ärendet

Exploateringsenhetens tjänsteskrivelse den 3 januari 2017

Ärendeöversikt

Slutrapport

### Beslutsgång

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutade i enlighet med exploateringsenhetens förslag.

-----

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

17 januari 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 6

Dnr KFKS 2016/1157

## Deltagande på externa arenor för stadsutveckling under 2017 och beslut om studieresa till Bilbao

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen noterar informationen om deltagande på externa arenor för stadsutveckling 2017.

Kommunstyrelsen beslutar om studieresa till Bilbao för att studera stadsutveckling och etablera ett utbyte för ordinarie ledamöter i stadsutvecklingsutskottet och kommunalråd.

### Ärendet

För att lyckats med Nacka kommuns målsättningar kring bostadsbyggande och stadsutveckling är det viktigt att fortsätta att hålla intresset uppe för utvecklingen i hela Nacka, både hos befintliga Nackabor, framtida Nackabor och aktörer inom bostadsbyggande och stadsutveckling.

Utifrån utvärdering av tidigare års engagemang på olika stadsutvecklingsarenor så kommer prioriteringarna 2017 att vara: minskat deltagande på MIPIM i Cannes, partnerskap på både Business Arena Almedalen och Stockholm, utveckling av utbyte med Bilbao, utveckling av Nackas stadsbyggnadsdag samt fortsatt arbete inom ramen för *Konsten att skapa stad* för att fortsätta kommunicera och driva dialog om stadsutvecklingen i hela Nacka.

### Handlingar i ärendet

Stadsledningskontorets tjänsteskrivelse den 3 januari 2017

### Beslutsgång

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutade i enlighet med stadsledningskontorets förslag.

-----

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

17 januari 2017

## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 7

Dnr KFKS 2017/5

## Ramar för upphandling av uppförande av gruppbostad inom fastigheten Älta 109:7, Apelvägen i Älta

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen beslutar att upphandla en totalentreprenad för uppförande av en gruppbostad bestående av sex bostadslägenheter med gemensamhets- och personalutrymmen i enlighet med enhetens för fastighetsutveckling tjänsteskrivelse.

### Ärendet

Kommunen har behov av att upphandla boende för att uppfylla kommunens enligt lagen om stöd och service till vissa funktionshindrade (LSS). År 2016 bodde 142 Nackabor i en grupp- eller servicebostad och ett 30 tal personer stod i kö för att få en lägenhet. Behovet av ytterligare platser kommer med största sannolikhet att öka i takt med att Nacka kommun växer.

Verksamheten ska främja jämlikhet i levnadsvillkor och full delaktighet i samhällslivet. Målet är att personer med funktionsnedsättning ska ha möjlighet att leva som andra. Att leva som andra innebär bl.a. att ha möjlighet att bo som andra – att ha ett eget hem med allt vad det innebär av trygghet och trivsel.

En gruppbostad är ett bostadsalternativ för personer med omfattande tillsyns- och omvårdnadsbehov. Lägenheterna ska vara fullvärdiga och grupperas i anslutning till personal- och gemensamhetsutrymmen.

Den aktuella fastigheten som kommunen äger är Älta 109:7 belägen vid Apelvägen i sydvästra delarna av Älta. Enligt gällande detaljplan, DP 96, för sydvästra Hedvigslund får fastigheten enbart nyttjas för bostäder belägna i s.k. grupphus, med högst 2 plan.

Enheten för fastighetsutveckling föreslår att kommunen ska upphandla uppförandet av en gruppbostad på den aktuella fastigheten. När upphandlingen är klar, kommer ett beslutsärende tas fram där kommunfullmäktige föreslås upplåta fastigheten Älta 109:7 med tomträtt till anbudsvinnaren enligt särskilt upprättat tomträttsavtal och sidoavtal. Under förutsättning att kommunfullmäktige beslutar att upplåta fastigheten med tomträtt föreslås kommunstyrelsen för egen del att anta en anbudsvinnare och besluta att Nacka kommun

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

17 januari 2017

## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

hyr tillbaka den uppförda gruppboenden. Driften av gruppboenden kommer att upphandlas av socialnämnden.

Noterar att fastighetsbeteckningen i ärendets underlag, tjänsteskrivelse av 2017-01-03, felaktigt har benämnts Älta 107:9. Den korrekta fastighetsbeteckningen är Älta 109:7.

### Handlingar i ärendet

Enheten för fastighetsutvecklings tjänsteskrivelse den 3 januari 2017

Situationsplan

### Beslutsgång

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutade i enlighet med enheten för fastighetsutvecklings förslag.

### Protokollsanteckningar

Rolf Wasteson (V) lät anteckna följande.

”Vänsterpartiet har ingen invändning mot att kommunen låter upphandla bygget av gruppboenden. Däremot så vill vi att kommunen står som ägare till boendet och slutligen också driver verksamheten i egen regi.

Med det upplägg som här föreslås är det märkligt att hyresnivån enbart är en information och inte en del av urvalskriterierna. Den tilltänkta entreprenören kan sätta vilken hyra som helst och ändå få uppdraget att bygga och kommunen som hyresgäst.”

- - - - -

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

17 januari 2017

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 8

## Övriga frågor

### Beslut

Det fanns inga övriga frågor på mötet.

-----

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