

8 augusti 2017

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Plats och tid      Nacka stadshus, sammanträdesrummet Jelgava kl 09.00-09.30

**BESLUTANDE**

Mats Gerdau (M)  
Cathrin Bergenstråhle (M)  
Monica Brohede Tellström (L)  
Hans Peters (C)  
Jan-Eric Jansson (KD)  
Khashayar Farmanbar (S)  
Helena Westerling (S)  
Sidney Holm (MP)

**ERSÄTTARE**

Tobias Nässén (M)  
Christine Lorne (C)  
Anders Tiger (KD)  
Maja Fjaestad (S)  
Louise Ollivier (MP)

Övriga deltagare      Anders Mebius, Emelie Resvik, Engin Ceylan, Björn Bandmann, Firass Sjönoce, Nina Åman, Dag Björklund, Jenny Asmundsson, Lena Dahlstedt, Engin Ceylan, Helena Meier, Liselotte Lexén

Utses att justera      Khashayar Farmanbar  
Justeringsdatum      10 augusti 2017

Paragrafer §§ 141-152

Underskrifter      Sekreterare

.....  
Liselotte Lexén

Ordförande

.....  
Mats Gerdau

Justerande

.....  
Khashayar Farmanbar

8 augusti 2017

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

**BEVIS OM ANSLAGSDAG**

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskotts protokoll är justerat  
Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Sammanträdesdatum	8 augusti 2017
Anslaget sätts upp	11 augusti 2017
Anslaget tas ned	4 september 2017
Förvaringsplats för protokollet	Nacka stadshus

Underskrift	.....
	Liselotte Lexén

---

Utdragsbestyrkande

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

## Innehållsförteckning

<b>§ § 141 Dnr KFKS 2017/14</b> .....	<b>5</b>
Anmälningar .....	5
<b>§ § 142 Dnr KFKS 2017/10</b> .....	<b>6</b>
Delegationsbeslut.....	6
<b>§ 143 Dnr KFKS 2017/641</b> .....	<b>9</b>
Exploateringsavtal för Furuvägen, fastigheten Sicklaön 125:3, Finntorp .....	9
<b>§ 144 Dnr KFKS 2014/905-214</b> .....	<b>11</b>
Detaljplan för Furuvägen, fastigheten Sicklaön 125:3, Finntorp på västra Sicklaön... 11	
<b>§ 145 Dnr KFKS 2014/417-256</b> .....	<b>13</b>
Ändring av tidplan för byggnation av förskola inom fastigheten Sicklaön 38:10, Kvarnholmen.....	13
<b>§ 146 Dnr KFKS 2017/634</b> .....	<b>15</b>
Omreglering av tomträttsavgäld och erbjudande om friköp för radhus, Erstaviksvägen i Älta.....	15
<b>§ 147 Dnr KFKS 2017/583</b> .....	<b>17</b>
Omreglering av tomträttsavgäld för fastigheten Skarpnäs 5:5 – Kummelbergets industriområde, Gjutarvägen 2, Boo .....	17
<b>§ 148 Dnr KFKS 2017/666</b> .....	<b>19</b>
Erbjudande om friköp av småhustomträtt i Fiskarhöjden .....	19
<b>§ 149 Dnr KFKS 2017/385</b> .....	<b>21</b>
Motion - Regler för omreglering av tomträttsavgälder och försäljning av tomträtter.....	21
<b>§ 150 Dnr KFKS 2017/380</b> .....	<b>23</b>
Motion - Riktlinjer för tomträttsavgäld .....	23
<b>§ 151 Dnr KFKS 2017/378</b> .....	<b>25</b>

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

8 augusti 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Motion - Ältavägen som kommunal väg .....	25
<b>§ 152 .....</b>	<b>26</b>
Övriga frågor.....	26

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

8 augusti 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ § 141

Dnr KFKS 2017/14

## Anmälningar

### Beslut

Anmälningarna noteras till protokollet.

### Handlingar i ärendet

#### Anmälningar KSSU 2017-08-08

Ärende	Åtgärd/ansvar
<b>Skrivelser</b>	
Skrivelse till kommunstyrelsen angående KF-beslut 19 juni 2017 § 197 gällande arrendeupplåtelse och upphandling av totalentreprenad för uppförande av hyresbostäder med villkor om blockinhyrning	
<b>Övrigt</b>	
Avslutat ärende kronofogdemyndigheten om avhysning från "bergrummet" i Sickla	

-----

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

8 augusti 2017

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ § 142

Dnr KFKS 2017/10

## Delegationsbeslut

### Beslut

Delegationsbesluten noteras till protokollet.

## Handlingar i ärendet

### Delegationsbeslut, anmälningar KSSU 2017-08-08

Ärende	Beslutsfattare	Datum
b) Förordnande av enhetschef under frånvaro KFKS 2017/129	Taina Sunnarborg Enhetschef enheten för fastighetsutveckling	2017-06-14
c) Fullmakt stämningsansökan KFKS 2017/204	Malin Westerback, tf stadsdirektör	2017-07-18
d1-3) Överklagande av mark- och miljödomstolens dom angående fastställande av tomträttsavgäld för fastigheten Orminge 1:57 KFKS 2016/211	Mats Gerdau, kommunstyrelsens ordförande	2017-06-19
e1-3) Tunnelbana till Nacka; Nyttjanderättsavtal för tillfälligt markanspråk för del av fastigheten Sicklaön 348:1 KFKS 2014/1027-214	Mats Gerdau, kommunstyrelsens ordförande	2017-06-30
f) Skrivelse till Operan/Dramaten om att Nacka fortsätter sin planering av centrala Nacka med nya bostäder, arbetsplatser, tunnelbana och stadsutveckling	Kommunstyrelsens ordförande, med stöd av 6 kap 36 § kommunallagen och punkten 1 i kommunstyrelsens delegationsordning	2017-06-27

### Information angående skrivelse till Operan och Dramaten

Stadsdirektören Lena Dahlstedt gav en muntlig information om kommunens beslut att avbryta samarbetet med Operan och Dramaten. Kommunen har under lång tid väntat på besked men då stadsutvecklingen går framåt med planerad hastighet på den tilltänkta platsen i centrala Nacka, går det inte att vänta längre. Kommunen fortsätter nu planeringen av området med nya bostäder, arbetsplatser och andra former av kulturlokaler.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

8 augusti 2017

## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

## Protokollsanteckning

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

”Det är beklagligt att Operan och Dramaten inte kunnat ge besked om var de vill lokalisera sitt nya produktionscenter. Det skulle kunna ha blivit ett positivt tillskott till Nackas kulturliv och stadsmiljö. Vi måste dock gå vidare i vår stadsplanering och kan inte låsa upp två stora kvarter på en oviss framtid i det som ska bli vår nya stadskärna nära tunnelbaneuppgången. Under hösten behöver vi lägga fast kvartersstrukturen och inriktningen på kommande bebyggelse för att stora delar ska kunna vara klara när tunnelbanan startar. Från moderat sida ser vi att vi i stället kan utveckla samarbetet med andra kulturaktörer.

Eftersom det har ifrågasatts om vi inte kunnat vänta ännu längre på besked från Operan och Dramaten så finns det skäl att erinra om processen hittills. Redan hösten 2015 kontaktades Nacka om intresset för samarbete om ett nytt nationellt kulturcentrum och på ett möte i början av mars 2016 utlovades beslut under mars månad 2016. Så blev det inte. Operan och Dramaten bestämde sig i stället för att rikta sig till fler kommuner, en sådan förfrågan kom in till Nacka 2016-05-16 och intresseanmälan önskades före sommaren eftersom det var bråttom. Kommunstyrelsen ställde sig (enigt) bakom ett bud från Nacka kommuns sida i juni. Under hösten la kommunen ned stort arbete och mycket energi på att utveckla och förtydliga Nackas bud och svara på nya frågor från Operan och Dramaten. Beslut utlovades då senast vid årsskiftet 2016/2017. Det flyttades senare till januari. Och till före sportlovet. Och till mars månad. Och till före påsk. I slutet av april utlovades definitivt besked före midsommar. Dagen före midsommarafton fick vi besked om att de återigen inte kunde ge besked, utan i stället under en period behöver utveckla sitt utredningsarbete tillsammans med Vasakronan. De kunde inte heller ge besked om när definitivt besked skulle kunna ges. Vi anser inte att detta agerande är särskilt respektfullt mot en tilltänkt samarbetspartner och inger föga förtroende för hur ett kommande samarbete kan gestalta sig. Utifrån detta känns Nackas tålamod starkt och beslutet att fortsätta stadsutvecklingen utan Operan och Dramaten både förståeligt och lätt att försvara.”

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

”Det är tråkigt att Operans och Dramatens ledningar inte har kunnat fatta beslut i skälig tid om vilken kommun man önskar samverka kring för satsningen på nya verkstäder, ateljeer och ny scen. Det hade så klart varit mycket positivt för Nacka om de statliga kulturinstitutionerna hade valt Nacka. Vi anser dock inte att vi kunde vänta längre då lokaliseringen berörde två mycket centralt placerade kvarter bredvid tunnelbanan. Vi beklagar att Operan och Dramaten inte kunna ha en beslutsprocess som var möjlig att hantera tidsmässigt för oss i Nacka.”

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

8 augusti 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

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

”Angående Operan och Dramaten: Nacka växer och det gläder oss. Vi har ambitionen att i takt med invånarantal öka kulturutbudet i Nacka. Varierat och stort utbud av kulturaktiviteter är en viktig del i att skapa livskvalitet, som bidrar till att fler har möjlighet att nå framgång. Därför vill vi socialdemokrater, till skillnad från den moderatledda alliansen, fortsätta våra samtal med Operan och vara med om att hitta en adekvat lösning både för deras produktion och för den ”black box”-scen som skulle avsevärt höja kulturkvaliteten och -utbudet för Nackaborna.”

-----

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



8 augusti 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 143

Dnr KFKS 2017/641

## Exploateringsavtal för Furuvägen, fastigheten Sicklaön 125:3, Finntorp

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta att kommunen skall ingå föreslaget exploateringsavtal med Skandia Bostäder AB avseende detaljplan för Furuvägen, fastigheten Sicklaön 125:3, Finntorp på västra Sicklaön.

### Ärendet

Syftet med projektet är att kunna komplettera kvarteret Furuvägen-Helgessons väg-Värmdövägen i Finntorp med nya bostäder i enlighet med översiktsplanens intentioner om en förtätning på västra Sicklaön. Exploateringsavtalet förutsätter att kommunfullmäktige antar förslaget till detaljplan för två nya flerbostadshus inom fastigheten Sicklaön 125:3.

Exploateringsavtalet innebär att kommunen åtar sig att ansöka om fastighetsbildning för mindre fastighetsregleringar samt projektera och bygga ut allmänna anläggningar i en mindre omfattning. Kommunen bevakar vidare att gestaltningen för byggnation och anläggningar på kvartersmark följs. Exploatören bekostar förrättningen och de allmänna anläggningarna, erlägger anslutningsavgift för VA och tunnelbanebidrag.

### Handlingar i ärendet

Exploateringsenhetens tjänsteskrivelse den 11 juli 2017

Exploateringsavtal med Skandia Bostäder AB inklusive bilagor

### Yrkanden

Cathrin Bergensträhle (M) yrkade bifall till exploateringsenhetens förslag.

### Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med Cathrin Bergensträhles yrkande.

### Protokollsanteckningar

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

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

8 augusti 2017

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

”Centrala Nacka går mot ökat behov att hantera dagvatten som följd av förtätning och mer hårdgjorda ytor. Därför är det glädjande att se att vårt förslag, som vi motionerade om redan 2014, att använda genomsläppliga material på bl.a. parkeringsplatser för att få ökad hållbarhet i byggandet nu återfinns i detta avtal.”

-----

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

8 augusti 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 144

Dnr KFKS 2014/905-214

## Detaljplan för Furuvägen, fastigheten Sicklaön 125:3, Finntorp på västra Sicklaön

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att anta planförslaget.

### Ärendet

Den föreslagna detaljplanen möjliggör för uppförandet av cirka 22 lägenheter i två nya flerbostadshus på fastigheten Sicklaön 125:3 i Finntorp, mellan Furuvägen, Helgesons väg och Gamla Värmdövägen. Syftet är att utveckla kvarteret med hänsyn till områdets kulturmiljö, bebyggelsestruktur och naturvärden, liksom att stärka skyddet för dessa värden. Detaljplanen överensstämmer med översiktsplanens intentioner om en förtätning på västra Sicklaön.

Planarbetet bekostas av fastighetsägaren och detaljplanens genomförande medför inga exploateringskostnader för kommunen. Exploatören ska i enlighet med beslut i kommunfullmäktige erlagga ett medfinansieringsbidrag till kommunen för den markvärdesökning som utbyggnaden av tunnelbanan på västra Sicklaön innebär vilket ger en intäkt för kommunen.

### Handlingar i ärendet

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden den 28 juni 2017 § 132

Planenhetens tjänsteskrivelse den 1 juni 2017

Granskningsutlåtande

Planbeskrivning

Plankarta

Gestaltningprogram

### Ärendets tidigare behandling

#### Beslut i miljö- och stadsbyggnadsnämnden den 27 juni 2017 § 99

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden tillstyrkte planförslaget och föreslår att kommunfullmäktige antar planförslaget.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

8 augusti 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

## Yrkanden

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

## Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med Cathrin Bergenstråhles yrkande.

-----

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

8 augusti 2017

## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 145

Dnr KFKS 2014/417-256

## Ändring av tidplan för byggnation av förskola inom fastigheten Sicklaön 38:10, Kvarnholmen

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Med utgångspunkt i gällande tomträtts- och tilläggsavtal mellan Nacka kommun och Qvantenborg AB för fastigheten Nacka Sicklaön 38:10, fattar kommunstyrelsen följande beslut.

- Kommunstyrelsen flyttar tidpunkten för när tomträttshavaren ska ha färdigställt byggnader och mark så att sammantaget minst 144 förskoleplatser kan utövas på tomträtten till den 30 september 2017.
- Kommunstyrelsen flyttar tidpunkten för när pågående avgäldsreducering ska avslutas till den 30 september 2017, med undantag för om tomträttshavaren dessförinnan färdigställt byggnader för minst 144 förskoleplatser. Dock gäller fortsatt villkor om att avgälden justeras uppåt med 200 kr för varje tillkommande kvm ljus BTA utöver 1 207 kvm BTA som färdigställts inom fastigheten.

### Ärendet

Kommunfullmäktige beslutade den 16 juni 2014, § 120, att ingå tomträtts- och tilläggsavtal med Qvantenborg AB avseende fastigheten Sicklaön 38:10 på Kvarnholmen i Nacka för byggnation och drift av förskola. Beslutet innebar att kommunen upplät fastigheten med tomträtt med en första period om 60 år. Tomträttshavaren åtog sig i sin tur att färdigställa byggnader med kapacitet för visst antal förskoleplatser till bestämda tidpunkter.

När tomträtten uppläts saknades fastställd detaljplan för fastigheten. Arbeten pågick dock och detaljplan beräknades kunna vara antagen till kvartal 1 2015. Tomträttshavaren lämnade in en ansökan om bygglov för tillbyggnad av förskolelokaler den 2 juli 2015 men till följd av att detaljplan antogs och vann laga kraft först den 22 juli 2015, samt att kommunen under detaljplaneprocessen försummat att upphäva strandskyddet för fastigheten kunde bygglov medges först den 29 februari 2016. Förseningen av detaljplanen och bygglovsärendet har medfört en förskjutning av möjligheten till att klara uppsatta färdigställandetidpunkter, samt att det dessutom tidigare saknats behov av fullt antal förskoleplatser. Med anledning av förevarande föreslås en ändring av färdigställandetidpunkten av byggnader för minst 144 förskoleplatser, samt tidpunkt för avslutande av avgäldsreducering till den 30 september 2017, med undantag för om tomträttshavaren dessförinnan färdigställt byggnader för minst 144 förskoleplatser. Dock

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

8 augusti 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

gäller fortsatt villkor om att avgälden justeras uppåt med 200 kr för varje tillkommande kvm ljus BTA utöver 1 207 kvm BTA som färdigställts inom fastigheten.

### Handlingar i ärendet

Enhetens för fastighetsutveckling tjänsteskrivelse den 20 juni 2017  
Tomträttsavtal inklusive Tilläggsavtal Sicklaön 38:10

### Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med enhetens för fastighetsutveckling förslag.

### Protokollsanteckningar

Maja Fjaestad (S) lät anteckna följande för Socialdemokraternas stadsutvecklingsutskottsgrupp.

”Vi ser bekymrat att ärendet dragits ut på tiden och i vissa delar missköts, trots en noggrann tidsplan i ett tidigare skede. Vi vill understryka vikten av att fastighetsärenden handläggs på ett korrekt sätt.”

-----

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

8 augusti 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 146

Dnr KFKS 2017/634

## Omreglering av tomträttsavgäld och erbjudande om friköp för radhus, Erstaviksvägen i Älta

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige fattar följande beslut.

Kommunfullmäktige fastställer tomträttsavgälder och friköpspris enligt nedan:

Fastighet	Årlig avgäld	Friköpspris
Älta 11:2	23 745 kr	791 500 kr
Älta 11:4	23 745 kr	791 500 kr
Älta 11:6	23 745 kr	791 500 kr
Älta 11:8	23 745 kr	791 500 kr
Älta 11:9	23 745 kr	791 500 kr
Älta 11:10	23 745 kr	791 500 kr
Älta 11:11	24 120 kr	804 000 kr
Älta 11:14	23 895 kr	796 500 kr
Älta 11:19	23 745 kr	791 500 kr
Älta 11:20	24 000 kr	800 000 kr
Älta 11:22	23 745 kr	791 500 kr
Älta 11:26	23 775 kr	792 500 kr

Den årliga avgälden ska gälla från och med den 1 juli 2019 och under kommande 10-årsperiod.

Friköpspriserna förutsätter att framställan om friköp görs senast den 31 december 2017 och att av tomträttsinnehavaren undertecknat köpekontrakt kommit in till kommunen senast tre månader efter nämnda tidpunkt.

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

1. Kommunstyrelsen ger i uppdrag till markchefen att för kommunens räkning underteckna avtalen om omreglering av tomträttsavgäld.
2. Kommunstyrelsen befullmäktigar stadsjuristen eller den hon i sitt ställe sätter, att föra kommunens talan i domstol i mål om omreglering av de av kommunfullmäktige fastställda tomträttsavgälderna.

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

8 augusti 2017

## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

## Ärendet

Ärendet avser omreglering av tomträttsavgäld för 12 bostadsfastigheter (radhus) där innevarande avgäldsperiod löper ut den 30 juni 2019. Nuvarande avgäld är 15 000 kr per år för Älta 11:26 och 14 100 kr per år och fastighet för övriga fastigheter.

De nya föreslagna avgälderna varierar mellan 23 745 - 24 120 kr per år och fastighet.

Avgäldsperiodens längd är på 10 år och innevarande period löper ut den 30 juni 2019. Detta innebär, för att kommunen ska kunna utnyttja sin rätt att höja nuvarande avgäld, att överenskommelse om ny avgäld måste träffas med respektive tomträttshavare senast den 30 juni 2018.

## Handlingar i ärendet

Enhetens för fastighetsutveckling tjänsteskrivelse den 6 juli 2017

Karta

## Yrkanden

Jan-Eric Jansson (KD) yrkade bifall till enhetens för fastighetsutveckling förslag.

## Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med Jan-Eric Janssons yrkande.

## Protokollsanteckningar

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

”Det finns en rimlighet att kunna äga marken som ens hus står på, likväl det finns stor rimlighet att kunna hyra den marken. Därför har vi ingen principiell motsättning mot den typ av affär. Samtidigt tycker vi att det är fel att så kraftigt rabattera markförsäljningen på det sätt som majoriteten gör. Det bryter mot likabehandlingen då Nackaborna gemensamt får vara med och finansiera ett fåtals markinvestering, medan de som bor i exempelvis hyreslägenheter inte alls åtnjuter motsvarande rabatt. Därtill riskerar detta beslut att bryta mot principen att inte skänka allmän egendom. Vi har också motionerat om att se över principerna för detta.”

-----

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande



8 augusti 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 147

Dnr KFKS 2017/583

## Omreglering av tomträttsavgäld för fastigheten Skarpnäs 5:5 – Kummelbergets industriområde, Gjutarvägen 2, Boo

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott uppdrar till enheten för fastighetsutveckling att komplettera ärendet till kommunstyrelsen med en karta över markägoförhållandena i Kummelberget.

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige fatta följande beslut.

1. Kommunfullmäktige fastställer den årliga tomträttsavgälden för fastigheten Skarpnäs 5:5 till 88 000 kr per år att gälla fr.o.m. den 1 april 2019 och under kommande 10-årsperiod.
2. Kommunfullmäktige erbjuder tomträttshavaren att friköpa tomträtten för 2 935 000 kr. Detta pris förutsätter att framställan om friköp görs före omregleringstidpunkten den 31 oktober 2017 och att köpekontrakt har undertecknats av tomträttshavaren senaste tre månader efter nämnda tidpunkt.

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

Kommunstyrelsen befullmäktigar stadsjuristen, eller den hon sätter i sitt ställe, att föra kommunens talan i domstol i mål om omreglering av tomträttsavgälden för fastigheten Skarpnäs 5:5 i det fall någon överenskommelse med tomträttshavaren inte kan träffas senast den 31 mars 2018.

### Ärendet

Fastigheten Skarpnäs 5:5, är upplåten med tomträtt för industriverksamhet sedan den 1 april 1999. Omregleringstidpunkten är den 31 mars 2019. Tomträttsavgälden för fastigheten Skarpnäs 5:5 föreslås höjas från 46 700 kr per år till 88 000 kr per år. Vidare föreslås tomträttshavaren få erbjudande om att friköpa tomträtten för 2 935 000 kr. Erbjudandet att få friköpa till detta pris upphör den 31 mars 2018.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

8 augusti 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

## Handlingar i ärendet

Enhetens för fastighetsutveckling tjänsteskrivelse den 20 juni 2017  
Bilaga 1-3 Makrokarta Kummelberget

## Yrkanden

Helena Westerling (S) yrkade, med instämmande av Monica Brohede Tellström (L), bifall till enhetens för fastighetsutveckling förslag

## Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med Helena Westerlings yrkande.

Stadsutvecklingsutskottet uppdrog till enheten för fastighetsutveckling att komplettera ärendet till kommunstyrelsen med en karta över markägoförhållandena i Kummelberget.

-----

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

8 augusti 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 148

Dnr KFKS 2017/666

## Erbjudande om friköp av småhustomträtt i Fiskarhöjden

Fastigheten Erstavik 26:486.

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutar att tomträttshavaren till fastigheten Erstavik 26:486 erbjuds friköpa sin tomträtt till priset 552 000 kronor. Detta pris förutsätter att framställan om friköp görs senast den 31 december 2017 och att av tomträttshavaren undertecknat köpekontrakt kommit in till kommunen senast tre månader efter nämnda tidpunkt.

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

### Ärendet

Tomträttshavaren till fastigheten Erstavik 26:486 i Fiskarhöjden har sedan en tid tillbaka anmält intresse om att friköpa sin tomträtt. Med stöd av gällande program för markanvändning föreslås nu att tomträttshavaren ska få friköpa sin tomträtt uppgående till 50 % av marktaxeringsvärdet, vilket innebär ett pris om 552 000 kronor.

### Handlingar i ärendet

Enhetens för fastighetsutveckling tjänsteskrivelse

Karta

### Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med enhetens för fastighetsutveckling förslag.

### Protokollsanteckningar

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

”Det finns en rimlighet att kunna äga marken som ens hus står på, likväl det finns stor rimlighet att kunna hyra den marken. Därför har vi ingen principiell motsättning mot den typ av affär. Samtidigt tycker vi att det är fel att så kraftigt rabattera markförsäljningen på det sätt som majoriteten gör. Det bryter mot likabehandlingen då Nackaborna gemensamt får vara med och finansiera ett fåtals markinvestering, medan de som bor i exempelvis hyreslägenheter inte alls åtnjuter motsvarande rabatt. Därtill riskerar detta beslut att bryta

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

8 augusti 2017

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

mot principen att inte skänka allmän egendom. Vi har också motionerat om att se över principerna för detta.”

-----

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

8 augusti 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 149

Dnr KFKS 2017/385

## Motion - Regler för omreglering av tomträttsavgälder och försäljning av tomträtter

Motion den 24 april 2017 av Sidney Holm (MP)

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott återremitterar ärendet till stadsledningskontoret för komplettering enligt följande:

- redovisning av hur många tomträtter som finns med bostadsrätter, hyresrätter respektive småhus,
- hur avgäldsnivån fastställs vid anvisning av nya tomträtter för hyresrätter,
- de principer som kommunen arbetar efter när det gäller omreglering av tomträttsavgäld för såväl småhus som flerbostadshus, samt
- de principer som kommunen arbetar efter när det gäller rabatt på tomträttsavgälden för hyresrätter.

### Ärendet

I motionen föreslås att kommunen ska ta fram regler för hur omreglering av avgälder och försäljning av tomträtter för flerbostadshus ska gå till samt att kommunfullmäktige beslutar om vilka regler som ska gälla. Eftersom det saknas bestämmelser om beräkningen av avgälden och dess storlek avseende omreglering av avgälder för flerbostadshus i det av kommunfullmäktige beslutade program för markanvändning, blir utgångspunkten att det är befintliga lagregler som anger hur omreglering av avgälder ska gå till och hur avgälden ska beräknas ska tillämpas. Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott återremitterar ärendet till stadsledningskontoret för komplettering.

### Handlingar i ärendet

Enhetens för fastighetsutveckling tjänsteskrivelse den 21 juni 2017

Motion

### Yrkanden

Mats Gerdau (M) yrkade, med instämmande av Hans Peters (C), Monica Brohede Tellström (L) och Sidney Holm (MP), att ärendet återremitteras till stadsledningskontoret för komplettering enligt följande:

- redovisning av hur många tomträtter som finns med bostadsrätter, hyresrätter respektive småhus,
- hur avgäldsnivån fastställs vid anvisning av nya tomträtter för hyresrätter,

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

8 augusti 2017

## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

- de principer som kommunen arbetar efter när det gäller omreglering av tomträttsavgäld för såväl småhus som flerbostadshus, samt
- de principer som kommunen arbetar efter när det gäller rabatt på tomträttsavgälden för hyresrätter.

### **Beslutsgång**

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med Mats Gerdaus yrkande.

### **Beslutsgång**

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med Mats Gerdaus yrkande..

-----

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

8 augusti 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 150

Dnr KFKS 2017/380

## Motion - Riktlinjer för tomträttsavgäld

Motion den 24 april 2017 av Khashayar Farmanbar m.fl. (S)

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott återremitterar ärendet till stadsledningskontoret för komplettering enligt följande:

- redovisning av hur många tomträtter som finns med bostadsrätter, hyresrätter respektive småhus,
- hur avgäldsnivån fastställs vid anvisning av nya tomträtter för hyresrätter,
- de principer som kommunen arbetar efter när det gäller omreglering av tomträttsavgäld för såväl småhus som flerbostadshus, samt
- de principer som kommunen arbetar efter när det gäller rabatt på tomträttsavgälden för hyresrätter.

### Ärendet

I motionen föreslås att kommunfullmäktige ska uppdra åt kommunstyrelsen att ta fram riktlinjer för tomträttsavgäld för bostäder som utgår från likabehandlingsprincipen för Nackaborna, samt tar hänsyn till en långsiktig social hållbarhet. Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott återremitterar ärendet till stadsledningskontoret för komplettering.

### Handlingar i ärendet

Enhetens för fastighetsutveckling tjänsteskrivelse den 21 juni 2017  
Motion

### Yrkanden

Mats Gerdau (M) yrkade, med instämmande av Hans Peters (C), Monica Brohede Tellström (L) och Sidney Holm (MP), att ärendet återremitteras till stadsledningskontoret för komplettering enligt följande:

- redovisning av hur många tomträtter som finns med bostadsrätter, hyresrätter respektive småhus,
- hur avgäldsnivån fastställs vid anvisning av nya tomträtter för hyresrätter,
- de principer som kommunen arbetar efter när det gäller omreglering av tomträttsavgäld för såväl småhus som flerbostadshus, samt

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

8 augusti 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

- de principer som kommunen arbetar efter när det gäller rabatt på tomträttsavgälden för hyresrätter.

### Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med Mats Gerdaus yrkande.

-----

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



8 augusti 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 151

Dnr KFKS 2017/378

## Motion - Ältavägen som kommunal väg

Motion den 24 april 2017 av Khashayar Farmanbar (S)

### Beslut

Ärendet bordläggs.

### Ärendet

I motionen föreslås att kommunen utreder vilka för- och nackdelar som skulle finnas med att Nacka kommun övertar väghållarskapet från Trafikverket. Dessutom föreslås att trafiksituationen på Ältavägen utreds ur ett långsiktigt perspektiv och att en vägplan för Ältavägen upprättas i samarbete med Trafikverket för att skapa en god och säker trafikmiljö för bilister, kollektivtrafik, cyklister och fotgängare.

### Handlingar i ärendet

Natur- och trafiknämnden den 20 juni 2017 § 99

Enhetens för planering och tillstånd tjänsteskrivelse den 1 juni 2017

Motion

### Ärendets tidigare behandling

#### Beslut i natur- och trafiknämnden den 20 juni 2017 § 99

Natur- och trafiknämnden föreslog kommunfullmäktige att fatta följande beslut. Kommunfullmäktige noterar att kommunen för en dialog med Trafikverket kring utvecklingen av Ältavägen och i den dialogen ingår även ett eventuellt kommunalt övertagande. Förslagen i motionen genomförs därmed redan i stora delar. Natur- och trafiknämnden föreslår kommunfullmäktige att fatta följande beslut. Kommunfullmäktige noterar att kommunen för en dialog med Trafikverket kring utvecklingen av Ältavägen och i den dialogen ingår även ett eventuellt kommunalt övertagande. Förslagen i motionen genomförs därmed redan i stora delar.

### Yrkanden

Mats Gerdau (M) yrkade att ärendet bordläggs.

### Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet Mats Gerdaus yrkande.

-----

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

8 augusti 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 152

## Övriga frågor

Det fanns inga övriga frågor på sammanträdet.

-----

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