

KALLELSE

Kommunstyrelsen kallas till sammanträde

| | |
|------------------|--|
| Dag | Måndagen den 27 november 2017 |
| Tid | Kl. 15.00 |
| Plats | Nacka stadshus, sammanträdesrummet Orminge |
| Ordförande | Mats Gerdau |
| Nämndsekreterare | Liselotte Lexén |
| Gruppmöte | Kl. 14.00 Orminge M, L, C, KD |
| Gruppmöte | Kl. 14.00 Eknäs S, MP, V, NL |

Föredragningslista

| Nr | Ärende | Noteringar |
|----|--|------------|
| 1. | Val av justerande | |
| 2. | Anmälningar | |
| 3. | Delegationsbeslut, anmälan | |
| | Förslag till kommunfullmäktige | |
| 4. | Exploateringsavtal för Södra Nacka strand, detaljplan 4 KFKS 2017/900, KSSU § 218 | |
| 5. | Detaljplan för Södra Nacka Strand, detaljplan 4, på västra Sicklaön <i>Antagande</i> KFKS 2014/1016-214, KSSU § 219, MSN § 218 | |
| 6. | Detaljplan för Bågvägen och Åbroddsvägen i Kummelnäs, i Boo <i>Antagande</i> KFKS 2002/116-214, KSSU § 231, MSN § 216 | |
| 7. | Exploateringsavtal för Gillevägen-Planiavägen, Sickla på västra Sicklaön KFKS 2017/926, KSSU § 232 | |
| 8. | Detaljplan för Gillevägen-Planiavägen <i>Antagande</i> KFKS 2015/26-214, KSSU § 233, MSN § 217 | |

| Nr | Ärende | Noteringar |
|-----|---|------------|
| 9. | Markgenomförandeavtal med Sveafastigheter Bostad Nya gatan AB i Nya gatan, område 1 och 2 KFKS 2015/305-268, KSSU 21/11-17 | |
| 10. | Markgenomförandeavtal samt Fastighetsöverlåtelseavtal med Botrygg Nacka 2 AB i Nya gatan område 3 och 4 KFKS 2015/305-268, KSSU 21/11-17 | |
| 11. | Markanvisningsavtal, Markgenomförandeavtal samt Fastighetsöverlåtelseavtal med Vikdalsvägen Fastighets AB i Nya gatan, område 7 KFKS 2015/305-268, KSSU 21/11-17 | |
| 12. | Detaljplan för Nya gatan, stadshusområdet, på västra Sicklaön <i>Antagande</i> KFKS 2014/967-214, KSSU 23/11-17, MSN § 243 | |
| 13. | Tillägg om exploateringsersättning och etappvis utbyggnad i programmet för markanvändning med riktlinjer för markanvisnings- och exploateringsavtal KFKS 2017/953, KSSU § 237 | |
| 14. | Omreglering av tomträttsavgäld för fastigheten Älta 14:100, kyrka och förskola på Almvägen i Älta KFKS 2017/673, KSSU § 238 | |
| 15. | Omreglering av tomträttsavgäld för fastigheten Sicklaön 73:118, Skurustugan, Gamla landsvägen 40 KFKS 2017/670, KSSU § 239 | |
| 16. | Hemställan från Käppalaförbundet om utökad låneram och anslutning av Vaxholm och Österåker KFKS 2017/599, KSAU § 151 | |
| 17. | Studieplan för kulturskolan <i>Motion den 6 mars 2017 av M Qvarsell (S), K Farmanbar m fl (S),</i> KFKS 2017/227, KUN § 66, KSAU § 158 | |
| 18. | Utredning kring behandling av trädgårdsavfall till biokol <i>Motion den 24 april 2017 av Roger Bydler (MP)</i> KFKS 2017/387, KSAU § 159 | |
| 19. | Rättssäkra rutiner i valet 2018 <i>Motion den 29 maj 2017 av Christina Ståldal m fl (NL)</i> KSKF 2017/513, VALN § 19, KSAU § 160 | |

| Nr | Ärende | Noteringar |
|-----|---|------------|
| 20. | Miljövänliga konstgräsplaner <i>Motion den 29 maj 2017 av K Farmanbar m fl (S)</i> KFKS 2017/511, FRN § 68, KSAU § 161 | |
| | Egna beslutsärenden | |
| 21. | Månadsbokslut oktober 2017 för Nacka kommun KFKS 2017/351 Direkt till KS | |
| 22. | Stadsbyggnadsstruktur för Järlahöjden, centrala Nacka <i>Planering och genomförande</i> KFKS 2002/269-212, KSSU § 228 | |
| 23. | Överlåtelse av markanvisningsavtal för Älta Torg, anbudsområde 3 KFKS 2017/651, KSSU § 229 | |
| 24. | Principer för uttag av gatukostnadsersättning för Bågvägen och Åbroddsvägen, <i>Stadsbyggnadsprojekt 9371</i> KFKS 2014/40-258, KSSU § 230 | |
| 25. | Boo Hembygdspark, kulturresevat och rekreationsområde <i>Projektavslut för stadsbyggnadsprojekt 9310</i> KFKS 2005/853-251, KSSU § 234 | |
| 26. | Stensövägen Älta, utbyggnad av bostäder <i>Projektavslut för stadsbyggnadsprojekt 9621</i> KFKS 2007/227-251, KSSU § 235 | |
| 27. | Upphörande av bostadsarrende på del av fastigheten Nacka Bo 1:608 i Boo gård KFKS 2017/861, KSSU § 240 | |
| 28. | Strategin Framkomlighet i Nacka; uppföljning av restider och ny uppföljningsfrekvens KFKS 2016/343, KSSU § 224 | |
| 29. | Överklagat beslut om detaljplan för Boo Gårds skola och Boovallen <i>Yttrande till mark- och miljödomstolen</i> KFKS 2015/590–214, KSSU § 236 | |
| 30. | Samverkansöverenskommelse om energi- och klimatrådgivning i Stockholms län och Håbo kommun KFKS 2017/606 Direkt till KS | |

| Nr | Ärende | Noteringar |
|-----|---|--|
| 31. | <p>Ändringar i lagen om offentlig upphandling med anledning av Valfärdsutredningens förslag <i>Yttrande till finansdepartementet</i> KFKS 2017/883 Direkt till KS, omedelbar justering</p> | |
| 32. | <p>Kulturstrategi Stockholms läns landsting <i>Yttrande till Stockholms läns landsting</i> KFKS 2017/902, KUN § 67, KSAU § 155</p> | |
| 33. | <p>Revisionsrapport 3 – IT- och informationssäkerhet <i>Yttrande till kommunfullmäktiges revisorer</i> KFKS 2017/563, KSAU § 153</p> | |
| 34. | <p>Svar med anledning av brev från en fastighetsägare <i>Yttrande till kommunfullmäktiges revisorer</i> KFKS 2017/563, KSAU § 154</p> | <i>Publiceras ej på nacka.se på grund av PUL</i> |
| 35. | <p>Informationssäkerhetsstrategi KFKS 2017/990, KSAU § 152</p> | |
| 36. | <p>Regional överenskommelse om utveckling av samverkan vid utskrivning från slutet hälso- och sjukvård KFKS 2017/607, ÄLN § 78, SOCN § 105, KSAU § 156</p> | |
| 37. | <p>Underlätta för småbarnsföräldrar att vara förtroendevalda <i>Politikerinitiativ den 2 av oktober 2017 av Hans Peters (C)</i> KFKS 2017/888, KSAU § 162</p> | |
| 38. | <p>Begäran om entledigande från uppdrag som ledamot och 2:e vice ordförande i seniorrådet från Kaj Nyman (S) samt val av ny ledamot och 2:e vice ordförande för tiden intill utgången av 2018</p> | |
| 39. | <p>Övriga frågor</p> | |

24 oktober 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 218

Dnr KFKS 2017/900

Exploateringsavtal för Södra Nacka strand, detaljplan 4

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.
Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige fatta följande beslut.

Kommunen ska ingå föreslaget exploateringsavtal med följande
”Exploateringsbolag”

- Nacka 10 I AB, org. nr 559006-0918,
- Nacka 10 II AB, org. nr 559006-1023,
- Nacka 3 AB, org. nr 559006-0843 och
- Nacka 4 AB, org. nr 559006-0892

”Fastighetsbolag”




- Fastighetsbolaget Oljekällaren KB, org. nr 916626-5638,
- Fastighetsbolaget Gustafshög KB, org. nr 916625-6983,
- Fastighetsbolaget Philipin KB, org. nr 916626-5679,
- Fastighetsbolaget Mässan KB, org. nr 916626-5653,
- Fastighetsbolaget Saluhallen KB, org. nr 916626-5695,
- Fastighetsbolaget Augustendal KB, org. nr 916635-9084,
- Nacka 1 AB, org. nr 559006-0868,
- Nacka 11 AB, org. nr 559006-0983,

avseende detaljplan för Södra Nacka strand, detaljplan 4, fastigheterna Sicklaön 369:35 m.fl.

Ärende

Exploateringsavtalet för Nacka Strand detaljplan 4 reglerar en omfattande ombyggnad av allmän plats inför ett kommunalt övertagande av gator, parker, ledningar med mera som idag är enskilt ägda. Ett antal sakfrågor behandlas i avtalet såsom stärkta grönsamband, bättre dagvattenhantering och ledningsfrågor. Avtalet är juridiskt och tekniskt komplicerade eftersom många parter måste knytas på olika sätt till exploateringsavtalet och området är byggt så att till exempel gator vilar på byggnader. Dessutom är nuvarande fastighetsgränser inte anpassade till gatunätet vilket därför behöver regleras.

”Exploateringsbolagen” avser att bygga totalt cirka 365 bostäder och cirka 5 300 kvm verksamhetslokaler inom detaljplanen. ”Fastighetsbolagen” avstår mark till kommunen, som blir allmän plats, utan ersättning.

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

24 oktober 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Kommunen genomför utbyggnaden av allmän plats och samordnar transporter, tidplan med mera. Kostnaden för utbyggnad av allmänna anläggningar bekostas av exploatörerna och Nacka kommun. Kommunens andel av kostnaderna uppgår till cirka 85 miljoner kronor och avser allmänna anläggningar för kommande byggrätter inom främst kommande detaljplan 7. Avsikten är att exploatör inom detaljplan 7 ska bära dessa kostnader. Kommunens inkomster av markförsäljning inom kommande detaljplan 7 beräknas överstiga kommunens kostnader för allmänna anläggningar. Projektbudgeten för detaljplan 4 sett tillsammans med kommande detaljplan 7 inom Nacka strand bedöms ge ett överskott.

Handlingar i ärendet

Exploateringsenhetens tjänsteskrivelse den 11 oktober 2017

Exploateringsavtal

Bilagor 1-14

Yrkanden

Cathrin Bergensträhle (M) yrkade bifall till exploateringsenhetens förslag.

Beslutsgång




Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutade i enlighet med Cathrin Bergensträhles yrkande.

Protokollsanteckningar

Rolf Wasteson (V) lät anteckna följande.

”Vänsterpartiet är kritiska till att alla nytillkommande bostäder i Nacka strand kommer att vara bostadsrätter. Kommunen, och regionen, är i stort behov av hyresbostäder och Nacka kommun borde ha drivit på exploatörerna i Nacka strand att en så stor andel som möjligt skulle vara just hyresbostäder. Den sociala hållbarheten kommenterades i en av de första planerna på ett mycket onyanserat, för att inte säga provocerande, sätt. Tyvärr bidrar inte planerna i Nacka strand till det utan accentuerar än mer den ojämlikhet som renderat Nacka en, näst intill, bottenplats vad gäller segregation bland landets kommuner.

När planprogrammet för Nacka strand togs fram nämndes behovet av plats för lek och idrott, t ex behovet av nya fotbollsplaner. I den aktuella planen finns viss yta för lek men inte heller i denna plan någon plats för idrott eller fotboll. Behovet i centrala Nacka är stort och utbyggnaden av Nacka strand ökar på behovet ytterligare. Trots att här finns mark som skulle kunna användas för detta väljer man att bortse från möjligheten att bygga idrotts- och fotbollsplaner.”

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

2017-10-11

TJÄNSTESKRIVELSE
KFKS KFKS 2017/900
Projekt 9239

Kommunstyrelsen

Exploateringsavtal för Södra Nacka strand, detaljplan 4

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige fatta följande beslut.

Kommunen ska ingå föreslaget exploateringsavtal med följande

"Exploateringsbolag"

- Nacka 10 I AB, org. nr 559006-0918,
- Nacka 10 II AB, org. nr 559006-1023,
- Nacka 3 AB, org. nr 559006-0843 och
- Nacka 4 AB, org. nr 559006-0892

"Fastighetsbolag"

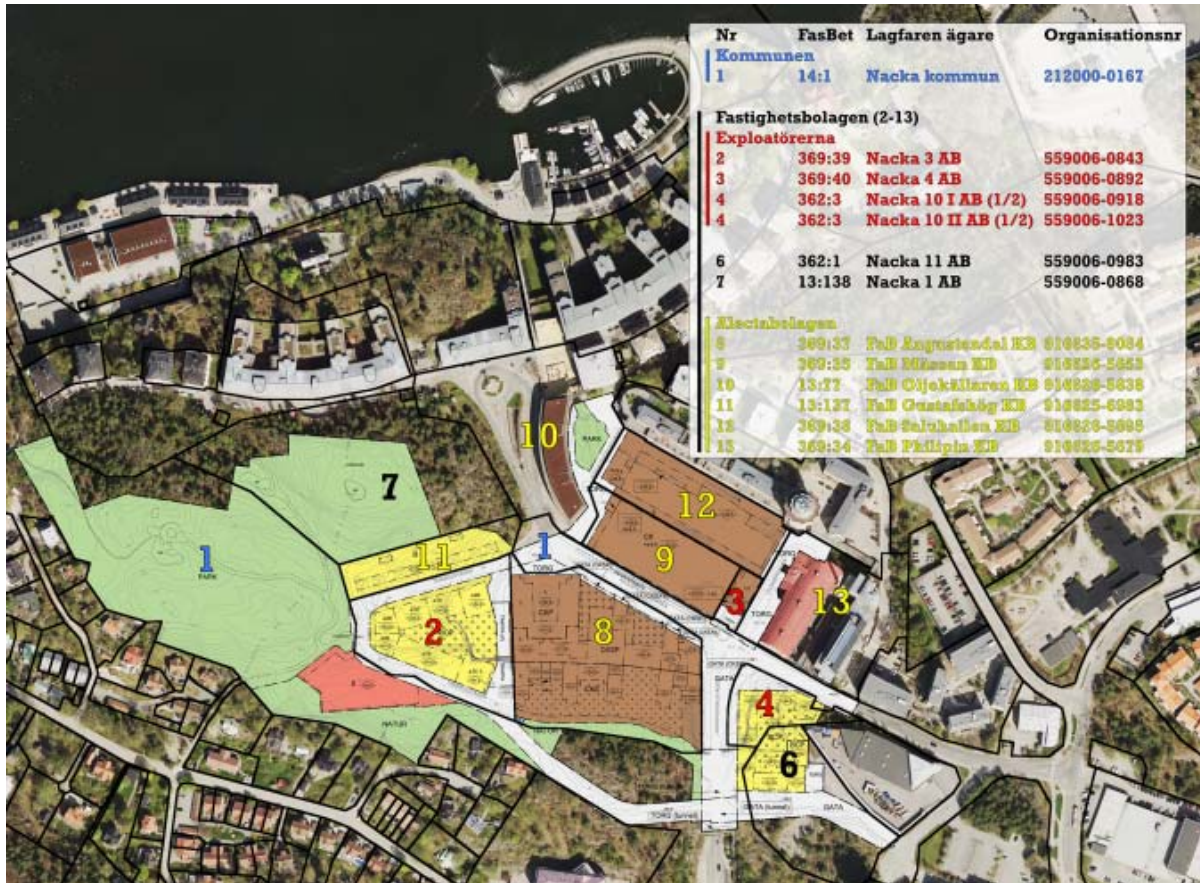
- Fastighetsbolaget Oljekällaren KB, org. nr 916626-5638,
- Fastighetsbolaget Gustafshög KB, org. nr 916625-6983,
- Fastighetsbolaget Philipin KB, org. nr 916626-5679,
- Fastighetsbolaget Mässan KB, org. nr 916626-5653,
- Fastighetsbolaget Saluhallen KB, org. nr 916626-5695,
- Fastighetsbolaget Augustendal KB, org. nr 916635-9084,
- Nacka 1 AB, org. nr 559006-0868,
- Nacka 11 AB, org. nr 559006-0983,

avseende detaljplan för Södra Nacka strand, detaljplan 4, fastigheterna Sicklaön 369:35 m.fl.

Sammanfattning

Exploateringsavtalet för Nacka Strand detaljplan 4 reglerar en omfattande ombyggnad av allmän plats inför ett kommunalt övertagande av gator, parker, ledningar med mera som idag är enskilt ägda. Ett antal sakfrågor behandlas i avtalet såsom stärkta grönsamband, bättre dagvattenhantering och ledningsfrågor. Avtalet är juridiskt och tekniskt komplicerade eftersom många parter måste knytas på olika sätt till exploateringsavtalet och området är

byggt så att till exempel gator vilar på byggnader. Dessutom är nuvarande fastighetsgränser inte anpassade till gatunätet vilket därför behöver regleras.



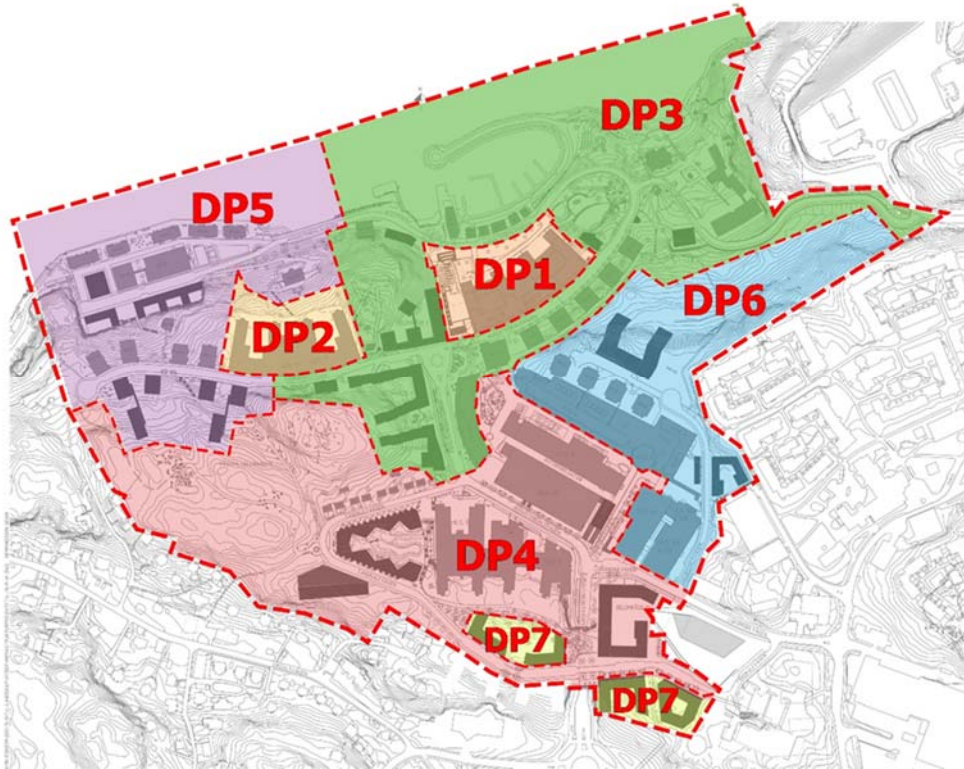
Illustrationen visar hur fastighetsgränser och ägande ser ut vid exploateringsavtalets ingående. För närmare beskrivning av tilltänkta fastighetsregleringar hänvisas till Bilaga 5 till exploateringsavtalet.

”Exploateringsbolagen” avser att bygga totalt cirka 365 bostäder och cirka 5 300 kvm verksamhetslokaler inom detaljplanen. ”Fastighetsbolagen” avstår mark till kommunen, som blir allmän plats, utan ersättning.

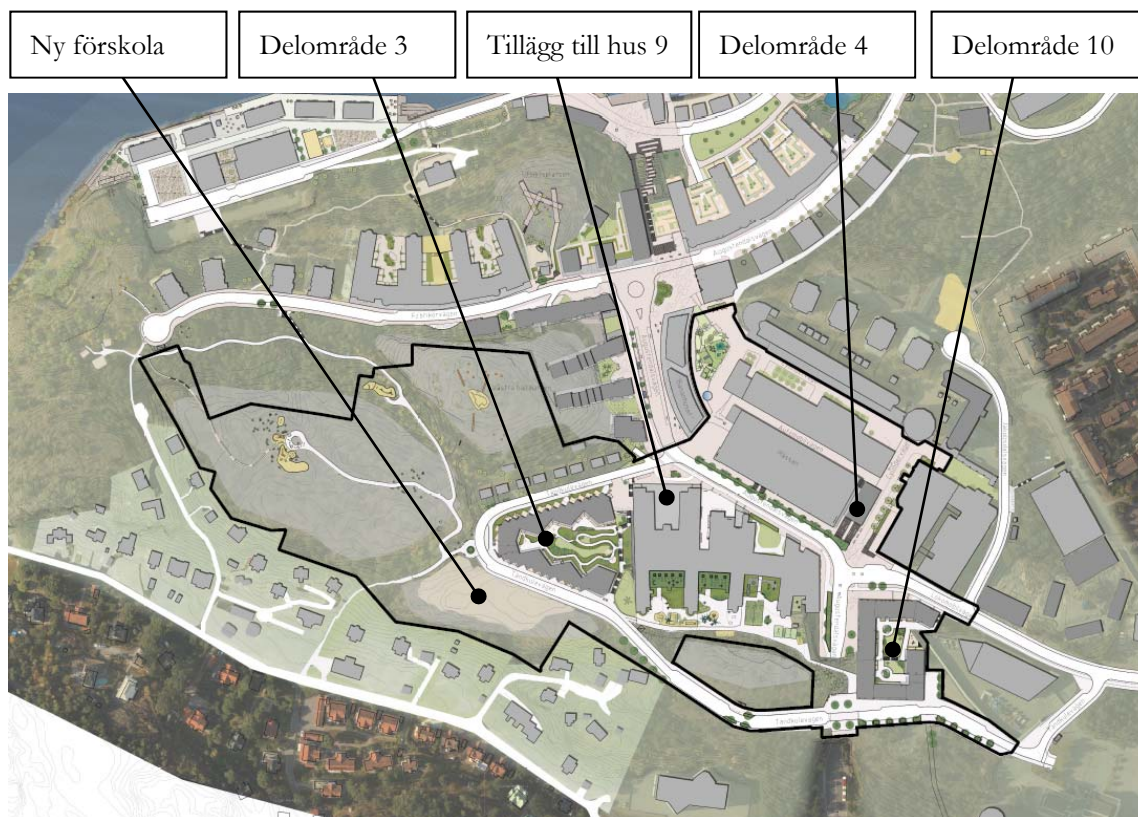
Kommunen genomför utbyggnaden av allmän plats och samordnar transporter, tidplan med mera. Kostnaden för utbyggnad av allmänna anläggningar bekostas av exploaterarna och Nacka kommun. Kommunens andel av kostnaderna uppgår till cirka 85 miljoner kronor och avser allmänna anläggningar för kommande byggrätter inom främst kommande detaljplan 7. Avsikten är att exploatör inom detaljplan 7 ska bära dessa kostnader. Kommunens inkomster av markförsäljning inom kommande detaljplan 7 beräknas överstiga kommunens kostnader för allmänna anläggningar. Projektbudgeten för detaljplan 4 sett tillsammans med kommande detaljplan 7 inom Nacka strand bedöms ge ett överskott.

Ärendet

Föreslagen detaljplan för Södra Nacka strand, detaljplan 4



Kartan ovan redovisar de detaljplaner som kommer att styra utbyggnaden av Nacka Strand. Detaljplan 1 (DP 1) och detaljplan 2 (DP 2) har redan vunnit laga kraft. Detaljplan 3 (DP 3) är på väg till Kommunfullmäktige för antagande. Detta ärende avser exploateringsavtalet för det rosamarkerade området, den föreslagna detaljplan 4 (DP 4). Förslaget till detaljplan 4 Södra Nacka strand redovisas i separat ärende.



Illustrationsplan över planområdet med delområden för tillkommande bebyggelse för bostäder och verksamheter samt ny förskola och tillägg till hus 9 (verksamheter) angivna.

Den föreslagna detaljplanen för Södra Nacka Strand ger underlag för ett kommunalt övertagande av gator, park och naturmark eftersom sådana anläggningar idag är enskilt ägda och ligger på kvartermark. Detaljplanen lyfter fram grönsambandet och avsätter naturmark för rekreation. Planen ställer högre krav på omhändertagandet av dagvatten jämfört med dagens situation. Hantering av dagvatten sker genom en dagvattenanläggning som renar dagvattnet och lokalt omhändertagande på kvartermark via gröna tak. Området kommer att bli betydligt mera barnvänligt vilket beskrivs i tjänsteskrivelsen om DP4 (se separat tjänsteskrivelse).

En komplex exploatering

Kommunen ingick den 9 juni 2014 ett ramavtal för Nacka strand med Nacka Strand Fastighets AB (org. nr 556793-1273) (Carlyle Group) som då var indirekt ägare, genom helägda dotterbolag, till största delen av programområdet. Under arbetet med exploateringsavtalet har Carlyle sålt eller ingått avtal om framtida försäljning av hela detaljplaneområdet. Detta har inneburit nya parter och viljor i arbetet med planerandet av detaljplanen och ändrade förutsättningar vad gäller genomförandet av exploateringen.

Genomförandet är komplext och mycket tekniskt komplicerat. Huvudanledningen till detta är att när Nacka Strands gator och byggnader uppfördes var det en privat exploatering, varför det ansågs acceptabelt att gator och gångvägar vilar på byggnader m.m.

Exploateringen ska genomföras i ett område där människor bor och arbetar, där verksamheter bedrivs vilket innebär komplexa hänsynstaganden.

Exploateringen är också juridiskt komplicerad, eftersom de fastigheter och bolag som deltar i eller påverkas av exploateringen behöver knytas upp i genomförandet med avtal som följer exploateringsavtalet. Huvudprincipen måste vara att alla nuvarande och framtida exploatörer inom området träffas av exploateringsavtalet i relevanta delar.

Viktiga delar i avtalsstrukturen

Skydd vid ändrande ägarförhållanden

För att exploateringsavtalet ska bli bindande även mot eventuella framtida ägare till fastigheter inom detaljplaneområdet har ett så kallat hängavtal kopplats till exploateringsavtalet. Detta innebär att även framtida fastighetsägare inom detaljplaneområdet har att förhålla sig till regleringar som framgår av exploateringsavtalet om denne önskar utveckla sin fastighet i framtiden.

För att säkerställa att de nuvarande fastighetsägarna fullgör förpliktelsen att tillse att framtida fastighetsägare ingår hängavtalet med kommunen har ett omfattande vite kopplats till denna bestämmelse.

Säkerheter bakom avtalen

För att säkerställa att exploateringsbolaget och fastighetsbolagen har ekonomisk möjlighet att fullgöra exploateringsavtalet och fastighetsutvecklingsavtalet, uppställer kommunen i avtalet krav på att säkerhet utställs för avtalsförpliktelseernas fullgörande.

Vad gäller erläggande av tunnelbaneersättning kommer ett belopp om cirka 24 miljoner kronor att erläggas i samband med undertecknandet av exploateringsavtalet. Kommunen är skyldig att återbetala detta belopp om DP4 inte skulle vinna laga kraft. Tunnelbaneersättningen är preliminär och justeras när ansökan om bygglov har godkänts.

Gällande säkerhet för övriga förpliktelser i exploateringsavtalet har en bolagsgaranti utställts av CEREP Sweden D AB. Denna innebär att bolaget så som för egen skuld – upp till ett belopp om 100 miljoner kronor – garanterar att exploatörerna kommer att fullgöra sina förpliktelser enligt Exploateringsavtalet. Säkerheten är framförallt tänkt att säkerställa att allmänna anläggningar kan byggas ut som planerats.

Beslut om ändringar och tillägg till Exploateringsavtalet

Med tanke på att den komplexitet som föreligger vad gäller exploateringen enligt DP4 kan det förutsättas att frågor kommer uppstå under exploateringens gång som behöver hanteras på ett effektivt sätt för att inte tappa tid och försena exploateringen. I syfte att säkerställa att exploateringen ska kunna genomföras på ett effektivt sätt innehåller exploateringsavtalet en

generell bestämmelse som innebär att Nacka kommuns exploateringschef för enheten Nacka stad har möjlighet att fatta beslut om ändringar och tillägg till exploateringsavtalet som inte är av principiell betydelse eller av större vikt. I den mån som frågor av principiell betydelse och större vikt skulle uppstå, krävs dock att kommunens kommunstyrelse fattar beslut i frågan.

Ekonomiska konsekvenser

Kostnaden för utbyggnad av allmänna anläggningar inom exploateringsområdet ska bekostas enligt framtagna fördelningsnyckel, se Bilaga 4 till Exploateringsavtalet. Kostnaderna för utbyggnaden av allmänna anläggningar fördelas här i procentuellt mellan exploatörerna och Nacka kommun. Kommunens andel av kostnaderna uppgår enligt kalkyl i systemhandlingen till cirka 85 miljoner kronor.

Utbyggnad av allmänna anläggningar för kommande byggrätter inom detaljplan 7 i Nacka strand kommer att utföras och bekostas i detaljplan 4 samt allmänna anläggningar som rör fastigheten Sicklaön 393:4 tillhörande programmet Centrala Nacka. Kommunens andel av kostnaderna i exploateringsområdet rör utbyggnad av allmänna anläggningar för dessa kommande byggrätter med undantag för en ny förskola inom detaljplan 4.

Kommunens inkomster av markförsäljning i detaljplan 7 och i kommande detaljplan i Centrala Nacka beräknas överstiga utgifterna för allmänna anläggningar. I detaljplan 7 planeras att byggas cirka 190 lägenheter och 1500 kvm bruttoarea för verksamheter. Varav Oscar Properties äger 100 av dessa lägenheter och kommunen resterande. I Centrala Nacka äger Castellum AB fastigheten Sicklaön 393:4 och där planeras 60 lägenheter och 500 kvm bruttoarea för verksamheter.

Kommunen kommer uppföra en förskola om åtta avdelningar inom detaljplan 4 på kommunens mark. Om denna fastighet kommer att säljas externt eller inte är ännu ej beslutat och ligger utanför stadsbyggnadsprojektet.

Kommunen kommer också att bekosta en medborgardialog kring utformning av Västra Hällmarksparken.

Inkomster i projektet är försäljning av 303 kvm kommunal mark för 16 miljoner kronor. Detta är ett något lägre belopp än det som värderingsman tillskrivit marken i de värderingar som genomförts. Sedan värderingarna genomfördes har dock vissa förändringar kommit att ske vad gäller bland annat den byggrätt som medges på marken. Sammantaget med övriga förpliktelser som exploatörerna påtar sig i exploateringsavtalet, så görs därför bedömningen att 16 miljoner kronor motsvarar marknadspris för den aktuella marken.

Projektbudgeten för detaljplan 4 sett tillsammans med kommande detaljplan 7 inom Nacka strand bedöms ge ett överskott. Detta kommer att beräknas i detaljplan 7.



Övrigt i exploateringsavtalet

Konsekvenser för barn

Området blir mer barnvänligt genom detaljplanens bestämmelser om markanvändning. Det är i första hand detaljplanen som medför konsekvenser för barn vilket beskrivs i annan tjänsteskrivelse. Exploateringsavtalet reglerar t ex samordning av transporter och etableringsytor vilket förbättrar trafiksäkerheten under utbyggnadstiden. Upprustning av Västra Hällmarksparken regleras i avtalet.

Parkering

En parkeringsutredning är framtagen för hela Nacka strand. Nyttillkomna bostäder löser sitt parkeringsbehov inom fastigheterna.

Spridnings samband

Gröna tak, dagvattenhanteringen och andra åtgärder fungerar som stöd för biologiska spridningsvägar och ökad artvariation. Tillkommande bebyggelse ska i huvudsak ha gröna tak. Hälften av den gröna takytan ska vara vegetationstak och biotoptak. Avtalsbrott föranleder viten.

Dagvatten

Detaljplanen lägger stor vikt vid omhändertagande av dagvatten. Dagvattnet ska omhändertas lokalt enligt LOD. I avtalet regleras dagvattenlösningarna i delområde 3 och 10 där gröna tak och magasin fördröjer, begränsar och renar dagvattnet. Avtalsbrott föranleder viten.

Vatten och avfall

Nacka vatten och avfall AB är huvudman för allmänna vatten- och avloppsanläggningar. Kommunen och Nacka Vatten och Avfall AB ska träffa avtal om genomförande. Utbyggnaden av VA kommer att ske genom en med kommunen samordnad entreprenad. Nacka Vatten och Avfall AB kommer att debitera exploatörerna i enlighet med gällande VA-taxa

Konsten att skapa stad

Utformningen av Västra Hällmarksparken kommer att ske i samråd med de som ska använda den genom medborgardialog och medskapandeprocess. Kommunen bekostar medborgardialogen och exploatören utförandet av parken.

Markföroreningar

Respektive markägare tar ansvar för marksanering av den mark som ska säljas.

Kommunala driftskostnader

Kommunen övertar utan kostnad stora markområden som blir allmän plats, såsom gator och parker. Driftansvaret överförs därmed på kommunen. Kommunens framtida drift- och underhållskostnader har beaktats vid upprättande av systemhandlingen.



Kommunal samordning

Kommunen kommer att samordna utbyggnaden av Nacka Strand för att minimera störningar för boende, arbetande, studerande och verksamheter i området. Transporter och upplagsmöjligheter kommer att styras. En tidplan och utbyggnadsordning bifogas exploateringsavtalet och kommer att ajourhållas.

Exploateringsenheten Nacka stad

Christina Gerremo
Tf Exploateringschef

Anna Dolk
Projektledare

EXPLOATERINGSAVTAL FÖR SÖDRA NACKA STRAND, DETALJPLAN 4 – I NACKA KOMMUN

nedan benämnt ”Exploateringsavtal” eller ”detta avtal”.

Detta Exploateringsavtal har ingåtts mellan följande parter

- 1) Nacka kommun, org. nr 212000-0167 ”**Kommunen**”,
- 2) Nacka 3 AB, org. nr 559006-0843,
- 3) Nacka 4 AB, org. nr 559006-0892,
- 4) Nacka 10 I AB, org. nr 559006-0918,
- 5) Nacka 10 II AB, org. nr 559006-1023,
- 6) Nacka 11 AB, org. nr 559006-0983,
- 7) Nacka 1 AB, org. nr 559006-0868,
- 8) Fastighetsbolaget Augustendal KB, org. nr 916635-9084,
- 9) Fastighetsbolaget Mässan KB, org. nr 916626-5653,
- 10) Fastighetsbolaget Oljekällaren KB, org. nr 916626-5638,
- 11) Fastighetsbolaget Gustafshög KB, org. nr 916625-6983,
- 12) Fastighetsbolaget Saluhallen KB, org. nr 916626-5695, och
- 13) Fastighetsbolaget Philipin KB, org. nr 916626-5679.

Part 1) – 13) benämns i detta avtal enskilt för ”**part**” och gemensamt för ”**parterna**”.

Part 2) – 5) benämns i detta avtal enskilt för ”**Exploatör(en)**” och gemensamt för ”**Exploatörerna**”.

Part 8) – 13) benämns i detta avtal gemensamt för ”**Alectabolagen**”.

Part 2) – 13) benämns i detta avtal enskilt för ”**Fastighetsbolag(et)**” och gemensamt för ”**Fastighetsbolagen**”.

1 DETALJPLAN, FASTIGHETSÄGANDE OCH BAKGRUND

1.1 Bakgrund

Detta Exploateringsavtal reglerar rättigheter och skyldigheter mellan parterna inom detaljplan 4, Södra Nacka Strand, benämnd ”**Detaljplanen**”, Bilaga 1. Detaljplanen omfattar de södra delarna av Nacka strand och berör både befintlig och tillkommande bebyggelse, avgränsningen framgår av planhandlingarna. Inom området finns exempelvis Nacka strandsmässan, det före detta Teliahuset, Augustendalstorget, flera gator samt viktiga park- och naturområden.

Under Detaljplanens genomförande planeras en stor del av de allmänna anläggningarna att byggas om i olika grad samt nyanläggande av vissa anläggningar. Under arbetet med Detaljplanen och detta avtal har Carlyle Group – som genom dotterbolag ägt merparten av fastigheterna i området – sålt vissa av Fastighetsbolagen till Oscar Properties- respektive Alecta-koncernerna.

Det geografiska område som Detaljplanen omfattar benämns i detta avtal ”**Planområdet**”.

Fastigheter inom Planområdet och Kommunens respektive Fastighetsbolagens ägande av desamma vid Exploateringsavtalets ingående framgår av Bilaga 3. I nämnd bilaga och i Bilaga 5 redovisas även pågående och planerade fastighetsbildningar relaterade till fastigheterna, vilket efter genomförande innebär förändrade fastighetsindelningar.

1.1.1 Fastighetsbolag som enbart belastas genom marköverföring och servitut

Följande fastigheter kommer, genom detta avtal och Detaljplanen, att belastas enligt följande:

- Fastigheten Sicklaön 369:37, ägare Fastighetsbolaget Augustendal KB, *marköverföring och servitut*.
- Fastigheten Sicklaön 369:35, ägare Fastighetsbolaget Mässan KB, *marköverföring och servitut*.
- Fastigheten Sicklaön 13:77, ägare Fastighetsbolaget Oljekällaren KB, *marköverföring*.
- Fastigheten Sicklaön 369:36, ägare Fastighetsbolaget Saluhallen KB, *marköverföring och servitut*.
- Fastigheten Sicklaön 369:34, ägare Fastighetsbolaget Philipin KB, *marköverföring*.
- Fastigheten Sicklaön 13:138, ägare Nacka 1 AB, *marköverföring*.
- Fastigheten Sicklaön 362:1, ägare Nacka 11 AB, *marköverföring*.

Det noteras att ovanstående bolag, trots att de kommer att avstå mark och vissa av fastigheterna belastas av servitut, liksom Fastighetsbolaget Gustafshög KB, har nytta av såväl aktuellt planprogram som Detaljplanen.

Vad gäller Nacka 11 AB antecknas att detta bolag i och med undertecknandet av Exploateringsavtalet enbart åtar sig (i) ett ansvar i förhållande till Kommunen enligt punkten 7.3.2 nedan, (ii) att verka för att de förrättningar som regleras i Bilaga 5 kommer till stånd, samt (iii) att inte, utan sakliga skäl, motsätta sig att exploatering enligt Exploateringsavtalet genomförs. Utöver dessa tre åtaganden har Nacka 11 AB således inga ytterligare förpliktelser enligt Exploateringsavtalet.

1.1.2 Delområdena

De tillkommande byggrätterna för bl.a. bostadsändamål och hotelländamål inom Planområdet är uppdelade i tre områden, ”**Delområde 3**”, ”**Delområde 4**”, ”**Delområde 10**”, se inringade områden i rött på bilagd detaljplanekarta, Bilaga 2. Delområdena kallas nedan var för sig för ”**Delområde**” och gemensamt för ”**Delområdena**”.

1.1.3 Förutsättningar för Detaljplanens genomförande

För att Detaljplanen ska kunna genomföras krävs fastighetsregleringar samt till-, om- och nybyggnation av allmänna anläggningar, anläggningar för vattenförsörjning och avlopp samt andra åtgärder. Exploateringsavtalet är ett av flera avtal som tillsammans beskriver och reglerar de åtaganden som respektive part åläggs under Detaljplanens genomförandefas. Fastighetsbolagen är överens om nyttan av Detaljplanen och att de åtgärder som Exploateringsavtalet reglerar är nödvändiga för Detaljplanens genomförande.

Samtliga parter är också överens om att kostnaderna för Kommunens åtagande för utbyggnad av allmänna anläggningar inom Planområdet enligt systemhandlingen, Bilaga 6, och

exploatörers medfinansiering av utbyggnaden av tunnelbana till Nacka Centrum, ska belasta Exploatörerna på de villkor som följer av detta avtal. Vidare ansvarar vissa Fastighetsbolag för bland annat, om tillämpligt, sanering av mark, vilket även framgår av detta avtal.

Vad gäller utbyggnad av allmänna anläggningar och därmed sammanhängande arbeten preciseras dessa i systemhandlingen, Bilaga 6.

Utgångspunkten för Detaljplanen, Exploateringsavtalet, tillhörande utredningar samt bilagor har varit att vissa av Fastighetsbolagen, dvs. Exploatörerna (Nacka 3 AB, Nacka 4 AB, Nacka 10 I AB respektive Nacka 10 II AB), efter att Detaljplanen har vunnit laga kraft och fastighetsbildningar enligt Bilaga 3 och Bilaga 5 har genomförts, avser bygga totalt cirka 365 bostäder och cirka 5 300 kvm verksamhetslokaler inom Delområde 3, Delområde 4 och Delområde 10.

1.1.4 Säkerställande av bestämmelserna i detta avtal

Genomförandet av Detaljplanen kommer att pågå under lång tid. Efter att Detaljplanen och tillhörande avtal antagits och under genomförandet av utbyggnad och exploatering kommer ägarförhållanden för fastigheter och bolag som omfattas av Planområdet och Exploateringsavtalet att förändras. Parterna är överens om att en övergripande princip är att Detaljplanen kan genomföras i enlighet med parternas intention och bestämmelserna i detta avtal även under nya och ändrade förhållanden. I syfte att säkerställa detta avtals bestämmelser i förhållande till nuvarande och framtida fastighetsägare och exploatörer åligger det Fastighetsbolag som överlåter fastighet eller del av fastighet inom Planområdet som omfattas av Exploateringsavtalet att tillse att den nya ägaren ingår hängavtalet ("Hängavtalet"), Bilaga 14. Därigenom blir nya ägare skyldiga att efterleva de förpliktelser som det överlåtande Fastighetsbolaget har.

Exploateringsavtalet innehåller vidare bestämmelser om säkerhet till förmån för Kommunen vilka syftar till att säkerställa att Kommunen erhåller betalning för respektive Exploatörs ekonomiska åtaganden enligt avtalet. Merparten av de viten som återfinns i Exploateringsavtalet syftar till att säkerställa att Detaljplanen genomförs på det sätt som varit Kommunens och Exploatörernas avsikt med exploateringen.

2 AVTALSHANDLINGAR

Exploateringsavtalet utgörs av detta exploateringsavtal (detta dokument) samt följande bilagor.

- Bilaga 1 Förslag till detaljplan med bestämmelser och beskrivningar (beskrivningarna biläggs ej Exploateringsavtalet)
- Bilaga 2 Karta över Delområdena
- Bilaga 3 Fastighetskarta och ägande
- Bilaga 4 Fördelning av kostnader
- Bilaga 5 Överenskommelse om fastighetsreglering

| | |
|------------------|---|
| <u>Bilaga 6</u> | Systemhandling allmän plats med tillståndsbedömningar |
| <u>Bilaga 7</u> | Genomförande av detaljplan, organisation, projektering och produktion av allmänna anläggningar och kvartersmark |
| <u>Bilaga 8</u> | Teknisk handbok, daterad 2017-06-28 (bifogas digitalt) |
| <u>Bilaga 9</u> | Ersättningsfördelning från exploatörer i dp 1 och 2 |
| <u>Bilaga 10</u> | PM Dagvattenutredning för detaljplan 4 Nacka strand med tillhörande bilagor |
| <u>Bilaga 11</u> | Skydd av vegetation |
| <u>Bilaga 12</u> | Inventering stompunkter |
| <u>Bilaga 13</u> | Bolagsgaranti |
| <u>Bilaga 14</u> | Hängavtal |

3 HANDLINGARS TURORDNING

Förekommer i Exploateringsavtalet och i tillhörande bilagor mot varandra stridande uppgifter, gäller de, om inte omständigheterna uppenbarligen föranleder annat, sinsemellan i följande ordning.

1. Exploateringsavtalet exklusive bilagor
2. Bilaga 7
3. Bilaga 6
4. Övriga bilagor

4 IKRAFTTRÄDANDE OCH GILTIGHET

Exploateringsavtalet börjar löpa från och med dagen för parternas undertecknande.

Exploateringsavtalet är till alla delar förfallet utan rätt till ersättning för någondera part om inte Detaljplanen antas av kommunfullmäktige senast den 31 maj 2018 och slutligt vinner laga kraft.

Fastighetsbolagen är medvetna 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 detaljplanen och andra beredningsåtgärder. Fastighetsbolagen är även medvetna om att sakägare har rätt att överklaga beslut att anta Detaljplanen.

Exploateringsavtalet gäller, om parterna inte överenskommer om annat, fram till dess att samtliga åtgärder som ska utföras enligt Exploateringsavtalet är utförda samt att ingen av parterna inte heller i övrigt har kvarvarande åtagande enligt avtalet.

5 RAMAVTAL

Kommunen och Nacka Strand Fastighets AB, org. nr 556793-1273, tecknade den 9 juni 2014 ett ramavtal. Ramavtalet reglerar ramarna för detaljplaner och exploateringsavtal inom programområdet för Nacka strand. Efter tecknandet av ramavtalet har ett antal fastighetsbildningar, bolags- och fastighetsöverlåtelse samt ägarförändringar ägt rum.

Exploateringsavtalet ersätter ramavtalet i de delar som omfattas av Detaljplanen, dvs. Planområdet. Ramavtalet upphör därmed att gälla i nämnda delar.

6 FASTIGHETSBOLAGENS GARANTIER

I och med undertecknandet av detta avtal garanterar respektive Fastighetsbolag och Exploatör att:

- a) Fastighetsbolaget och dess ställföreträdare har erforderlig befogenhet och behörighet för att ingå detta Exploateringsavtal och att detta avtal och alla andra tillhörande dokument som ingås av Fastighetsbolaget, vid verkställande av desamma kommer att utgöra giltiga och bindande förpliktelser för Fastighetsbolaget i enlighet med varje avtalsvillkor och bestämmelse,
- b) verkställandet av Exploateringsavtalet och fullgörandet av Fastighetsbolagets förpliktelser under detta avtal inte kommer att strida mot Fastighetsbolagets bolagsordning eller något annat för Fastighetsbolaget grundläggande dokument,
- c) Exploatören har erforderligt kapital för att kunna genomföra exploateringen enligt Exploateringsavtalet, och
- d) Fastighetsbolaget inte är medvetet om några omständigheter eller faktorer som berättigar Fastighetsbolaget att framställa anspråk på grund av kontraktsbrott enligt Exploateringsavtalet mot Kommunen.

7 FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

7.1 MARKÖVERFÖRING OCH SERVITUT

Fastighetsbolagens överlåtelse av mark till Kommunen, liksom Kommunens överlåtelse av mark till Fastighetsbolag, och reglering av nya servitut regleras i Bilaga 5. Lantmäteriförrättning genomförs efter det att Detaljplanen har vinner laga kraft.

7.2 GATUKOSTNADER

Fullgör Fastighetsbolag sina förpliktelser enligt detta avtal, avstår Kommunen från ytterligare ersättning för gatukostnad och bidrag till allmänna anläggningar för Detaljplanen. Detta gäller dock inte ersättning för framtida förbättring och nyanläggning av gata och annan allmän plats med tillhörande anordningar.

7.3 ANSVAR FÖR MARKFÖRORENINGAR

7.3.1 MARKFÖRORENINGAR I FASTIGHETSBOLAGENS MARK

De av Fastighetsbolagen som äger fastighet inom Delområde som nyexploateras med stöd av Detaljplanen ansvarar för arbeten och kostnader för att sanera marken inom egen fastighet i Delområde i den omfattning som krävs enligt gällande myndighetskrav för att marken ska kunna användas i enlighet med Detaljplanens bestämmelser.

7.3.2 MARKFÖRORENINGAR I MARK SOM ÖVERLÅTS TILL KOMMUNEN I SAMBAND MED EXPLOATERINGEN

Markområdena som överförs till Kommunens fastighet enligt Bilaga 5, ska inte innehålla högre halter av föroreningar än vad som är godtagbart enligt gällande bindande myndighetskrav med hänsyn till planerad användning. Kommunen utför nödvändiga utredningar och saneringsarbeten för att uppnå sådan status i samband med övriga arbeten enligt Exploateringsavtalet. Det Fastighetsbolag som överfört marken bekostar utredningar och saneringsarbeten enligt ovan i denna punkt.

Vad gäller kostnad för sanering svarar Fastighetsbolaget, som varit ägare av marken innan Kommunens övertagande av densamma, dock enbart för de merkostnader för transport och deponi för massor med halter över Naturvårdsverkets riktvärden för mindre känslig markanvändning (MKM) som uppkommer på grund av efterbehandlingsåtgärder och som Kommunen inte har möjlighet att avsätta eller erhålla betalning för. Kommunen har därutöver att löpande fakturera Fastighetsbolaget för verifierad självkostnad för utförande av saneringsarbetena. Det antecknas att berör(t/da) Fastighetsbolag, efter det att saneringsarbetena enligt ovan har avslutats, inte längre har något miljörättsligt ansvar för överförda markområden i förhållande till Kommunen.

I den mån markföroreningar påträffas på sådan mark som ska överföras från Fastighetsbolag till Kommunen, ska Kommunen utan oskälig tidsutdräkt kontakta aktuellt Fastighetsbolag och redovisa mätvärden m.m. Trots det som stadgas ovan är Fastighetsbolag inte skyldigt att bekosta sanering enligt ovan för det fall att aktuellt Fastighetsbolag inte i förväg har underrättats om de utredningar och/eller saneringsarbeten som planeras att vidtas och givits möjlighet att samråda med Kommunen kring dessa.

7.3.3 MARKFÖRORENINGAR I MARK SOM ÖVERFÖRS FRÅN KOMMUNEN TILL FASTIGHETSBOLAG M.M.

Markområdena som överförs från Kommunens fastighet enligt Bilaga 5, ska inte innehålla högre halter av föroreningar än vad som är godtagbart enligt gällande bindande myndighetskrav med hänsyn till planerad användning. Fastighetsbolag, som övertar mark från Kommunen, utför nödvändiga utredningar och saneringsarbeten för att uppnå sådan status i samband med övriga arbeten enligt Exploateringsavtalet. Kommunen bekostar utredningar och saneringsarbeten enligt ovan i denna punkt.

Kommunens kostnad för sanering och utredning enligt ovan ska dock aldrig överstiga det pris som Kommunen har fått betalt för den aktuella marken när marken överfördes till Fastighetsbolag. I den mån som utredningskostnaderna och saneringskostnaden skulle överstiga köpeskillingen, så ska således den nya ägaren till marken stå för den överskjutande

saneringskostnaden. Vad gäller kostnad för sanering svarar Kommunen vidare enbart för de merkostnader för transport och deponi för massor med halter över Naturvårdsverkets riktvärden för mindre känslig markanvändning (MKM) som uppkommer på grund av efterbehandlingsåtgärder och som Fastighetsbolaget inte har möjlighet att avsätta eller erhålla betalning för. Fastighetsbolaget har, med de begränsningar som följer ovan, härvid att löpande fakturera Kommunen för verifierad självkostnad för utförande av saneringsarbetena.

I den mån markföroreningar påträffas på sådan mark som ska överföras från Kommunen till Fastighetsbolag, ska Fastighetsbolaget utan oskälig tidsutdräkt kontakta Kommunen och redovisa mätvärden m.m. Trots det som stadgas ovan är Kommunen inte skyldig att bekosta sanering enligt ovan för det fall att Kommunen inte i förväg har underrättats om de utredningar och/eller saneringsarbeten som planeras att vidtas och givits möjlighet att samråda med Fastighetsbolaget kring dessa.

Kommunen är inte skyldig att ersätta Fastighetsbolag för eventuella stilleståndskostnader eller dylikt i samband med en eventuell efterbehandlingsåtgärd.

I sammanhanget antecknas att denna punkt inte reglerar eventuell sanering av allmän platsmark eller fastighet/mark som Kommunen äger vid detta avtals ingående (detta gäller bl.a. Västra hållmarksparken) som ska ha samma användningsområde enligt Detaljplanen som marken har vid detta avtals undertecknande. Kommunen svarar för och bekostar i varje fall eventuell sanering av sådan mark jämte eventuell utredning eller annan åtgärd relaterad därtill.

8 GENOMFÖRANDE AV EXPLOATERING INOM PLANOMRÅDET

8.1 ALLMÄNNA ANLÄGGNINGAR

Kommunen har i samförstånd med Fastighetsbolagen tagit fram en systemhandling, Bilaga 6. Systemhandlingen ska utgöra ramen och vara styrande vid kommande detaljprojektering av bygghandlingar m.m., framtagande av förfrågningsunderlag, upphandling och anbudsutvärdering avseende allmänna anläggningar och andra däri angivna åtgärder inom Planområdet, jämte vid genomförande av de samma. Beslut om avvikelser från systemhandlingen, som inte är av ringa betydelse och kostnad, ska fattas av Kommunen i samförstånd med Exploatörerna liksom det eller de andra Fastighetsbolag, eller andra parter, som frågan berör. Beslutet ska dokumenteras skriftligen. Ändring eller tillägg till systemhandlingen ska som utgångspunkt således endast ske först efter skriftlig överenskommelse mellan Kommunen och Exploatörerna liksom det eller de andra Fastighetsbolag, eller andra parter, som frågan berör. Tillägg med andra anläggningar eller åtgärder än vad som framgår av systemhandlingen kräver dock alltid skriftlig överenskommelse mellan Kommunen och Exploatörerna liksom andra berörda Fastighetsbolag.

En förutsättning vid detaljprojektering, i enlighet med systemhandlingen, är att åtgärder som anges i systemhandlingen kommer att behöva utvecklas och specificeras i detalj. Parterna är överens om att detaljprojektering inte är att betrakta som ett tillägg eller ändring av systemhandlingen, så länge som detaljprojekteringen inte går emot eller förändrar en förutsättning som framgår av systemhandlingen.

Systemhandlingen inleds med en förteckning över åtgärder som ska utföras men som måste utredas närmare vid kommande detaljplanering. Parterna är överens om att sådana åtgärder som måste utredas vidare till sitt utförande inte kan låsas fast i systemhandlingen.

8.1.1 Ansvar för utförande m.m.

Kommunen projekterar och utför de anläggningar och åtgärder inom Planområdet som beskrivs i systemhandlingen, Bilaga 6, undantaget de anläggningar och åtgärder som Fastighetsbolag enligt Bilaga 7 ska projektera och utföra i enlighet med nämnd systemhandling. Exploatörerna ska bekosta Kommunens arbete i enlighet med punkt 8.3.1 nedan. Genomförandet av de allmänna anläggningarna ska ske i enlighet med Bilaga 7.

8.1.2 Kostnadsuppskattning och budget för utbyggnad av allmänna anläggningar inom Planområdet

En preliminär kostnadsuppskattning för utbyggnad av allmänna anläggningar enligt Bilaga 6 har tagits fram inför undertecknandet av Exploateringsavtalet. Kommunens bedömning är dock att denna kostnadsuppskattning inte är realistisk. Kommunen har därför för avsikt att inför upphandling av de åtgärder som specificeras i systemhandlingen, upprätta en uppdaterad kostnadsuppskattning som innefattar samtliga de åtgärder som innefattas i systemhandlingen. Kommunen ska samråda med Exploatörerna i samband med upprättandet av den reviderade kostnadsuppskattningen och vara lyhörd för Exploatörernas synpunkter.

Den uppdaterade kostnadsuppskattningen ska i möjligaste mån innefatta samtliga förutsägbara kostnader relaterade till Kommunens utförande av allmänna anläggningar inom Planområdet, innefattande kostnader för bl.a. upphandling, projektering, byggledning, samordning, utbyggnad, besiktning, inklusive administration samt eventuellt övrigt arbete enligt Exploateringsavtalet. Vid utförande av detaljprojekteringen för samtliga åtgärder enligt systemhandlingen, är Kommunen och Exploatörerna härvid överens om att utgångspunkten ska vara att åtgärderna i möjligaste mån ska kunna utföras inom ramen för en sådan uppdaterad kostnadsuppskattning. Parterna är dock medvetna om att den faktiska kostnaden för att genomföra åtgärder enligt systemhandlingen kan komma att avvika från den uppdaterade kostnadsuppskattningen, eftersom kostnaden för att utföra åtgärderna bland annat är beroende av när i tiden som åtgärden upphandlas, rådande konjunktur och antalet anbud som inkommer.

I den mån som de anbud som inkommer till Kommunen väsentligt skulle avvika från den kalkylerade kostnaden enligt den uppdaterade kostnadsuppskattningen, ska Kommunen överväga om kostnaden för att genomföra åtgärden kan komma att bli väsentligt lägre om upphandlingen avbryts och görs om på nytt. Om så bedöms vara fallet ska upphandlingen avbrytas och göras om.

Efter det att upphandling av åtgärd/åtgärder i systemhandlingen inom Planområdet har genomförts, ska Kommunen upprätta en budget för genomförandet av åtgärden/åtgärderna som baseras på det anbud som antagits. Kommunen ska samråda med Exploatörerna i samband med upprättandet av budget och vara lyhörd för Exploatörernas synpunkter. Kommunen och Exploatörerna ska gemensamt löpande följa upp budgeten och därmed sammanhängande kostnader/åtgärder i syfte att säkerställa att fastställd budget i möjligaste mån kan hållas. Det ska således vara Kommunens och Exploatörernas intention att fastställd budget inte ska överskridas, vad gäller såväl däri angiven totalkostnad som däri angivna

delkostnadsposter, och Kommunens och Exploatörerna ska gemensamt och var för sig vidta rimliga åtgärder för att uppfylla sådan intention.

8.1.3 Samordnad tidplan

För att undvika säkerhetsrisker och logistiska problem ska en samordnad tidplan över kritiska samordningspunkter upprättas och fastställas mellan Kommunen och Exploatörerna. Den samordnade tidsplanen ska vara ett levande dokument som regelbundet stäms av i samband med samordningsmöten; ”övergripande samordningsmöten genomförande”. Vid nämnda samordningsmöten ska även skriftligen fastställas hur passering genom checkpoint av transporter relaterade till exploatering av Delområde ska ske inom den närmaste framtiden. Underlåtenhet att följa sådan skriftligen överenskommen tidplan vad gäller transporter via checkpointsystemet leder till vite för Exploatören enligt detta avtal.

8.1.4 Övertagandetidpunkt

Fram till dess att allmän anläggning som Exploatör ska utföra enligt Bilaga 7 överlämnats till Kommunen efter godkänd övertagandebesiktning enligt punkten 5.5 i Bilaga 7, är Exploatören, som utför anläggningen, ansvarig för säkerhet, funktion, drift och underhåll av sådan anläggning.

8.2 ABT 06 OCH AB 04

I den mån inte annat framgår av Exploateringsavtalet gäller ABT 06 eller AB 04 för projektering och genomförande av allmänna anläggningar.

8.3 ERSÄTTNING

8.3.1 ERSÄTTNING FÖR ALLMÄNNA ANLÄGGNINGAR

Kostnaderna för utbyggnaden av allmänna anläggningar enligt Bilaga 6 inom Planområdet ska fördelas mellan Kommunen, Exploatörerna liksom exploatörer inom Detaljplan 7 i överensstämmelse med vad som följer av Bilaga 4. I enlighet med vad som anges i fördelningsnyckeln i Bilaga 4 ska respektive Exploatör således bära viss procentandel av de faktiska och upplupna kostnaderna för utbyggnaden av allmänna anläggningar inom Planområdet, medan Kommunen och exploatörer inom Detaljplan 7 ska bära resterande delar av sådana kostnader. Till undvikande av missförstånd antecknas att Exploatör inte åtar sig solidariskt kostnadsansvar med annan och att Exploatörs kostnadsansvar i varje fall är begränsat till i Bilaga 4 angiven procentandel av totalkostnaden för utbyggnaden av allmänna anläggningar enligt Bilaga 6 inom Planområdet.

Exploatörernas kostnadsansvar för utbyggnaden av allmänna anläggningar inom Planområdet innefattar bl.a. upphandling, undersökning, projektering, byggledning, samordning, Kommunens projektledning och administrativa kostnader, utbyggnad samt besiktning i samband med utbyggnaden av de allmänna anläggningarna inom Planområdet enligt systemhandlingen, Bilaga 6. Kostnadsansvaret innefattar även de anläggningar och åtgärder som Fastighetsbolagen enligt Bilaga 7 ska projektera och/eller utföra. Vad gäller utbyggnaden av VA-anläggningar så är dessa undantagna från reglering ovan i denna punkt 8.3.1, eftersom utbyggnaden av VA-anläggningar istället ersätts enligt punkt 8.3.1.3 nedan.

Kommunen ska genom effektiv kostnadsstyrning tillse att kostnader hålls på en låg nivå. Detta innebär bl.a. att Kommunen löpande aktivt ska tillse att erforderlig kontroll och styrning sker och att respektive Exploatör ska ges insyn och möjlighet till granskning m.m. i kommande och planerade åtgärder/kostnader på sätt som närmare preciseras i Bilaga 7. Kommunen ska löpande tillställa respektive Exploatör erforderlig ekonomisk rapportering.

I de fall som Kommunens åtgärder enligt detta avtal både omfattar Planområdet och område utanför Planområdet, så ska Exploatör endast svara för skälig andel av kostnaden för sådana åtgärder. Detta innefattar men begränsas inte till kostnader vad gäller Kommunens samordningsarbete enligt § 2 i Bilaga 7 och checkpointlösning enligt § 3.2 i Bilaga 7. Till undvikande av missförstånd antecknas att detta inte innebär att Exploatör ska betala för exploatering utanför Planområdet.

8.3.1.1 Medfinansiering från exploatörer i Detaljplan 1 och 2, Norra Branten, Nacka strand

Exploatörer i delplan 1 och delplan 2 ska enligt till dessa delplaner hörande exploateringsavtal erlägga 800 kr/ljus BTA inom delplan 1 respektive delplan 2 till Kommunen som delbidrag till allmänna anläggningar som utförs av Kommunen inom delplan 3 och 4, Nacka strand. Ersättningen fördelas i enlighet med Bilaga 9. Exploateringsbidrag för kostnaderna för utbyggnaden av allmänna anläggningar i Detaljplanen fördelas mellan exploatörer i delplan 1 och delplan 2 enligt fördelningsnyckel, Bilaga 9. Av Bilaga 9 framgår även hur det exploateringsbidrag som exploatörerna i delplan 1 och delplan 2 erlägger förhåller sig till det kostnadsansvar som respektive av Exploatörerna har enligt punkt 8.3.1 ovan.

8.3.1.2 Utredningar och åtgärder under pågående byggnation

Om det vid pågående byggnation av allmänna anläggningar enligt Exploateringsavtalet krävs utredningar som föreskrivs i författning, till exempel av arkeologisk art, samt åtgärder till följd av dessa, ska Kommunen handla upp utredningar. Kommunen ska inför upphandling av sådan utredning informera Exploatörerna om det uppkomna behovet av utredning samt efter det att utredningen har genomförts samråda med Exploatörerna om vilka åtgärder som behöver vidtas till följd av den genomförda utredningen. Exploatörerna ska i enlighet med den kostnadsfördelning som följer av Bilaga 4 svara för viss andel av kostnader som uppstår i samband med sådana utredningar och åtgärder. Vad gäller utredningar av miljörelaterad art regleras dessa särskilt i punkt 7.3 ovan.

8.3.1.3 VA-anläggningsavgift

Nacka Vatten och Avfall AB, org. nr 559066-7589, ("VA-bolaget") kommer att debitera respektive Exploatör i enlighet med gällande VA-taxa.

8.3.2 ERLÄGGANDE AV ERSÄTTNING

Ersättning enligt punkt 8.3.1, med kostnadsfördelning enligt Bilaga 4, debiteras respektive Exploatör enligt löpande räkning mot redovisade timlistor och enligt Kommunens av kommunfullmäktige beslutade och vid var tidpunkt gällande taxa. Timpriserna är exklusive moms. Dessutom tillkommer Kommunens verifierade utlägg (utan påslag) såsom entreprenadfakturor och konsultfakturor. Ersättning faktureras och erläggs till Kommunen efter det att ersättningsgilla kostnader för Kommunen uppkommit. Faktura ska ha förfallotid

om 30 dagar. Till faktura ska bifogas verifikationer utvisande av Kommunen faktiska nedlagda kostnader jämte övrig erforderlig kostnadsredovisning. I sammanhanget noteras att arbete eller åtgärder relaterade till allmänna anläggningar inte är mervärdesskattepliktiga för Kommunen och att kostnad för mervärdesskatt således inte ska utgå på kostnader relaterade till sådana arbeten och åtgärder.

Vad gäller sådana anläggningar och åtgärder som Fastighetsbolag enligt Bilaga 7 ska projektera och/eller utföra, så ska utförande Fastighetsbolag löpande fakturera Kommunen för sådana kostnader som är hänförliga till projekteringen och/eller utförandet av aktuell anläggning. Kommunen har sedan att vidarefakturera och fördela de uppkomna kostnaderna i enlighet med vad som anges i Bilaga 4.

8.3.3 ERSÄTTNING FÖR SKADA PÅ ALLMÄNNA ANLÄGGNINGAR M.M.

Om Exploatörernas entreprenörer kör sönder eller på annat sätt förstör allmänna anläggningar som är befintliga, färdigställda eller under pågående byggnation ska Kommunen återställa dessa. Ansvarig Exploatör ska dock svara för kostnaden för återställande. Betalning ska ske efter och i enlighet med fakturering från Kommunen.

Kommunen ansvarar för skada som Kommunen eller dennes entreprenör(er) orsakar på Fastighetsbolags anläggning, byggnad eller annan egendom.

Exploatör respektive Kommunen är var för sig skyldigt att planera och genomföra åtgärder enligt detta avtal på ett sådant sätt att olägenheter för boende och verksamheter i Fastighetsbolagens fastigheter i möjligaste mån begränsas samt att tillgängligheten till och brand- och personsäkerhet i respektive fastighet inte försämras. Respektive part svarar härvid var för sig bl.a. för att erforderliga avspärningar och övriga skyddsåtgärder ombesörjs. Driftavbrott ska i största möjliga omfattning begränsas och aviseras i god tid.

8.3.4 BEFINTLIGA ANLÄGGNINGAR OCH KONSTRUKTIONER

8.3.4.1 ÖVERTAGANDEAV BEFINTLIGA ANLÄGGNINGAR OCH KONSTRUKTIONER

Inom Planområdet finns ett antal konstruktioner och anläggningar som övertas av Kommunen från Fastighetsbolag, se punkten 2.3.1 i den till Bilaga 6 tillhörande sammanställningen av tillståndsbedömningar. Av tillståndsbedömningarna framgår att inga åtgärder bedöms behövas avseende sådana anläggningar/konstruktioner. Aktuella anläggningar/konstruktioner övertas av Kommunen i samband med att efter att Detaljplanen och Exploateringsavtalet antagits och vunnit laga kraft.

8.3.4.2 SEPARERING AV SAMMANBYGGDA ENSKILDA ANLÄGGNINGAR MED ALLMÄNNA ANLÄGGNINGAR

Detta regleras i punkten 4.3 i Bilaga 7.

8.4 ÅTGÄRDER PÅ ENSKILDA ANLÄGGNINGAR

Vissa åtgärder på enskilda anläggningar är nödvändiga för att kunna utföra allmänna anläggningar inom Planområdet i enlighet med systemhandling, Bilaga 6. Fastighetsbolag projekterar och/eller utför vissa åtgärder som redovisas i Bilaga D till Bilaga 7.

Parterna är införstådda med att kännedom saknas om samtliga åtgärder som är nödvändiga att genomföra på enskilda anläggningar för att kunna utföra allmänna anläggningar inom Planområdet i enlighet med systemhandling, Bilaga 6. Parterna är därmed införstådda med att ytterligare åtgärder kan tillkomma under detaljprojektering eller utbyggnad och att samma principer för utförande och kostnadsansvar enligt Exploateringsavtalet gäller även för sådana tillkommande åtgärder på enskilda anläggningar.

8.5 ANLÄGGNINGAR OCH BEBYGGELSE PÅ KVARTERSMARK

8.5.1 PARKERING

Kommunen och Fastighetsbolaget Augustendal KB är, mot bakgrund av Kommunens förskoleverksamhet, överens om att Kommunen ska få rätt att på marknadsmässiga villkor hyra 6 st parkeringsplatser på fastigheten Sicklaön 369:37 i det s.k. Entregaraget.

8.5.2 UTFORMNING AV AVFALLSHANTERING INOM DELOMRÅDE

Avfallshanteringen i Nacka strand är svår att få till med acceptabla lösningar och lutningar. På grund av detta har förutsättningarna och förslag på lösningar tagits fram i systemhandling, se PM Fördjupad programhandling Avfall i Bilaga 6. Respektive Exploatör ska samråda med Kommunen rörande avfallshantering för Delområde, inom vilket Exploatören äger fastighet(er), senast 3 veckor innan Exploatör ansöker om bygglov för sådant Delområde.

Underlåter Exploatör att samråda med Kommunen enligt ovan innan ingivelse av ansökan om bygglov, utgår vite enligt detta avtal.

8.5.3 ÅTERVINNINGSCENTRAL

Fastighetsbolaget Augustendal KB ska på marknadsmässiga villkor uthyra lokaler för VA-bolaget för en s.k. Mini-ÅVC enligt PM Fördjupad programhandling Avfall i Bilaga 6. Lokalens yta ska vara cirka 100-200 m² LOA med god angöring för hämtfordon inom fastigheten Sicklaön 369:37. VA-bolaget ska senast 1 år efter att Detaljplanen vunnit laga kraft meddela Fastighetsbolaget Augustendal KB huruvida lokal för Mini-ÅVC önskar hyras eller inte.

8.5.4 DAGVATTENHANTERING PÅ KVARTERSMARK

Kommunen och Exploatörerna är överens om en ökad ambitionsnivå, medvetenhet och kreativitet kring dagvattenhanteringen. Dagvattnet ska bidra positivt till området vad gäller funktion, gestaltning och en god vattenstatus i recipienten. Ett aktivt arbete ska vidtas för att

skapa ytor där vatten kan omhändertas lokalt. Kommunen och Exploatörerna är även överens om att vid nyexploatering förstärka andelen och kvaliteten på grönytor.

Exploatör som exploaterar Delområde, inom vilket Exploatören äger fastighet, ska säkerställa att avrinningen på kvartersmark och föroreningar från sådant Delområde inte överstiger de flöden som anges i dagvattenutredningen, Bilaga 10. Då dammarna i dagvattenparken är dimensionerade för ett avrinningsområde med lokalt omhändertagande av dagvatten (LOD) på kvartersmark, är LOD ett krav inom respektive Delområde. Delområde ska därmed anläggas med erforderlig LOD för fördröjning och rening av dagvattnet innan avledning sker till dammarna i dagvattenparken. Befintliga och planerade flödesnivåer framgår av Bilaga 10.

Exploatören ansvarar härmed för att tillse att naturmarksvatten som eventuellt rinner in på Delområde, inom vilket Exploatören äger fastighet, avleds. Den naturliga avrinningen får inte stoppas och måste därför ledas förbi då en exploatering inom avrinningsområdet sker. Översvämningsrisk får inte uppstå.

Exploatören är skyldig att redovisa för Kommunen hur kraven i denna punkt kommer att uppfyllas för Delområde, inom vilket Exploatören äger fastighet, innan ansökan om bygglov skickas in för sådant Delområde.

Underlåter Exploatören att fullgöra sitt åtagande vad gäller redovisning enligt denna bestämmelse utgår vite enligt detta avtal.

8.5.5 FÖRBÄTTRA OCH UTVECKLA NYA SPRIDNINGSSAMBAND

Inom Planområdet behöver spridningssambanden förbättras och utvecklas via ny bebyggelse med biotopinriktad landskapsarkitektur, gröna tak, gröna väggar med mera. Detta bidrar till ökad artvariation, biologiska spridningsvägar och fungerar som länk mellan befintliga och nya grönområden.

Gröna tak på tillkommande bebyggelse

Exploatering i enlighet med Detaljplanen bedöms ha en påverkan på spridningssamband i området. I syfte att förbättra och utveckla spridningssamband ska tillkommande bebyggelse inom Detaljplanen därför i huvudsak utföras med vegetationstak (se skisser i Bilaga 10). Exploatören, som äger aktuell fastighet inom Delområde, har emellertid möjlighet att till viss del anlägga terrasser, solpaneler eller dylikt, så länge som minst 70 % av takytan på respektive fastighet utgörs av vegetationstak. Minst 50% av vegetationstakens yta på respektive fastighet, ska i sin tur utgöras av biotoptak. Underlåter Exploatören att fullgöra sitt åtagande vad gäller anläggande av vegetationstak och biotoptak på tillkommande bebyggelse enligt ovan, utgår vite enligt detta avtal.

Exploatör ska redovisa taklösningen för varje tillkommande byggnad inom Delområde, inom vilket Exploatören äger fastighet, för Kommunen senast tre veckor innan ansökan om byggloves in.

8.5.6 INRÄTTANDE AV ELNÄTSTATIONER

Flertalet elnätstationer krävs inom Detaljplanen för att säkra elförsörjningen i området. Fastighetsbolag ska ingå genomförandeavtal, eventuella ledningsrätter, nyttjanderättsavtal eller dylikt med Nacka Energi.

8.5.7 LOKALER FÖR FÖRSKOLA

Kommunen har ett önskemål om att hyra lokaler och utemiljö för en förskola med 6 avdelningar (ca 1350 kvm) på fastigheten Sicklaön 369:37 som ägs av Fastighetsbolaget Augustendal KB. Om lediga lokaler som lämpar sig för detta ändamål uppstår inom aktuell fastighet, ska Fastighetsbolaget Augustendal KB samråda med Kommunen kring hur Kommunens behov av förskoleplatser inom fastigheten kan tillgodoses. Om det lämpar sig med hänsyn till Fastighetsbolaget Augustendal KB:s planerade användning av fastigheten i övrigt, ska bolaget vidare erbjuda Kommunen att på marknadsmässiga villkor hyra lokal på fastigheten, innan bolaget erbjuder lokalen till annan intressent.

8.6 UPPLAGSPLATS

Exploatör ska tillse att Kommunens mark under exploateringen av Delområde inte nyttjas som upplag eller för annat ändamål utan att tillstånd för åtgärden först har inhämtats från Kommunen. Sådan mark får inte heller utan tillstånd nyttjas som parkeringsplats av anställd hos Exploatör eller av dessa anlitad entreprenör.

Underlåter Exploatör att fullgöra sitt åtagande, att inte nyttja Kommunens mark för upplag enligt denna punkt, utgår vite enligt detta avtal.

8.7 ÖVRIGA AVTAL OCH ÖVERENSKOMMELSER

Exploatör ansvarar för att ingå och säkerställa erforderliga avtal och överenskommelser för exploatering av Planområdet i enlighet med detta avtal med annan part avseende vatten och avlopp, fjärrvärme, el, tele eller motsvarande.

8.8 STOMPUNKTER

Nackas geodetiska stornät består av cirka 7 000 koordinatsatta mätpunkter med hög noggrannhet, så kallade stompunkter. De utgörs ofta av rör nedslagna i berg eller rör i mark skyddade av en däcksel men kan också vara speciella spik eller dubbar. Stompunkterna ska värnas så långt det är möjligt.

I de fall som stompunkter raseras (skadas eller tas bort) i samband med markarbeten inom Delområde är aktuell Exploatör skyldig att omgående informera Kommunens lantmäterienhet och ersätta Kommunen för ommarkering. Raserade punkter faktureras enligt för varje tidpunkt gällande taxa.

En inventering är gjord som visar befintliga stompunkter, se Bilaga 12.

När åverkan med anledning av exploatering inom Delområde kommer att ske på en höjdfix (stompunkt med prefixet FIX i namnbeteckningen) är aktuell Exploatör skyldigt att kontakta

Lantmäterienheten (lantmateriet@nacka.se) senast en vecka innan planerade markarbeten påbörjas.

8.9 KARTUNDERLAG ENSKILDA ANLÄGGNINGAR OCH BYGGNADER

Exploatör är skyldig att skicka in detaljmätning och lägeskontroller omfattande samtliga förekommande detaljer till Kommunens lantmäterienhet senast två månader efter att färdigställandet av enskilda anläggningar och byggnader inom kvartersmark på Delområde, inom vilket Exploatören äger fastighet. 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.

Anvisningar för hur inmätningarna ska redovisas framgår av Bilaga 8.

Denna bestämmelse syftar till att hålla Kommunens primärkarta uppdaterad.

Om Exploatör bryter mot denna bestämmelse äger Kommunen rätt att utföra inmätningen på aktuell Exploatörs bekostnad.

8.10 UTBYGGNAD AV VA-ANLÄGGNINGAR

Fastighetsbolagen är införstådda med att VA-bolaget kommer att ansöka om ledningsrätt för att anlägga, underhålla, förnya och för all framtid bibehålla allmänna vatten- och avloppsledningar med tillbehör inom Planområdet i huvudsak i enlighet med vad som framgår av Bilaga 6. Fastighetsbolag åtar sig, efter samråd, att tillstyrka sådan(a) ansökning(ar) gjorda av VA-bolaget inom Planområdet.

VA-bolaget ska före ansökan och vid utövandet av ledningsrätten samråda med berörd(a) Fastighetsbolag för att i största möjliga mån tillse att skada på berörd egendom undviks samt att berörd fastighet och verksamheter i berörd fastighet inte belastas mer än nödvändigt.

8.10.1 Belägenhet

Allmänna vatten- och avloppsledningars dragning kommer bestämmas i sitt definitiva läge vid kommande lantmäteriförrättning.

8.10.2 Tillgänglighet

Fastighetsbolag ska tillse att VA-bolaget äger tillträde till av Fastighetsbolaget ägd fastighet inom Planområdet för tillsyn, underhålls- och reparationsarbeten samt nedläggande och ombyggnad av ledningar och tillbehör.

8.10.3 Ledningsarbeten

VA-bolaget ska vid normalt underhåll och planerad utbyggnad inom skälig tid informera respektive Fastighetsbolag om tilltänkta åtgärder. VA-bolaget får vid akuta behov utföra erforderliga åtgärder utan att på förhand informera Fastighetsbolaget. VA-bolaget ska dock i detta fall snarast informera Fastighetsbolaget om vilka åtgärder som vidtagits samt om

eventuellt behov av följdåtgärder. Efter utförande av sådant arbete ska VA-bolaget återställa marken och berörda anläggningar/byggnader i godtagbart skick.

8.10.4 Föreskrifter

Exploatör ska tillse att borrhingsarbeten, sprängningsarbeten, schaktningsarbeten eller andra arbeten som genomförs under exploateringen inte utförs på ett sådant sätt att ledningar riskeras att skadas, eller utförs på ett sådant sätt att utövandet av VA-bolagets ledningsrätt väsentligen försvåras eller att VA-bolaget hindras vid nedläggande, tillsyn, underhålls-, reparations- eller ombyggnadsarbeten.

9 KOMMUNIKATION OCH KONSTEN ATT SKAPA STAD

9.1 KONTAKTORGAN

Parterna ska kontinuerligt samråda under tiden från antagen Detaljplan fram till färdigställd exploatering enligt detta avtal.

Kommunens kontaktorgan vad gäller detta avtal är Kommunens exploateringsenhet, om inget annat framgår för specifika frågor av detta avtal. För myndighetsfrågor hänvisas till respektive myndighet, dock ska exploateringsenheten informeras om samtliga myndighetsfrågor från första kontakt med respektive myndighet.

Samråd ska i första hand ske mellan Kommunens projektledare och Fastighetsbolagen genom av respektive Fastighetsbolag utsedd projektgrupp och/eller kontaktperson. Kommunen ska skriftligen meddela Fastighetsbolagen vem som utgör Kommunens projektledare och respektive Fastighetsbolag ska skriftligen meddela Kommunens projektledare vilka personer som utgör Fastighetsbolagets projektgrupp samt vem som är Fastighetsbolagets utsedda kontaktperson. Detta gäller även vid eventuellt utbyte av personer.

9.2 KOMMUNIKATION TILL ALLMÄNHETEN OCH KONSTEN ATT SKAPA STAD

Parterna är överens om att kommunikation till allmänheten med flera ska ske i enlighet med Bilaga 7. Fastighetsbolag förbinder sig att följa ”Konsten att skapa stad”, vilket framgår av Bilaga 7.

10 ÖVRIGA VILLKOR

10.1 MEDFINANSIERING AV TUNNELBANAN I NACKA

10.1.1 BAKGRUND

Utbyggnad av tunnelbana till Nacka Centrum möjliggör en kraftigt utökad bostadsbebyggelse 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.

10.1.2 ERSÄTTNING RELATERAD TILL TILLKOMMANDE (NYA) BYGGRÄTTER INOM DELOMRÅDEN

Exploator ska erlægga ersättning enligt matris nedan till Kommunen för Delområde, inom vilket Exploatorn äger fastighet.

Ersättningsbelopp har beräknats i enlighet med kommunstyrelsens riktlinjer beslutade den 19 maj 2014 (§ 103 dnr KFKS 2014/1-201) och den 2 mars 2015 (§ 67 dnr KFKS 2014/-201) enligt följande:

| Delområde | Exploator | BTA Bostad | BTA Handel | Ersättningsbelopp | Att betala (om Detaljplan antas under 2017) |
|-----------|---|------------|------------|-------------------|---|
| DO3 | Nacka 3 AB | 15 492 | 0 | 12 393 600 kr | 10 534 560 kr |
| DO4 | Nacka 4 AB | 0 | 4 419 | 662 850 kr | 563 423 kr |
| DO10 | Nacka 10 I AB (1/2) Nacka 10 II AB (1/2) | 18 595 | 830 | 15 000 500 kr | 12 750 425 kr |
| Summa | | 34 087 | 5 249 | 28 056 950 kr | 23 848 408 kr |

| | |
|--|---------------|
| Nedräkning om Detaljplanen antas under 2017, 85 % av ersättningsbeloppet (28 056 950 x 0,85) | 23 848 408 kr |
| Nedräkning om Detaljplanen antas under 2018, 90 % av ersättningsbeloppet (28 056 950 x 0,90) | 25 251 255 kr |
| Nedräkning om Detaljplanen antas under 2019, 95 % av ersättningsbeloppet (28 056 950 x 0,95) | 26 654 103 kr |
| Ingen nedräkning om Detaljplanen antas 2020 eller senare, 100% av ersättningsbeloppet | 28 056 950 kr |

I samband med att bygglovsprövning för respektive Delområde i enlighet med Detaljplanen har genomförts och det faktiska antalet BTA Bostad och BTA Lokal som tillskapas inom Delområdet kan fastställas, ska en ny beräkning av ersättningsbeloppet genomföras utifrån den faktiska BTA Bostad och faktiska BTA Lokal som Exploator i samband med bygglovsprövningen har givits tillåtelse att tillskapa inom Delområdet.

Beräkningen av det uppdaterade ersättningsbeloppet ska ske enligt samma beräkningsgrund som framgår av matrisen ovan.

I den mån som Detaljplanens antagandedatum, det faktiska BTA Bostad och faktiska BTA Lokal som kan tillskapas inom Delområdet, skulle föranleda ett högre eller lägre ersättningsbelopp än det preliminära ersättningsbelopp som ska utgå enligt ovan, ska Kommunen och berörd Exploator sinsemellan reglera så att mellanskillnaden erlæggs till berättigad part senast 30 dagar efter det att Kommunen har tillställt Exploatorn ett uppdaterat beräkningsunderlag som klargör vad det uppdaterade ersättningsbeloppet uppgår till.

Det uppdaterade ersättningsbeloppet ska oaktat eventuella pågående bygglovsprövning hänförlig till Delområde, utifrån bästa möjliga underlag, fastställas senast tre år efter det att Detaljplanen vunnit laga kraft.

10.1.3 INDEXUPPRÄKNING

Beloppen är angivna i 2013 års prisnivå januari månad. Vid erläggande av beloppet ska ovan angivna belopp justeras i förhållande till förändring i konsumentprisindex (KPI) från januari 2013.

10.1.4 ERLÄGGANDE AV ERSÄTTNING

Belopp beräknat enligt ovan ska erläggas till Kommunen 30 dagar efter det att Detaljplanen vunnit laga kraft.

Om tunnelbaneutbyggnaden av någon anledning inte genomförs och Kommunens medfinansiering till utbyggnadsprojektet helt eller delvis återbetalas till Kommunen, kommer Kommunen i sin tur att fatta beslut om återbetalning till de exploatörer som har medfinansierat utbyggnaden av tunnelbanan. Detsamma gäller om Kommunen får in mer finansiering från exploatörerna än vad som ska betalas ut av Kommunen enligt avtal angående utbyggnaden av tunnelbanan mellan bl.a. staten och Kommunen.

10.1.5 SÄKERHET MEDFINANSIERING TUNNELBANAN (PUNKT 10.1.2)

Som säkerhet för fullgörandet av Exploatörs kostnadsåtagande gentemot Kommunen enligt punkten 10.1.2 i detta avtal, ska Exploatör, i samband med undertecknandet av detta avtal, insätta det i punkten 10.1.2 angivna ersättningsbeloppet för Delområde, inom vilken Exploatören äger fastighet, på av Kommunen anvisat konto. För det fall villkor för Exploateringsavtalets giltighet inte uppfylls i enlighet med vad som anges i punkt 4 ovan ska Kommunen omgående, utan anmaning, återbetala inbetalda belopp till Exploatörerna.

Om Detaljplanen inte antas under 2017 ska säkerheten relaterat till respektive Exploatör justeras efter året för antagande enligt matrisen i punkten 10.1.2 ovan.

10.1.6 SÄKERHET FÖR ÖVRIGA EKONOMISKA FÖRPLIKTELSER

I samband med undertecknande av detta avtal, utställer bolag inom Exploatörernas koncern, en bolagsgaranti till Kommunen i enlighet med Bilaga 13, i vilken garanten så som för egen skuld påtar sig ansvar för Exploatörernas fullgörande av samtliga ekonomiska förpliktelser som följer av detta avtal. Även om aktierna i Exploatör skulle överlätas till tredje man utanför den koncern som Exploatören tillhört äger det bolag som utställt säkerheten för Exploatören inte återkalla denna förrän motsvarande säkerhet, som Kommunen i förväg har godkänt, har utställts av tredje man.

I relation till bolagsgaranti enligt ovan antecknas att parterna är överens om att sådan garanti för Exploatörerna vid avtalstecknandet, utställs av CEREP Sweden D AB, org. nr 556855-8935 ("CEREP"). Det antecknas att Kommunen inför avtalstecknandet har tagit del av information om CEREP:s finansiella ställning m.m. För det fall villkor för detta avtals

giltighet inte uppfylls i enlighet med vad som anges i punkt 4 ovan ska Kommunen omgående, utan anmaning, återlämna utställd bolagsgaranti.

Vid tiden för ingåendet av detta avtal förs vissa diskussioner kring överlåtelse av aktier i vissa av Exploatörerna. Avsikten är härvid att förvärvaren eller bolag inom förvärvarens koncern, i samband med tillträde till aktier i Exploatör, till ersättande av bolagsgaranti som CEREP utställer enligt ovan, utställer bolagsgaranti vad gäller Nacka 3 AB, med garantibeloppsbegränsning om högst 46 538 462 kronor, och vad gäller Nacka 10 I AB och Nacka 10 II AB, med garantibeloppsbegränsning om högst 53 461 538 kronor. Inför lämnandet av sådana säkerheter ska Kommunen bedöma respektive föreslagen garants finansiella ställning utifrån möjligheten att utställa aktuell bolagsgaranti och godkänna dessa säkerheter om dessa objektivt sett kan anses utgöra tillräcklig säkerhet för att fullgöra återstående förpliktelser. Ny bolagsgaranti ska överlämnas till Kommunen innan CEREP befrias från sitt åtagande enligt utställd bolagsgaranti i relation till berörd Exploatör. Det antecknas att någon ny säkerhet inte behöver utställas för Nacka 4 AB.

Vid överlåtelse av fastighet eller del av fastighet inom Planområdet, utanför Exploatörs koncern och undantaget de fastighetsbildningar som anges i Bilaga 3 och/eller Bilaga 5, och i vilka fall Exploatör önskar frånträda Exploateringsavtalet, se punkt 10.3 nedan, ska Exploatör, i samband med överlåtelsen till tredje man, tillse att tillräcklig säkerhet utställs, till ersättande av säkerhet enligt ovan, för att säkerställa att den som övertar fastigheten/fastighetsdelen har möjlighet att fullgöra de tillämpliga förpliktelser som följer av detta avtal. I samband med sådan överlåtelse ska Exploatör anmäla överlåtelsen till Kommunen, som från fall till fall ska avgöra vad som utgör tillräcklig säkerhet. Vad som utgör tillräcklig säkerhet ska emellertid fastställas utifrån vad som objektivt sett, kan anses utgöra tillräcklig säkerhet för att fullgöra återstående förpliktelser enligt detta avtal i relation till det fastighetsobjekt som överläts. Till undvikande av missförstånd antecknas särskilt att sådan säkerhet inte krävs för det fall att Exploatör alltjämt ska ansvara för överlåten fastighet/fastighetsdel i enlighet med vad som anges i punkt 10.3 nedan. I dessa fall så kvarstår således samma garant/garanter som tidigare utställt säkerhet.

Det antecknas att bestämmelsen i denna punkt 10.1.6 inte är tillämplig för Alectabolagen, Nacka 1 AB eller Nacka 11 AB. För nämnda bolags fullgörande av detta avtal behöver ett bolag inom bolagens koncern således inte utställa en bolagsgaranti i samband med undertecknandet av detta avtal.

10.2 ELEKTRONISK PERSONALLIGGARE

Avseende arbeten som Exploatör enligt Exploateringsavtalet ansvarar för ska Exploatören, eller den som Exploatören bestämmer, överta samtliga Kommunens skyldigheter i lag avseende elektronisk personalliggare i den mån som Kommunen har sådant ansvar.

Detta innebär bl.a. att Exploatören övertar Kommunens ansvar att:

- Innan byggstart anmäla till Skatteverket att byggverksamhet ska påbörjas,
- Tillhandahålla den utrustning som behövs för att en elektronisk personalliggare ska kunna föras på byggarbetsplatsen,
- Hålla den elektroniska personalliggaren tillgänglig för Skatteverket,

- Anmäla förändringar mot registrerade uppgifter inom två veckor och
- Anmäla när byggverksamheten är avslutad.

10.3 ÖVERLÅTELSE AV FASTIGHET

När Fastighetsbolag överlåter fastighet eller delar av fastighet som ingår i Planområdet, är Fastighetsbolaget skyldigt att iaktta följande bestämmelser.

Fastighetsbolaget är, undantaget de fastighetsbildningar som framgår av Bilaga 3 och/eller Bilaga 5, skyldigt att, så snart som gällande börsregler medger detta, skriftligen informera Kommunen om överlåtelse av fastighet eller del av fastighet som avstyckats från fastighet som Fastighetsbolaget äger. Informationen ska innehålla fastighetsbeteckning, uppgifter om köpare och säljare med tillhörande organisationsnummer samt karta med tydlig markering över fastighet eller den del av fastighet som överlåtits.

Undantaget de fastighetsbildningar som följer av Bilaga 3 och/eller Bilaga 5, förbinder sig Fastighetsbolaget, vid äventyr av vite om 50 000 000 kronor, att vid överlåtelse av äganderätten till fastighet som Fastighetsbolaget äger inom Planområdet, eller vid överlåtelse av del av fastighet inom Planområdet som avstyckats från fastighet som Fastighetsbolaget äger, tillse att den nya ägaren till fastigheten eller del av fastigheten, ingår Hängavtalet med Kommunen, se Bilaga 14, vilket föranleder att den tillträdande ägaren av Fastigheten blir skyldig att efterleva de förpliktelser som det överlåtande Fastighetsbolaget har enligt detta avtal. Efterföljs inte denna bestämmelse är vitet omedelbart förfallet till betalning.

Efter genomförandet av fastighetsreglering/fastighetsbildning mellan Fastighetsbolag enligt Bilaga 3 och/eller Bilaga 5 till detta avtal inträder det Fastighetsbolag, till vilken fastighetsreglering skett, i tidigare Fastighetsbolags ställe enligt detta avtal på oförändrade villkor vad gäller överlåten del av fastighet.

Till undvikande av missförstånd så innebär inte den omständigheten att Exploatör överlåter fastighet eller delar av fastighet, att Exploatörens förpliktelser enligt detta avtal upphör, förutom för de fastighetsbildningar som framgår av Bilaga 3 och/eller Bilaga 5. Även efter att fastighet har övergått till ny ägare svarar således den överlåtande Exploatören för att en exploatering av den överlåtna fastigheten genomförs i enlighet med vad Exploatören har åtagit sig i enlighet med detta avtal. När säkerhet, om tillämpligt, har utställts enligt punkt 10.1.6 ovan, ska Kommunen emellertid acceptera att Exploatören frånträder detta avtal om Exploatören har ett önskemål därom.

10.4 UTKRÄVANDE AV VITE OCH SKADESTÅND

Respektive Fastighetsbolag har ett direkt ansvar för att exploatering enligt detta avtal kan fullgöras på deras respektive fastigheter och för att Exploateringsavtalets bestämmelser efterlevs i de delar som en bestämmelse i Exploateringsavtalet vänder sig direkt till det enskilda Fastighetsbolaget. Om ett avtalsbrott enligt detta avtal är hänförligt till en specifik fastighet eller Fastighetsbolag, ska Kommunen därför uteslutande rikta krav på ekonomisk kompensation mot det Fastighetsbolag som är ägare till den fastighet där bristen uppkommit eller mot det Fastighetsbolag som på annat sätt har orsakat att avtalsbrott uppkommit. I och med undertecknandet av detta avtal, åtar sig således inte Fastighetsbolagen ett solidariskt ekonomiskt ansvar för avtalsbrott som annat Fastighetsbolag gör sig skyldig till eller för annat ansvar eller åtagande som inte är att hänföra till det Fastighetsbolag som krav riktas mot. Inte

heller äger Kommunen rikta ekonomiska krav mot såväl och Fastighetsbolag som ny fastighetsägare avseende samma sak.

Samtliga viten som anges i detta avtal 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.

Oaktat om rätt till vite föreligger enligt bestämmelse i detta avtal, har Kommunen alltid rätt att erhålla ersättning för faktisk skada i den mån som skadan överstiger det avtalade vitet.

10.5 ÖVRIGA VITEN

För det fall bestämmelsen i punkten 8.1.3 i detta avtal gällande passage genom checkpoint av transporter relaterade till exploatering av Delområde, inte skulle följas av Exploatör, ska den Exploatör som bryter mot förpliktelsen utge ett vite om 1 000 kronor, per transport som inte passerar checkpointen enligt tidsplan som skriftligen beslutats vid samordningsmöte, under förutsättning att Kommunen inte skriftligen har godkänt avvikelserna och/eller att Exploatören visar att avvikelserna beror på omständigheter utom Exploatörens eller dennes leverantör/entreprenör(er)s kontroll.

För det fall att Exploatör skulle underlåta att samråda med Kommunen rörande utformning av avfallshantering inom Delområde, inom vilket Exploatören äger fastighet, inom den tid som framgår av bestämmelsen i punkten 8.5.2 i detta avtal, innan det att aktuell Exploatör ger in ansökan om bygglov för sådant Delområde, ska Exploatören utge vite till Kommunen med 100 000 kronor under förutsättning att Kommunen inte skriftligen godkänt avvikelserna.

För det fall bestämmelsen i punkten 8.5.4 i detta avtal, avseende skyldighet att innan ansökan om bygglov skickas in redovisa för Kommunen hur kraven angående dagvattenhantering ska uppfyllas, inte följs av Exploatören ska den Exploatör som föranlett avvikelserna utge vite till Kommunen med 200 000 kronor.

För det fall att bestämmelsen i punkten 8.5.5 i detta avtal vad gäller att takytan på tillkommande bebyggelse inom Delområde ska utföras med vegetationstak som täcker minst 70 % av takytan på respektive fastighet och att minst 50 % av vegetationstaken i sin tur utförs som biotaktak, inte skulle följas av Exploatör, ska den Exploatör på vars fastighet avvikelserna uppkommit, utge vite till Kommunen med 50 000 kronor per kvadratmeter tak som avviker från de krav som specificeras ovan. Detta under förutsättning att Kommunen inte skriftligen godkänt avvikelserna.

För det fall att bestämmelsen i punkten 8.6 i detta avtal gällande förbudet mot nyttjande av Kommunens mark för upplag inte följs av Exploatör, ska den Exploatör som är skyldig till överträdelsen, utge vite till Kommunen med 15 000 kronor för varje dygn som överträdelsen består, under förutsättning att Kommunen inte skriftligen godkänt avvikelserna.

10.6 ÖVERLÅTELSE AV AVTAL

Fastighetsbolag får inte överlåta detta avtal eller rättigheter och skyldigheter enligt detta avtal utan Kommunens, genom kommunstyrelsen, skriftliga medgivande.

10.7 DRÖJSMÅLSRÄNTA

Erlägger inte Fastighetsbolag ersättningar enligt detta avtal och tillhörande avtal i rätt tid, utgår dröjsmålsränta motsvarande en räntesats som med åtta (8) procentenheter överstiger Sveriges Riksbanks vid varje tidpunkt gällande referensränta.

10.8 ÄNDRINGAR OCH TILLÄGG

Ändringar i och tillägg till Exploateringsavtalet ska upprättas skriftligen och undertecknas av Kommunen och den/de Fastighetsbolag som berörs av ändringen eller tillägget.

10.9 BESLUTANDERÄTT

Bestämmelser i detta avtal som stadgar Kommunens medgivande, godkännande eller motsvarande ska i den mån saken rör frågor av principiell betydelse eller annars större vikt beslutas av Kommunens kommunstyrelse.

I den mån som detta avtal innehåller bestämmelser som stadgar att Fastighetsbolag äger rätt att utföra viss åtgärd efter Kommunens godkännande, eller att ett godkännande krävs från Kommunen innan Fastighetsbolag får utföra viss åtgärd, har Kommunens exploateringschef beslutanderätt i frågan, såvida inte Exploateringsavtalet uttryckligen stadgar att någon annan har beslutanderätt i den aktuella frågan. Kommunens exploateringschef äger även i andra fall rätt att, för Kommunens räkning, godkänna mindre avvikelser och tillägg vad gäller praktiska frågor kopplade till exploateringen enligt Exploateringsavtalet.

10.10 TVIST

Tvist angående tolkning och tillämpning av Exploateringsavtalet ska avgöras av allmän domstol enligt svensk rätt och på Kommunens hemort.

Detta Exploateringsavtal är upprättat i tretton likalydande exemplar, varav vardera part har tagit var sitt.

Nacka den

För Nacka kommun

..... den

För Nacka 3 AB

.....
Mats Gerdau

Kommunstyrelsens ordförande

.....
Namnförtydligande

.....
Ulf Crichton

Exploateringschef

.....
Namnförtydligande

..... den
För Nacka 4 AB

.....
Namnförtydligande

.....
Namnförtydligande

..... den
För Nacka 10 II AB

.....
Namnförtydligande

.....
Namnförtydligande

..... den
För Nacka 1 AB

.....
Namnförtydligande

.....
Namnförtydligande

..... den
För Fastighetsbolaget Mässan KB

.....
Namnförtydligande

.....
Namnförtydligande

..... den
För Nacka 10 I AB

.....
Namnförtydligande

.....
Namnförtydligande

..... den
För Nacka 11 AB

.....
Namnförtydligande

.....
Namnförtydligande

..... den
För Fastighetsbolaget Augustendal KB

.....
Namnförtydligande

.....
Namnförtydligande

..... den
För Fastighetsbolaget Oljekällaren KB

.....
Namnförtydligande

.....
Namnförtydligande

..... den
För Fastighetsbolaget Gustafshög KB

.....
Namnförtydligande

.....
Namnförtydligande

..... den
För Fastighetsbolaget Philipin KB

.....
Namnförtydligande

.....
Namnförtydligande

..... den
För Fastighetsbolaget Saluhallen KB

.....
Namnförtydligande

.....
Namnförtydligande

24 oktober 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 219

Dnr KFKS 2014/1016-214

Detaljplan för Södra Nacka strand, detaljplan 4, på västra Sicklaön

Antagande

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.




Kommunstyrelsen tillstyrker planförslaget och föreslår att kommunfullmäktige antar planförslaget.

Ärende

Detaljplanen möjliggör cirka 365 nya bostäder samt innebär att kommunen tar över ägande och drift av gator, torg, grönområden och övriga anläggningar som är av betydelse för allmänheten. Planförslaget är en del i genomförandet av detaljplaneprogrammet för Nacka strand och den utveckling som pekas ut med en större andel bostäder samt förutsättningar för en attraktiv och levande stadsdel inom Nacka stad. Detaljplanen omfattar de södra delarna av Nacka strand och berör både befintlig och tillkommande bebyggelse. Inom området finns exempelvis Nacka strandsmässan, det före detta Teliahuset, Augustendalstorget, flera gator samt viktiga park- och naturområden.

Detaljplanen var utställd för en andra granskning (granskning 2) mellan den 14 juni 2017 och 11 augusti 2017. Från remissinstanser har synpunkter och kommentarer i huvudsak handlat om genomförande- och samordningsfrågor, men även om buller, miljö kvalitetsnormer och naturfrågor. Från verksamhetsutövare inom och i anslutning till planområdet har yttranden inkommit innehållandes såväl negativa som positiva synpunkter avseende att ett hotell möjliggörs inom delområde 4. Synpunkter har inkommit från två angränsande fastighetsägare innehållandes kritik mot utformningen av delområde 10 respektive avgränsningen av planområdet mot Fabrikörvägen. Sedan granskningsskedet är planförslaget i huvudsak oförändrat. De förändringar som gjorts är en mindre anpassning av plangräns mot befintlig fastighetsgräns till fastigheten Sicklön 14:1, en mindre utökning av kvartersmarken mot Augustendalsvägen vid mässbyggnaden samt mindre justeringar i planbeskrivningen. Detaljplanens bestämmelser om störningsskydd och planbeskrivningens och miljöredovisningens avsnitt om buller har ändrats så att de överensstämmer med nya riktvärden om buller vid bostäder som trädde i kraft 1 juli 2017.

I samband med kommunfullmäktiges antagande av detaljplanen kommer ett exploateringsavtal tecknas mellan kommunen och exploatören, där regleras skyldigheter och ansvarsförhållanden samt tekniska, ekonomiska och juridiska frågor kopplat till

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

24 oktober 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

genomförandet. Detaljplanens genomförande bedöms pågå under flera år med ett färdigställande omkring 2024.

Handlingar i ärendet

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden den 11 oktober 2017 § 218

Plankarta

Planbeskrivning

Illustrationsplan

Granskningsutlåtande 2

Till tjänsteskrivelse bifogas karta över området samt översikt över kommunala beslut. Tryck på följande länk eller gå in på Nacka kommuns hemsida, där handlingar som hör till ärendets tidigare skeden finns: <http://www.nacka.se/stadsutveckling-trafik/har-planerar-och-bygger-vi/sok-projekt-pa-namn/nacka-strand/sodra-nacka-strand/>

Ärendets tidigare behandling

Beslut i miljö- och stadsbyggnadsnämnden den 11 oktober 2017 § 218

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

Beslutsgång




Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutade i enlighet med miljö- och stadsbyggnadsnämndens förslag.

Protokollsanteckningar

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

”Vi ser positivt på utvecklingen av Nacka strand till ett mer levande område med bättre balans mellan bostäder, kontorslokaler och övrig verksamhet. Den verksamhet som massan bedriver i Nacka strand är värdefull för kommunen för de arbetstillfällen som skapas men också för alla aktiviteter och arrangemang som lockar många besökare. För att ge området med dess verksamheter möjlighet att utvecklas är ett hotell ett positivt tillskott.

I framtagandet av planprogram för Nacka strand betonades att en sporthall var en förutsättning i utvecklingen i området. Sporthallen försvann dock redan i samrådskedet. Anmärkningsvärt är därför att beslut om start-PM och samråd för detaljplanen togs på delegation av planchef, eftersom ett så avsevärt avsteg från planprogrammet gjordes. Än mer anmärkningsvärt är att den moderatledda majoriteten accepterade detta! Som

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

24 oktober 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

kompensation från detta avsteg meddelades att det i stället skulle planeras för en bollplan i Jarlaberg. Var i planerna ligger denna bollplan?




Vi vet alla hur viktigt det är för barn och ungdomars idrotts- och fritidsaktiviteter att ha tillgång till bollplaner i kommunen. Det är således enormt viktigt att denna fråga inte försvinner i planerandet.

Vi vill att Nacka ska bygga en levande stad som tar hänsyn till helheten. Planprogram skapas med intentioner om hur de olika delarna ska utformas med variation av bostäder, verksamheter, grönområden, välfärdsfastigheter, kultur, fritid etc. Då får inte avsteg göras i alltför stor grad. Till skillnad från moderaterna vars agerande riskerar att leda till en slumrande stad med enbart dyra bostäder, vill vi bygga en levande stad som tar hänsyn till social och ekologisk hållbarhet, ger utrymme för lek på förskolorna och förser invånarna med tillgång till bollplaner, kultur- och idrottsmöjligheter. Vi vill bygga en stad för människor att bo, leva och utvecklas i.”

Rolf Wasteson (V) lät anteckna följande.

”Vänsterpartiet är kritiska till att alla nytillkommande bostäder i Nacka strand kommer att vara bostadsrätter. Kommunen, och regionen, är i stort behov av hyresbostäder och Nacka kommun borde ha drivit på exploatörerna i Nacka strand att en så stor andel som möjligt skulle vara just hyresbostäder. Den sociala hållbarheten kommenterades i en av de första planerna på ett mycket onyanserat, för att inte säga provocerande, sätt. Tyvärr bidrar inte planerna i Nacka strand till det utan accentuerar än mer den ojämlikhet som renderat Nacka en, näst intill, bottenplats vad gäller segregation bland landets kommuner.

När planprogrammet för Nacka strand togs fram nämndes behovet av plats för lek och idrott, t ex behovet av nya fotbollsplaner. I den aktuella planen finns viss yta för lek men inte heller i denna plan någon plats för idrott eller fotboll. Behovet i centrala Nacka är stort och utbyggnaden av Nacka strand ökar på behovet ytterligare. Trots att här finns mark som skulle kunna användas för detta väljer man att bortse från möjligheten att bygga idrotts- och fotbollsplaner.”

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

§ 218

KFKS 2014/1016-214

Detaljplan för Södra Nacka strand, detaljplan 4, på västra Sicklaön

Beslut




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

Ärendet

Detaljplanen möjliggör cirka 365 nya bostäder samt innebär att kommunen tar över ägande och drift av gator, torg, grönområden och övriga anläggningar som är av betydelse för allmänheten. Planförslaget är en del i genomförandet av detaljplaneprogrammet för Nacka strand och den utveckling som pekas ut med en större andel bostäder samt förutsättningar för en attraktiv och levande stadsdel inom Nacka stad. Detaljplanen omfattar de södra delarna av Nacka strand och berör både befintlig och tillkommande bebyggelse. Inom området finns exempelvis Nacka strandsmässan, det före detta Teliahuset, Augustendalstorget, flera gator samt viktiga park- och naturområden.

Detaljplanen var utställd för en andra granskning (granskning 2) mellan den 14 juni 2017 och 11 augusti 2017. Från remissinstanser har synpunkter och kommentarer i huvudsak handlat om genomförande- och samordningsfrågor, men även om buller, miljökvalitetsnormer och naturfrågor. Från verksamhetsutövare inom och i anslutning till planområdet har yttranden inkommit innehållandes såväl negativa som positiva synpunkter avseende att ett hotell möjliggörs inom delområde 4. Synpunkter har inkommit från två angränsande fastighetsägare innehållandes kritik mot utformningen av delområde 10 respektive avgränsningen av planområdet mot Fabrikörvägen. Sedan granskningsskedet är planförslaget i huvudsak oförändrat. De förändringar som gjorts är en mindre anpassning av plangräns mot befintlig fastighetsgräns till fastigheten Sicklaön 14:1, en mindre utökning av kvarteretsmarken mot Augustendalsvägen vid mässbyggnaden samt mindre justeringar i planbeskrivningen. Detaljplanens bestämmelser om störningsskydd och planbeskrivningens och miljöredovisningens avsnitt om buller har ändrats så att de överensstämmer med nya riktvärden om buller vid bostäder som trädde i kraft 1 juli 2017.

I samband med kommunfullmäktiges antagande av detaljplanen kommer ett exploateringsavtal tecknas mellan kommunen och exploitören, där regleras skyldigheter och ansvarsförhållanden samt tekniska, ekonomiska och juridiska frågor kopplat till genomförandet. Detaljplanens genomförande bedöms pågå under flera år med ett färdigställande omkring 2024.

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

Handlingar i ärendet

Enhetens tjänsteskrivelse, 2017-09-22

Bilagor:

Plankarta

Planbeskrivning

Illustrationsplan

Granskningsutlåtande 2

Till tjänsteskrivelse bifogas karta över området samt översikt över kommunala beslut. Tryck på följande länk eller gå in på Nacka kommuns hemsida, där handlingar som hör till ärendets tidigare skeden finns: <http://www.nacka.se/stadsutveckling-trafik/har-planerar-och-bygger-vi/sok-projekt-pa-namn/nacka-strand/sodra-nacka-strand/>

Yrkanden

Christina Ståldal (NL) yrkade att nämnden skulle avslå förslag till beslut.

Jan-Eric Jansson (KD) yrkade att nämnden skulle besluta i enlighet med förslag till beslut.

Beslutsgång

Ordföranden ställde de båda yrkandena mot varandra och fann att nämnden beslutat i enlighet med Jan-Eric (KD) Janssons yrkande.




Protokollsanteckningar

Christina Ståldal (NL) och Lina Olsson (NL) lät anteckna följande till protokollet:

”Nackalistan yrkar avslag på planen på grund av de höga höjderna i kommande bebyggelse vilket kraftigt förändrar den känsliga karaktären i området. Likaså att exploateringsgraden är för hög med allt vad det innebär. Det finns positiva inslag också i planen men det negativa överväger.”

Helena Westerling (S) lämnade följande protokollsanteckning för den socialdemokratiska gruppen:

”Vi ser positivt på utvecklingen av Nacka strand till ett mer levande område med bättre balans mellan bostäder, kontorslokaler och övrig verksamhet. Den verksamhet som mässan bedriver i Nacka strand är värdefull för kommunen inte minst för de arbetstillfällen som skapas men också för alla aktiviteter och arrangemang som lockar många besökare. För att ge området med dess verksamheter möjlighet att utvecklas är ett hotell ett positivt tillskott. I framtagandet av planprogram för Nacka strand betonades att en sporthall var en förutsättning i utvecklingen i området. Sporthallen försvann dock redan i samrådsskedet. Anmärkningsvärt är därför att beslut om start-PM och samråd för detaljplanen togs på delegation av planchef, eftersom ett så avsevärt avsteg från planprogrammet gjordes. Än mer anmärkningsvärt är att den moderatledda majoriteten accepterade detta! Som

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

kompensation från detta avsteg meddelades att det i stället skulle planeras för en bollplan i Jarlberg. Var i planerna ligger denna bollplan?

Vi vet alla hur viktigt det är för barn och ungdomars idrotts- och fritidsaktiviteter att ha tillgång till bollplaner i kommunen. Det är således enormt viktigt att denna fråga inte försvinner i planerandet.

Vi frågar oss nu, mitt i utvecklingen av Nacka stad, om det inte är dags att stanna upp och se över helheten återigen? Planprogram skapas med intentioner om hur de olika delarna ska utformas med variation av bostäder, verksamheter, grönområden, välfärdsfastigheter, kultur, fritid etc. Då får inte avsteg göras i alltför stor grad. Bostäder, som naturligtvis är enormt viktigt att vi bygger, tenderar till att ta alltför stor del och allt annat får stå tillbaka. Bollplaner försvinner, förskolor får inte tillräckligt utrymme, vi riskerar brist på tillgång till skolor, brist på äldreboenden, ja listan kan göras längre. I iveren att bygga bostäder riskerar vi bygga en slumrande stad utan liv, rörelse istället för en stad för människor att bo, leva och utvecklas i.”




Ronald Eriksson (V) och Cecilia Malmgren (V) lämnade följande anteckning till protokollet:

”Nya byggnader ska klimatanpassas så långt som möjligt - byggda i trä, låg -eller inget behov av yttre energitillförsel, solenergi, etc. Denna plats lämpar sig delvis väl för bla solenergi.

Dessutom ska flertalet bostäder vara hyresrätter och lämpligt antal av bostäderna ska vara för människor med särskilda sociala behov. Antalet hyresrätter i kommunen minskar samtidigt som efterfrågan ökar. Det borde vara självklart för kommunen att agera utifrån detta.

Med tanke på det goda kommunikationsläget - nära kommande T-bana - så kan möjligheten att bygga högre övervägas.

Med tanke på den stora bristen på ytor för idrott och lek, bl.a. fotbollsplaner i denna del av Nacka - som kommer att förvärras i takt med den snabbt växande befolkningen - måste detta behov tillgodoses vid planeringen av detta och närliggande detaljplaner.”

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

2017-09-22

TJÄNSTESKRIVELSE
KFKS 2014/1016–214
Projekt 9239
Utökad förfarande

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Detaljplan för Södra Nacka strand, detaljplan 4, på västra Sicklaön

Antagande

Förslag till beslut

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

Sammanfattning

Detaljplanen möjliggör cirka 365 nya bostäder samt innebär att kommunen tar över ägande och drift av gator, torg, grönområden och övriga anläggningar som är av betydelse för allmänheten. Planförslaget är en del i genomförandet av detaljplaneprogrammet för Nacka strand och den utveckling som pekas ut med en större andel bostäder samt förutsättningar för en attraktiv och levande stadsdel inom Nacka stad. Detaljplanen omfattar de södra delarna av Nacka strand och berör både befintlig och tillkommande bebyggelse. Inom området finns exempelvis Nacka strandsmässan, det före detta Teliahuset, Augustendalstorget, flera gator samt viktiga park- och naturområden.

Detaljplanen var utställd för en andra granskning (granskning 2) mellan den 14 juni 2017 och 11 augusti 2017. Från remissinstanser har synpunkter och kommentarer i huvudsak handlat om genomförande- och samordningsfrågor, men även om buller, miljö kvalitetsnormer och naturfrågor. Från verksamhetsutövare inom och i anslutning till planområdet har yttranden inkommit innehållandes såväl negativa som positiva synpunkter avseende att ett hotell möjliggörs inom delområde 4. Synpunkter har inkommit från två angränsande fastighetsägare innehållandes kritik mot utformningen av delområde 10 respektive avgränsningen av planområdet mot Fabrikörvägen. Sedan granskningsskedet är planförslaget i huvudsak oförändrat. De förändringar som gjorts är en mindre anpassning av plangräns mot befintlig fastighetsgräns till fastigheten Sicklaön 14:1, en mindre utökning av kvartersmarken mot Augustendalsvägen vid mässbyggnaden samt mindre justeringar i planbeskrivningen. Detaljplanens bestämmelser om störningsskydd och planbeskrivningens

och miljöredovisningens avsnitt om buller har ändrats så att de överensstämmer med nya riktvärden om buller vid bostäder som trädde i kraft 1 juli 2017.

I samband med kommunfullmäktiges antagande av detaljplanen kommer ett exploateringsavtal tecknas mellan kommunen och exploatören, där regleras skyldigheter och ansvarsförhållanden samt tekniska, ekonomiska och juridiska frågor kopplat till genomförandet. Detaljplanens genomförande bedöms pågå under flera år med ett färdigställande omkring 2024.

Ärendet

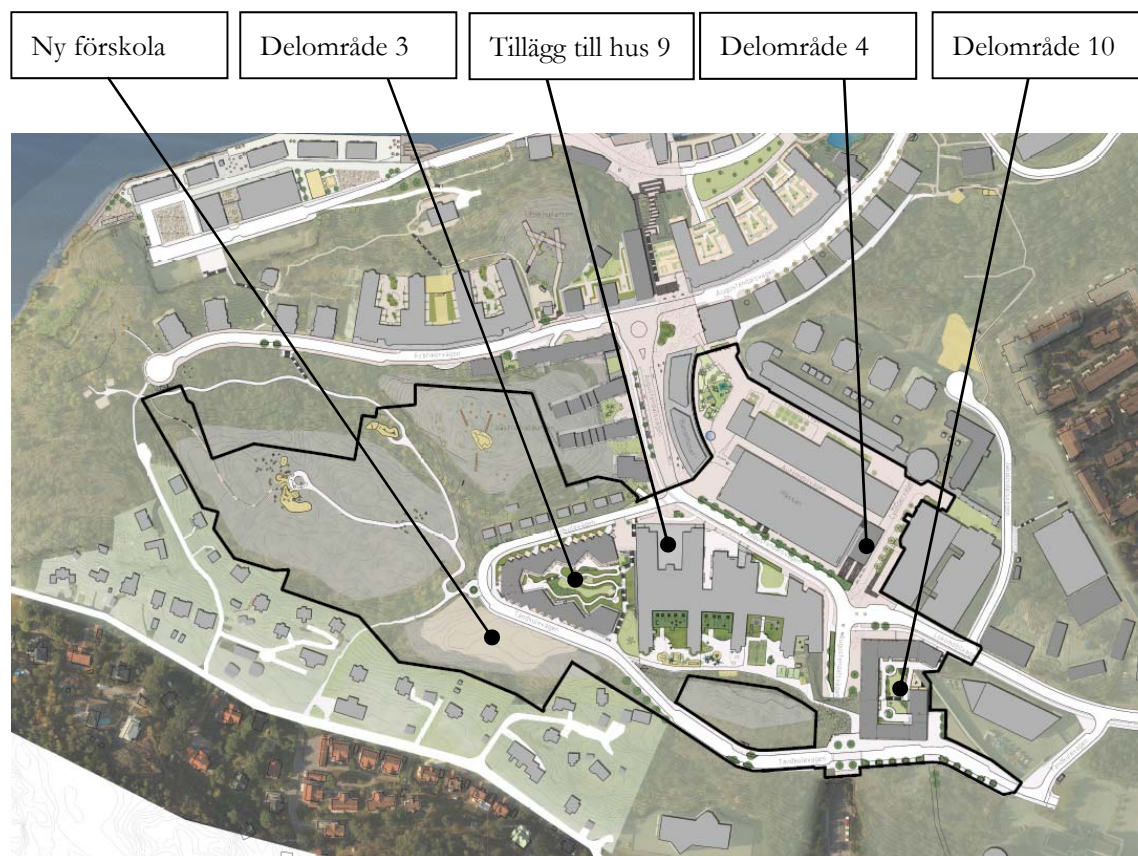
Detaljplanen omfattar de södra delarna av Nacka strand och berör både befintlig och tillkommande bebyggelse, avgränsningen framgår av planhandlingarna. Inom området finns exempelvis Nacka strandmässan, det före detta Teliahuset, Augustendalstorget, flera gator samt viktiga park- och naturområden. Detaljplanens övergripande syfte är att ge möjlighet till en tät, blandad och levande stadsdel, ett sammankopplat och integrerat stadsrum, attraktiva och kvalitativa rekreativmiljöer samt ett Nacka strand som ska vara en stadsdel med stark identitet och egen attraktionskraft. I detta ingår att ny och befintlig bebyggelse för bostäder och verksamheter ska prövas samt att byggnadsvolymer och gestaltning behöver regleras på lämpligt sätt med hänsyn till riksintresse för kulturmiljövården, utpekade kommunala intressen, stadsbild och påverkan på omgivningen.

Vidare syftar detaljplanen till att ge förutsättningar för ett kommunalt övertagande av gator, torg och grönområden med mera som är av betydelse för allmänheten. Under detaljplanens genomförande planeras en stor del av de allmänna anläggningarna att byggas om i olika grad samt nyanläggande av vissa anläggningar. Sammantaget är detaljplanen och dess genomförande av stort allmänt intresse. Detaljplanen möjliggör cirka 365 nya bostäder.

Detaljplanen var utställd för en andra granskning (granskning 2) mellan den 14 juni 2017 och 11 augusti 2017. Från remissinstanser har synpunkter och kommentarer i huvudsak handlat om genomförande- och samordningsfrågor, men även om buller, miljö kvalitetsnormer och naturfrågor. Från verksamhetsutövare inom och i anslutning till planområdet har yttranden inkommit innehållandes såväl negativa som positiva synpunkter avseende att ett hotell möjliggörs inom delområde 4. Synpunkter har inkommit från två angränsande fastighetsägare innehållandes kritik mot utformningen av delområde 10 respektive avgränsningen av planområdet mot Fabrikörvägen. I det bilagda granskningsutlåtandet (granskningsutlåtande 2) sammanfattas och kommenteras de inkomna synpunkterna mer utförligt.

Efter granskning 2 har planförslaget inte ändrats på något betydande sätt utan de bedömningar och avvägningar som gjorts i granskningsversionen under den andra granskningen bedöms fortsatt vara aktuella. Inför antagandet har plangränsen anpassats marginellt så att den överensstämmer med befintlig fastighetsgräns till fastigheten Sicklaön 14:1 där Tändkulevägens föreslagna förlängning möter Enspännarvägen. Kvartersmarken

mot Augustendalsvägen har utökats något vid mässbyggnaden för att säkerställa en god ventilationslösning för byggnaden.



Illustrationsplan över planområdet med delområden för tillkommande bebyggelse för bostäder och verksamheter samt ny förskola och tillägg till hus 9 (verksamheter) angivna.

Den 1 juli 2017 trädde nya riktvärden i kraft för trafikbuller vid bostäder till följd av regeringsbeslut att ändra aktuell förordning (2015:216). Avsikten är att denna förändring ska kunna tillgodoräknas i detaljplaner som är startade efter 2 januari 2015 och som planeras att antas efter den 1 juli 2017. Till följd av detta har detaljplanens bestämmelse om störningsskydd ändrats sedan granskningskedet och planbeskrivningens och miljöredovisningens avsnitt om buller har ändrats så att de överensstämmer med de nya riktvärdena enligt ovan. En förändring av bestämmelsen om störningsskydd bedöms främst vara en fråga mellan exploitören, kommunen samt berörda myndigheter och bedöms inte påverka övriga berörda fastighetsägare eller närboende. Förändringen bedöms inte vara av väsentlig karaktär. Detaljplanens bullerutredning har tagits fram med de tidigare gällande riktvärdena, det innebär att utredningen utgår från strängare krav än de riktvärden som trädde i kraft 1 juli 2017. Bullerutredningen visar således att även de nya riktvärdena kommer att klaras och därför bedöms inte en uppdatering krävas av underlaget.



Planbeskrivningen och miljöredovisningen har uppdaterats avseende nya statusklassningar och beslutade miljökvalitetsnormer för vatten. I planbeskrivningen har även mindre justeringar och förtydliganden gjorts av redaktionell karaktär.

Ekonomiska konsekvenser

Ett detaljplaneavtal har upprättats mellan exploatör och Nacka kommun som reglerar kostnaderna för detaljplanarbetet. Ett ramavtal för Nacka strand har träffats mellan exploatör och Nacka kommun och antogs av kommunfullmäktige den 16 juni 2014. Ramavtalet innehåller bland annat principer för fördelning av kostnader för kommande projekt i Nacka strand. Innan detaljplan kan antas av kommunfullmäktige ska ett exploateringsavtal upprättas mellan Nacka kommun och exploatören. Avtalet reglerar bland annat att exploatören bekostar samtliga åtgärder inom allmän plats, överlåter blivande allmän plats utan ersättning, erlägger medfinansiering till tunnelbanan och ställande av säkerhet. Kommunen bekostar framtida drift- och underhållskostnader för den allmänna platsen.

Konsekvenser för barn

Detaljplanen möjliggör ett antal åtgärder som är direkt positiva för barn och unga, exempelvis ombyggnad av allmän plats där vissa gatusträckningar breddas för att rymma separat gångbana samt att stora delar av park- och naturområden rustas upp, kompletteras med nya anläggningar och säkerställs som allmän plats istället för att vara privat kvartersmark som idag. I nära anslutning till planområdet kommer den befintliga snedbanehissen att byggas om för ökad hastighet och driftsäkerhet vilket är positivt för alla men speciellt för personer som har svårt att gå i trappor eller exempelvis personer med barnvagn.

Tidplan

Kommunfullmäktiges antagande

kvartal 4 2017

Handlingar i ärendet

Plankarta

Planbeskrivning

Illustrationsplan

Granskningsutlåtande 2

Till tjänsteskrivelse bifogas karta över området samt översikt över kommunala beslut. Tryck på följande länk eller gå in på Nacka kommuns hemsida, där handlingar som hör till ärendets tidigare skeden finns: <http://www.nacka.se/stadsutveckling-trafik/har-planerar-och-bygger-vi/sok-projekt-pa-namn/nacka-strand/sodra-nacka-strand/>



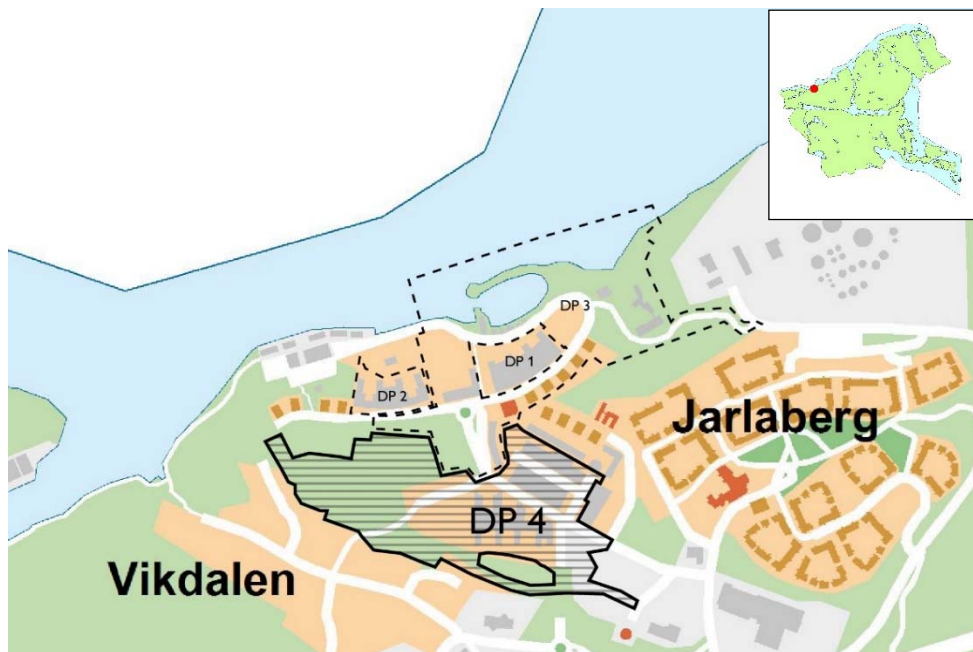
Planenheten

Angela Jonasson
Tillförordnad planchef

Torbjörn Blomgren
Planarkitekt

Översikt stadsbyggnadsprojekt för Södra Nacka strand, detaljplan 4, kommunala beslut och detaljplanområdets avgränsning

| | Beslut | Datum | Styrelse/ nämnd | Kommentar |
|---|---|------------|--------------------------------|-------------------|
| ✓ | Antagande detaljplaneprogram för Nacka strand | 2014-06-02 | KS | § 138 |
| ✓ | Start-PM stadsbyggnadsprojekt | 2015-05-19 | Planchef och exploateringschef | Delegationsbeslut |
| ✓ | Detaljplan, samråd | 2015-10-07 | Planchef | Delegationsbeslut |
| ✓ | Detaljplan, yttrande, samråd | 2015-11-24 | KSSU | § 236 |
| ✓ | Detaljplan, granskning 1 | 2016-06-29 | MSN | § 159 |
| ✓ | Detaljplan, granskning 2 | 2017-06-08 | MSN | § 118 |
| ✓ | 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 | |



Preliminär avgränsning av södra Nacka strand, detaljplan 4, samt dess läge i kommunen.

7 november 2017

 SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
 Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 231

Dnr KFKS 2002/116-214

Detaljplan för Bågvägen och Åbroddsvägen i Kummelnäs, i Boo

Antagande

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige antar planförslaget.

Ärendet

Detaljplanens huvudsakliga syfte är att reglera utbyggnaden av kommunalt vatten och avlopp och reglera utbyggnaden av gator, samt möjliggöra en förtätning. Detaljplanen medför att gator och övriga allmänna platser övergår till kommunalt huvudmannaskap. Utöver 75 nya friliggande bostadshus möjliggör detaljplanen byggande av 15 radhus och 4 bostäder i 2 parhus. Syftet är även att anvisa plats för en ny förskola med fyra avdelningar. Områdets karaktär ska bevaras i så stor utsträckning som möjligt. Planområdet föreslås förtätas genom att minsta tillåtna fastighetsstorlek minskar från dagens 2000 kvm till 1000-1800 kvm, beroende på förutsättningarna på respektive tomt.

Parallellt med planarbetet har en gatukostnadsutredning genomförts. Kommunen bedömer att detaljplanens genomförande inte kan förväntas medföra betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen beslutade 2017-06-21 att bevilja Nacka kommuns ansökan om att upphäva gällande förordnande enligt 113 § byggnadslagen. Beslutet gäller endast om den nya detaljplanen vinner laga kraft.

Efter granskningen har planförslaget justerats avseende naturvärdesavgränsningar på några fastigheter. I övrigt har endast redaktionella ändringar av planhandlingarna gjorts.

Handlingar i ärendet

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden den 11 oktober 2017 § 216

Planenhetens tjänsteskrivelse den 22 september 2017

Granskningsutlåtande

Illustrationsplan




Detaljplanekartor med planbestämmelser (4 blad)

Planbeskrivning

Fastighetskonsekvensbeskrivning

Till tjänsteskrivelse bifogas karta över området samt översikt över kommunala beslut.

Tryck på följande länk eller gå in på Nacka kommuns hemsida, där handlingar som hör till ärendets tidigare skeden finns: <http://www.nacka.se/bagvagen-abroddsvagen>

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

7 november 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Ärendets tidigare behandling




Beslut i miljö- och stadsbyggnadsnämnden den 11 oktober 2017 § 216
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden tillstyrkte planförslaget och föreslår att kommunfullmäktige antar planförslaget.

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  |
|---|---|--|

§ 216

KFKS 2002/116-214

Detaljplan för Bågvägen och Åbroddsvägen i Kummelnäs, i Boo

Beslut

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

Ärendet

Detaljplanens huvudsakliga syfte är att reglera utbyggnaden av kommunalt vatten och avlopp och reglera utbyggnaden av gator, samt möjliggöra en förtätning. Detaljplanen medför att gator och övriga allmänna platser övergår till kommunalt huvudmannskap. Utöver 75 nya friliggande bostadshus möjliggör detaljplanen byggande av 15 radhus och 4 bostäder i 2 parhus. Syftet är även att anvisa plats för en ny förskola med fyra avdelningar. Områdets karaktär ska bevaras i så stor utsträckning som möjligt. Planområdet föreslås förtätas genom att minsta tillåtna fastighetsstorlek minskar från dagens 2000 kvm till 1000-1800 kvm, beroende på förutsättningarna på respektive tomt.

Parallellt med planarbetet har en gatukostnadsutredning genomförts. Kommunen bedömer att detaljplanens genomförande inte kan förväntas medföra betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen beslutade 2017-06-21 att bevilja Nacka kommuns ansökan om att upphäva gällande förordnande enligt 113 § byggnadslagen. Beslutet gäller endast om den nya detaljplanen vinner laga kraft.

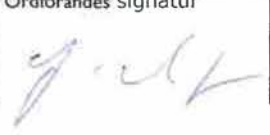


Remissinstansernas synpunkter i granskningsskedet rör främst dagvattenfrågor. Länsstyrelsen har inget att erinra mot planförslaget. Fastighetsägarnas synpunkter i granskningsskedet handlar till stor del om att radhus och parhus drastiskt påverkar områdets karaktär. Ett antal fastighetsägare vill själva genomföra en tätare exploatering, men synpunkterna föranleder inga ändringar i planhandlingarna. Namnlistor har lämnats in mot återvinningsstation, radhus och ny förskola, men namnlistorna föranleder inga ändringar i planhandlingarna. Efter granskningen har planförslaget justerats avseende naturvärdesavgränsningar på några fastigheter. I övrigt har endast redaktionella ändringar av planhandlingarna gjorts.

Handlingar i ärendet

Enhetens tjänsteskrivelse 2017-09-22

Bilagor:

- Granskningsutlåtande
- Illustrationsplan
- Detaljplanekartor med planbestämmelser (4 blad)

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

- Planbeskrivning
- Fastighetskonsekvensbeskrivning

Till tjänsteskrivelse bifogas också karta över området samt översikt över kommunala beslut. Tryck på följande länk eller gå in på Nacka kommuns hemsida, där handlingar som hör till ärendets tidigare skeden finns: <http://www.nacka.se/bagvagen-abroddsvagen>

Yrkanden

Christina Ståldal (NL) yrkade att nämnden skulle avslå förslag till beslut.

Jan-Eric Jansson (KD) yrkade att nämnden skulle besluta i enlighet med förslag till beslut.

Beslutsgång

Ordföranden ställde de båda yrkandena mot varandra och fann att nämnden beslutat i enlighet med Jan-Eric Janssons yrkande.




Protokollsanteckningar

Andreas Brännström (M) lät anteckna följande till protokollet:

”Först och främst kan jag konstatera att Nacka kommun ligger i en starkt växande region som kommer gå från 2 till 3 miljoner invånare på 20 år. Med detta i åtanke så är det bra att det byggs fler bostäder. I grund och botten förstår jag motsättningarna i ett område där det sker stora förändringar. Vad gäller placering av förskolan så har tjänstemännen redogjort för att detta är den mest lämpade platsen, även om jag förstår att enskilda intressen hade önskat andra platser. Jag har även förståelse för att många har haft landställe här i många år och därför gärna skulle bevarat området så som det alltid har varit. I en stad som växer med över 1 miljon så är detta svårt att uppnå om vi vill ge plats för våra barn och barnbarn. För att ta ett exempel så köpte min morfars familj ett landställe i Tullinge 1935, ett landställe som min mormor och morfar skulle se förändras från att ligga i ett fritidshusområde till ett villaområde. På 80-talet var huset helt omgivet av villabebyggelse. Hade vi inte sett den utvecklingen i stora delar av Stockholm så hade bostadssituationen varit än mer akut än vad den är idag. Min förhoppning är att fastighetsägarna som känner sig drabbade ändå kan försöka se detta i ett större perspektiv där Nacka, med sitt centrala läge, i framtiden kan vara en kommun för våra barn och barnbarn att växa upp i och därmed ha tagit sin del av ansvaret för en hållbar bostadssituation.”

Christina Ståldal (NL) och Lina Olsson (NL) lät anteckna följande till protokollet:




”Det finns både positiva och mer negativa inslag i denna plan till ökad bebyggelse i Kummelnäs. Ett negativt inslag som Nackalistan har kritiserat sedan start är sättet att ta ut gatukostnader av fastighetsägare för kommunens ambition att få till fler skattebetalare till Nacka. Att pådyvla småhusägare i Nackas förnyelseområden sådana kostnader är mycket

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

omdiskuterat och kritiserat både från juridiskt håll och från Nackas invånare. Nackalistan reserverar sig och yrkar avslag på speciellt betalningsmodellen.”

Majvie Swärd (S) lämnade följande protokollsanteckning för den socialdemokratiska gruppen:

”Det är viktigt att kommunen är restriktiv med eventuella kommande om- och tillbyggnader för radhusen, då det finns risk för att området mister den karaktär som var tanken med området. T ex har det i vissa delar av Östra Orminge gjorts om- och tillbyggnader som inte längre stämmer överens med tanken om hur området skulle se ut, mycket är inte heller särskilt estetiskt tilltalande.”

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

2017-09-22

TJÄNSTESKRIVELSE
KFKS 2002/116-214
Projekt 9371
Normalt planförfarande

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Detaljplan för Bågvägen och Åbroddsvägen i Kummelnäs, i Boo

Antagande

Förslag till beslut

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

Sammanfattning

Detaljplanens huvudsakliga syfte är att reglera utbyggnaden av kommunalt vatten och avlopp och reglera utbyggnaden av gator, samt möjliggöra en förtätning. Detaljplanen medför att gator och övriga allmänna platser övergår till kommunalt huvudmannaskap. Utöver 75 nya friliggande bostadshus möjliggör detaljplanen byggande av 15 radhus och 4 bostäder i 2 parhus. Syftet är även att anvisa plats för en ny förskola med fyra avdelningar. Områdets karaktär ska bevaras i så stor utsträckning som möjligt. Planområdet föreslås förtätas genom att minsta tillåtna fastighetsstorlek minskar från dagens 2000 kvm till 1000-1800 kvm, beroende på förutsättningarna på respektive tomt.

Parallellt med planarbetet har en gatukostnadsutredning genomförts. Kommunen bedömer att detaljplanens genomförande inte kan förväntas medföra betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen beslutade 2017-06-21 att bevilja Nacka kommuns ansökan om att upphäva gällande förordnande enligt 113 § byggnadslagen. Beslutet gäller endast om den nya detaljplanen vinner laga kraft.

Remissinstansernas synpunkter i granskningsskedet rör främst dagvattenfrågor. Länsstyrelsen har inget att erinra mot planförslaget. Fastighetsägarnas synpunkter i granskningsskedet handlar till stor del om att radhus och parhus drastiskt påverkar områdets karaktär. Ett antal fastighetsägare vill själva genomföra en tätare exploatering, men synpunkterna föranleder inga ändringar i planhandlingarna. Namnlistor har lämnats in mot återvinningsstation, radhus och ny förskola, men namnlistorna föranleder inga ändringar i planhandlingarna. Efter granskningen har planförslaget justerats avseende



naturvärdesavgränsningar på några fastigheter. I övrigt har endast redaktionella ändringar av planhandlingarna gjorts.

Ärendet

Planområdet är beläget i Kummelnäs, i Boo och avgränsas i väster och norr av Vikingshillsvägen samt i öster och söder av Velamsunds naturreservat. Inom planområdet finns idag en fastighet som används som förskola samt 80 fastigheter bebyggda med friliggande bostadshus.

Detaljplanens huvudsakliga syfte är att reglera utbyggnaden av kommunalt vatten och avlopp och reglera utbyggnaden av gator, samt möjliggöra en förtätning. Detaljplanen medför att gator och övriga allmänna platser övergår till kommunalt huvudmannaskap. Utöver 75 nya friliggande bostadshus möjliggör detaljplanen byggande av 15 radhus och 4 bostäder i 2 parhus. Syftet är även att anvisa plats för en ny förskola med fyra avdelningar. Områdets karaktär ska bevaras i så stor utsträckning som möjligt. Kommunen bedömer att detaljplanens genomförande inte kan förväntas medföra betydande miljöpåverkan.

De nya byggrätterna tillkommer genom att de flesta fastigheter ges en möjlighet till avstyckning av ytterligare en bostadsfastighet i form av ett friliggande bostadshus. Befintliga och tillkommande friliggande hus får innehålla högst två bostadslägenheter per hus.

Planområdet föreslås förtätas genom att minsta tillåtna fastighetsstorlek minskar från dagens 2000 kvm till 1000-1800 kvm, beroende på förutsättningarna på respektive tomt. Den genomsnittliga fastighetsstorleken för friliggande bostadshus i planområdet kommer i framtiden att vara cirka 1400 kvm om samtliga möjliga avstyckningar genomförs. Fyra fastigheter har bedömts olämpliga att stycka eftersom fastigheterna är för små eller därför att den byggbara ytan blir för liten.

Den 22 mars 2017, § 60 beslutade Miljö- och stadsbyggnadsnämnden att ställa ut den reviderade detaljplanen för granskning. Planförslaget var därefter ute på granskning under perioden 11 april till 31 maj 2017, sammanlagt 7 veckor. En reviderad gatukostnadsutredning ställdes ut för granskning under samma tid.

Remissinstansernas synpunkter i granskningsskedet rör främst dagvattenfrågor. Länsstyrelsen har inget att erinra mot planförslaget. Fastighetsägarnas synpunkter i granskningsskedet handlar till stor del om att radhus och parhus drastiskt påverkar områdets karaktär. Ett antal fastighetsägare vill själva genomföra en tätare exploatering, men synpunkterna föranleder inga ändringar i planhandlingarna. Namnlistor har lämnats in mot återvinningsstation, radhus och ny förskola, men namnlistorna föranleder inga ändringar i planhandlingarna. Efter granskningen har planförslaget justerats avseende naturvärdesavgränsningar på några fastigheter. I övrigt har endast redaktionella ändringar av planhandlingarna gjorts.

Under 2015 har den igenvuxna sjön Rudsjön, som ligger i nära anslutning till planområdet, grävts ur i syfte att ta fram sjöns vattenspegel. Syftet med restaureringen var även att återskapa en våtmarksmiljö med stor biologisk mångfald samt att öka tillgängligheten runt våtmarken genom att anlägga mindre stigar samt utkiksplatser. Med anledning av att våtmarken blivit en sjö har också strandskydd börjat gälla inom 100 meter från strandkanten runt sjön. Detta innebär att strandskyddet behöver upphävas för befintliga bostadsfastigheter samt gångväg och diken i samband med detaljplanearbetet. Kommunen får enligt 4 kapitlet 17 § plan- och bygglagen upphäva strandskydd enligt 7 kapitlet miljöbalken, om det finns särskilda skäl för det och om intresset av att ta området i anspråk på det sätt som avses med planen väger tyngre än strandskyddsintresset. Länsstyrelsen har i sitt granskningsyttrande inte framfört någon erinran mot det strandskyddsupphävande som föreslås i detaljplanen.

För all allmän plats (vägar och naturmark) inom planområdet gäller ett förordnande enligt 113 § byggnadslagen. Förordnandet upprättades i samband med att gällande byggnadsplan för området vann laga kraft år 1950. Förordnandet säkerställer fastighetsägarnas rätt att nyttja den allmänna platsmark som anges i byggnadsplanen. Förordnandet behöver upphävas bland annat för att möjliggöra den nya förskolan som kommer att byggas på mark som idag är allmän plats. Då Nacka kommun kommer att bli huvudman för allmänna platser bör dessutom förordnandet upphävas av denna anledning. Kommunstyrelsen beslutade 2014-12-01 § 251 att hemställa hos länsstyrelsen att förordnandet enligt 113 § byggnadslagen upphävs, och gav planenheten i uppdrag att lämna in begäran hos länsstyrelsen efter att samråd skett med berörda rättighetsinnehavare. Ett sådant samråd genomfördes under hösten 2014. Begäran skickades in till länsstyrelsen i samband med att detaljplanen ställs ut för granskning. Länsstyrelsen beslutade 2017-06-21 att bevilja Nacka kommuns ansökan om att upphäva gällande förordnande enligt 113 § byggnadslagen. Beslutet gäller endast om den nya detaljplanen vinner laga kraft.

Samtidigt med planarbetet har en gatukostnadsutredning genomförts. Kommunstyrelsen beslutade den 13 februari 2017 § 60 att ställa ut gatukostnadsutredningen avseende Bågvägen/Åbroddsvägen för granskning. De synpunkter som inkommit under granskningen som berör gatukostnadsutredningen besvaras i en separat granskningsredogörelse som exploateringsenheten ansvarar för.

Ekonomiska konsekvenser

De totala kostnaderna för gator och park inom området har beräknats till 28 150 000 kronor där kostnaderna som ska finansieras genom uttag av gatukostnadsersättning uppgår till 26 130 000 kronor. Nuvarande beräkningar visar att befintliga fastigheter ska betala 82 241 kronor i gatukostnadsersättning. Nya fastigheter som tillkommer genom avstyckning ska betala 210 491 kronor i ersättning om den avstyckade fastigheten avser ett friliggande bostadshus. Samtliga belopp som omnämns kommer att justeras för eventuella kostnadsnivåförändringar över tiden. Anslutning till vatten- och avlopps nätet ingår inte i gatukostnaden utan debiteras enligt gällande VA-taxa.



Konsekvenser för barn

Detaljplanens konsekvenser för barn bedöms vara positiva. Detaljplanen innebär ett stort tillskott av förskoleplatser och förutom att förskolorna i sig blir attraktiva miljöer för barn så finns Velamsunds naturreservat på nära gångavstånd från båda förskolorna. Trafiksäkerheten förbättras när gångbanor anläggs från förskolorna till busshållplatser och till gång- och cykelväg längs Vikingshillsvägen. Dessutom kommer en lekplats och en bollplan att anläggas i planområdet.

Tidplan

| | |
|---|-------------------------------|
| Tillstyrkan i Miljö- och stadsbyggnadsnämnden | 2017-10-11 |
| Beslut i kommunstyrelsen om gatukostnadsutredning | 2017-11-07 |
| Kommunfullmäktiges antagande | 2017-12-11 |
| Utbyggnad av vatten, avlopp och vägar | Påbörjas tidigast hösten 2018 |

Bygglov på de enskilda fastigheterna kan prövas först när utbyggnaden av vatten, avlopp och vägar till den enskilda fastigheten är klar.

Handlingar i ärendet

- Denna tjänsteskrivelse
- Granskningsutlåtande
- Illustrationsplan
- Detaljplanekartor med planbestämmelser (4 blad)
- Planbeskrivning
- Fastighetskonsekvensbeskrivning

Till tjänsteskrivelse bifogas karta över området samt översikt över kommunala beslut. Tryck på följande länk eller gå in på Nacka kommuns hemsida, där handlingar som hör till ärendets tidigare skeden finns: <http://www.nacka.se/bagvagen-abroddsvagen>

Planenheten

Angela Jonasson
Biträdande planchef

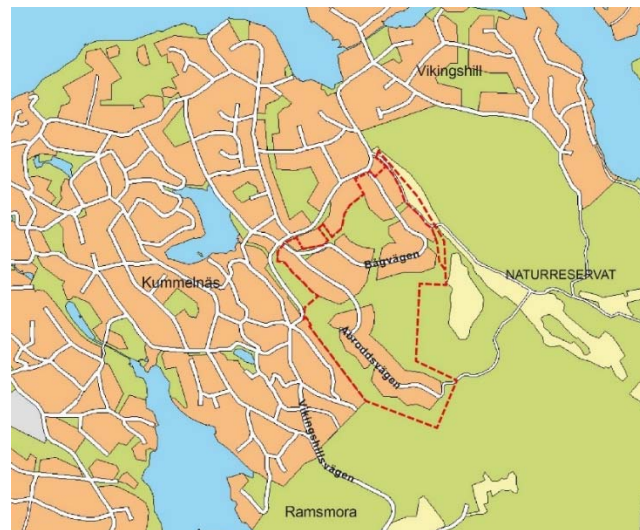
Torkel Lindgren
Planarkitekt

Översikt Bågvägen och Åbroddsvägen, kommunala beslut och detaljplanområdets avgränsning

| | Beslut | Datum | Styrelse/ nämnd | Kommentar |
|---|---|------------|--------------------|-------------------|
| ✓ | Start-PM stadsbyggnadsprojekt | 2011-10-24 | KS | § 218 |
| ✓ | Detaljplan, samråd | 2014-09-01 | Planchef | Delegationsbeslut |
| ✓ | Gatukostnadsutredning, samråd | 2014-09-15 | Expl.chef | Delegationsbeslut |
| ✓ | Hemställan om upphävande av förordnande enligt 113 § BL | 2014-10-15 | MSN | § 258 |
| ✓ | Hemställan om upphävande av förordnande enligt 113 § BL | 2014-11-11 | KSSU | § 236 |
| ✓ | Hemställan om upphävande av förordnande enligt 113 § BL | 2014-12-01 | KS | § 251 |
| ✓ | Detaljplan, yttrande, samråd | 2015-05-26 | KSSU | § 108 |
| ✓ | Gatukostnadsutredning, granskning | 2017-02-13 | KS | § 60 |
| ✓ | Detaljplan, granskning | 2017-03-22 | MSN | § 60 |
| ✓ | Detaljplan, tillstyrkan | 2017-10-11 | MSN | |
| ✓ | Gatukostnadsutredning, antagande | 2017-11-07 | KS | |
| ✓ | Detaljplan, antagande | 2017-12-11 | KF | |
| ✓ | Utbyggnads-PM, tillstyrkan | | NTN | |
| ✓ | Utbyggnads-PM | | KSSU | |
| ✓ | Upphandling av entreprenör | | Expl.chef | Delegationsbeslut |
| ✓ | Projektavslut, tillstyrkan | | NTN | |
| ✓ | Projektavslut, tillstyrkan | | MSN | |
| ✓ | Projektavslut | | KS | |



Planområdets läge i kommunen



Planområdets avgränsning

Kommunstyrelsen

Exploateringsavtal för Gillevägen-Planiavägen, fastigheten Sicklaön 276:1, Sickla-Plania

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att besluta att kommunen ska ingå föreslaget exploateringsavtal med Onzo AB.

Sammanfattning

Syftet med projektet är att möjliggöra nya bostäder och lokal för centrumändamål på fastigheten Sicklaön 276:1 i Sickla i enlighet med översiktsplanens intentioner om en förtätning på västra Sicklaön. Totalt möjliggör detaljplanen 1900 m² BTA, vilket innebär cirka 8-12 lägenheter inom den aktuella fastigheten samt en lokal för centrumändamål i bottenplan i en av de två byggnaderna. Exploateringsavtalet förutsätter att kommunfullmäktige antar föreslaget detaljplan för området.

Exploatören äger all mark som avses bebyggas och exploatören står således för alla kostnader hänförliga till exploateringen. Exploatören ska alltså även bära kostnaderna för planläggning och kommunens interna administrativa arbete. Dessutom ska exploatören betala VA-avgift, tunnelbanebidrag och exploateringsbidrag. Vidare ska kommunen bevaka att gestaltningen för byggnation och anläggningar på kvartermark följs.

Ärendet

Syftet med projektet är att möjliggöra nya bostäder på fastigheten Sicklaön 276:1 i Sickla i enlighet med översiktsplanens intentioner om en förtätning på västra Sicklaön. Exploateringsavtalet förutsätter att kommunfullmäktige antar föreslaget detaljplan för området.

Totalt möjliggör detaljplanen 1900 m² BTA, vilket innebär cirka 8 - 12 lägenheter inom den aktuella fastigheten samt en lokal för centrumändamål i bottenplan i en av de två byggnaderna inom fastigheten Sicklaön 276:1, som ägs av exploatören.

Huvudsakligt innehåll i förslag till exploateringsavtal

Avtalet förutsätter att kommunfullmäktige antar förslaget till detaljplan för fastigheten Sicklaön 276:1 senast den 30 juni 2018.

Förutom sedvanliga avtalsvillkor innebär avtalet med Onzo AB att

- Exploatören genomför och bekostar flytt av befintlig stenmur som står på den mark kommunen övertar genom fastighetsreglering.
- Exploatören ska betala tunnelbanebidrag enligt kommunens beslut.
- Exploatören ska betala exploateringsbidrag för att täcka kommunens investeringskostnader för utbyggnad av allmänna anläggningar inom Sickla-Plania.
- Exploatören ska betala VA-avgift enligt vid varje tidpunkt gällande VA-taxa till Nacka Vatten och Avfall AB.
- Markregleringar ska ansökas om hos Lantmäteriet i överensstämmelse med detaljplaneförslaget. Den del av Sicklaön 276:1 som är kvartersmark idag blir genom detaljplanen allmän platsmark (gata) och ska genom fastighetsreglering övergå till kommunens fastighet Sicklaön 40:12.
- Om befintlig stenmur på exploatörens fastighet behöver rivras ska exploatören ansvara för och bekosta detta. Exploatören ska tillvarata den rivna delen av stenmuren genom att i första hand använda den för anläggning av ny mur längs Nysätravägen, i andra hand använda den på annan plats inom sin fastighet.
- Exploatören åtar sig att följa det till avtalet hörande gestaltungsprogrammet och dagvattenutredningen.
- Exploatören ska även lämna en säkerhet om 6 390 000 kronor för genomförandet av detta avtal senast vid dag för kommunstyrelsens möte.

Ekonomiska konsekvenser

Exploateringsavtalet anger att kommunen ska betala 3 230 kronor till exploatören för ett mindre markköp och bekosta förrättningskostnader avseende fastighetsregleringen av den köpta marken.

I övrigt ska exploatören, som äger all mark som avses bebyggas, stå för alla övriga kostnader hänförliga till exploateringen, inklusive kostnaderna för planläggning och kommunens interna administrativa arbete.

Konsekvenser för barn

Förslaget till beslut innebär inga direkta följder för barn.

Bilagor

Exploateringsavtal med Onzo AB inklusive bilagor.

Exploateringsenheten Nacka stad

Christina Gerremo
Tf Exploateringschef

Johan Björkman
Projektledare

Robert Moberg
Exploateringsingenjör

Mellan Nacka kommun (org. nr. 212000-0167, (**Kommunen**), och Onzo AB (org.nr. 556485-0047), (**Bolaget**), har under de förutsättningar som anges nedan träffats följande

EXPLOATERINGSAVTAL FÖR GILLEVÄGEN-PLANIAVÄGEN, FASTIGHETEN SICKLAÖN 276:1, SICKLA

nedan benämnt "Exploateringsavtalet" eller "detta avtal"

§ 1 MARKÄGANDE OCH DETALJPLAN

Bolaget är ägare till fastigheten Sicklaön 276:1 i Nacka kommun och avser att uppföra ny bebyggelse för bostäder med viss centrumverksamhet i bottenvåning inom det område som är markerat med röd linje på bilagd detaljplanekarta, bilaga 1, (**Exploateringsområdet**).

Exploateringsområdet ingår i förslag till detaljplan för Gillevägen-Planiavägen Sicklaön 276:1 i Sickla på västra Sicklaön i Nacka kommun, upprättad i juni 2017, justerad september 2017 (**Detaljplanen**), se bilaga 2.

§ 2 AVTALSHANDLINGAR

Till avtalet hör följande handlingar:

- Bilaga 1 Exploateringsområdet
- Bilaga 2 Förslag till detaljplan med bestämmelser och beskrivningar (beskrivningarna biläggs ej avtalet)
- Bilaga 3 Tidplan
- Bilaga 4 Ansökan och överenskommelse om fastighetsreglering
- Bilaga 5 Dagvattenutredning
- Bilaga 6 Gestaltningsprogram
- Bilaga 7 Stenmur
- Bilaga 8 Rekommenderade parkeringstal för bostäder i Nacka
- Bilaga 9 Överenskommelse avseende skydd av vegetation
- Bilaga 9a Bilder på träd skyddat med n-bestämmelse
- Bilaga 9b Utlåtande avseende ek
- Bilaga 10 Anvisningar för relationshandlingar och inmätning
- Bilaga 11 Stompunkter

§ 3 IKRAFTTRÄDANDE OCH GILTIGHET

Detta avtal börjar löpa från och med dagen för båda parternas undertecknande.

Detta avtal är till alla delar förfallet utan rätt till ersättning för någondera parten om inte Detaljplanen antas senast den 30 juni 2018 genom beslut som vinner laga kraft.

Bolaget är medveten om att beslut om att anta detaljplan fattas av kommunfullmäktige i Nacka kommun. Bolaget är även medveten om att sakägare har rätt att överklaga beslut att anta Detaljplanen.

§ 4 BOLAGETS GARANTIER

I och med undertecknandet av detta avtal garanterar Bolaget att:

- a) Bolaget har erforderlig befogenhet och behörighet för att ingå detta avtal och att detta avtal och alla andra tillhörande dokument som ingås av Bolaget, vid verkställande av desamma kommer att utgöra giltiga och bindande förpliktelser för Bolaget i enlighet med varje avtalsvillkor och bestämmelser,
- b) verkställandet av Exploateringsavtalet och fullgörandet av Bolagets förpliktelser under detta avtal inte kommer att strida mot Bolagets bolagsordning eller något annat för Bolaget grundläggande dokument,
- c) Bolaget inte är medveten om några omständigheter eller faktorer som berättigar Bolaget att framställa anspråk på grund av kontraktsbrott enligt detta avtal mot Kommunen.

Vidare garanterar Bolaget att det har erforderligt kapital för att kunna genomföra exploateringen enligt detta avtal, senast då Detaljplanen vinner laga kraft.

§ 5 SAMORDNING OCH TIDPLAN

Kommunen och Bolaget förbinder sig ömsesidigt att genomföra exploateringen inom Exploateringsområdet och intilliggande allmän plats i enlighet med Detaljplanen och denna överenskommelse.

Kommunen har ett samordnande ansvar för utbyggnaden av Sickla-Plania-området. Bolaget är skyldig att samordna sina entreprenader med Kommunens olika entreprenörer, övriga byggherrar inom Sickla-Plania och med de ledningsdragande bolagen som berörs av Bolagets utbyggnad enligt detta avtal.

Bebyggelse och anläggningar på kvartermark byggs ut i den ordning som är uppställd i bilaga 3. Uppställd tidplan är preliminär och kan komma att ändras under processens gång.

För att skapa en hållbar stadsdel i Nacka stad är parterna överens om att det behövs en ständigt aktuell dialog mellan berörda aktörer och kontinuerlig uppföljning under hela arbetsprocessen till och med det att Exploateringsområdet är färdigexploaterat i enlighet med Exploateringsavtalet.

§ 6 MEDFINANSIERING AV TUNNELBANAN I NACKA

Bakgrund

Utbyggnad av tunnelbana till Nacka Centrum möjliggör en kraftigt utökad bostadsbebyggelse 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.

Ersättning

Bolaget ska till Kommunen erlægga 800 kronor per m² BTA för nya byggrätter för bostäder och 150 kronor per m² BTA för nya byggrätter för handel till Kommunen med rabatter enligt nedan.

Eftersom Kommunens kostnader för tunnelbanebygget blir betydande först från och med år 2020 och nytta för exploatörerna i huvudsak kommer ännu senare ska medfinansieringsbeloppen vara reducerade fram till 2020. För de detaljplaner som antas 2014 ska beloppen vara 70 % för att sedan öka med 5 % varje år fram till 2020 då de är 100%.

BTA beräknas enligt svensk standard SS 021054:2009. Garage räknas inte in i de ytor som genererar ersättning.

Indexuppräknning

Nedanstående belopp är angivet i 2013 års prisnivå januari månad. Vid erläggande av beloppet ska det angivna beloppet justeras i förhållande till förändring i konsumentprisindex (KPI) från januari månad 2013.

Erläggande av ersättning

Om detaljplanen antas år 2017 ska Bolaget erlægga tunnelbanebidrag om 920 000 kronor till Kommunen 30 dagar efter det att detaljplanen vinner laga kraft och utifrån utställd faktura.

Beloppet är ett preliminärt ersättningsbelopp vilket erläggs utifrån ett uppskattat antal BTA byggrätt (1315 m² BTA Bostad och 200 m² BTA Lokal för centrumändamål) vid tidpunkten när detaljplanen vinner laga kraft. Skulle detaljplanen antas efter år 2017 ska beloppet justeras enligt så som anges i denna § 6, Ersättning.

I samband med att bygglovsprövningar i enlighet med Detaljplanen har genomförts och det faktiska antalet BTA Bostad och BTA Lokal för centrumändamål som tillskapas inom

Exploateringsområdet kan fastställas, ska en ny beräkning av ersättningsbeloppet genomföras utifrån den faktiska BTA Bostad och faktiska BTA Lokal för centrumändamål som Bolaget i samband med bygglovsprövningen har givits tillåtelse att tillskapa inom Exploateringsområdet.

Beräkningen av det slutliga ersättningsbeloppet ska ske enligt samma beräkningsgrund som framgår av ovan.

I den mån som Detaljplanens antagandedatum, det faktiska BTA Bostad och faktiska BTA Lokal för centrumändamål som kan tillskapas inom Exploateringsområdet, skulle föranleda ett högre eller lägre ersättningsbelopp än det preliminära ersättningsbelopp som ska utgå enligt ovan, ska parterna sinsemellan reglera så att mellanskillnaden erläggs till berättigad part senast 30 dagar efter det att Kommunen har tillställt Bolaget ett uppdaterat beräkningsunderlag som klargör vad det slutliga ersättningsbeloppet uppgår till.

Det slutliga ersättningsbeloppet ska oaktat eventuella pågående bygglovsprövningar hänförliga till Detaljplanen, utifrån bästa möjliga underlag, fastställas senast tre år efter det att Detaljplanen vunnit laga kraft.

Om tunnelbaneutbyggnaden av någon anledning inte genomförs och Kommunens medfinansiering till utbyggnadsprojektet helt eller delvis återbetalas till Kommunen, kommer Kommunen i sin tur att fatta beslut om återbetalning till de exploatörer som har medfinansierat utbyggnaden av tunnelbanan. Detsamma gäller om Kommunen får in mer finansiering från exploatörerna än vad som ska betalas ut av Kommunen enligt avtal angående utbyggnaden av tunnelbanan mellan bl.a. staten och Kommunen.

§ 7 FINANSIERING YTTRE INFRASTRUKTUR

Bolaget ska för nyttan av de allmänna anläggningar som Kommunen bygger ut i området Sickla-Plania erlägga ett exploateringsbidrag till Kommunen om 1300 kr per m² BTA som tillskapas inom Exploateringsområdet på Bolagets fastighet.

BTA beräknas enligt svensk standard SS 021054:2009. Garage räknas inte in i de ytor som genererar bidrag.

Indexuppräknin

Beloppen är angivna i 2017 års prisnivå oktober. Vid erläggande av beloppet ska ovan angivna belopp justeras i förhållande till förändring i konsumentprisindex [KPI] från oktober 2017 till senast kända index.

Ersättningens erläggande

Bolaget ska erlägga ett preliminärt exploateringsbidrag med ett belopp om 1 970 000 kronor till Kommunen 30 dagar efter det att detaljplanen vunnit laga kraft enligt utställd faktura. Beloppet är baserat på att antalet kvadratmeter BTA, som detaljplanen kommer medge inom Exploateringsområdet på Bolagets fastighet, vilket har uppskattats till 1 515 m².

I samband med att bygglovsprövningar i enlighet med Detaljplanen har genomförts och det faktiska antalet kvadratmeter BTA som tillskapas inom Exploateringsområdet kan fastställas, ska en slutlig beräkning av exploateringsbidraget genomföras utifrån den faktiska BTA som Bolaget i samband med bygglovsprövningen har givits tillåtelse att tillskapa inom Exploateringsområdet. Skillnaden mellan det belopp som exploateringsbidrag preliminärt och slutligt beräknats till ska utbetalas. Parterna ska sinsemellan reglera mellanskillnaden så att den erläggs till berättigad part senast 30 dagar efter att Kommunen har tillställt Bolaget ett uppdaterat beräkningsunderlag som klargör vad det slutliga exploateringsbidraget uppgår till.

Beräkningen av det slutliga ersättningsbeloppet ska ske enligt samma beräkningsgrund som framgår ovan.

Det slutliga exploateringsbidraget ska oaktat eventuella pågående bygglovsprövningar hänförliga till Detaljplanen, utifrån bästa möjliga underlag, fastställas senast tre år efter det att Detaljplanen vunnit laga kraft.

§ 8 MARKÖVERFÖRING OCH ANSVAR

Parterna är överens om att den del av Exploateringsområdet som enligt Detaljplanen utgör allmän platsmark, genom fastighetsreglering, ska tillföras Kommunens fastighet Sicklaön 40:12.

Marköverlåtelsen mellan Bolaget och Kommunen regleras vidare i Ansökan och överenskommelse om fastighetsreglering, se bilaga 4.

§ 9 FASTIGHETSILDNING

Kommunen ansöker om, och bekostar, den fastighetsbildning som erfordras för marköverföring enligt § 8. Bolaget svarar för samtliga övriga med avtalets genomförande förenade förrättningskostnader.

§ 10 ALLMÄNNA ANLÄGGNINGAR

Kommunen ska bekosta, projektera och bygga ut Nysätravägen intill jätteeken väster om Bolagets fastighet. Kommunens kostnader som uppkommer i och med detta bekostas genom exploateringsbidraget, se § 7.

Utförandet av ovannämnda arbeten ska ske i samråd med Bolaget.

För projektering och utförande av samtliga i detta avtals ingående delar gäller krav och föreskrifter och övriga branschspecifika föreskrifter tillsammans med den standard som tillämpas inom Kommunen.

§ 11 ANLÄGGNINGAR OCH BEBYGGELSE PÅ KVARTERSMARK

Bolaget ska projektera, utföra, utforma och bekosta all bebyggelse och alla anläggningar inom Exploateringsområdet.

För att minska risken för ökade vattenflöden och förorening av dagvatten inom planområdet förbinder sig Bolaget att följa dagvattenutredningen, bilaga 5, samt de åtgärdsförslag som är specificerade i denna på sida 11 - 15 i kapitel 9. Åtgärderna måste utföras så att dagvattenhanteringen uppfyller aktuella krav, riktlinjer och strategier enligt kapitel 8, sida 10, i dagvattenutredningen.

Anläggningar på kvartersmark ska följa det gestaltungsprogram som tagits fram i samband med Detaljplanen, bilaga 6.

När Bolaget påbörjar arbetet med sina bygglovshandlingar ska de på eget initiativ kalla till möte med representanter från Kommunens exploateringsenhet Nacka stad. Syftet med mötet är att säkerställa att gestaltningen av planerad byggnation huvudsakligen överensstämmer med gestaltungsprogrammet. Återkommande möten med Kommunens representanter kan bli aktuellt under framtagandet av bygglovshandlingar.

För det fall bebyggelsen inte i huvudsak överensstämmer med gestaltungsprogrammet, och Kommunen inte skriftligen godkänt avvikelserna, ska vite utgå med 3 200 000 kronor.

Stenmur

Inom Exploateringsområdet är en stenmur belägen, se blåmarkerat på bilagd karta, bilaga 7. Del av denna stenmur kommer att ligga inom planerad allmän platsmark, grönmärkat på samma karta. Markeringarna är ungefärliga. De definitiva gränserna ska sättas i samband med förrättning enligt § 8.

Bolaget förbinder sig att bevara stenmuren inom Exploateringsområdet i den uträkning som det är möjligt, riva den del av stenmuren som kommer ligga inom allmän platsmark samt tillvarata den rivna delen och i första hand använda den för anläggning av ny mur längs Nysätravägen, i andra hand använda den på annan plats inom Exploateringsområdet.

Om förhållandena föranleder det, åtar sig Parterna att träffa särskilt avtal avseende tillstånds- och rådighetsfrågor i samband med rivningen av del av muren som kommer att ligga inom allmän platsmark. Detta för att Bolaget ska kunna följa sina åtaganden enligt detta avtal.

§ 12 PARKERING

Parkeringsbehovet ska lösas på kvartersmark inom Exploateringsområdet och i enlighet med Detaljplanen och planbeskrivningen. Nacka kommuns Rekommenderade parkeringstal för bostäder i Nacka, Bilaga 8, ska tillämpas.

§ 13 UPPLAGSPLATS OCH VEGETATION

Bolaget äger inte rätt att utan tillstånd nyttja Kommunens mark för upplag eller annat ändamål i samband med Exploateringsområdets bebyggande. Sådan mark får inte heller utan tillstånd nyttjas som parkeringsplats av anställd hos Bolaget eller av denne anlitad entreprenör.

Vegetation som kan påverkas av exploateringen ska skyddas på det sätt som anges i bilaga 9. Bolaget har dokumenterat trädet som är skyddat med n-bestämmelse i plankartan och sammanställt bilderna i bilaga 9a.

Träd utanför exploateringsområdet är bland annat skyddade enligt reglerna om rättsförhållandet mellan grannar i 3 kap. jordabalken. Finns det risk för påverkan ska skyddsåtgärder vidtas i överenskommelse med respektive fastighetsägare.

De träd som avverkas av Bolaget i samband med exploateringen ska på Bolagets bekostnad placeras på en plats som anges av Kommunen för att fungera som en faunadepå.

§ 14 ETABLERING

Etablering för Bolagets entreprenörer ska ske inom kvartersmark.

Bolaget förbinder sig att i god tid före byggstart samråda med Kommunen om vilka ytor, som kan komma att behövas för bygget och byggetablering och under hur lång tid dessa behövs.

Upplåtelse av allmän plats för byggetablering kräver polistillstånd och debiteras enligt taxa.

Bolaget svarar för samtliga kostnader för etableringsytorna.

§ 15 ERSÄTTNING

Ersättning för Kommunens interna arbete

För Kommunens interna administrativa arbete, t ex projektledning, samordning och granskning ersätter Bolaget Kommunen enligt varje tidpunkt gällande timpriser.

I samband med ansökan om bygglov debiterar Kommunen en avgift för bygglov och anmälan. Någon planavgift kommer inte att tas ut i samband med detta.

Ersättningens erläggande

Kommunen debiterar Bolaget enligt löpande räkning mot redovisade timlistor och enligt vid varje tidpunkt gällande taxa. Belopp som avser till kommunanställds arbete påförs inte moms. Dessutom tillkommer Kommunens verifierade utlägg såsom entreprenadfakturor och konsultfakturor. Ersättning ska erläggas kvartalsvis efter fakturering av Kommunen.

§ 16 VA-ANLÄGGNINGSAVGIFT

Bolaget ska, om tillämpligt, till Nacka Vatten och Avfall AB erlægga VA-anläggningsavgift enligt vid varje tidpunkt gällande VA-taxa. Bolaget ska träffa överenskommelse med Nacka Vatten och Avfall AB om befintliga och eventuella nya anslutningspunkter.

§ 17 GATUKOSTNADER

Om Bolaget erlagt exploateringsbidraget för utbyggnad av allmänna anläggningar avstår Kommunen från ytterligare ersättning för gatukostnad och bidrag till allmänna anläggningar.

Det angivna inskränker inte Kommunens rätt att finansiera framtida förbättring eller nyanläggning av gata eller annan allmän plats med tillhörande anordningar, genom uttag av gatukostnadsersättning av fastighetsägare i enlighet med plan- och bygglagen.

§ 18 SÄKERHET

Medfinansiering av tunnelbana

För det rätta fullgörandet av Bolagets skyldigheter enligt detta avtal ska Bolaget ställa säkerhet enligt följande.

Preliminärt ersättningsbelopp: 920 000 kronor.

Om Detaljplanen inte antas under 2017 ska säkerheten justeras efter året för antagande enligt §6 ovan.

Säkerheten ska utgöras av en självständig och oåterkallelig bankgaranti med betalning vid första skriftliga anmodan (on-demand), från svensk systemviktig bank. Bolaget ska utställa säkerheten senast i samband med undertecknandet av Exploateringsavtalet.

Exploateringsbidrag

För det rätta fullgörandet av Bolagets skyldigheter enligt detta avtal ska Bolaget ställa säkerhet enligt följande.

Preliminärt ersättningsbelopp: 1 970 000 kronor.

Säkerheten ska utgöras av en självständig och oåterkallelig bankgaranti med betalning vid första skriftliga anmodan (on-demand), från svensk systemviktig bank. Bolaget ska utställa säkerheten senast i samband med undertecknandet av Exploateringsavtalet.

Säkerhet för övriga ekonomiska förpliktelser

För fullgörandet av Bolagets samtliga övriga ekonomiska åtaganden enligt Exploateringsavtalet, se § 11 och bilaga 9 *Överenskommelse avseende skydd av vegetation*, ska Bolaget, senast i samband med undertecknandet av Exploateringsavtalet, utställa säkerhet på 3 500 000 kronor.

Säkerhet ska utgöras av en självständig och oåterkallelig bankgaranti från svensk systemviktig bank. När detaljplanen vinner laga kraft ska bankgarantin gälla med betalning vid första skriftliga anmodan (on-demand).

Nedskrivning av säkerhet

Varje enskild säkerhet som lämnats kan nedskrivas med av Bolaget erlagt belopp eller utförd åtgärd enligt avtalet, efter medgivande från Kommunen. Tio procent av säkerheterna avseende medfinansieringen av tunnelbana och exploateringsbidraget ska dock vara kvar till dess att slutligt tunnelbanebidrag och exploateringsbidrag fastställts. Huruvida nedskrivning får ske ska värderas och beslutas av Kommunen efter förfrågan från Bolaget.

§ 19 KARTUNDERLAG ENSKILDA ANLÄGGNINGAR OCH BYGGNADER

Bolaget 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. Om detta inte sker har Kommunen rätt att utföra inmätningen på Bolagets bekostnad.

§ 20 STOMPUNKTER

Nackas geodetiska stomnät består av cirka 7 000 koordinatsatta mätpunkter med hög noggrannhet, så kallade stompunkter. De utgörs ofta av rör nedslagna i berg eller rör i mark skyddade av en däcksel men kan också vara speciella spik eller dubbar. Stompunkterna ska värnas så långt det är möjligt.

I de fall som stompunkter raderas (skadas eller tas bort) i samband med Bolagets markarbeten är Bolaget skyldig att omgående informera Kommunens lantmäterienhet och ersätta Kommunen för ommarkering. Raserade punkter faktureras enligt för varje tidpunkt gällande taxa.

En inventering är gjord som visar befintliga stompunkter i närområdet, se bilaga 11.

När påverkan med anledning av exploatering kommer att ske på en höjdfix (stompunkt med prefixet FIX i namnbeteckningen) är Bolaget, i egenskap av företrädare för Fastighetsbolag, skyldig att kontakta Lantmäterienheten (lantmateri@nacka.se) senast en vecka innan planerade markarbeten påbörjas.

§ 21 KONSTEN ATT SKAPA STAD

Kommunen driver "Konsten att skapa stad", ett arbete med konst, kultur, konstnärlig kompetens och medskapande som verktyg och resurser i stadsutvecklingens olika faser.

Aktiviteter och insatser inom Konsten att skapa stad syftar till att skapa attraktiva och innovativa platser, uppmärksamma platser eller händelser, utveckla identitet, aktivera en byggnad eller erbjuda oaser i byggkaos. Konsten att skapa stad-aktiviteterna kompletterar andra dialogformer som behövs för att skapa medverkan och delaktighet.

Bolaget är införstådd med Kommunens arbete med "Konsten att skapa stad" och att levandegöra Nacka stad på ett nyskapande sätt och driva en utvecklingsprocess som inkluderar medborgare, konst, kultur och konstnärlig kompetens från början av utvecklingen av varje aktuellt område.

Bolaget ställer sig bakom insatser enligt "Konsten att skapa" stads fyra strategier: Ansvarsfullt och hållbart; Mod, kreativitet och innovation; Tillsammans i samspel; Välkomnande under tiden.

§ 22 KONTAKTORGAN

Bolaget ska kontinuerligt samråda med av Kommunen vid var tidpunkt utsedd kontaktperson under tiden från lagakraftvunnen detaljplan fram till färdigställd exploatering.

Kommunens kontaktorgan vad gäller detta avtal är i första hand Exploateringsenheten Nacka stad. För tolkning av gestaltungsprogrammet hänvisas till Kommunens planenhet och bygglovenhet.

För myndighetsfrågor hänvisas till respektive myndighet.

§ 23 ÖVERLÅTELSE AV FASTIGHET

Bolaget förbinder sig, vid äventyr av vite av 6 390 000 kronor i penningvärde 2017-10-01, att vid överlåtelse av äganderätten till hela eller delar av Exploateringsområdet eller fastighet som bildats inom Exploateringsområdet genom fastighetsbildningsåtgärd, tillse att ny ägare övertar samtliga förpliktelser avseende Exploateringsområdet, eller fastighet som tillkommit genom fastighetsbildningsåtgärd inom Exploateringsområdet, enligt Exploateringsavtalet genom att i respektive avtal angående överlåtelse införa följande bestämmelse.

"Köparen förbinder sig att efterkomma utestående förpliktelser i mellan Nacka kommun och Onzo AB träffat avtal om exploatering med överlåtelse av mark inom Gillevägen-Planiavägen, Fastigheten Sicklaön 276:1, Sickla, daterad [datum] ("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 6 390 000 kronor i penningvärde [2017-10-01]. Motsvarande ansvar ska åvila varje ny köpare.

Efterföljs inte denna bestämmelse är vitet omedelbart förfallet till betalning. 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 Exploateringsområdet vid tidpunkten för överlåtelsen har delats upp i flera fastigheter får vitesbeloppet fördelas i proportion till Bolagets totala byggrätt inom Exploateringsområdet enligt detta avtal. Vid överlåtelse av sådan avstyckad fastighet äger Bolaget 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 Exploateringsområdet, 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.

Bolaget är skyldig att informera Kommunen skriftligen senast 4 veckor innan överlåtelse av Exploateringsområdet eller fastighet som avstyckats från Exploateringsområdet sker. Om överlåtelse sker ska Bolaget snarast efter det att överlåtelsen skett till Kommunen översända en bestyrkt avskrift av överlåtelsehandling.

§ 24 DRÖJSMÅLSRÄNTA

Erlägger inte Bolaget 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.

§ 25 ÄNDRINGAR OCH TILLÄGG

Ändringar och tillägg till detta avtal ska upprättas skriftligen och undertecknas av båda parter.

§ 26 ÖVERLÅTELSE AV AVTALET

Detta avtal eller rättigheter och skyldigheter enligt detta avtal får inte utan Kommunens skriftliga medgivande överlåtas.

För att Kommunen ska medge överlåtelse enligt vad som stadgas ovan krävs att den som överlåtelsen sker till ställer för Kommunen godtagbar säkerhet för detta avtals rätta fullgörande.

§ 27 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 *Onzo AB*

.....

.....

.....

.....

2017-11-16

TJÄNSTESKRIVELSE

Dnr KFKS 2015/26-214

Projekt 9248

Standardförfarande

Kommunstyrelsen

Detaljplan för Gillevägen-Planiavägen, Sickla på västra Sicklaön

Antagande

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige antar planförslaget för Gillevägen-Planiavägen.

Sammanfattning

Detaljplanen syftar till att möjliggöra för nya bostäder, cirka 8 till 12 lägenheter och lokaler för service på en privatägd fastighet i Sickla. Detaljplanens genomförande bedöms inte innebära en betydande miljöpåverkan. Detaljplaneförslaget innebär omläggning av anslutande ledningar för vatten och avlopp samt att en bit av Nysåtravägen övergår från privatägd gatumark till allmän platsmark. Kommunen får intäkter genom att exploitören erlägger exploateringsbidrag för utbyggnad av allmänna anläggningar inom Nacka stad samt bidrag för medfinansiering av tunnelbaneutbyggnaden.

Detaljplanen var ute på granskning mellan den 13 juli och 7 september 2017. Under granskningen inkom totalt 17 yttranden från remissinstanser, föreningar samt 9 stycken boende inom och utanför planområdet. Synpunkterna var i huvudsak återkommande från samrådet och avsåg gestaltningen, trafiken, dagvattnet samt påverkan på jätteeken. Synpunkterna har bemötts i ett granskningsutlåtande och har föranlett en justering av en del av gårdshöjden som innebär en bättre anpassning till fastigheten söder om planförslaget. I övrigt har endast mindre redaktionella ändringar av planbeskrivningen gjorts.

Förslaget att anta detaljplanen tillstyrktes av miljö- och stadsbyggnadsnämnden den 11 oktober och planeras tillstyrkas av kommunstyrelsen den 27 november inför planerat beslut om antagande i kommunfullmäktige den 11 december.

Ärendet

Planområdet ligger i korsningen Gillevägen-Planiavägen-Nysätravägen i Sickla och ingår i det nya, täta och blandade området som skapas på västra Sicklaön, kallat Nacka stad. Detaljplanen syftar till att möjliggöra för nya bostäder, cirka 8 till 12 lägenheter och lokaler för service i enlighet med översiktsplanens intentioner om en förtätning på västra Sicklaön. Planförslaget innebär att befintlig byggnad rivs och att två nya hus uppförs, ett flerbostadshus mot Gillevägen och ett lägre tvåbostadshus mot Nysätravägen. Planen reglerar markanvändningen bostäder i kombination med centrumändamål i bottenvåningen mot Nackanäsvägen/Gillevägen och delvis Nysätravägen.

På fastigheten Sicklaön 276:1 (ägs av Onzo AB) finns idag en byggnad som inrymmer cateringverksamhet, en bostadslägenhet och parkering. Planområdet ligger nära service, skolor och natur och omfattas inte av några riksintressen. Fastigheten omfattas av strandskydd som upphävs när detaljplanen vinner laga kraft.

Detaljplanens genomförande bedöms inte innebära en betydande miljöpåverkan.



Perspektivbild, vy mot söder från Planiavägen, som visar en möjlig gestaltning.

Illustration: Liljewall arkitekter.

Under samrådet kom det in många synpunkter på bebyggelseförslagets höjd, volym, exploateringsgrad och gestaltning från boende i närheten. Från remissinstanser och boende kom det in synpunkter angående framförallt dagvattenhantering samt eventuell påverkan på natur- och kulturvärden i närområdet, såsom jätteeiken vid Nysätravägen samt det kulturhistoriskt intressanta radhusområdet, utpekade i kulturmiljöprogrammet, beläget utmed Nysätravägen. Utifrån huvudsakligen ovan beskrivna synpunkter arbetades förslaget om



efter samrådet. I synnerhet gestaltningsmässigt genom att exploateringsgraden minskade, våningsantalet blev lägre och byggnaden delades upp i två huskroppar.

Detaljplanen har varit ute på granskning mellan den 13 juli och 7 september 2017. Under granskningen inkom totalt 17 yttranden från remissinstanser, föreningar samt 9 boende inom och utanför planområdet. Länsstyrelsen och SLL Trafikförvaltningen hade inget att erinra mot planförslaget. De inkomna synpunkterna berör främst bebyggelsens gestaltning och anpassning till omgivande bebyggelse, placering och avstånd till jätteeken, oro för ökad trafik i området samt omhändertagande av dagvatten.

Förslaget att anta detaljplanen tillstyrktes av miljö- och stadsbyggnadsnämnden den 11 oktober och planeras tillstyrkas av kommunstyrelsen den 27 november inför planerat beslut om antagande i kommunfullmäktige den 11 december.

Bakgrund

Positivt planbesked beslutades av miljö- och stadsbyggnadsnämnden 2011-09-21 § 279. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade 2015-06-24 § 129 att tillstyrka startpromemorian för stadsbyggnadsprojektet. Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott antog startpromemorian för stadsbyggnadsprojektet 2015-08-11 § 125. Planchefen beslutade 2016-10-27 att skicka ut planen på samråd mellan 3 november - 6 december 2016. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade 2017-06-28 § 134 att skicka ut planen på granskning.

Detaljplaneavtal om plankostnaderna tecknades mellan kommunen och fastighetsägaren/exploatören, Onzo AB, den 20 augusti 2015.

Ekonomiska konsekvenser

Inga större kommunala investeringar behövs då planen huvudsakligen omfattar en privat fastighet. Detaljplaneförslaget innebär omläggning av anslutande ledningar för vatten och avlopp samt att en bit av Nysätravägen övergår från privatägd gatumark till allmän plats. Exploatören ska erlägga exploateringsbidrag för utbyggnad av allmänna anläggningar inom Nacka stad samt bidrag för medfinansiering av tunnelbaneutbyggnaden till Nacka enligt gällande beslut i kommunfullmäktige.

Konsekvenser för barn

Projektets konsekvenser för barn bedöms bli måttliga. Detaljplanen innebär bland annat att trafiksituationen blir mer trafiksäker i och med att backningsrörelser över cykelbanan helt kan undvikas. De nya byggnaderna ger också möjlighet att uppföra både större och mindre lägenheter, som idag saknas i området, vilket kan vara positivt för barnfamiljer.

Tidplan

| | |
|------------------------------|--------------------|
| Kommunfullmäktiges antagande | 4:e kvartalet 2017 |
| Laga kraft | 1:e kvartalet 2018 |



Utbyggnad enligt planförslaget kan ske när detaljplanen vunnit laga kraft. Byggstart kan tidigast ske under 1:e kvartalet 2018 under förutsättning att detaljplanen inte överklagas.

Handlingar i ärendet

- Granskningsutlåtande
- Planbeskrivning
- Plankarta
- Gestaltningsprogram

Till tjänsteskrivelsen bifogas karta över området samt översikt över kommunala beslut. Tryck på följande länk eller gå in på Nacka kommuns hemsida, där handlingar som hör till ärendets tidigare skeden finns: www.nacka.se/gillevagen-planivagen

Planenheten

Angela Jonasson
Tillförordnad planchef

Love Edenberg
Planarkitekt

Översikt Gillevägen-Planiavägen Sickla, kommunala beslut och detaljplanområdets avgränsning

| | Beslut | Datum | Styrelse/ nämnd | Kommentar |
|---|--|------------|--------------------|-------------------|
| ✓ | Start-PM stadsbyggnadsprojekt, tillstyrkan | 2015-06-24 | MSN | § 129 |
| ✓ | Start-PM stadsbyggnadsprojekt | 2015-08-11 | KSSU | § 125 |
| ✓ | Detaljplaneavtal | 2015-08-20 | Planchef | Delegationsbeslut |
| ✓ | Detaljplan, samråd | 2016-10-27 | Planchef | Delegationsbeslut |
| ✓ | Detaljplan, granskning | 2017-06-28 | MSN | § 134 |
| ✓ | Detaljplan, tillstyrkan | 2017-10-11 | MSN | § 217 |
| ✓ | Exploateringsavtal, godkännande | | KF | |
| ✓ | Detaljplan, antagande | | KF | |
| ✓ | Utbyggnads-PM, tillstyrkan | | NTN | |
| ✓ | Utbyggnads-PM | | KSSU | |
| ✓ | Upphandling av entreprenör | | Expl.chef | Delegationsbeslut |
| ✓ | Projektavslut, tillstyrkan | | NTN | |
| ✓ | Projektavslut, tillstyrkan | | MSN | |
| ✓ | Projektavslut | | KS | |



11 oktober 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 217

KFKS 2015/26-214

Detaljplan för Gillevägen-Planiavägen, Sickla på västra Sicklaön

Beslut

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

Ärendet

Detaljplanen syftar till att möjliggöra för nya bostäder, cirka 8 till 12 lägenheter och lokaler för service på en privatägd fastighet i Sickla. Detaljplanens genomförande bedöms inte innebära en betydande miljöpåverkan. Detaljplaneförslaget innebär omläggning av anslutande ledningar för vatten och avlopp samt att en bit av Nysättravägen övergår från privatägd gatumark till allmän platsmark. Kommunen får intäkter genom att exploatören erlägger exploateringsbidrag för utbyggnad av allmänna anläggningar inom Nacka stad samt bidrag för medfinansiering av tunnelbaneutbyggnaden.

Detaljplanen var ute på granskning mellan den 13 juli och 7 september 2017. Under granskningen inkom totalt 17 yttranden från remissinstanser, föreningar samt 9 stycken boende inom och utanför planområdet. Synpunkterna var i huvudsak återkommande från samrådet och avsåg gestaltningen, trafiken, dagvattnet samt påverkan på jätteeken. Synpunkterna har bemötts i ett granskningsutlåtande och har föranlett en justering av en del av gårdshöjden, som innebär en bättre anpassning till fastigheten söder om planförslaget. I övrigt har endast mindre redaktionella ändringar av planbeskrivningen gjorts.

Handlingar i ärendet

Enhetens tjänsteskrivelse 2017-09-22

Bilagor:




- Granskningsutlåtande
- Planbeskrivning
- Plankarta
- Gestaltningsprogram

Till tjänsteskrivelsen bifogas karta över området samt översikt över kommunala beslut.

Tryck på följande länk eller gå in på Nacka kommuns hemsida, där handlingar som hör till ärendets tidigare skeden finns: www.nacka.se/gillevagen-planiavagen

Yrkanden

Johan Krogh (C) yrkade, med instämmande av Jan-Eric Jansson (KD), att nämnden skulle besluta i enlighet med förslag till beslut.

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

Beslutsgång

Nämnden beslutade i enlighet med Johan Kroghs yrkande.

Sidney Holm (MP) anmälde jäv och deltog inte i beslutet.

Protokollsanteckningar




Christina Ståldal (NL) och Lina Olsson (NL) lät anteckna följande till protokollet:

”Den omarbetade planen är ett steg i rätt riktning och Nackalistan väljer att godkänna planen men har synpunkter som vi hoppas beaktas. Det gäller dels gestaltningen som nu är modifierad men borde ha anpassats i högre grad till omgivande bebyggelse och höjd. Skydd för cyklister och kunder som sitter utanför huset behöver säkras, som Natur- och trafiknämnden påpekar. Dagvattenhanteringen anses nu medföra en förbättring vilket är nödvändigt för att nu upp till den vattenkvalitet som Sverige och Nacka har förbundit sig till. Utformningen bryter ännu en gång (fler andra exempel finns i andra planer) mot tidigare översiktsplans intentioner. Frågan om jätteeken av största vikt att den vårdas och sköts för att kunna fortsatt växa och leva. Det är med tvekan vi trots dessa invändningar godkänner planen och hoppas att så många som möjligt av dessa synpunkter tas tillvara.”

Ronald Eriksson (V) och Cecilia Malmgren (V) lämnade följande anteckning till protokollet:

”Nya byggnader ska klimatanpassas så långt som möjligt - ska byggas i trä, låg -eller inget behov av yttre energitillförsel, solenergi, etc. Platsen för detta ärende lämpar sig delvis väl för bl.a. solenergi.

Dessutom ska flertalet bostäder vara hyresrätter och ett lämpligt antal av bostäderna ska vara för människor med särskilda sociala behov. Även behovet av ytor för idrott och barns behov måste beaktas så området som helhet inte bara domineras av vägar och parkeringsytor.”

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

2017-11-01

TJÄNSTESKRIVELSE
KFKS 2015/305-268

Stadsbyggnadsprojekt 9237
Del av etapp 1b i programmet för
centrala Nacka, Nya gatan

Kommunstyrelsen

Avtal med Sveafastigheter Bostad Nya gatan AB för område 1 och 2 i exploateringsområdet Nya gatan, västra Sicklaön

Markgenomförandeavtal

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige fatta följande beslut.

Kommunen ska ingå föreslaget markgenomförandeavtal med Sveafastigheter Bostad Nya gatan AB inom del av fastigheten Sicklaön 134:1 och Sicklaön 40:14, område 1 och 2 i exploateringsområdet Nya gatan, västra Sicklaön.

Sammanfattning

Kommunen anordnade under maj/juni 2015 en markanvisningstävling för bostadsbebyggelse invid stadshuset i centrala Nacka, kallat Nya gatan. Sveafastigheter Bostad AB vann i denna tävling för område 1 och 2. Sveafastigheter Bostad Nya gatan AB, är ett helägt dotterbolag till Sveafastigheter Bostad AB och var vid markanvisningstillfället ännu inte bildat.

Kommunstyrelsen föreslås nu att teckna ett markgenomförandeavtal med Sveafastigheter Bostad Nya gatan AB och efter laga kraft-vunnet fastighetsbildningsbeslut ingå tomträttsavtal med densamme. Sveafastigheter Bostad Nya gatan AB ska erlagga en årlig tomträttsavgäld om 4 501 388 kronor under en första tioårig avgäldsperiod, under förutsättning att bostäderna upplåtes med hyresrätt.



Ärendet

Bakgrund

Kommunstyrelsen antog i april 2015 ett detaljplaneprogram för centrala Nacka. Detaljplaneprogrammet omfattar cirka 4 600 bostäder och 7 000 arbetsplatser samt kultur, idrott, skolor och handel. Beslut om granskning av detaljplanen togs 17 maj 2017 och detaljplanen förväntas antas kvartal 4, 2017.

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.

Sveafastigheter Bostad AB erhöll markanvisningarna vid kommunstyrelsens beslut 31 augusti 2015, §208. Kommunen ingick markanvisningsavtal med Sveafastigheter Bostad AB 26 oktober 2015.

Det område som anvisats för hyresrätt omfattar en markyta om cirka 3 300 kvm där anbudsområde 1 och 2 ingår, vilka tillsammans möjliggör en byggrätt om cirka 12 000 BTA bostäder och cirka 2 000 BTA lokaler. Området är tänkt att upplåtas med tomträtt och anbudsgivarna tävlade utifrån erbjuden tomträttsavgäld per ljus BTA bostad.

Kommunfullmäktige tog den 17 april 2015 beslut om vilka förutsättningar som gäller för markanvisningstävlingen för hyresrätt inom anbudsområde 1 och 2. Det beslutades att högst avgäld per ljus BTA bostad skulle vara den ledande utvärderingsfaktorn förutsatt att anbudet uppfyller villkoren i anbudsinbjudan. Sveafastigheter erhöll markanvisningarna vid kommunstyrelsens beslut 31 augusti 2015, §208.



Bilden ovan visar anbudsområde 1 och 2 inom fastigheten Sicklaön 134:1 och Sicklaön 40:14

Del av fastigheten Sicklaön 134:1 och Sicklaön 40:14 berörs av exploateringen och utgör området som föreslås upplåtas med tomträtt. Området ingår i stadsbyggnadsprojektet Nya gatan, vilket är ett av flera projekt som kommer att genomföras inom ramen för detaljplaneprogrammet. Startpromemoria för stadsbyggnadsprojektet Nya gatan antogs av kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott den 10 februari 2015.

Markgenomförandeavtal - tomträtt

Föreslaget markgenomförandeavtal överensstämmer i huvudsak med kommunens *Program för markanvändning med riktlinjer för markanvisnings- och exploateringsavtal* och innehåller utöver sedvanliga avtalsvillkor i huvudsak följande:

- **Bilagat tomträttsavtal och sidoavtal:** Som en bilaga ingår tomträttsavtalet och sidoavtalet som föreslås undertecknas efter fastighetsbildning har skett. Avtalen reglerar bland annat tomträttsavgälden för både fri upplåtelseform (tomträttsavtalet) vilken uppgår till 12 695 648 kronor samt för villkor hyresrätt (sidoavtalet) som uppgår till 4 501 388 kronor. Tomträttshavaren har rätt till nedsättning av avgälden under exploateringen och börjar att betala tomträttsavgäld tre år från tillträdesdagen.
- **Villkor för giltighet:** Avtalet är villkorat att kommunen senast sex månader från undertecknande har sökt om fastighetsbildning hos Lantmäterimyndigheten och att fastighetsbildning sker senast 5 år från undertecknande.
- **Kommunens åtagande:** Kommunen ska projektera, utföra och bekosta allmänna anläggningar som i första skedet består av röjning av skog, bergschakt samt flytt av befintliga ledningar samt anläggandet av nya ledningar och byggvägar. När bebyggelse på kvartersmark är under färdigställande så ska kommunen utföra finplanering av området.
- **Mobil sopsug:** Bolaget ska anlägga och ansvara för drift av en mobil sopsug.
- **Anläggningar på kvartersmark:** Kommunen ska godkänna bolagets bebyggelseförslag innan bygglovsansökan skickas in i sin helhet och med särskilt beaktande av materialval, fasadutformning, grönska, dagvattenåtgärder, fönstersättning och entréer. Ett vite om 100 000 kronor ska erläggas om godkännande inte inhämtas.
Kommunen står för sanering av området.
Kommunen erbjuder bolaget att köpa in sig i kommunens bergschaktentreprenad då kommunen ser en fördel att samtliga sprängningsarbeten sker samtidigt. Väljer bolaget att göra det så kommer bergschakt på kvartersmark att utföras innan bolaget tillträder området. Kostnaden för bergschakt på kvartersmark ska erläggas av bolaget på tillträdesdagen.
- **Huvudtidplan:** En tidplan för bebyggelse av området är bifogat avtalet. Tidplanen beskriver att allmänna anläggningar tidigast kan börja byggas första halvåret 2018 och att bebyggelse på kvartersmark för bolaget kan börja andra halvåret 2019, i samband med bolagets tillträde av området. Området beräknas vara färdigställt 2022.
- **Bolagets kostnader:** Bolaget ska stå kostnaden för all bebyggelse inklusive bergschakt på området samt kostnader för mobil sopsug och övriga kostnader specificerade i § 21.
- **Kommunens kostnader:** Kommunen ska stå kostnaden för allmänna anläggningar inklusive gatukostnader, sanering av området samt ledningsflytt och nya ledningar.
- **Byggnadsskyldighet och vite i förhållande till tidplan och utförande:** Två år från tillträde ska bolaget ha fått startbesked och tre år från startbesked ska interimistiskt

slutbesked ha erhållits. Om startbesked inte har meddelats inom två år från tillträdesdagen ska bolaget betala vite till kommunen med 20 % av den i tomträttsavtalet årliga tomträttsavgälden per påbörjad månad som startbesked försenas. Om bebyggelsen inte har färdigställts så att intermistiskt slutbesked meddelas inom tre år från erhållet startbesked ska bolaget betala vite till kommunen med 20 % av den i tomträttsavtalet årliga tomträttsavgälden per påbörjad månad som slutbesked försenas.

Om inte byggnader har utförts i enlighet med beviljat bygglov och det man i avtal och bilagor till avtal kommit överens om avseende gestaltning, gröna värden och miljömål ska bolaget utge vite till kommunen med 25 % av den i tomträttsavtalet årliga tomträttsavgälden per månad från dess att kommunen påkallar det till dess att rättelse vidtagits och godkänts av kommunen, dock längst under 12 månader.

Tidpunkten för när viten ska börja gälla ska förskjutas om ett antal händelser som bolaget inte kan anses ha rådighet över inträffar, exempelvis någon omständighet som beror på kommunen eller något förhållande på kommunens sida eller om det sker en genomgripande försämring, av force majeure-liknande natur, av Sveriges ekonomi vilket synnerligen inverkar negativt på svensk byggbransch.

- **Socialt boende:** Kommunen äger rätt att få hyra minst 10 % av de bostäder som tillkommer i området för andrahandsuthyrning som förturslägenheter och andra alternativboenden, undantaget de lägenheter som åsätts som trygghetsboenden och LSS-boenden.
- **Överlåtelse av avtalet:** Bolaget förbinder sig att vid överlåtelse se till att köparen övertar de förpliktelser som bolaget har enligt avtalet och riskerar annars ett vite om 50 000 000 kronor.

Den avvikelse som gjorts från kommunens *Program för markanvändning med riktlinjer för markanvisnings- och exploateringsavtal* är att avgälden kommer debiteras först 36 månader efter tillträdet, till skillnad från 24 månader efter tillträdet som anges i programmet.

Ekonomiska konsekvenser

Intäkter

Utifrån förhållanden vid markgenomförandeavtalets undertecknande så uppgår den årliga tomträttsavgälden med villkor hyresrätt till 4 501 388 kronor förutsatt att exploateringen uppgår till en byggrätt om 13 324 kvm ljus BTA bostad och 1 148 kvm ljus BTA lokal. Exploateringsenheten Nacka stad vill förtydliga att dessa siffror endast är preliminära och att slutgiltig tomträttsavgäld beräknas utifrån förhållanden på tillträdesdagen och att byggrätten kommer att fastställas i bygglovsskedet.

Utgifter

Kommunen står kostnaden för framtagande av detaljplanen. Stadsbyggnadsprojektet innebär betydande investeringar för kommunen, främst avseende utbyggnad av allmän

infrastruktur i området. De intäkter som skall täcka upp kommunens entreprenadkostnader kommer från tomträttsavgäld och markförsäljning av andra områden inom projektet. Exploateringsenheten Nacka stad bedömer att stadsbyggnadsprojektets ekonomi kommer att vara i balans samt generera ett överskott till kommunen. Inför Utbyggnads-promemoria och efter detaljprojekteringen av de allmänna anläggningarna kan en detaljerad kalkyl tas fram.

Konsekvenser för barn

Bebyggelse av området som är föremål för markanvisningen förväntas ha begränsad negativ påverkan på barn då området inte frekvent nyttjas som lekområde idag. Tvärtom bedöms påverkan på barn vara positiv i och med att en innergård med lekmöjlighet kommer att tillskapas samt att en park kommer att anläggas i markanvisningsområdets närområde.

Bilagor

Bilaga 1: Förslag till Markgenomförandeavtal inklusive bilagor

Exploateringsenheten Nacka stad

Christina Gerremo
Tf Exploateringschef Nacka stad

Therese Rosberg
Projektledare

2017-11-14

TJÄNSTESKRIVELSE
KFKS 2015/305-268

Stadsbyggnadsprojekt 9237
Del av etapp 1b i programmet för
centrala Nacka, Nya gatan

Kommunstyrelsen

Avtal med Botrygg Nacka 2 AB för område 3 och 4 i exploateringsområdet Nya gatan, västra Sicklaön

Markgenomförandeavtal och fastighetsöverlåtelseavtal

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige fatta följande beslut.

Kommunen ska ingå föreslaget markgenomförandeavtal och fastighetsöverlåtelseavtal med Botrygg Nacka 2 AB inom del av fastigheten Sicklaön 134:1, område 3 och 4 i exploateringsområdet Nya gatan, västra Sicklaön.

Sammanfattning

Kommunen anordnade under maj-juni 2015 en markanvisningstävling för bostadsbebyggelse invid stadshuset i centrala Nacka, kallat Nya Gatan. Botrygg Förvaltningsfastigheter AB var en av vinnarna i denna tävling och vann markanvisning för område 3 och 6.

Vinnande anbudsgivare för område 4 och 5, Wästbygg AB, har i oktober 2017 lämnat tillbaka markanvisningen. Botrygg Förvaltningsfastigheter AB har med anledning av detta efterfrågat att få förvärva och exploatera område 4 istället för område 6 i syfte att få ett mer rationellt exploateringsområde och minska beroendet av en tredje part i exploateringskedet. Botrygg Förvaltningsfastigheter AB ingår i Botrygg AB koncernen vilket även Botrygg Nacka 2 AB gör varför det är en part som kommunstyrelsen kommer föreslås ingå avtal med.

Kommunen föreslås därför att med Botrygg Nacka 2 AB teckna ett markgenomförandeavtal samt fastighetsöverlåtelseavtal enligt bilagda förslag till avtal och ska efter laga kraftvunnet fastighetsbildningsbeslut erlagga en köpeskilling om cirka 230

miljoner kronor, motsvarande minst 18 000 kr per ljus BTA bostad samt 2 800 kr per ljus BTA lokal.

Ärendet

Bakgrund

Kommunstyrelsen antog i april 2015 ett detaljplaneprogram för centrala Nacka. Detaljplaneprogrammet omfattar cirka 4 600 bostäder och 7 000 arbetsplatser samt kultur, idrott, skolor och handel. Beslut om granskning av detaljplanen togs 17 maj och detaljplanen förväntas antas kvartal 4, 2017.

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.

Kommunen anordnade under maj-juni 2015 en markanvisningstävling för bostadsbebyggelse invid stadshuset i centrala Nacka, kallat Nya Gatan. Kommunfullmäktige tog den 17 april 2015 beslut om vilka förutsättningar som skulle gälla för markanvisningstävlingen för fri upplåtelseform för anbudsområde 3 till 6. Vinnarna av markanvisningarna var Botrygg Förvaltningsfastigheter AB (område 3 och 6) och Wästbygg AB (område 4 och 5). Kommunfullmäktige beslutade att högst pris per ljus BTA bostad skulle vara den ledande utvärderingsfaktorn förutsatt att anbudet uppfyllde villkoren i anbudsinbjudan. Arbetet med detaljplanen påbörjades direkt efter tilldelningsbeslut tillsammans med de utvalda byggherrarna och detaljplanen var på samråd fjärde kvartalet 2016. Detaljplanen förväntas antas fjärde kvartalet 2017.

Wästbygg AB, vinnande anbudsgivare för område 4 och 5, har i oktober 2017 lämnat tillbaka markanvisningen. Botrygg Förvaltningsfastigheter AB har med anledning av detta efterfrågat att få förvärva och exploatera område 4 istället för område 6 som tilldelades bolaget efter markanvisningstävlingen. Bolagets syfte är att få ett mer rationellt exploateringsområde och minska beroendet av en tredje part i exploateringskedet. Kommunen ser också fördelar med att kunna markanvisa ett helt kvarter, område 5 och 6, till en ny aktör. Botrygg Förvaltningsfastigheter AB erbjuder samma markpris för område 4 som för område 6, vilket ger kommunen en något högre markförsäljningsintäkt. Område 3 möjliggör för en byggrätt om 6 100 BTA (bruttoarea) bostäder och 1 200 BTA lokaler medan område 4 möjliggör för cirka 3 700 BTA bostäder och 700 BTA lokaler.

Kommunstyrelsen föreslås därför ingå avtal med Botrygg Nacka 2 AB avseende område 3 och 4.



Bilden ovan redovisar anbudsområde 3-6 inom fastigheten Sicklaön 134:1

Del av fastigheten Sicklaön 134:1 berörs av exploateringen och utgör området som ska överlåtas. Området ingår i stadsbyggnadsprojektet Nya gatan, vilket är ett av flera projekt som kommer att genomföras inom ramen för detaljplaneprogrammet. Startpromemoria för stadsbyggnadsprojektet Nya gatan antogs av kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott den 10 februari 2015.

Markgenomförandeavtal

Föreslaget markgenomförandeavtal överensstämmer i huvudsak med kommunens *Program för markanvändning med riktlinjer för markanvisnings- och exploateringsavtal* och innehåller utöver sedvanliga avtalsvillkor i huvudsak följande:

- **Villkor för giltighet:** Avtalet är villkorat att kommunen senast sex månader från undertecknande har sökt om fastighetsbildning hos Lantmäterimyndigheten och att fastighetsbildning sker senast 5 år från undertecknande.
- **Kommunens åtagande:** Kommunen ska projektera, utföra och bekosta allmänna anläggningar som i första skedet består av röjning av skog, bergschakt samt flytt av befintliga ledningar samt anläggandet av nya ledningar och byggvägar. När bebyggelse på kvartersmark är under färdigställande så ska kommunen utföra finplanering av området.
- **Mobil sopsug:** Bolaget ska anlägga och ansvara för drift av en mobil sopsug.
- **Anläggningar på kvartersmark:** Kommunen ska godkänna bolagets bebyggelseförslag innan bygglovsansökan skickas in i sin helhet och med särskilt beaktande av materialval, fasadutformning, grönska, dagvattenåtgärder, fönstersättning och entréer. Ett vite om 100 000 kronor ska erläggas om godkännande inte inhämtas.
Kommunen står för sanering av området.
Kommunen erbjuder bolaget att köpa in sig i kommunens bergschaktentreprenad då kommunen ser en fördel att samtliga sprängningsarbeten sker samtidigt. Väljer bolaget att göra det så kommer bergschakt på kvartersmark att utföras innan bolaget tillträder området. Kostnaden för bergschakt på kvartersmark ska erläggas av bolaget på tillträdesdagen.
- **Huvudtidplan:** En tidplan för bebyggelse av området är bifogat avtalet. Tidplanen beskriver att allmänna anläggningar tidigast kan börja byggas första halvåret 2018

och att bebyggelse på kvartermark för bolaget kan börja andra halvåret 2019, i samband med bolagets tillträde av området. Området beräknas vara färdigställt 2022.

- **Bolagets kostnader:** Bolaget ska stå kostnaden för all bebyggelse inklusive bergschakt på området samt kostnader för mobil sopsug och övriga kostnader specificerade i § 21.
- **Kommunens kostnader:** Kommunen ska stå kostnaden för allmänna anläggningar inklusive gatukostnader, sanering av området samt ledningsflytt och nya ledningar.
- **Byggnadsskyldighet och vite i förhållande till tidplan och utförande:** Två år från tillträde ska bolaget ha fått startbesked och tre år från startbesked ska interimistiskt slutbesked ha erhållits. Om startbesked inte har meddelats inom två år från tillträdesdagen ska bolaget betala vite till kommunen med 0,3 % av den slutliga köpeskillingen per påbörjad månad som startbesked försenas. Om bebyggelsen inte har färdigställts så att interimistiskt slutbesked meddelas inom tre år från erhållt startbesked ska bolaget betala vite till kommunen med 0,3 % av den slutliga köpeskillingen per påbörjad månad som slutbesked försenas.

Om inte byggnader har utförts i enlighet med beviljat bygglov och det man i avtal och bilagor till avtal kommit överens om avseende gestaltning, gröna värden och miljömål ska bolaget utge vite till kommunen med 1 % av köpeskillingen per månad från dess att kommunen påkallar det till dess att rättelse vidtagits och godkänts av kommunen, dock längst under 12 månader.

Tidpunkten för när viten ska börja gälla ska förskjutas om ett antal händelser som bolaget inte kan anses ha rådighet över inträffar, exempelvis någon omständighet som beror på kommunen eller något förhållande på kommunens sida eller om det sker en genomgripande försämring, av force majeure-liknande natur, av Sveriges ekonomi vilket synnerligen inverkar negativt på svensk byggbransch.

- **Socialt boende:** Kommunen äger rätt att till marknadspris få förvärva bostadsrätt/äganderätt upp till fem procent av de bostäder som tillkommer i området för andrahandsuthyrning som förturslägenheter och andra alternativboenden.
- **Överlåtelse av avtalet:** Bolaget förbinder sig att vid överlåtelse se till att köparen övertar de förpliktelser som bolaget har enligt avtalet och riskerar annars ett vite om 50 000 000 kronor.

Fastighetsöverlåtelseavtal

Föreslaget fastighetsöverlåtelseavtal överensstämmer i huvudsak med kommunens *Program för markanvändning med riktlinjer för markanvisnings- och exploateringsavtal* och innehåller utöver sedvanliga avtalsvillkor och villkor som regleras i ovan nämnda avtal i huvudsak följande:

- **Köpeskillning:** Den preliminära köpeskillingen för området uppgår till 233 751 688 kronor och utgår från förhållandena vid detta avtals ingående. Den slutgiltiga köpeskillingen ska erläggas på tillträdesdagen och beräknas utifrån

dåvarande förhållanden. Den slutgiltiga köpeskillingen kan justeras upp och ned i enlighet med den i bygglovets faktiska ytan för bostadsyta (dvs. ljus BTA).

Ekonomiska konsekvenser

Intäkter

Utifrån förhållanden vid fastighetsöverlåtelseavtalets undertecknande så uppgår köpeskillingen för markområdet till 233 751 688 kronor förutsatt att exploateringen uppgår till en byggrätt om 10 829 kvm ljus BTA bostad. Exploateringsenheten Nacka stad vill förtydliga att dessa siffror endast är preliminära och att slutgiltig köpeskillning beräknas utifrån förhållanden på tillträdesdagen och att byggrätten kommer att fastställas i bygglovsskedet.

Utgifter

Kommunen står indirekt kostnaden för framtagande av detaljplanen, eftersom kostnader för framställandet av detaljplan avräknas köpeskillingen. Stadsbyggnadsprojektet innebär betydande investeringar för kommunen, främst avseende utbyggnad av allmän infrastruktur i området. De intäkter som skall täcka upp kommunens entreprenadkostnader kommer från markförsäljningen. Exploateringsenheten Nacka stad bedömer att stadsbyggnadsprojektets ekonomi kommer att vara i balans samt generera ett överskott till kommunen. Inför Utbyggnads-promemoria och efter detaljprojekteringen av de allmänna anläggningarna kan en detaljerad kalkyl tas fram.

Konsekvenser för barn

Bebyggelse av området som är föremål för markanvisningen förväntas ha begränsad negativ påverkan på barn då området inte frekvent nyttjas som lekområde idag. Tvärtom bedöms påverkan på barn vara positiv i och med att en innergård med lekmöjlighet kommer att tillskapas samt att en park kommer att anläggas i markanvisningsområdets närområde.

Bilagor

Bilaga 1: Förslag till markgenomförandeavtal inklusive bilagor

Bilaga 2: Förslag till fastighetsöverlåtelseavtal inklusive bilagor

Exploateringsenheten Nacka stad

Christina Gerremo
Tf Exploateringschef Nacka stad

Therese Rosberg
Projektledare

2017-11-01

TJÄNSTESKRIVELSE
KFKS 2015/305-268

Stadsbyggnadsprojekt 9237
Del av etapp 1b i programmet för
centrala Nacka, Nya gatan

Kommunstyrelsen

Avtal med Vikdalsvägen Fastighets AB för område 7 i exploateringsområdet Nya gatan, västra Sicklaön (fd Storstaden)

Markanvisningsavtal, markgenomförandeavtal och fastighetsöverlåtelseavtal

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige fatta följande beslut.

Kommunen ska ingå föreslaget markanvisningsavtal, markgenomförandeavtal och fastighetsöverlåtelseavtal med Vikdalsvägen Fastighets AB inom del av fastigheten Sicklaön 134:1 samt Sicklaön 40:14 område 7 i exploateringsområdet Nya gatan, västra Sicklaön.

Sammanfattning

Kommunen anordnade under december 2016 – februari 2017 en markanvisningstävling för bostadsbebyggelse invid stadshuset i centrala Nacka, kallat Nya gatan. Storstaden Stockholm Bostad AB vann i denna tävling för anbudsområde 7. Storstaden Stockholm Bostad AB ägs till lika delar gemensamt av Einar Mattson Projekt AB och Storstaden Bostad Nacka AB. Storstaden Stockholm Bostad AB äger Vikdalsvägen Fastighets AB. Område 7 möjliggör för en byggrätt om 11 700 ljus BTA bostad (bruttoarea) och 1 300 ljus BTA lokal.

Kommunen föreslås att med Vikdalsvägen Fastighet AB teckna ett markanvisningsavtal, markgenomförandeavtal samt fastighetsöverlåtelseavtal enligt bilagda förslag till avtal och ska efter laga kraftvunnet fastighetsbildningsbeslut erlægga en köpeskilling om cirka 240 miljoner kronor, motsvarande minst 18 819 kr per ljus BTA bostad samt 2 800 kr per ljus BTA lokal.

Ärendet

Bakgrund

Kommunstyrelsen antog i april 2015 ett detaljplaneprogram för centrala Nacka. Detaljplaneprogrammet omfattar cirka 4 600 bostäder och 7 000 arbetsplatser samt kultur, idrott, skolor och handel. Beslut om granskning av detaljplanen togs 17 maj och detaljplanen förväntas antas kvartal 4, 2017.

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.

Kommunfullmäktige tog den 28 november 2016 beslut om vilka förutsättningar som skulle gälla för markanvisningstävlingen för fri upplåtelseform. Kommunfullmäktige beslutade att utvärdering skulle ske med beaktande av förslagets gestaltning till 75% och förslagets offererade pris per ljus BTA bostad till 25 % förutsatt att anbudet uppfyllde villkoren i anbudsinbjudan. Vikdalsvägen Fastighets AB har erhållit markanvisningarna vid kommunstyrelsens beslut 3 april 2017, §114.

Vikdalsvägen Fastighet AB som kommunen föreslås teckna avtal med var vid tidpunkten för tilldelningsbeslutet ännu inte bildat. Förutsättningarna för anbudsgivarens tänkta ägarstruktur, där Einar Mattson Projekt AB äger 50 % av Vikdalsvägen Fastighets AB redovisades dock i bolagets anbud varav kommunen föreslås ingå avtal med denne part.



Bilden ovan redovisar anbudsområde 7 inom fastigheten Sicklaön 134:1 och Sicklaön 40:14

Del av fastigheten Sicklaön 134:1 och Sicklaön 40:14 berörs av exploateringen och utgör området som ska överlätas. Området ingår i stadsbyggnadsprojektet Nya gatan, vilket är ett av flera projekt som kommer att genomföras inom ramen för detaljplaneprogrammet. Startpromemoria för stadsbyggnadsprojektet Nya gatan antogs av kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott den 10 februari 2015.

Markanvisningsavtal

Kommunen tecknar ett optionsavtal med Storstaden för anbudsområde 7 där exploatören ges ensamrätt att förhandla om exploatering och upplåtelse av marken under två år. Under denna tvåårsperiod tas en detaljplan fram tillsammans med kommunen och övriga exploatörer. Detta område markanvisades efter detaljplanen varit på samråd varför markanvisningsavtalet tecknas i ett senare skede än för övriga bolag inom detaljplanen.

Föreslaget markanvisningsavtal överensstämmer i huvudsak med kommunens *Program för markanvändning med riktlinjer för markanvisnings- och exploateringsavtal* och innehåller utöver sedvanliga avtalsvillkor i huvudsak följande:

- **Ett antal huvudprinciper:** Bland annat principer för vad som ska prövas inom detaljplanen, val av arkitekt för husprojektering, att ett gestaltungsprogram ska tas fram samt mall för kommande markgenomförandeavtal och avtal avseende överlåtelse av mark,
- **Kostnader för framtagandet av detaljplanen:** Kommunen fakturerar bolaget löpande för de plankostnader som uppkommer för detaljplaneläggning av området, dessa räknas sedan av köpeskillingen på tillträdesdagen
- **Tidplan:** En gemensam preliminär överenskommen tidplan för planprocessen
- **Förlängning av markanvisningsavtalet:** Kommunen har ensidig rätt att förlänga markanvisningsavtalet,
- **Samordning:** Bolaget ska, tillsammans med kommunen och övriga angränsande exploatörer, arbeta med samordning för att underlätta planeringen och genomförandet av exploateringen samt tillsammans åstadkomma bra gemensamma lösningar,
- **Kommunikation:** Bolaget ska under detaljplaneprocessen delta i gemensamma kommunikationsmöten och kommunikationsaktiviteter som kommunen anordnar,
- **Avbrutet detaljplanearbetet och hävning av markanvisningsavtalet:** Kommunen äger rätt att häva markanvisningsavtalet om förutsättningar saknas för att detaljplanen ska kunna antas. Kommunen äger även rätt att häva markanvisningsavtalet och omedelbart återta markanvisningen om bolaget inte avser eller förmår att genomföra projektet på sådant sätt som avsågs eller uttalades när markanvisningen gavs,
- **Köpeskillning vid marköverlåtelse:** Bolaget ska erlægga en köpeskillning om minst 18 819 kr per ljus BTA bostad för området. Bolaget ska erlægga en köpeskillning om 2 800 kr per ljus BTA lokal. Köpeskillingen ska uppräknas fram till erläggande med hjälp av månatligt genomsnittspris på bostadsrätter inom Nacka enligt Mäklarstatistik. De kostnader som kommunen har fakturerat bolaget för framtagandet av detaljplanen ska räknas av mot köpeskillingen. Bolaget ska erlægga 10 % av en preliminär köpeskillning, 22 474 289 kronor, som en säkerhet i form av en moderbolagsborgen i samband med antagandet av detaljplanen, då avtal avseende överlåtelse av mark undertecknas. När detaljplanen vunnit laga kraft erlägger bolaget en kontant handpenning motsvarande tidigare nämnda säkerhet. Resterande del av köpeskillingen ska erläggas kontant på tillträdesdagen.

Tillträdesdagen sker efter att kommunen har byggt ut allmänna anläggningar och fastighetsbildning har skett.

Markgenomförandeavtal

Föreslaget markgenomförandeavtal överensstämmer i huvudsak med kommunens *Program för markanvändning med riktlinjer för markanvisnings- och exploateringsavtal* och innehåller utöver sedvanliga avtalsvillkor och villkor som regleras i ovan nämnda avtal i huvudsak följande:

- **Villkor för giltighet:** Avtalet är villkorat att kommunen senast sex månader från undertecknande har sökt om fastighetsbildning hos Lantmäterimyndigheten och att fastighetsbildning sker senast 5 år från undertecknande.
- **Kommunens åtagande:** Kommunen ska projektera, utföra och bekosta allmänna anläggningar som i första skedet består av röjning av skog, bergschakt samt flytt av befintliga ledningar samt anläggandet av nya ledningar och byggvägar. När bebyggelse på kvartersmark är under färdigställande så ska kommunen utföra finplanering av området.
- **Mobil sopsug:** Bolaget ska anlägga och ansvara för drift av en mobil sopsug.
- **Anläggningar på kvartersmark:** Kommunen ska godkänna bolagets bebyggelseförslag innan bygglovsansökan skickas in i sin helhet och med särskilt beaktande av materialval, fasadutformning, grönska, dagvattenåtgärder, fönstersättning och entréer. Ett vite om 100 000 kronor ska erläggas om godkännande inte inhämtas.
Kommunen står för sanering av området.
Kommunen erbjuder bolaget att köpa in sig i kommunens bergschaktentreprenad då kommunen ser en fördel att samtliga sprängningsarbeten sker samtidigt. Väljer bolaget att göra det så kommer bergschakt på kvartersmark att utföras innan bolaget tillträder området. Kostnaden för bergschakt på kvartersmark ska erläggas av bolaget på tillträdesdagen.
- **Huvudtidplan:** En tidplan för bebyggelse av området är bifogat avtalet. Tidplanen beskriver att allmänna anläggningar tidigast kan börja byggas första halvåret 2018 och att bebyggelse på kvartersmark för bolaget kan börja andra halvåret 2019, i samband med bolagets tillträde av området. Området beräknas vara färdigställt 2022.
- **Bolagets kostnader:** Bolaget ska stå kostnaden för all bebyggelse inklusive bergschakt på området samt kostnader för mobil sopsug och övriga kostnader specificerade i § 21.
- **Kommunens kostnader:** Kommunen ska stå kostnaden för allmänna anläggningar inklusive gatukostnader, sanering av området samt ledningsflytt och nya ledningar.
- **Byggnadsskyldighet och vite i förhållande till tidplan och utförande:** Två år från tillträde ska bolaget ha fått startbesked och tre år från startbesked ska interimistiskt slutbesked ha erhållits. Om startbesked inte har meddelats inom två år från tillträdesdagen ska bolaget betala vite till kommunen med 0,3 % av den slutliga

köpeskillingen per påbörjad månad som startbesked försenas. Om bebyggelsen inte har färdigställts så att intermistiskt slutbesked meddelas inom tre år från erhållet startbesked ska bolaget betala vite till kommunen med 0,3 % av den slutliga köpeskillingen per påbörjad månad som slutbesked försenas.

Om inte byggnader har utförts i enlighet med beviljat bygglov och det man i avtal och bilagor till avtal kommit överens om avseende gestaltning, gröna värden och miljömål ska bolaget utge vite till kommunen med 1 % av köpeskillingen per månad från dess att kommunen påkallar det till dess att rättelse vidtagits och godkänts av kommunen, dock längst under 12 månader.

Tidpunkten för när viten ska börja gälla ska förskjutas om ett antal händelser som bolaget inte kan anses ha rådighet över inträffar, exempelvis någon omständighet som beror på kommunen eller något förhållande på kommunens sida eller om det sker en genomgripande försämring, av force majeure-liknande natur, av Sveriges ekonomi vilket synnerligen inverkar negativt på svensk byggbransch.

- **Socialt boende:** Kommunen äger rätt att till marknadspris få förvärva bostadsrätt/äganderätt upp till fem procent av de bostäder som tillkommer i området för andrahandsuthyrning som förturslägenheter och andra alternativboenden.
- **Överlåtelse av avtalet:** Bolaget förbinder sig att vid överlåtelse se till att köparen övertar de förpliktelser som bolaget har enligt avtalet och riskerar annars ett vite om 50 000 000 kronor.

Fastighetsöverlåtelseavtal

Föreslaget fastighetsöverlåtelseavtal överensstämmer i huvudsak med kommunens *Program för markanvändning med riktlinjer för markanvisnings- och exploateringsavtal* och innehåller utöver sedvanliga avtalsvillkor och villkor som regleras i ovan nämnda avtal i huvudsak följande:

- **Köpeskillning:** Den preliminära köpeskillingen för området uppgår till 238 324 261 kronor och utgår från förhållandena vid detta avtals ingående. Den slutgiltiga köpeskillingen ska erläggas på tillträdesdagen och beräknas utifrån dåvarande förhållanden. Den slutgiltiga köpeskillingen kan justeras upp och ned i enlighet med den i bygglovet faktiska ytan för bostadsyta (dvs. ljus BTA).

Ekonomiska konsekvenser

Intäkter

Utifrån förhållanden vid fastighetsöverlåtelseavtalets undertecknande så uppgår köpeskillingen för markområdet till 238 324 261 kronor förutsatt att exploateringen uppgår till en byggrätt om 11 779 kvm ljus BTA bostad. Exploateringsenheten Nacka stad vill förtydliga att dessa siffror endast är preliminära och att slutgiltig köpeskillning beräknas

utifrån förhållanden på tillträdesdagen och att byggrätten kommer att fastställas i bygglovsskedet.

Utgifter

Kommunen står indirekt kostnaden för framtagande av detaljplanen, eftersom kostnader för framställandet av detaljplan avräknas köpeskillingen. Stadsbyggnadsprojektet innebär betydande investeringar för kommunen, främst avseende utbyggnad av allmän infrastruktur i området. De intäkter som skall täcka upp kommunens entreprenadkostnader kommer från markförsäljningen. Exploateringsenheten Nacka stad bedömer att stadsbyggnadsprojektets ekonomi kommer att vara i balans samt generera ett överskott till kommunen. Inför Utbyggnads-promemoria och efter detaljprojekteringen av de allmänna anläggningarna kan en detaljerad kalkyl tas fram.

Konsekvenser för barn

Bebyggelse av området som är föremål för markanvisningen förväntas ha begränsad negativ påverkan på barn då området inte frekvent nyttjas som lekområde idag. Tvärtom bedöms påverkan på barn vara positiv i och med att en innergård med lekmöjlighet kommer att tillskapas samt att en park kommer att anläggas i markanvisningsområdets närområde.

Bilagor

Bilaga 1: Förslag till Markanvisningsavtal inklusive bilagor

Bilaga 2: Förslag till Markgenomförandeavtal inklusive bilagor

Bilaga 3: Förslag till Fastighetsöverlåtelseavtal inklusive bilagor

Exploateringsenheten Nacka stad

Christina Gerremo
Tf Exploateringschef Nacka stad

Therese Rosberg
Projektledare

Kommunstyrelsen

Detaljplan för Nya gatan, stadshusområdet, på västra Sicklaön

Antagande

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige antar planförslaget för Nya gatan, stadshusområdet.

Sammanfattning

Detaljplaneförslaget för Nya gatan, stadshusområdet, är tillstyrkt i miljö- och stadsbyggnadsnämnden och kommunstyrelsen ska nu ta ställning till om den ska föreslå kommunfullmäktige anta detaljplanen. Förslaget till detaljplan gör det möjligt att uppföra cirka 600 bostäder och cirka 8000 kvadratmeter för verksamheter. Enheten för strategisk stadsutveckling har gått igenom hur planförslaget bidrar till bl.a. utvecklingen av bostäder, välfärdsfastigheter, arbetsplatser och hur arbetet med erforderliga genomförandavtal avtal ligger till. Enheten för strategisk stadsutveckling anser att de kommunala intressena så som de angavs i startpromemorian och i kommunstyrelsens yttrande över samrådsförslaget har tillgodosetts. Enheten anser att planförslaget för Nya gatan, stadshusområdet, kan underställas kommunfullmäktiges prövning för antagande.

Ärendet

Den nu föreslagna detaljplan omfattar det obebyggda skogsområdet mellan Nacka stadshus och Nacka Forum och är en del av utvecklingen av det större området som benämns Nacka stad. Syftet med den föreslagna detaljplanen är att möjliggöra stadsutveckling i enlighet med det antagna detaljplaneprogrammet för Centrala Nacka. Programmet omfattar att göra det möjligt att förändra det idag obebyggda området till tät stadsbebyggelse med bostäder, verksamheter och offentliga rum i nära anslutning till framtida tunnelbana. Detaljplanen bedöms möjliggöra cirka 600 bostäder och cirka 8000 kvadratmeter för verksamheter. Planförslaget innebär att marknivåerna inom området kommer ändras vilket medför stora markarbeten. Det tillstyrktes av miljö- och stadsbyggnadsnämnden den 8 november 2017.

Beslut om Start-PM fattades av kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott (kssu) på delegation den 10 februari 2015. I Start-PM formulerades följande mål med projektet:

- Möjliggöra uppförandet av ny bebyggelse för bostäder och verksamheter
- Anvisa kommunal mark på ett marknadsmässigt och ansvarsfullt sätt
- Skapa förutsättningar för ett stadsmässigt och genomförbart område som efter utbyggnaden av Nacka stad kommer att vara del av ett viktigt centrum både för boende, handel och kontor samt även för resenärer till andra delar av kommunen

Under samrådet tillstyrkte kommunstyrelsen¹ detaljplanens samrådsförslag, då det i stort utformats i enlighet med de översiktliga planerna för Nacka stad och mer än väl uppfyllde bostadsmålen för området. Kommunstyrelsen efterlyste i sitt yttrande en utförligare redovisning av projektets ekonomi, med intäkter och kostnader och vilka eventuella ekonomiska avvägningar som gjorts i val av planutformning och exploateringsgrad. Denna skulle även behandla framtida drift- och underhållskostnader av de allmänna anläggningarna, i syfte att säkerställa en långsiktigt hållbar driftsekonomi. Redovisningen skulle ske separat eller i form av en komplettering av planbeskrivning.

Enheten för strategisk stadsutveckling kan konstatera planbeskrivningen inte är kompletterad enligt ovan. Detaljplanen och dess bestämmelser i sig reglerar inte ekonomiska åtaganden till följd av planen. Någon separat redovisning har inte funnits som underlag för denna tjänsteskrivelse. Enheten kan däremot konstatera att ekonomin för hela stadsbyggnadsprojektet Nya gatan, dvs både stadshusområdet och Elverkshuset, regelbundet följs upp och redovisas, bl.a. i samband med tertialrapporteringarna.

Vidare skrev kommunstyrelsen i sitt samrådsyttrande att detaljplanen för Nya gatan bör antas under 2017 för att uppnå kommunens bostadsmål. Enheten för strategisk stadsutveckling kan konstatera att tidplanen i princip har kunnat hållas. Tidplanen ligger i linje med den generella tidplanen som redovisas i Start-PM:

- Förstudie september 2014 - mars 2015
- Första markanvisning april 2015 - juni 2015
- Detaljplanering (hela området) 2015 – 2018
- Genomförande 2017 – 2021

Av den senaste uppföljningen av stadsbyggnadsprojekten framgår att ett färdigställande av Nya gatan, stadshusområdet väntas år 2023. Att färdigställandet justerats två år fram i tiden jämfört med uppskattningen i Start-PM beror på att kommunen i dagsläget vet betydligt mer om planens genomförande än för tre år sedan.

¹ Beslutet fattades på delegation av kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott den 22 november 2016.



Bostäder

I start-PM angavs att hela projektet Nya gatan, där även detaljplanen för Elverkshuset ingår, syftade till att åstadkomma 500-800 lägenheter. Enheten för strategisk stadsutveckling konstaterar att antalet bostäder inom projektet har ökat under planarbetet, vilket är positivt. Bara inom det nu aktuella planförslaget beräknas ca 600 bostäder kunna tillkomma. Av dessa beräknas 180 bli hyresrätter.

Välfärdsfastigheter

Planförslaget medger en utbyggnad av Nacka stadshus. Planbestämmelsen medger centrum, kontor, utbildning och fritidsverksamhet. Enheten bedömer att användningen är flexibel, vilket däremot inte byggrätten är i samma utsträckning. Det förklaras av att byggrätten är låst genom fasta förutsättningar i alla riktningar, gata på ena sidan och befintliga byggnader på den andra.

Arbetsplatser

Genomförandet av planförslaget kommer att generera en del arbetsplatser genom att cirka 8-10 000 kvadratmeter planeras för verksamhetsytor. Antalet arbetsplatser är svårt att uppskatta i nuläget, men enheten bedömer att genomförandet av planförslaget styr mot kommunens mål om 10 000 nya arbetsplatser på västra Sicklaön till och med år 2030.

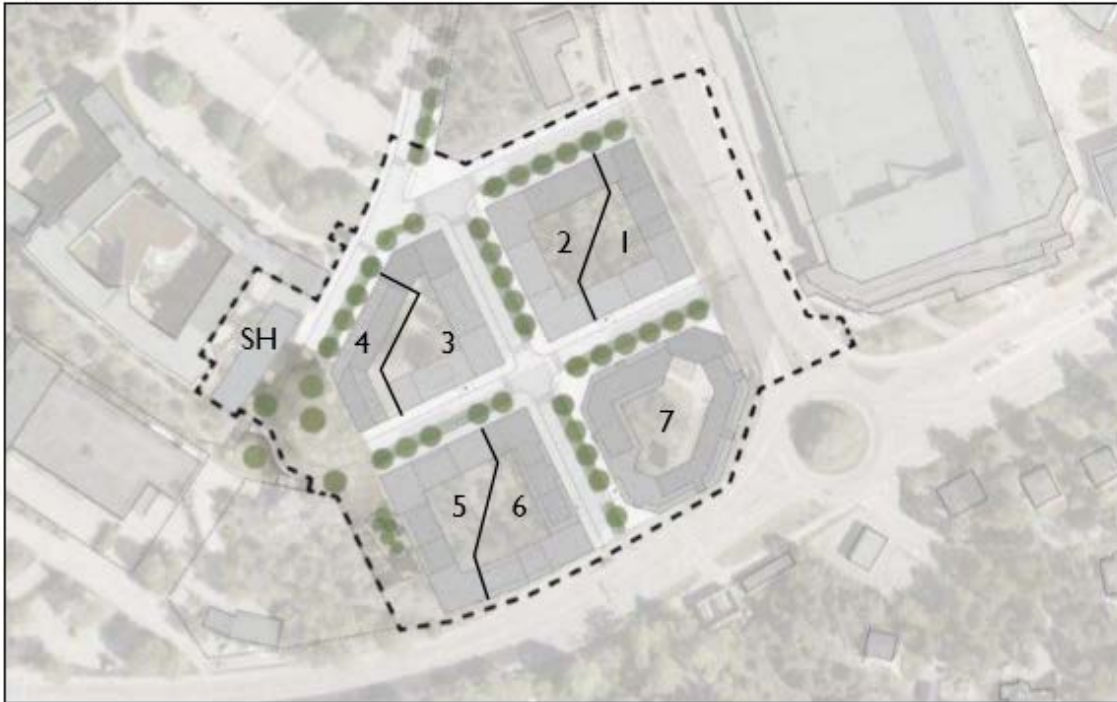
Avtal och markanvisningar

Följande avtal är på väg fram, bilden ”Ny bebyggelse” nedan visar var de olika kvarteren ligger:

- Kvarter 1 och 2: markgenomförandavtal (Sveafastigheter), beredning i kssu 21/11
- Kvarter 3 och 4: markgenomförandavtal och fastighetsöverlåtelseavtal (Botrygg), informationsärende i kssu 21/11, beslut ks 27/11
- Kvarter 5 och 6: markanvisas till ny aktör inom kort
- Kvarter 7: markanvisningsavtal, markgenomförandavtal och fastighetsöverlåtelseavtal (Storstaden), beredning i kssu 21/11

Erforderliga tomträttsavtal för hyresrätter ingås efter genomförd fastighetsbildning.

Ny bebyggelse



Mot ovanstående bakgrund anser enheten för strategisk stadsutveckling att kommunstyrelsen har säkerställt att de kommunala intressena så som de angavs i startpromemorian och i kommunstyrelsens yttrande över samrådsförslaget har tillgodosetts. Enheten anser att planförslaget för Nya gatan, stadshusområdet, kan underställas kommunfullmäktiges prövning för antagande.

Ekonomiska konsekvenser

Utbyggnad av allmänna anläggningar genomförs och bekostas av Nacka kommun. Byggtreprenaden för allmänna anläggningar finansieras genom försäljning av den kommunala mark som anvisats till privata byggherrar. De nya allmänna anläggningarna, som utöver gatorna även inkluderar trappor och torgytor, innebär ökade drift- och underhållskostnader för Nacka kommun. Bidrag till utbyggnad av tunnelbana inkluderas i markförsäljningen. Utbyggnad av VA finansieras genom VA-taxan.

Ekonomi för stadsbyggnadsprojektet Nya gatan omfattar både stadshusområdet och Elverkshuset. Den senaste prognosen för Nya gatan visar ett överskott på 300 till 500 miljoner kronor.

Konsekvenser för barn

Inom området finns idag naturmark som inte är iordninggjord för lek. De stora dragen, att området ändras från naturmark till tät stadsbebyggelse, bedöms inte medföra direkta negativa konsekvenser för barn. Frågor om buller hanteras i detaljplanen för att säkerställa godtagbara boendemiljöer vilket är viktigt ur hälsoperspektiv, inte minst för barn. I



planområdets västra del, närmast stadshuset, möjliggörs en byggnad som vid behov kan användas för funktioner kopplat till barn och ungdomar. Inom området planläggs inte för förskolor utan dessa funktioner löses utanför planområdet inom gångavstånd. Detaljplanens gatusektioner medger generösa trottoarer vilket ger förutsättningar för en god trafiksäkerhet. Att gång- och cykeltunneln föreslås ersättas med en passage i samma plan som Vikdalsvägen kan vara negativt för barn jämfört med dagsläget. Det kommer vara av stor vikt att alla passager för oskyddade trafikanter utformas på ett trafiksäkert sätt.

Andreas Totschnig
Enhetschef
Enheten för strategisk stadsutveckling

8 november 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 243

KFKS 2014/967-214

Detaljplan för Nya gatan, stadshusområdet, på västra Sicklaön

Beslut

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



Ärendet

Förslaget till detaljplan omfattar det obebyggda skogsområdet mellan Nacka stadshus och Nacka Forum. Planförslaget syftar till att möjliggöra stadsutveckling i enlighet med antaget detaljplaneprogram för Centrala Nacka, vilket innebär att möjliggöra att det idag obebyggda området kan förändras till tät stadsbebyggelse med bostäder, verksamheter och offentliga rum i nära anslutning till framtida tunnelbana. Genomförandet av detaljplanen är en del av utvecklingen av det större området som benämns Nacka stad. Detaljplanen bedöms möjliggöra cirka 600 bostäder och cirka 8000 kvadratmeter för verksamheter.

Kvarteretsmarken inom planområdet har markanvisats till ett flertal olika byggaktörer och ambitionen med framtagna gestaltningsförslag är att skapa en tät och varierad stad med en mångfald av uttryck. Planförslaget innebär att marknivåerna inom området kommer ändras vilket innebär stora markarbeten.

Förslaget till detaljplan var utställt för granskning från den 23 maj till och med den 20 juni 2017. Under granskningstiden har det inkommit 10 yttranden från remissinstanser varav ett fåtal yttranden innehöll synpunkter på förslaget. Inga yttranden har inkommit från berörda fastighetsägare, närboende eller allmänheten. Efter granskningen har detaljplanens bestämmelser om störningsskydd justerats för att överensstämja med de nya riktvärden för trafikbuller vid bostäder som trädde i kraft under 2017. I övrigt har mindre justeringar och förtydliganden gjorts i planhandlingarna.

Utbyggnad av allmänna anläggningar genomförs och bekostas av Nacka kommun. Byggentreprenaden för allmänna anläggningar finansieras genom försäljning av den kommunala mark som anvisats till privata byggherrar. I samband med att kommunstyrelsen och kommunfullmäktige tar ställning till förslaget till detaljplan kommer även ett separat ärende med avtal hanteras. Avtalen reglerar kommunens respektive berörda byggaktörers skyldigheter och ansvarsförhållanden samt tekniska, ekonomiska och juridiska frågor kopplade till genomförandet. Detaljplanens genomförande bedöms pågå under flera år med ett färdigställande omkring 2021-2022.

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

8 november 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Detaljplanen bedöms inte medföra direkt negativa konsekvenser för barn. Trafiksäkerhetsfrågor och störningar under byggtiden är dock viktiga fokusområden under genomförandet, inte minst med tanke på barn.

Handlingar i ärendet

Enhetens tjänsteskrivelse 2017-10-13

Bilagor:

Plankarta

Planbeskrivning

Granskningsutlåtande

Gestaltningprogram

Illustrationsplan

Till tjänsteskrivelse bifogas karta över området samt översikt över kommunala beslut.

Tryck på följande länk eller gå in på Nacka kommuns hemsida, där handlingar som hör till ärendets tidigare skeden finns: <http://www.nacka.se/stadsutveckling-trafik/har-planerar-och-bygger-vi/sok-projekt-pa-namn/centrala-nacka/nva-gatan/stadshusområdet/>

Yrkanden

Cathrin Bergensträhle (M) yrkade, med instämmande av Jan-Eric Jansson (KD) och Sidney Holm (MP), att nämnden skulle besluta i enlighet med förslag till beslut.

Beslutsgång

Nämnden beslutade i enlighet med Cathrin Bergensträhles yrkande.

Bo Hjertstrand (L) anmälde jäv och deltog inte i beslutet.



Protokollsanteckningar

Ronald Eriksson (V) lät anteckna följande till protokollet för vänsterpartiets grupp:

”Detta innebär att man kan överväga ett högre hus i det nordöstra hörnet av planområdet och att antalet p-platser ska hållas mycket lågt. För övrigt bör den nya bebyggelsen vara klimatsmart tex genom att byggas i trä, tillvarata solenergi och inte behöva energitillförsel. Även gröna tak bör användas för att minska belastningen på dagvattensystemen. Det är brist på hyresbostäder så en stor andel av de nya bostäderna bör vara hyresrätter. Dessutom bör ett antal av lägenheterna vara anpassade till människor med speciella behov.”

Christina Ståldal (NL) lät anteckna följande till protokollet för nackalistans grupp:

”Ett område med centralt och kollektivtrafikhärläge i centrala Nacka. Nackalistan bifaller förslaget men har ändå invändningar och frågor. Var finns trädraderna på Vikdalsvägen? Kommer det att bli någon/några? Dessa är viktiga och ett verktyg för dagvattenhanteringen



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



8 november 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

så de måste till. Vikdalsvägens bredd är inte angiven och den måste rymma utrymme för både biltrafiken, gång- och cykeltrafik. En bild på tänkt helhetslösning saknas som kommunicerar med övriga vägar och anläggningar i området. Det är olyckligt att tunneln saknas till Vikdalsvägen. Det verkar som att många behov har fått stå tillbaka för utformningen av huskvarteren som tar de största utrymmena. Gårdarna till dessa mycket stora hus är solfattiga och proportionellt små och lever inte upp till barnkonventionen, speciellt inte som den närliggande Lillängsskogen också riskerar att bli till hälften decimerad.”

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

Kommunstyrelsen

Tillägg om exploateringsersättning och etappvis utbyggnad i programmet för markanvändning med riktlinjer för markanvisnings- och exploateringsavtal

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige fattar följande beslut.

1. Kommunfullmäktige antar föreslagna revideringar om exploateringsersättning i *Program för markanvändning med riktlinjer för markanvisnings- och exploateringsavtal*.
2. Kommunfullmäktige beslutar att det i *Program för markanvändning med riktlinjer för markanvisnings- och exploateringsavtal* ska anges att Nacka stad delas in i fem fördelningsområden för uttag av exploateringsersättning.
3. Kommunstyrelsen bemyndigas att besluta om premisser för uttag av exploateringsersättning och det närmare förfarandet vid uttag av exploateringsersättning.

Sammanfattning

Den planerade stadsutvecklingen inom kommunen innebär en omfattande utbyggnad av allmänna anläggningar. Exploatörer som bygger i kommunen ska bära del av kostnaderna för denna utbyggnad genom att erlægga exploateringsersättning. Exploateringsersättningen får enligt kommunens riktlinjer för exploateringsavtal avse efterhandsbetalning för genomförda investeringar, i de fall utbyggnaderna sker etappvis. Riktlinjerna bör dock även stödja att ersättningen får avse förskottsreglering av planerade framtida investeringar vid en etappvis utbyggnad. Detta ger en mer rättvis och jämn fördelning över tid av kommunens kostnader för de exploatörer som har nytta av anläggningarna. Stadsledningskontoret föreslår därför att riktlinjerna förtydligas med att kommunen har för avsikt att ta ut ersättning för framtida investeringskostnader. Avsikten är inte att redan ingångna avtal som hanterar vilken exploateringsersättning som en exploatör ska betala ska påverkas.

Stadsledningskontoret föreslår också att ett tillägg i riktlinjerna görs som klargör att Nacka stad indelas i fem fördelningsområden, vilka utgör grund för fördelning av kostnader för



utbyggnad av allmänna anläggningar. Det innebär att exploatörerna inom respektive fördelningsområde ska anses ha samma nytta av ingående allmänna anläggningar. Det föreslagna tillägget klargör även att det inom vart och ett av dessa fem fördelningsområden antingen pågår eller planeras en etappvis utbyggnad. Detta förslag ger kommunen utökade möjligheter att ta ut exploateringsersättning för redan genomförda och planerade investeringar inom Nacka stad.

Det föreslås även att kommunstyrelsen bemyndigas att anta premisser för en rättvis och rättssäker kostnadsfördelning för utbyggnaden av allmänna anläggningar, och att kommunstyrelsen bemyndigas att besluta om det närmare förfarandet vid uttag av exploateringsersättning. Arbetet med att ta fram exploateringsersättningens storlek för respektive fördelningsområde kommer att grunda sig på kostnaden som kommunen prognostiserar för utbyggnad av allmänna anläggningar inom de föreslagna fördelningsområdena.

Ärendet

Bakgrund och syfte

Stadsutvecklingen i Nacka styrs av ett antal dokument som antagits av kommunfullmäktige och kommunstyrelsen, bland annat *Hållbar framtid i Nacka - Översiktsplan för Nacka kommun, Utvecklad strukturplan för Nacka stad* och ett flertal detaljplaneprogram för olika delar av kommunen. Kommunen behöver genomföra en omfattande utbyggnad av allmänna anläggningar, allmänna platser och annan infrastruktur för att förverkliga den utveckling av kommunen som antagna styrande dokument föreskriver.

Kommunfullmäktige antog 2016 *Program för markanvändning med riktlinjer för markanvisnings- och exploateringsavtal*, ”**Markprogrammet**”. Markprogrammet innehåller bland annat riktlinjer för exploateringsavtal där kommunens utgångspunkter och mål för exploateringsavtal anges. Markprogrammet behandlar frågan om exploateringsersättning men ett antal förtydliganden och tillägg behöver göras.

Exploateringsersättning från exploatörer är en viktig del av finansieringen av utbyggnaden av allmänna anläggningar, allmän plats och annan infrastruktur. Syftet med denna revidering av Markprogrammet är att riktlinjerna ska stödja att exploateringsersättning även får avse förskottsreglering av planerade framtida investeringar vid en etappvis utbyggnad. Syftet är också att tydliggöra i riktlinjerna att utbyggnaden av Nacka stad utgörs av flera etappvisa utbyggnader samt att definiera dessa etappvisa utbyggnader genom indelning av Nacka stad i fördelningsområden.

Revideringen av programmet syftar även till att bemyndiga kommunstyrelsen att besluta om det närmare förfarandet vid uttag av exploateringsersättning samt anta premisser för en rättvis och rättssäker kostnadsfördelning för utbyggnaden av allmänna anläggningar.



Generellt om exploateringsersättning

Av plan- och bygglagen framgår att ett exploateringsavtal får omfatta åtagande för en byggherre eller fastighetsägare att vidta eller finansiera åtgärder för anläggande av gator, vägar och andra allmänna platser och av anläggningar för vattenförsörjning och avlopp samt andra åtgärder. Ersättningen som byggherrar kan åläggas att betala för att finansiera sådana åtgärder benämns i Markprogrammet som exploateringsersättning. Åtgärderna som föranleder exploateringsersättningen ska vara nödvändiga för att detaljplanen ska kunna genomföras. Vidare ska en exploatörs åtagande att finansiera åtgärderna stå i rimligt förhållande till dennes nytta av detaljplanen.

Kommunen får enligt plan- och bygglagen avtala om ersättning för redan vidtagna åtgärder i ett exploateringsavtal enbart om detaljplanen utgör ett steg i en etappvis utbyggnad.¹ Med etappvis utbyggnad avses enligt förarbetena att detaljplanen är en av flera planer som ingår i arbetet med att planlägga ett område som omfattas av ett och samma detaljplaneprogram. Finns inte ett detaljplaneprogram kan det i stället framgå av kommunens riktlinjer för exploateringsavtal att det är frågan om en etappvis utbyggnad. I förarbetena framgår även att motsvarande förhållanden som gäller vid efterhandsbetalning för redan genomförda investeringar bör gälla även för förskottsreglering av planerade framtida investeringar.

Exploateringsersättning från exploatörer är en viktig del av finansieringen av utbyggnaden av allmänna anläggningar, allmän plats och annan infrastruktur i kommunen. Exploateringsersättningen får enligt kommunens riktlinjer för exploateringsavtal avse efterhandsbetalning för genomförda investeringar, i de fall utbyggnaderna sker etappvis. För att riktlinjerna även ska stödja att exploateringsersättningen får avse förskottsreglering av planerade framtida investeringar vid en etappvis utbyggnad, behöver kommunens avsikt att förhandla och avtala om exploateringsersättning även för sådana investeringar tydliggöras i riktlinjerna. Stadsledningskontoret föreslår därför ett sådant förtydligande.

Exploateringsersättning för Nacka stad

Utvecklingen av Nacka stad till en tät och blandad stad innebär att flera stadsbyggnadsprojekt med tillhörande detaljplaner planeras och genomförs intill varandra. Flertalet av de allmänna anläggningar som ska byggas inom varje stadsbyggnadsprojekt är till nytta för flera exploatörer inom samma geografiska område. När exploateringsområden utvecklas av olika exploatörer tätt intill varandra är det inte möjligt att särskilja vem som ska bekosta en specifik allmän anläggning eftersom flera exploatörer har nytta av samma anläggning, oavsett om anläggningen byggs före eller efter exploatörens byggnation. Det betyder att kostnaden för en gata eller park inte enbart ska finansieras av den exploatör vars detaljplan antas vid samma tidpunkt som anläggningen byggs ut, utan ska bekostas gemensamt över tid av de exploatörer som har nytta av anläggningen.

Utbyggnaden av Nacka stad sker alltså successivt under en längre period och exploateringsenheten Nacka stad anser att utbyggnaden utgörs av flera etappvisa

¹ 6 kap. 42 § plan- och bygglagen (2010:900)



utbyggnader. Kommunen måste mot den bakgrunden ha möjlighet att förhandla och avtala med exploatörer om exploateringsersättning, grundat på den tillkommande byggrätt som exploatören erhåller i ny detaljplan, för både redan utbyggda anläggningar och framtida investeringar i ett givet område.

För att kommunen ska ha rätt att förhandla och avtal om exploateringsersättning med exploatörer behöver det klargöras i riktlinjerna för exploateringsavtal att områden i Nacka stad är föremål för etappvis utbyggnad eftersom stora delar av Nacka stad inte ingår i ett detaljplaneprogram. Detta klargörande föreslås åstadkommas genom att en bilaga tilläggs riktlinjerna. I den föreslagna bilagan definieras de etappvisa utbyggnaderna inom Nacka stad genom att Nacka stad indelas i fördelningsområden för fördelning av kostnader och för uttag av exploateringsersättning. Inom vart och ett av dessa fördelningsområden antingen pågår eller planeras en etappvis utbyggnad. Allmänna anläggningar, allmänna platser och annan infrastruktur som ska byggas ut inom ett fördelningsområde anses vara till nytta för de exploatörer som utvecklar mark inom fördelningsområdet.

I den föreslagna bilagan klargörs även att kostnaderna för allmänna anläggningar, allmän plats och annan infrastruktur inom ett fördelningsområde ska fördelas skäligt och rättvist mellan fastighetsägare och byggherrar som erhåller nya byggrätter genom detaljplaner som antas inom samma fördelningsområde. Slutligen klargörs det att kommunen i detta avseende är att likställa med andra fastighetsägare och byggherrar.

Föreslagen revidering av Markprogrammet syftar inte till att ändra förutsättningarna för finansieringen av eller kostnadsfördelningen för utbyggnaden av allmänna anläggningar inom ramen för detaljplaneprogrammen för Nacka strand och Kvarnholmen. Avsikten är inte heller att föreslagen revidering ska påverka redan ingångna avtal som hanterar vilken exploateringsersättning som en exploatör ska betala.

Närmare om indelning av Nacka stad i fördelningsområden

Nacka stad behöver delas in i fördelningsområden inom vilka utbyggnadskostnader fördelas och exploateringsersättning debiteras. Vart och ett av de områden där det pågår eller planeras en etappvis utbyggnad ska utgöra ett eget fördelningsområde. Exploateringsenheten Nacka stad har utrett flera möjliga indelningar i fördelningsområden. De utredda alternativen innebär en indelning i ett, två, tre eller fem fördelningsområden. De olika alternativen har alla olika för- och nackdelar.

Exploateringsenheten Nacka stad förordar starkt en indelning i fem fördelningsområden, innebärande att Nacka stad indelas i fördelningsområdena Centrala Nacka m.fl., Sickla-Planian m.fl., Henriksdal m.fl., Kvarnholmen m.fl. och Bergs gård m.fl. enligt figur 1 i bilaga 2. Den samlade bedömningen är att fördelarna med denna indelning överväger nackdelarna och att det omvända gäller för övriga indelningar.

Indelningen i fem fördelningsområden bedöms bäst överensstämma med plan- och bygglagens krav på att åtgärder som en exploatör åläggs att delfinansiera ska vara



nödvändiga för detaljplanens genomförande samt att exploatörens finansieringsåtagande för åtgärden ska stå i rimligt förhållande till dennes nytta av planen. Exploateringsenheten Nacka stad gör till följd av detta bedömningen att detta alternativ innebär lägst risk för rättstvister och långdragna förhandlingar med exploatörer. En annan betydande fördel med denna indelning är att den möjliggör för kommunen att börja med att besluta nivåer på exploateringsersättningen för de områden där det finns tillförlitliga, om än tidiga, kostnadsuppskattningar för utbyggnaden, d.v.s. Sickla-Plania m.fl. och Centrala Nacka m.fl., medan kommunen kan vänta med att besluta nivåer för exploateringsersättningen i övriga fördelningsområden där projekten befinner sig i ett mycket tidigt skede och investeringskostnaderna ännu inte är kända.

En nackdel med föreslagen indelning i fem fördelningsområden är att det kan upplevas som orättvist av exploatörer som bygger nära gränsen till ett annat fördelningsområde med en lägre exploateringsersättning. Den föreslagna indelningen innebär också en förhållandevis resurskrävande administration för kommunen.

De övriga alternativen till indelning i fördelningsområden som utretts innebär att Nacka stad antingen utgör ett stort fördelningsområde, två fördelningsområden eller tre fördelningsområden enligt figurerna 2, 3 respektive 4 i bilaga 2.

Några fördelar med dessa tre alternativ är att nivåerna på exploateringsersättningen blir jämnare mellan områdena och att administrationen blir mindre omfattande för kommunen. Däremot brister dessa tre alternativ i allt större utsträckning vad gäller nyttosambanden som plan- och bygglagen kräver, ju färre fördelningsområden som används. De bristande nyttosambanden innebär att kostnadsfördelningen kan upplevas som orättvis av exploatörer som verkar i Nacka stad. Detta bedöms öka risken för strandade förhandlingar och rättstvister.

Föreslagna ändringar i Markprogrammet

Följande ändringar föreslås i Markprogrammet (markerade med gult i bilaga 1):

1. Följande lydelse tilläggs avsnitt 10.1 tredje stycket.

Motsvarande förhållanden som gäller för efterhandsbetalning avseende genomförda investeringar, gäller för förskottsreglering av planerade framtida investeringar.

2. Följande stycke tilläggs mellan stycke ett och två under avsnitt 10.2.

Kommunen ska finansiera genomförda investeringar och planerade framtida investeringar inom områden som är föremål för etappvis utbyggnad genom uttag av exploateringsersättning från exploatörer. Utbyggnad av allmänna anläggningar, allmän plats och annan infrastruktur inom de

fördelningsområden som anges i bilaga 1 utgör steg i en etappvis utbyggnad inom respektive område.

Kommunen ska finansiera investeringar i utbyggnad av allmänna anläggningar, allmänna platser och annan infrastruktur genom uttag av exploateringsersättning, i den utsträckning som plan- och bygglagen medger, även utanför de fördelningsområden som anges i bilaga 1.

3. Följande punkter tilläggs avsnitt 10.4 Bemyndiganden till kommunstyrelsen.
 - Premisser som ska gälla vid uttag av exploateringsersättning.
 - Det närmare förfarandet vid uttag av exploateringsersättning.
4. Bilaga 1 – Exploateringsersättning, med en indelning av Nacka stad i fem fördelningsområden, biläggs Markprogrammet.

Ekonomiska konsekvenser

Utbyggnaden av allmänna anläggningar, allmän plats och annan infrastruktur som krävs för att förverkliga den utveckling av kommunen som antagna styrande dokument föreskriver kommer att innebära betydande investeringar för kommunen. Exploateringsersättning från exploatörer är en viktig del av finansieringen av dessa investeringar. Denna revidering av Markprogrammet utökar kommunens möjligheter att förhandla och avtala om sådan ersättning, inom ramen för plan- och bygglagens regler.

Redan ingångna exploateringsavtal som reglerar ersättning från exploatörer för allmänna anläggningar påverkas inte av ny modell för uttag av exploateringsersättning. Exploateringsersättningens storlek för respektive fördelningsområde kommer att grunda sig på kostnaden som kommunen prognostiserar för utbyggnad av allmänna anläggningar inom de föreslagna fördelningsområdena.

Konsekvenser för barn

Förslaget till beslut innebär inte några konsekvenser för barn.

Bilaga

Bilaga 1 – Reviderat *Program för markanvändning med riktlinjer för markanvisnings- och exploateringsavtal* med bilaga.

Bilaga 2 – Alternativ för indelning av Nacka stad i fördelningsområden

7 november 2017

 SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
 Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 237

Dnr KFKS 2017/953

Tillägg om exploateringsersättning och etappvis utbyggnad i programmet för markanvändning med riktlinjer för markanvisnings- och exploateringsavtal

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott ger stadsledningskontoret i uppdrag att till kommunstyrelsens sammanträde komplettera ärendet med redovisning av hur förslaget förhåller sig till redan ingångna avtal och påverkar redan beslutade exploateringar och gärna med konkreta exempel på vad det kommer att innebära för förändringar.




Ärendet

Den planerade stadsutvecklingen inom kommunen innebär en omfattande utbyggnad av allmänna anläggningar. Exploatörer som bygger i kommunen ska bära del av kostnaderna för denna utbyggnad genom att erlagga exploateringsersättning. Exploateringsersättningen får enligt kommunens riktlinjer för exploateringsavtal avse efterhandsbetalning för genomförda investeringar, i de fall utbyggnaden sker etappvis. Riktlinjerna bör dock även stödja att ersättningen får avse förskottsreglering av planerade framtida investeringar, vid etappvis utbyggnad. Det föreslås därför att riktlinjerna förtydligas med att kommunen har för avsikt att ta ut även sådan ersättning.

I ärendet föreslås ett tillägg i riktlinjerna som klargör att Nacka stad indelas i fem fördelningsområden för fördelning av kostnader för utbyggnad av allmänna anläggningar. Det föreslagna tillägget klargör även att det inom var och ett av dessa fem fördelningsområden antingen pågår eller planeras en etappvis utbyggnad. Detta ger kommunen utökade möjligheter att ta ut exploateringsersättning gällande efterhandsbetalning och förskottsreglering inom Nacka stad.

De föreslagna tilläggen innebär även att kommunstyrelsen bemyndigas att anta premisser för en rättvis och rättssäker kostnadsfördelning för utbyggnaden av allmänna anläggningar, och att kommunstyrelsen bemyndigas att besluta om det närmare förfarandet vid uttag av exploateringsersättning.

Stadsledningskontoret får i uppdrag att till kommunstyrelsens sammanträde den 27 november komplettera ärendet med redovisning av hur förslaget förhåller sig till redan ingångna avtal och påverkar redan beslutade exploateringar och gärna med konkreta exempel på vad det kommer att innebära för förändringar.

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

7 november 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Handlingar i ärendet

Stadsledningskontorets tjänsteskrivelse den 25 oktober 2017

Bilaga 1 – Reviderat *Program för markanvändning med riktlinjer för markanvisnings- och exploateringsavtal* med bilaga.




Bilaga 2 – Alternativ för indelning av Nacka stad i fördelningsområden

Yrkanden

Mats Gerdau (M) yrkade att kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott ger stadsledningskontoret i uppdrag att till kommunstyrelsens sammanträde komplettera ärendet med redovisning av hur förslaget förhåller sig till redan ingångna avtal och påverkar redan beslutade exploateringar och gärna med konkreta exempel på vad det kommer att innebära för förändringar.

Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med Mats Gerdaus yrkande.

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

PROGRAM för markanvändning med riktlinjer för markanvisnings- och exploateringsavtal

Dokumentets syfte

Programmet anger grunden för hur kommunen ska använda sitt markinnehav för att utveckla Nacka som en attraktiv plats att bo, leva och verka i.

Dokumentet gäller för

All kommunal verksamhet

1. Inledning

Nacka kommun har det yttersta ansvaret för samhällsplaneringen och ansvarar för bostadsförsörjningen inom territoriet. Det kommunala planmonopolet tillförsäkrar kommunen ett starkt styrmedel över markanvändningen men också som fastighetsägare har kommunen möjlighet att påverka utvecklingen.

Kommunen arbetar kontinuerligt med utveckling av territoriet och översiktsplanen fungerar vägledande för kommunens framtida utveckling med målsättningen ”Ett hållbart Nacka”.

2. Utgångspunkter för kommunens fastighetsinnehav

Nacka kommun ska använda sitt fastighetsinnehav, både obebyggd och bebyggd mark, så att kommunen uppnår ett maximalt värde för det kommunala uppdraget att leverera välfärdstjänster av hög kvalitet och att utveckla och bevara territoriet.

Marken ska förvaltas och utvecklas för att uppnå en stark och balanserad tillväxt och stadsutvecklingen ska vara självfinansierande över tid. Kommunen ansvarar också för att säkerställa allmänna intressen och det sätt på vilket kommunen förvaltar sitt fastighetsbestånd är ett viktigt styrmedel för att uppnå kommunens mål om attraktiva livsmiljöer i hela Nacka.

Kommunen ska äga, förvalta och utveckla fastigheter som bedöms vara av strategisk betydelse. Kommunal mark kan upplåtas med nyttjanderätt för att tillgodose allmänna intressen.

Fastigheter som bedöms sakna strategisk betydelse för kommunen som huvudman kan anvisas genom överlåtelse eller upplåtelse. Kommunen ska då välja olika användningsområden för sin mark för att uppnå de kommunala målen. Kommunen ska också tillämpa fler kriterier än maximalt pris vid upplåtelse eller överlåtelse av fastigheter och vid anvisning av kommunal mark kan val av förvärvare komma att göras utifrån gestaltning, gröna värden, bostäder för sociala ändamål eller med låg

| Diarienummer | Fastställt/senast uppdaterad | Beslutsinstans | Ansvarigt politiskt organ | Ansvarig processägare |
|-------------------|------------------------------|-------------------|---------------------------|--|
| KFKS 2016/153-003 | 2017-12-11 | Kommunfullmäktige | Kommunstyrelsen | Fastighetsdirektören och stadsbyggnadsdirektören |

boendekostnad, tillkomst av praktikplatser, bebyggelse inom viss tid och varierade upplåtelseformer.

Kommunen är som utgångspunkt villig att låta tomträttshavare friköpa tomträtter för småhus eller fritidshus. För friköp av andra typer av tomträtter (flerbostadshus, kommersiella ändamål, välfärdsändamål) görs en bedömning från fall till fall.

Fastighet för hyresrättslägenheter ska i första hand upplåtas med tomträtt. Fastighet för bostadsrätter ska normalt överlåtas med äganderätt. Om fastighet för andra ändamål ska säljas eller upplåtas med tomträtt eller annan nyttjanderätt prövas från fall till fall.

I det följande används begreppet ”fastighet” omväxlande både i betydelsen obebyggd och bebyggd fastighet medan begreppet ”mark” används i betydelsen obebyggd fastighet.

2.1 Fastigheter av strategisk betydelse

Följande ska fungera vägledande i bedömningen om en fastighet har *strategisk betydelse*.

1. Fastigheten har eller förväntas ha central eller långsiktig betydelse för kommunala välfärdsändamål.
2. Fastigheten har eller förväntas få en viktig betydelse för stadsutvecklingen
3. Fastigheten är viktig för att kunna säkerställa/tillgodose variation och mångfald av välfärdsverksamheter inom ett visst geografiskt område.
4. Affärsmässig bedömning ger att fastigheten förväntas ge en betydande avkastning.

2.2 Fastigheter som *inte* är av strategisk betydelse

Kommunstyrelsen initierar tidpunkt, metod och kriterier för försäljning av eller upplåtelse med tomträtt i kommunala fastigheter utifrån vad som är mest gynnsamt för kommunen i det enskilda fallet.

Storleken på den fastighet som anvisas för försäljning eller upplåtelse ska bestämmas utifrån ändamålet med försäljningen eller upplåtelsen samt för att uppnå variation och mångfald i stadsutvecklingen.

3. Förvärv av fastigheter

Förvärv av fastigheter aktualiseras när kommunen har någon särskild anledning att ha rådighet över marken och prövas från fall till fall. Det kan exempelvis avse förvärv av en fastighet för att möjliggöra utveckling av en pågående välfärdsverksamhet eller för att underlätta planprocessen i syfte att skapa en positiv stadsutveckling.

Marköverlåtelser för allmän plats regleras normalt i exploateringsavtal.

4. Principer för prissättning vid överlåtelse eller upplåtelse

Försäljning eller upplåtelse av fastighet sker på marknadsmässiga villkor. Vad som är marknadsmässigt pris beror förutom fastighetens läge och specifika förhållanden av de villkor som kommunen ställer.

Om marknadsvärdet inte är känt fastställs marknadspris vid direktanvisning genom expertvärdering av minst två oberoende värderingsmän.

4.1 Försäljning av fastigheter för bebyggelse

Vid försäljning av fastigheter för bebyggelse ska köpeskillingen utgöra ett totalpris. Anläggningsavgifter för vatten och avlopp debiteras separat.

Vid fastighetsöverlåtelse ska köpeskillingen erläggas på tillträdesdagen. Köparen ska erlægga handpenning eller motsvarande säkerhet vid undertecknandet av fastighetsöverlåtelseavtalet. Om fastighetsöverlåtelsen ingår som ett led i genomförandet av en ny eller ändrad detaljplan ska köpeskillingen uppräknas från dagen för anbudet fram till tillträdesdagen.

4.2 Avgäld vid tomträtsupplåtelse

Avgälden vid upplåtelse av fastighet på tomträtt ska bestämmas efter fastighetens marknadsvärde med beaktande av de villkor som följer av tomträtsavtalet samt för upplåtelsen relevanta förväntade värdeökningar. Anläggningsavgifter för vatten och avlopp ingår inte i avgälden och debiteras separat.

Då upplåtelsen avser planlagd och med allmänna anläggningar utbyggd mark ska värderingen utgå från fastighetens värde efter genomförd plan. I normalfallet ska tomträtsavgälden vid upplåtelse för bebyggelse beräknas utifrån byggrätten i exploateringsområdet med, i normalfallet, en omreglering var tionde år.

Befintliga anläggningar på fastigheten som är av betydelse för tomträttshavarens verksamhet ska överlätas i samband med tomträtsupplåtelsen till anläggningarnas marknadsvärde.

Vid tomträtsupplåtelse för uppförande av och upplåtelse med hyresrättslägenheter ska avgäld i normalfallet debiteras först 24 månader efter tillträdet. Tillträde till fastigheten ska ske samma dag som fastigheten upplåts med tomträtt enligt tomträtsavtalet.

4.3 Friköp av fastigheter på tomträtt

Friköp av mark upplåten med tomträtt ska ske på ett marknadsmässigt sätt. I normalfallet ska friköpspriset för mark upplåten med tomträtt för småhus beräknas som 50 procent av det gällande marktaxeringsvärdet.

5. Val av byggherre/aktör

En förutsättning för förvärv av eller tomträttsupplåtelse i fastigheter från Nacka kommun är följande.

1. Aktören/byggherren uppfyller kommunens krav på ekonomisk ställning samt teknisk och yrkesmässig kapacitet.
2. Aktören/byggherren är villig att genomföra kommunens beslutade och vid var tid gällande styrdokument och generella krav.

Vid val av aktör/byggherre ska vidare beaktas dennes tidigare genomförda projekt som t.ex. förmåga att hålla tidplaner och produktionstakt samt byggherrens intresse för långsiktig förvaltning av bebyggelsen med avsedd upplåtelseform. Hänsyn ska även tas till hur byggherren uppfyllt kommunens generella krav, riktlinjer och ingångna avtal i tidigare projekt.

Kommunen ska vid valet av aktör också verka för att konkurrensförhållandena på marknaden främjas till exempel genom att uppmuntra nya företag och mindre byggherrar eller fastighetsägare att etablera sig i Nacka.

6. Metoder vid försäljning eller upplåtelse

Försäljning av eller upplåtelse med tomträtt i kommunala fastigheter sker genom anbudsförfarande eller direktanvisning.

6.1 Anbudsförfarande

Med anbudsförfarande avses att kommunen utlyser en tävling där intresserade aktörer lämnar ett anbud på fastigheten utifrån de villkor som kommunen uppställt för försäljningen eller upplåtelsen. Förslagen utvärderas med en sammansättning som anges under tävlingens förutsättningar. Den tävlande som lämnat det mest fördelaktiga anbudet, givet de uppställda kriterierna, erbjuds antingen förvärv eller upplåtelse med tomträtt i fastigheten alternativt att ingå ett optionsavtal med kommunen om ensamrätt att under de givna villkoren under en begränsad tid få förhandla om köp eller upplåtelse av fastigheten med kommunen (markanvisningsavtal).

Anbudsförfarande ska göras i sådan omfattning att kommunen får goda kunskaper om marknadsvärdet på marken i kommunens olika delar.

Anbudsförfarande ska ske öppet och transparent och ska kommuniceras på ett lämpligt sätt så att ändamålet med anbudsförfarandet uppnås.

6.2 Direktanvisning

Direktanvisning innebär att kommunen erbjuder en aktör, utan konkurrens med andra, förvärv av eller upplåtelse med tomträtt i en kommunal fastighet. En direktanvisning kan föregås av ett förhandlat förfarande med ett flertal intressenter.

Direktanvisning ska ske på ett affärsmässigt, icke-gynnande och rättssäkert sätt. Det ska vara lätt att få information om vilka som fått köpa en fastighet, erhållit tomträttsupplåtelse eller som fått ingå ett optionsavtal om ensamrätt att få förhandla om den kommunala fastigheten, till vilka villkor och motivet för val av aktör.

Följande motiv ska verka vägledande i valet av direktanvisning som metod.

- Det finns uppenbara fördelar att samordna en utbyggnad, kommunens markområde är litet eller ligger i direkt anslutning till byggherrens mark.
- Kommunen har ställt mycket projektspecifika krav.
- Bedömningen är att det inte är lämpligt med ett öppet anbudsförfarande på grund av den på fastigheten pågående verksamheten.
- Kommunen vill tillgodose ett särskilt etableringsönskemål som har ett allmänt intresse i stadsutvecklingen.
- Direktanvisningen ingår i en markbytesaffär.
- Direktanvisningen bidrar till ökad mångfald.
- Det behövs för att uppnå fastställda mål för stadsutvecklingen avseende takt och tempo.

7. Villkor vid försäljning eller tomträttsupplåtelse som ett led i stadsutvecklingen och utveckling av lokala centra

7.1 Villkor som alltid ska ställas

Vid anbudsförfarande eller direktanvisning för bebyggelse ska underlaget för anvisningen, utöver marknadsmässigt pris, alltid omfatta följande områden.

Gröna värden

Kommunen ska vid bebyggelse ställa krav på särskilda gröna värden på kvartersmark för att främja ekosystemtjänster, som bidrar till att kommunens övergripande mål om ”Attraktiva livsmiljöer i hela Nacka” och målen i miljöprogrammet uppfylls.

Prioriterade kategorier för ekosystemtjänster på kvartersmark i Nacka stad (västra Sicklaön) är följande.

- Sociala och rekreativa värden
- Dagvattenhantering
- Biologisk mångfald
- Luftrening
- Lokalklimat

Kommunstyrelsen ska fastställa andelstal för hur stor kvot av en fastighets yta som ska vara grön för att uppfylla ovanstående, så kallad grönytefaktor, för Nacka stad.

Vid upplåtelse eller överlåtelse av fastigheter i samband med utvecklingen av lokala centra, avgör kommunstyrelsen för vart område hur krav på gröna värden ska formuleras för att uppfylla det övergripande målet.

Gestaltning

Kommundelarnas olika och unika karaktärer ska vidareutvecklas och förädlas med innovativ utformning av den tillkommande bebyggelsen.

Utvärdering ska ske på följande alternativa grunder.

- En väl gestaltad struktur utifrån såväl klassisk som modern arkitektur.
- Signaturbyggnad med unik arkitektur.
- Om kommunstyrelsen antar stadsbyggnadsstrategier för definierade geografiska områden, ska de strategierna anges som gestaltningskrav vid överlåtelse eller tomträttsupplåtelse av fastigheter inom sådana områden.

Varierade upplåtelseformer

Kommunen ska eftersträva en variation av upplåtelseformer. Inom detaljplaneområden för huvudsakligen bostadsändamål ska kommunen verka för att minst en tredjedel av bostäderna upplåts med hyresrätt.

Bebyggelse inom viss tid

Kommunen ska ställa krav på inom vilken tid bebyggelse och anläggningar på kvartersmark ska påbörjas och senast vara avslutade.

7.2 Situationsanpassade villkor

Kommunstyrelsen ska i det enskilda fallet avgöra om och i så fall vilka av villkoren nedan som ska finnas med i underlaget vid anbudsförfarande eller direktanvisning.

Låg boendekostnad

Kommunen eftersträvar blandade storlekar på bostäder och vill säkerställa bostäder för studenter och äldre samt prisvärda hyres- och bostadsrätter.

Sociala boenden

Inom detaljplaneområden för huvudsakligen bostadsändamål vill kommunen verka för att integrera olika former av socialt boende i nya bostadsprojekt. Kommunen kan och ska, i mån av behov, ställa krav på att byggherren upplåter bostäder för sociala ändamål.

Praktikanter och lärlingar i byggskedet

Kommunen eftersträvar att byggherrarna ska tillhandahålla praktik- och lärlingsplatser för personer som står långt från arbetsmarknaden under byggtiden.

8. Riktlinjer för markanvisning

8.1 Markanvisning

En markanvisning är en överenskommelse mellan kommunen och en byggherre som ger byggherren ensamrätt att under en begränsad tid och under givna villkor

förhandla med kommunen om överlåtelse eller upplåtelse av mark som kommunen äger för bebyggande.¹

8.2 Villkor vid markanvisning

1. En markanvisning ska tidsbegränsas till två år från kommunens beslut. Om en bindande överenskommelse om genomförande av exploatering inte kan träffas inom denna tid får kommunen göra en ny markanvisning.
2. Projekt som avbryts till följd av beslut under detaljplaneprocessen eller på grund av att markanvisningsavtalet löpt ut ger inte rätt till ersättning eller ny markanvisning som kompensation.
3. Kommunen kan besluta om förlängning av en markanvisning dock endast under förutsättning att byggherren aktivt drivit projektet och att förseningen inte beror på byggherren.
4. Kommunen bekostar detaljplaneläggning om markanvisningen avser upplåtelse med tomträtt. Om markanvisningen avser försäljning av mark står byggherren all ekonomisk risk i samband med detaljplanearbetet. Detta innefattar även kommunens kostnader för detaljplanearbete, vilka faktureras byggherren löpande. Fakturerade kostnader ska avräknas från köpeskillingen om en överenskommelse om fastighetsförsäljning kan träffas inom markanvisningsavtalets löptid.
5. Kommunen ska återta en markanvisning under tvåårsperioden om det är uppenbart att byggherren inte avser eller förmår genomföra projektet i den takt eller på det sätt som avsågs vid markanvisningen eller om kommunen och byggherren inte kan komma överens om priset. Återtagen markanvisning ger inte byggherren rätt till ersättning. Om kommunen återtar markanvisningen äger kommunen rätt att genast anvisa området till annan intressent.
6. Vid avbrutet detaljplanearbete har kommunen rätt att använda all upphovsrätt och andra immateriella rättigheter hänförliga till framtagna och utförda utredningar utan att utge ersättning till byggherren eller till av byggherren anlitate konsulter eller entreprenörer. Detta innebär dock inte att kommunen övertar den upphovsrätt och andra immateriella rättigheter som byggherren eller annan kan ha i materialet.
7. Om byggherren inte längre önskar fullfölja markanvisningsavtalet ska kommunen ha rätt till ersättning för de merkostnader som kommunen härigenom orsakas i samband fullföljande av exploateringen.
8. Den som erhåller markanvisning för hyresrätt ska ha ett av kommunen godkänt, öppet och transparent kösystem.
9. Markanvisning får inte överlåtas på annan part utan kommunens skriftliga medgivande.

¹ Lag (2014:899) om riktlinjer för kommunala markanvisningar (1 §).

8.3 Redovisning av överväganden

I framtida förslag om markanvisningar tydligt ska framgå vilka krav och villkor som ställs i respektive område och vilka överväganden som gjorts, till exempel beträffande andel lägenheter för sociala ändamål och vilka gröna värden som prioriteras.

9. Bemyndiganden till kommunstyrelsen

Kommunfullmäktige bemyndigar kommunstyrelsen att besluta följande.

- Hur ansökningar om markanvisning ska handläggas.
- Vad som utgör godtagbar handpenning eller motsvarande säkerhet vid fastighetsförsäljning.
- Kriterier och rutiner för utvärdering av en byggherres ekonomiska, tekniska och yrkesmässiga kapacitet.
- Det närmare förfarandet och kriterier för utvärdering vid direktanvisning och anbuds förfarande.
- Ingå markanvisningsavtal samt besluta om förlängning, överlåtelse eller återtagande av markanvisning.
- Generella bestämmelser i markanvisningsavtal eller avtal om genomförande av detaljplan i syfte att säkerställa avtalens rätta fullgörande över tid.
- Utgångspunkter för vad som utgör ett öppet och transparent kösystem för hyresrätter.

10. Riktlinjer för exploateringsavtal

Ett exploateringsavtal är ett avtal om genomförande av en detaljplan mellan en kommun och en byggherre eller en fastighetsägare (nedan kallade **exploatör**) avseende mark som kommunen inte äger.²

10.1 Utgångspunkter för exploateringsavtal

Kommunen ska ingå exploateringsavtal avseende mark som ägs av annan än kommunen när det krävs för att säkerställa genomförandet av en detaljplan och för att tillgodose krav på ett tidsenligt och väl fungerande bebyggelseområde. I exploateringsavtalet ska kommunens och exploatörens gemensamma mål och ansvarsfördelningen för kostnader och genomförandet av en detaljplan regleras.

Processen att ingå exploateringsavtal ingår i och sker parallellt med detaljplanarbetet. Exploateringsavtalet ska ingås i nära anslutning till detaljplanens antagande och beslutas av kommunfullmäktige.

Exploateringsavtalet får avse ersättning eller avgifter för åtgärder som har genomförts före avtalets ingående om detaljplanen avser ett steg i en etappvis utbyggnad. Motsvarande förhållanden som gäller för efterhandsbetalning avseende genomförda investeringar, gäller för förskottsreglering av planerade framtida investeringar.

Kommunen ska som utgångspunkt teckna ett plankostnadsavtal med exploatören när planarbete inleds. Ersättning eller avgifter ska erläggas i enlighet med lag och ska enligt självkostnadsprincipen svara mot de faktiska kostnaderna för de tjänster eller nyttigheter som kommunen tillhandahåller.

Exploatören ska följa de vid var tid gällande och av kommunen beslutade styrdokument och generella krav.

10.2 Exploateringsersättning och marköverlåtelse

Exploatörer som har nytta av den nya detaljplanen ska gemensamt betala för anläggande av gator, vägar och andra allmänna platser samt andra åtgärder som är nödvändiga för detaljplanens genomförande. Anläggningar för vattenförsörjning och avlopp erläggs enligt särskild taxa. Exploatörer ska även bekosta nödvändiga åtgärder utanför detaljplaneområdet om de är till nytta för den kommande exploateringen. De åtgärder som ingår i exploatörens åtaganden ska stå i rimligt förhållande till dennes nytta av planen och kostnaderna ska fördelas skäligt och rättvist mellan kommunen och exploatören, och mellan olika exploatörer.

Kommunen ska finansiera genomförda investeringar och planerade framtida investeringar inom områden som är föremål för etappvis utbyggnad genom uttag av

² 1 kap. 4 § plan- och bygglag (2010:900)

exploateringsersättning från exploatörer. Utbyggnad av allmänna anläggningar, allmän plats och annan infrastruktur inom de fördelningsområden som anges i bilaga 1 utgör steg i en etappvis utbyggnad inom respektive område.

Kommunen ska finansiera investeringar i utbyggnad av allmänna anläggningar, allmänna platser och annan infrastruktur genom uttag av exploateringsersättning, i den utsträckning som plan- och bygglagen medger, även utanför de fördelningsområden som anges i bilaga 1.

Om kommunen genom avtal med staten ska bidra till finansieringen av infrastruktursatsningar, ska exploatörer medfinansiera kommunens åtaganden, på sätt som kommunstyrelsen fastställer. Beslut om att exploatörer på västra Sicklaön ska medfinansiera tunnelbaneutbyggnaden till Nacka har redan fattats.

Vilken ersättning som ska utgå för mark som behövs för att tillgodose behovet av allmän platsmark eller kvartersmark för allmän byggnad, regleras i expropriationslagen. Kommunen ska vid sådan marköverlåtelse kunna kvitta ersättningen mot den exploateringsersättning som exploatören ska erlagga till kommunen. Detta innebär att kommunen inte är skyldig att erlagga något belopp för markinlösen såvida ersättningen inte överstiger beräknad exploateringsersättning.

För mark som överläts från kommunen till exploatören ska ersättning utgå från marknadsvärdet vid tidpunkten för överlåtelsen.

Mark som genom marköverlåtelse övergår till kommunen ska, om inte annat avtalas, vara fri från markföroreningar, ledningar, hinder i mark, arkeologi, panträtter, nyttjanderätter och andra gravationer.

10.3 Övriga villkor och principer för fördelning av kostnader och intäkter

- Exploatören ska bekosta all exploatering inom kvartersmark och där med förknippade kostnader såsom exempelvis projektering, bygg- och anläggningsåtgärder, byggsamordning, bygglovavgifter, lagfart, förrättningskostnader, ledningar och annan teknisk infrastruktur.
- Exploatören ska bekosta anslutningsavgift för fjärrvärme, el, tele (eller motsvarande) samt anläggningsavgift för vatten och avlopp enligt vid varje tidpunkt gällande taxa.
- Exploatören ska, om inte annat avtalas, stå för fastighetsbildningskostnaderna i samband med detaljplanen.
- Om det till följd av exploatörens bygg- eller anläggningsarbeten på kvartersmark krävs projektering samt genomförande av återställande- eller anslutningsarbeten i allmän platsmark invid kvartersmarken ska exploatören bekosta detta.
- Exploatören ska vid undertecknande av exploateringsavtalet ställa för kommunen godtagbar säkerhet för de ekonomiska åtaganden som görs i avtalet.
- Kommunen ska i exploateringsavtalet säkerställa avtalets rätta fullgörande över tid.

- Exploateringsavtal eller särskild rättighet eller skyldighet enligt sådant avtal får inte överlåtas utan kommunens medgivande. Detta innebär emellertid inte ett hinder mot att fastighet eller del därav överlåts.

10.4 Bemyndigande till kommunstyrelsen

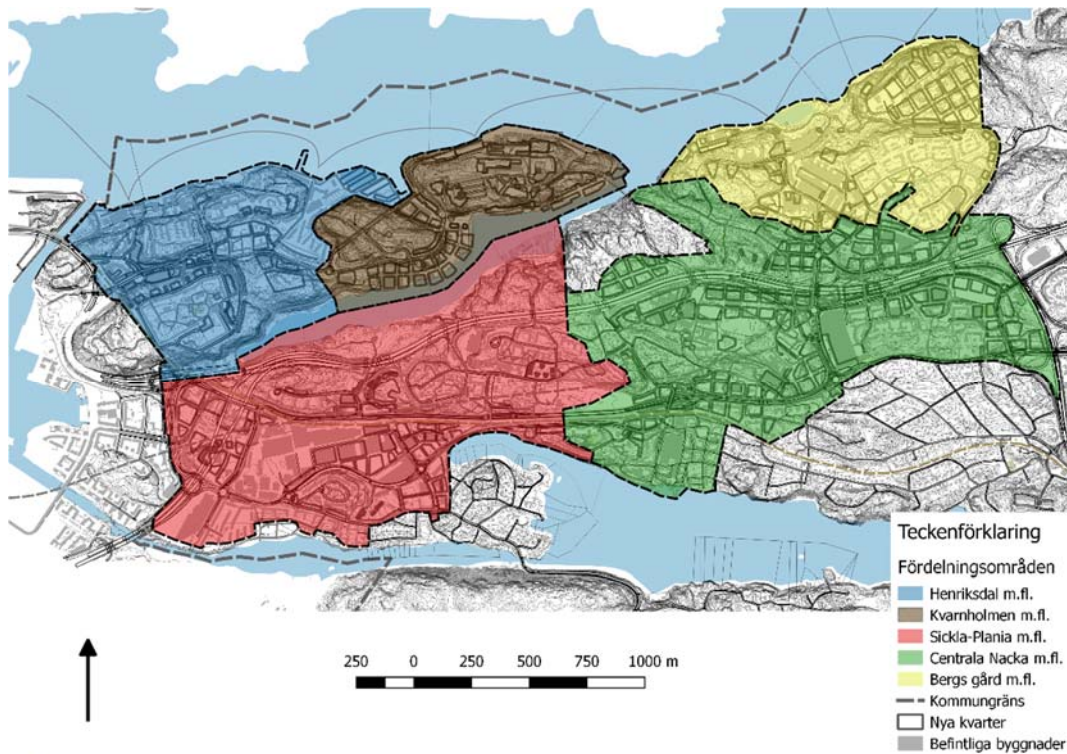
Kommunfullmäktige bemyndigar kommunstyrelsen att besluta följande.

- Vad som utgör godtagbar säkerhet i exploateringsavtal.
 - Generella bestämmelser i syfte att säkerställa exploateringsavtalens rätta fullgörande över tid.
 - Premisser för uttag av exploateringsersättning.
 - Det närmare förfarandet vid uttag av exploateringsersättning.
-

Bilaga I – Exploateringsersättning

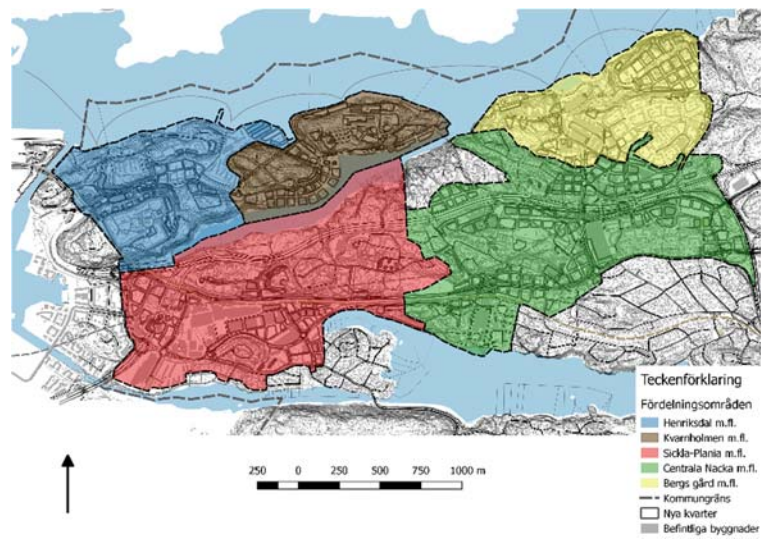
Indelning i fördelningsområden

Delar av Nacka kommun är indelade i fördelningsområden för uttag av exploateringsersättning enligt figur 1. Denna indelning ligger till grund för fördelningen av kommunens kostnader för investeringar i allmänna anläggningar, allmän plats och annan infrastruktur inom dessa områden. Kostnaderna inom ett fördelningsområde ska fördelas skäligt och rättvist mellan fastighetsägare och byggherrar som erhåller nya byggrätter genom detaljplaner antagna inom samma fördelningsområde. Kommunen är i detta avseende att likställa med andra fastighetsägare och byggherrar.

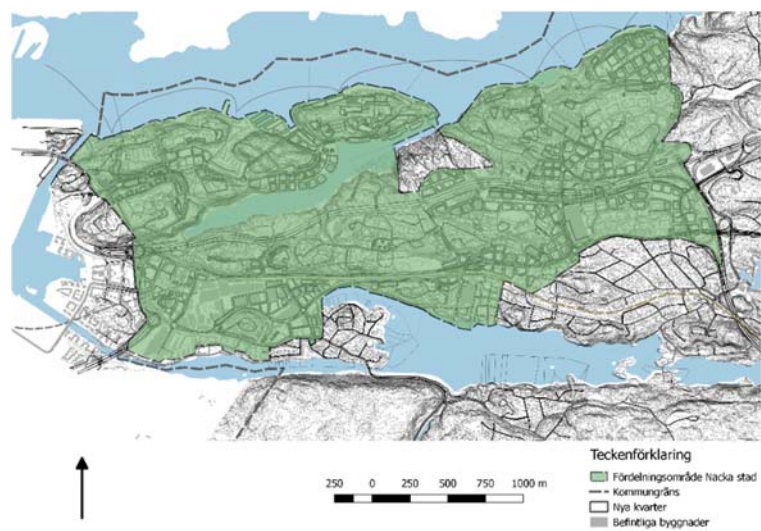


Figur 1. Fördelningsområden vid fördelning av kommunens kostnader för investeringar i allmänna anläggningar, allmän plats och annan infrastruktur.

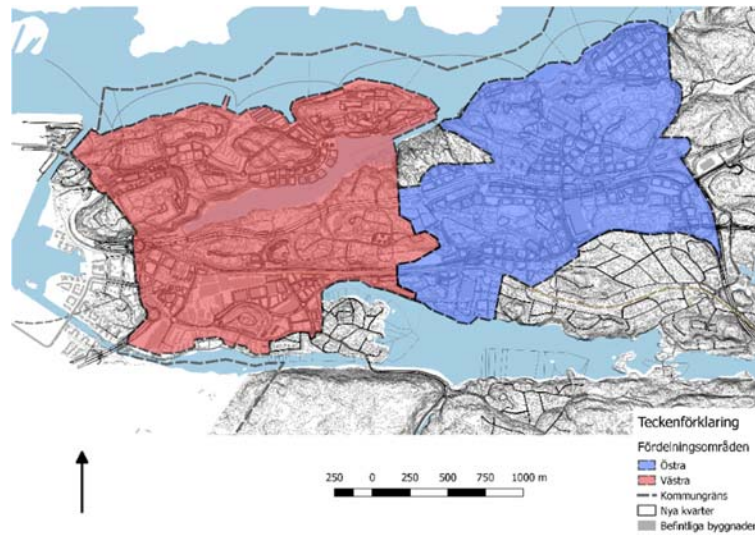
Bilaga 2 - Alternativ för indelning av Nacka stad i fördelningsområden



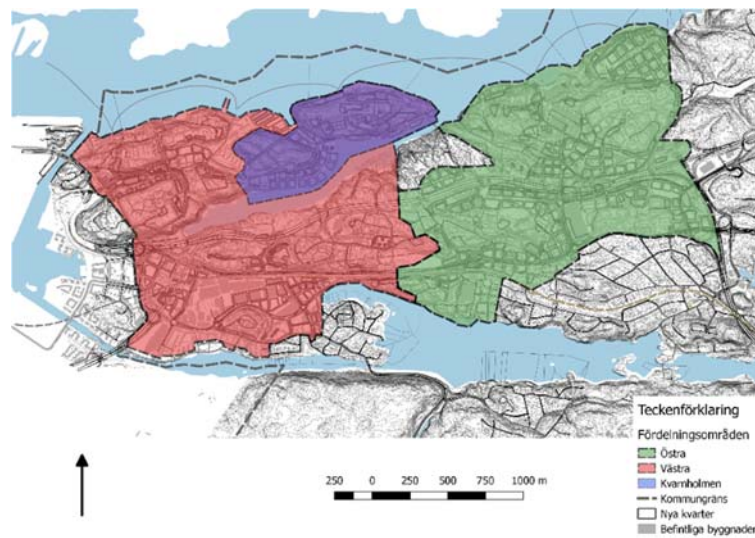
Figur 1. Avgränsning vid indelning i fem fördelningsområden



Figur 2. Avgränsning vid indelning i ett fördelningsområde



Figur 3. Avgränsning vid indelning i två fördelningsområden



Figur 4. Avgränsning vid indelning i tre fördelningsområden

7 november 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 238

Dnr KFKS 2017/673

Omreglering av tomträttsavgäld för fastigheten Älta 14:100

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige fatta följande beslut.

Kommunfullmäktige fastställer den årliga tomträttsavgälden för fastigheten Älta 14:100 till 32 400 kr per år att gälla fr.o.m. den 1 juli 2019 och under kommande 10-årsperiod.

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 Älta 14:100 i det fall någon överenskommelse med tomträttshavaren inte kan träffas senast den 30 juni 2018.

Ärendet

Fastigheten Älta 14:100 är upplåten med tomträtt för frikyrkoförsamlingens verksamhet (kyrka och förskoleverksamhet) sedan den 1 juli 1999. Omregleringspunkten är den 30 juni 2018. Tomträttsavgälden för fastigheten Älta 14:100 föreslås höjas från 27 000 kr per år till 32 400 kr per år. Tomträttshavaren har godkänt avgälden.

Handlingar i ärendet

Enhetens för fastighetsförvaltning tjänsteskrivelse den 24 oktober 2017




Bilaga 1. Makrokarta

Bilaga 2. Mikrokarta

Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med enhetens för fastighetsförvaltning förslag.

Jan-Eric Jansson (KD) anmälde att han ej deltar i ärendets behandling på grund av jäv.

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

2017-10-24

TJÄNSTESKRIVELSE
KFKS 2017/673

Kommunstyrelsen

Omreglering av tomträttsavgäld för fastigheten Älta 14:100

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige fatta följande beslut.

Kommunfullmäktige fastställer den årliga tomträttsavgälden för fastigheten Älta 14:100 till 32 400 kr per år att gälla fr.o.m. den 1 juli 2019 och under kommande 10-årsperiod.

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 Älta 14:100 i det fall någon överenskommelse med tomträttshavaren inte kan träffas senast den 30 juni 2018.

Sammanfattning

Fastigheten Älta 14:100 är upplåten med tomträtt för frikyrkoförsamlingens verksamhet (kyrka och förskoleverksamhet) sedan den 1 juli 1999. Omregleringspunkten är den 30 juni 2018. Tomträttsavgälden för fastigheten Älta 14:100 föreslås höjas från 27 000 kr per år till 32 400 kr per år. Tomträttshavaren har godkänt avgälden.



Ärendet

Bakgrund

Fastigheten Älta 14:100 uppläts med tomträtt den 1 juli 1999 och är belägen i Älta, Almvägen 2. Avgäldsperiodens längd är 10 år och den nuvarande avgälden uppgår till 27 000 kr/år.

Fastigheten är bebyggd med en kyrka om ca 500 kvm BYA (byggnadsarea) som uppmätts via karta och tomtarealen är 2 959 kvm. Fastigheten omfattas av detaljplanen DP 185. Fastigheten har inget taxeringsvärde då den är en specialenhet, klassad som 827 ecklesiastikbyggnad (Byggnad som används för religiösa ändamål). Specialenheter är skattebefriade. Fastigheten används av tomträttshavaren för både kyrka och förskola.

Innevarande avgäldsperiod löper ut den 1 juli 2019. För att kommunen ska kunna utnyttja sin rätt att höja nuvarande avgäld måste överenskommelse om ny avgäld träffas med tomträttshavarna senast ett år före angiven omregleringstidpunkt, d.v.s. senast den 30 juni 2018.

Metod för fastställande av ny avgäld

Tomträttsavgäld fastställs vanligtvis genom att avgäldsunderlaget (marknadsvärde för marken) multipliceras med en avgäldsrenta som för närvarande är 3 %. Ett justerat förfarande av denna metod är nödvändig i denna avgäldsjustering eftersom kyrkor inte har något marknadsvärde, vilket således skulle leda till ett avgäldsunderlag för denna del om 0 kr adderat med marknadsvärde för skolor. Den nya avgälden baseras därmed på den tidigare avgälden samt värdet för skola och förskola med hänsyn till läge och användning.

Marknadsvärdet för förskola baseras på tidigare värderingar gjorda för förskolor och skolor i Nacka. Skillnad i areal och lokalisering har beaktats vid bedömning av marknadsvärdet. Detta marknadsvärde multipliceras med avgäldsrentan om 3 % och adderas sedan med del av den tidigare avgälden vilket lett till en avgäld om 34 200 kr per år.

Ekonomiska konsekvenser

Innevarande avgäldsperiod löper ut den 30 juni 2018. För att kommunen ska kunna utnyttja sin rätt att höja nuvarande avgäld måste överenskommelse om ny avgäld vara träffad med tomträttshavarna senast ett år före angiven omregleringstidpunkt, det vill säga den 30 juni 2018. Detta innebär att kommunfullmäktige dessförinnan måste beslut om justering av avgälden.

Om kommunfullmäktige inte beslutar om ny avgäld innebär det att kommunen missar möjligheten att justera avgälden, vilket medför oförändrad avgäld på 27 000 kr per år istället för föreslagna 34 200 kr per år. Detta leder till ett inkomstbortfall om 72 000 kr per år för nästkommande tioårsperiod.



Detta förslag har skickats till tomträttsHAVAREN den 15 augusti 2017 varpå de godkände förslaget via mail den 18 oktober 2017.

Konsekvenser för barn

Beslutsförslaget inte innebär några särskilda konsekvenser för barn.

Beslutet ska skickas till

Anna Ahrling
Gruppchef
Enheten för fastighetsförvaltning

Firass Sjönoce
Markingenjör
Enheten för fastighetsförvaltning

Bilaga 1. Makrokarta

Bilaga 2. Mikrokarta

Bilaga 1, Makrokarta



Bilaga 2, Mikrokarta



7 november 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 239

Dnr KFKS 2017/670

Omreglering av tomträttsavgäld för fastigheten Sicklaön 73:118, Skurustugan, Gamla landsvägen 40

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige fatta följande beslut.

Kommunfullmäktige fastställer den årliga tomträttsavgälden för fastigheten Sicklaön 73:118 till 37 000 kr per år att gälla fr.o.m. den 15 maj 2019 och under kommande 10-årsperiod.

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 Sicklaön 73:118 i det fall någon överenskommelse med tomträttshavaren inte kan träffas senast den 14 maj 2018.

Ärendet

Fastigheten Sicklaön 73:118, är upplåten med tomträtt för ideellt föreningsändamål (samlingslokaler och kansli för idrottsklubbar och liknande) sedan den 15 maj 1999. Omregleringstidpunkten är den 15 maj 2019. Tomträttsavgälden för fastigheten Sicklaön 73:118 föreslås höjas från 25 000 kr per år till 37 000 kr per år. Tomträttshavaren har godkänt föreslagen avgäld.

Handlingar i ärendet




Enhetens för fastighetsförvaltning tjänsteskrivelse den 24 oktober 2017

Bilaga 1. Makrokarta

Bilaga 2. Mikrokarta

Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med enhetens för fastighetsförvaltning förslag.

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

2017-10-24

TJÄNSTESKRIVELSE
KFKS 2017/670

Kommunstyrelsen

Omreglering av tomträttsavgäld för fastigheten Sicklaön 73:118, Skurustugan, Gamla landsvägen 40

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige fatta följande beslut.

Kommunfullmäktige fastställer den årliga tomträttsavgälden för fastigheten Sicklaön 73:118 till 37 000 kr per år att gälla fr.o.m. den 15 maj 2019 och under kommande 10-årsperiod.

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 Sicklaön 73:118 i det fall någon överenskommelse med tomträttshavaren inte kan träffas senast den 14 maj 2018.

Sammanfattning

Fastigheten Sicklaön 73:118, är upplåten med tomträtt för ideellt föreningsändamål (samlingslokaler och kansli för idrottsklubbar och liknande) sedan den 15 maj 1999. Omregleringstidpunkten är den 15 maj 2019. Tomträttsavgälden för fastigheten Sicklaön 73:118 föreslås höjas från 25 000 kr per år till 37 000 kr per år. Tomträttshavaren har godkänt föreslagen avgäld.

Ärendet

Bakgrund

Fastigheten Sicklaön 73:118 upplåts med tomträtt den 15 maj 1999 och är belägen vid Värmdövägen 339/Gamla landsvägen 40. Avgäldsperiodens längd är 10 år och den nuvarande avgälden uppgår till 25 000 kr per år.

Fastigheten är bebyggd med en småhusenhet om ca 270 kvm BYA (byggnadsarea) som uppmätts via karta och tomtarealen är 1 614 kvm. Fastigheten omfattas inte av någon detaljplan. Fastigheten har inget taxeringsvärde då den är en specialenhet, klassad som 281 småhusenhet, skatte -/avgiftsfri. Fastigheten används av tomträttshavaren som klubbhus för Skuru IK som ideell förening.

Innevarande avgäldsperiod löper ut den 15 maj 2019. För att kommunen ska kunna utnyttja sin rätt att höja nuvarande avgäld måste överenskommelse om ny avgäld träffas med tomträttshavarna senast ett år före angiven omregleringstidpunkt, det vill säga senast den 14 maj 2018.

Metod för fastställande av ny avgäld

Tomträttsavgäld fastställs genom att avgäldsunderlaget (marknadsvärde för marken) multipliceras med en avgäldsrenta som är för närvarande 3 %. Den nya avgälden baseras på marknadsvärdet med hänsyn till läge och användning.

Marknadsvärdet baseras på den tidigare gjorda värderingen för Brostugan (Björknäs 41:1), vilket också gällde ideellt föreningsändamål, där man efter förhandling kom fram till ett värde om ca 4 600 kr/kvm BYA för lokaler för föreningsändamål (icke kommersiell verksamhet). Multiplicerat med avgäldsrentan om 3 % erhålls en avrundad avgäld för Sicklaön 73:118 om 37 000 kr per år (138 kr/kvm BYA * 270 kvm BYA).

Tomträttshavaren har via post tagit del av förslagen avgäldshöjning och har inte haft några synpunkter på avgälden.

Ekonomiska konsekvenser

Innevarande avgäldsperiod löper ut den 15 maj 2019. För att kommunen ska kunna utnyttja sin rätt att höja nuvarande avgäld måste överenskommelse om ny avgäld vara träffad med tomträttshavarna senast ett år före angiven omregleringstidpunkt, det vill säga den 14 maj 2018. Detta innebär att kommunfullmäktige dessförinnan måste besluta om justering av avgälden.

Om kommunfullmäktige inte beslutar om ny avgäld innebär det att kommunen missar möjligheten att justera avgälden, vilket medför oförändrad avgäld på 25 000 kr per år istället för 37 000 kr per år. Detta i sin tur leder till inkomstbortfall för kommunen om 120 000 kr per år under nästkommande tioårsperiod

Konsekvenser för barn

Beslutsförslaget inte innebär några särskilda konsekvenser för barn.



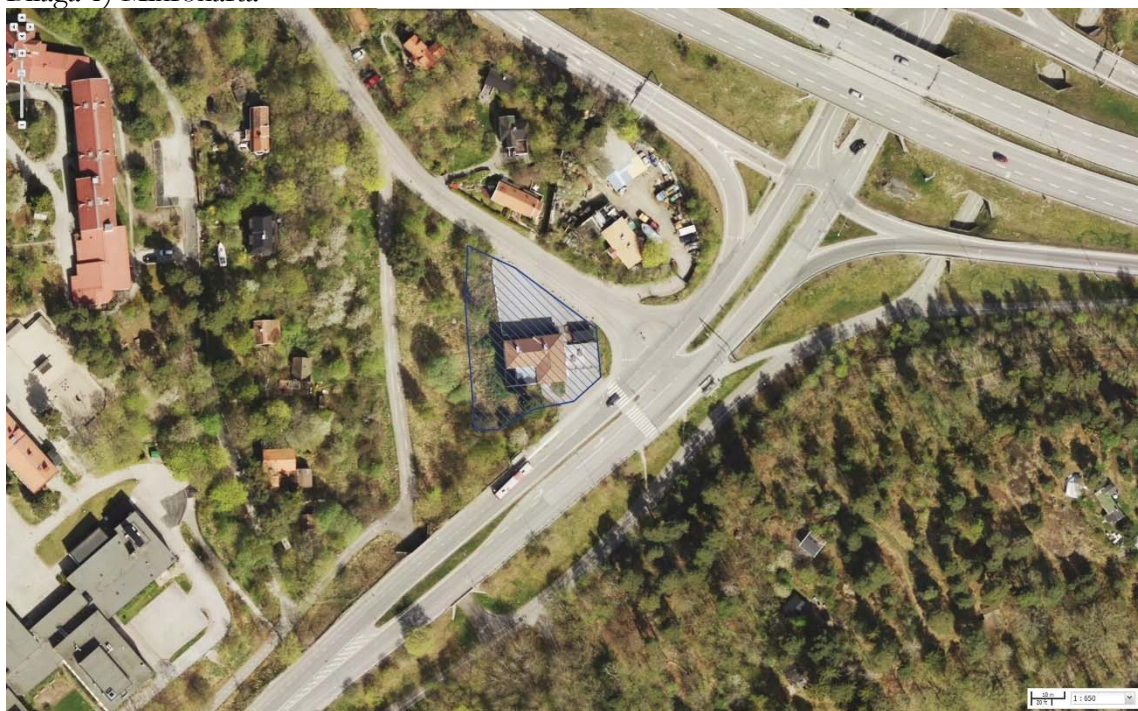
Firass Sjönoce
Markingenjör
Enheten för fastighetsutveckling

Anna Ahrling
Gruppchef
Enheten för fastighetsutveckling

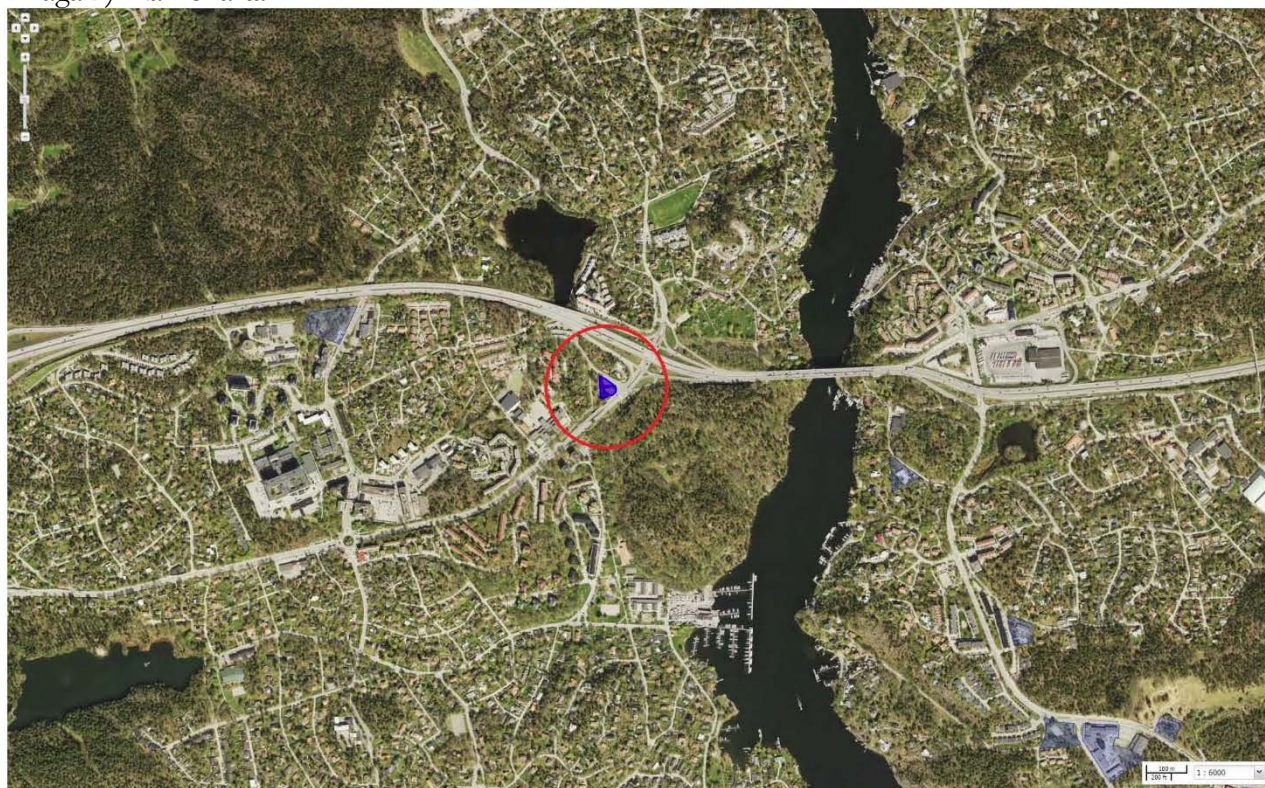
Bilagor

Bilaga 1 Mikrokarta
Bilaga 2 Makrokarta

Bilaga 1) Mikrokarta



Bilaga 2) Makrokarta



14 november 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens arbetsutskott

§ 151

Dnr KFKS 2017/599

Hemställan från Käppalaförbundet om utökad låneram och anslutning av Vaxholm och Österåker

Beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta fatta följande beslut.

1. Nacka kommun tillstyrker en höjning av Käppalaförbundets låneram med 400 miljoner kronor, från 1,4 miljarder kronor till 1,8 miljarder kronor, och de följändringar av förbundsordningen som det medför.
2. Nacka kommun avvaktar med att ta ställning till en anslutning av Österåkers och Vaxholms kommuner till Käppalaförbundet till dess diskussioner mellan befintliga medlemmar har förts.

Ärende

Käppalaförbundet har hemställt till medlemskommunerna om att utöka den befintliga låneramen från 1,4 miljarder kronor till 2,2 miljarder kronor i syfte att möta förbundets kommande investeringsbehov. Huvuddelen av de föreslagna investeringarna påverkas av de miljövillkor, som nu prövas av Miljöprövningsdelegationen. Stadsledningskontoret föreslår därför, gemensamt med några av de andra medlemskommunerna, att i ett första steg ta ställning till att öka låneramen för finansiering av pågående investeringar. Efter att miljödomen har meddelats, kan medlemskommunerna ta ställning till övriga investeringar.

Käppalaförbundet föreslår också att Vaxholm och Österåker ska ansluta sig till förbundet. Det förväntas medföra systemmässiga, miljömässiga och ekonomiska värden. Medlemskommunerna behöver dock tid att diskutera de föreslagna villkoren för anslutningen. Det föreslås därför att Nacka avvaktar med att ta ställning till dessa diskussioner har förts.



Handlingar i ärendet

Stadsledningskontorets tjänsteskrivelse den 1 november 2017

Underlag för informell förankrings-/samrådsprocess avseende Käppalaförbundets begäran om utökad låneram och anslutning av Vaxholm och Österåker till förbundet

Beslutsgång

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade i enlighet med stadsledningskontorets förslag.

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

2017-11-01

TJÄNSTESKRIVELSE
KFKS 2017/

Kommunstyrelsen

Hemställan från Käppalaförbundet om utökad låneram och anslutning av Vaxholm och Österåker

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta fatta följande beslut.

1. Nacka kommun tillstyrker en höjning av Käppalaförbundets låneram med 400 miljoner kronor, från 1,4 miljarder kronor till 1,8 miljarder kronor, och de följändringar av förbundsordningen som det medför.
2. Nacka kommun avvaktar med att ta ställning till en anslutning av Österåkers och Vaxholms kommuner till Käppalaförbundet till dess diskussioner mellan befintliga medlemmar har förts.

Sammanfattning

Käppalaförbundet har hemställt till medlemskommunerna om att utöka den befintliga låneramen från 1,4 miljarder kronor till 2,2 miljarder kronor i syfte att möta förbundets kommande investeringsbehov. Huvuddelen av de föreslagna investeringarna påverkas av de miljövillkor, som nu prövas av Miljöprövningsdelegationen. Stadsledningskontoret föreslår därför, gemensamt med några av de andra medlemskommunerna, att i ett första steg ta ställning till att öka låneramen för finansiering av pågående investeringar. Efter att miljödomen har meddelats, kan medlemskommunerna ta ställning till övriga investeringar.

Käppalaförbundet föreslår också att Vaxholm och Österåker ska ansluta sig till förbundet. Det förväntas medföra systemmässiga, miljömässiga och ekonomiska värden. Medlemskommunerna behöver dock tid att diskutera de föreslagna villkoren för anslutningen. Stadsledningskontoret föreslår därför att Nacka avvaktar med att ta ställning tills dessa diskussioner har förts.



Ärendet

Käppalaförbundet har den 2 maj 2017 hemställt två frågor till medlemskommunerna. Den ena frågan avser en begäran om att utöka den befintliga låneramen för Käppalaförbundet från 1,4 miljarder kronor till 2,2 miljarder kronor för att möta förbundets kommande investeringsbehov. Den andra frågan avser anslutning av Vaxholm och Österåker till Käppalaförbundet, vilket också skulle kräva en ytterligare utökning av låneramen med 400 miljoner kronor. Båda dessa frågor kräver förändringar av förbundsordningen och godkännande från samtliga medlemskommuner.

Käppalaförbundets investeringsplan

Käppalaförbundets investeringsplan omfattar olika typer av investeringar till ett sammanlagt investeringsbelopp av 1,756 miljarder kronor för perioden 2016 – 2026. Det handlar om såsom kapacitetshöjande investeringar, investeringar på grund av skärpta miljökrav, affärsrelaterade investeringar, effektivitetshöjande investeringar samt reinvesteringar.

Ett antal av de redovisade investeringarna har redan påbörjats såsom byggnation av en tredje rötkammare och högflödesrening samt genomförande av diverse mindre investeringar. De pågående investeringarna har en sammanlagd investeringsvolym på 566 miljoner kronor, där merparten kommer att vara färdigställda under 2018.

Därutöver innehåller investeringsplanen föreslagna investeringar om en sammanlagd investeringsvolym om 1,19 miljarder kronor för tidsperioden 2018 – 2026. Av denna investeringsvolym är 300 miljoner kronor hänförliga till utbyggnaden av den så kallade Vallentunatunneln. Förslaget är att bygga ut tunneln från Karby till Vallentuna för att ersätta Käppalas överlastade huvudledning genom Täby. En sådan tunnel kan också fungera som ett utjämningsmagasin för dessa områden och också användas för en eventuell anslutning av Österåker och Vaxholm. Huvuddelen av de föreslagna framtida investeringarna påverkas av Käppalas miljövillkor, som för närvarande prövas av Miljöprövningsdelegationen.

Anslutning av Vaxholm och Österåker

Käppalaförbundet har utrett möjligheterna att ansluta Vaxholm och Österåker till förbundet. En förstudie har genomförts, som har resulterat i en översiktlig lösning och därefter har en systemhandling arbetats fram med ekonomiska kalkyler och en föreslagen teknisk lösning. Utifrån denna lösning har ett avtalskoncept tagits fram, som reglerar projektets genomförande och ekonomiska fördelning.

Den föreslagna tekniska lösningen innebär att ett alternativ med sjöledning från Vaxholms respektive Österåkers reningsverk byggs till Svinninge, där ledningarna mynnar ut i en tunnel, som ansluts till Käppalaförbundets tunnelsystem i Karby vid Täby Kyrkby. Den totala investeringen uppskattas till 1,1 miljarder kronor, varav sjöledningarna och tunneln fram till Vallentunatunneln uppskattas till 800 miljoner kronor och Vallentunatunneln till 300 miljoner kronor. I förslaget till ekonomisk uppgörelse föreslås att investeringsutgiften



om 800 miljoner fördelas med 400 miljoner kronor (50 %) vardera mellan Käppalaförbundet och Vaxholm och Österåker via Roslagsvatten AB. Därutöver ansvarar Käppala ensamt för investeringen i Vallentunatunneln om 300 miljoner kronor. Investeringsrisken för hela projektet, 1,1 miljarder kronor, fördelas lika mellan parterna.

Länsstyrelsen har tidigare lämnat tillstånd för Vaxholms och Österåkers anslutning till Käppalaverket. När det gäller denna anslutning har en ansökan inlämnats till mark- och miljödomstolen om tillstånd för byggande av sjöförlagda ledningar till Svinninge och den 15 km långa tunneln till Karby. Anslutningen beräknas av Käppala kunna vara genomförd till 2023.

I hemställan till medlemskommunerna har Käppala föreslagit att låneramen ska utökas med ytterligare 400 miljoner kronor till totalt 2,6 miljarder kronor för att finansiera anslutningen av Vaxholm och Österåker.

Stadsledningskontorets bedömning

Utifrån Käppalaförbundets investeringsplan kan stadsledningskontoret konstatera att förbundets framtida investeringar till betydande del är beroende av det miljötillstånd, som för närvarande prövas av Miljöprövningsdelegationen. Stadsledningskontoret föreslår därför att Nacka kommun i ett första steg tar ställning till frågan om utökning av låneramen för att möta behovet av finansiering av de pågående investeringarna. I ett andra steg, efter att Miljöprövningsdelegationen har meddelat miljödom och nya miljövillkor för verksamheten vid Käppalaverket, kan medlemskommunerna ta ställning till övriga investeringar i investeringsplanen. Det är först då som en säker bedömning kan göras av vilket investeringsbehov som faktiskt föreligger. Detta förslag är gemensamt med tjänstemannaförslagen i några av de andra medlemskommunerna.

De pågående investeringarna, som uppgår till totalt 556 miljoner kronor, bedöms vara både rimliga och välmotiverade. Enligt Käppalaförbundet ställer finansieringen av de pågående investeringarna krav på en höjning av låneramen med 400 miljoner kronor. Denna höjning skulle tillsammans med bolagets kassaflöde innebära att finansieringen av de pågående investeringarna är säkrad till och med 2020. Då har Käppalaförbundet även hunnit utvärdera genomförda investeringar mot det erhållna miljötillståndet och har underlag för att göra en ny bedömning av behovet av låneutrymme. Mot denna bakgrund föreslår stadsledningskontoret att staden tillstyrker en höjning av låneramen med 400 miljoner kronor, från 1,4 miljarder kronor till 1,8 miljarder kronor, och därtill de följdändringar av förbundsordningen, som följer av den förändrade låneramen.

Beträffande frågan om anslutning av nya medlemskommuner till Käppalaförbundet är stadsledningskontoret i grunden positivt till en anslutning av Vaxholm och Österåker. Det skulle medföra både systemmässiga, miljömässiga och ekonomiska värden, som kommer båda parter till del. Det är dock viktigt att Käppalaförbundets befintliga medlemmar ges tid



att diskutera och ta ställning till de villkor för anslutningen som Käppalaförbundet har föreslagit. Stadsledningskontoret föreslår därför att Nacka avvaktar med att ta ställning till anslutningen av Vaxholm och Österåker till Käppalaförbundet till dess ägardiskussioner har förts. Även detta förslag är gemensamt med tjänstemannaförslagen i de övriga medlemskommunerna.

Ekonomiska konsekvenser

Käppalaförbundet står inför stora investeringar inom den närmaste tioårsperioden. Investeringarna medför att förbundets upplåningsbehov behöver öka till närmare 2,2 miljarder kronor under den närmaste tioårsperioden. Som en följd av ökade investeringar kommer Käppalaförbundets kapitalkostnader att öka. Eftersom Käppalaförbundets kostnader överförs till VA-abonenterna påverkas VA-taxan kommande år. Låneramens ökning kan eventuellt leda till en sämre rating på den finansiella marknaden, vilket ger högre räntekostnader.

Käppalaförbundet har beräknat att under den senaste tioårsperioden utgör kostnaden från Käppalaförbundet mindre än 15% av VA-taxan. Under förutsättning att Käppalaförbundets andel av VA-taxan är oförändrad medför utgiftsökningarna en medelökning på 38 kronor per år per abonnent.

Nacka kommuns andel är 5,1% i förbundet. Det betyder bland annat att om förbundet inte kan betala sina skulder är Nacka kommun ansvarig att betala maximalt 5,1% av förbundets skulder.

Konsekvenser för barn

Förslaget har inte några i detta skede påtagliga konsekvenser för barn.

Bilagor

Underlag för informell förankrings-/samrådsprocess avseende Käppalaförbundets begäran om utökad låneram och anslutning av Vaxholm och Österåker till förbundet

Lena Dahlstedt
Stadsdirektör
Stadsledningskontoret

Eva Olin
Ekonomidirektör



14 november 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens arbetsutskott

§ 158

Dnr KFKS 2017/227

Motion - Studieplan för kulturskolan

Motion den 6 mars 2017 av Mattias Qvarsell (S), Khashayar Farmanbar (S), m fl

Beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige fatta följande beslut.

Kommunfullmäktige avslår förslagen i motionen. Bedömningen är att en övergripande kommunalt beslutad studieplan för musik- och kulturskoleverksamheten skulle motverka mångfald och resultera i en mer detaljstyrd verksamhet.

Ärende

Motionärerna pekar på att många elever från musikskolan utför arbete som musiker under studietiden, men även efter avslutade musikskolestudier. För att förbereda dessa elever för arbetslivet som kulturarbetare menar motionärerna att musikskolan behöver införa undervisning om aktuella villkor på arbetsmarknaden exempelvis vad gäller; upphovsrätt, löneanspråk, villkor vid inspelning och frågor om arbetsmiljö. Förslaget i aktuell motion är därför att arbetslivskunskap ska införlivas som en del av utbildningen via kulturskolan.

Bedömningen är att en övergripande kommunalt beslutad studieplan för musik- och kulturskoleverksamheten skulle motverka mångfald och resultera i en mer detaljstyrd verksamhet.

Handlingar i ärendet

Stadsledningskontorets tjänsteskrivelse den 2 november 2017

Kulturnämndens beslut den 24 oktober 2017, § 67

Motionen



Yrkanden

Hans Peters (C) yrkade bifall till stadsledningskontorets förslag.

Khashayar Farmanbar (S) yrkade med instämmande av Rolf Wasteson (V) bifall till förslaget i motionen.

Beslutsgång

Med avslag på Khashayar Farmanbars yrkande beslutade arbetsutskottet i enlighet med Hans Peters yrkande.

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

2017-11-02

TJÄNSTESKRIVELSE
KFKS 2017/227

Kommunstyrelsen

Motion Studieplan för kulturskolan

Motion den 1 mars 2017 av Mattias Qvarsell (S), Khashayar Farmanbar (S), med flera

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige fatta följande beslut.

Kommunfullmäktige avslår förslagen i motionen. Bedömningen är att en övergripande kommunalt beslutad studieplan för musik- och kulturskoleverksamheten skulle motverka mångfald och resultera i en mer detaljstyrd verksamhet.

Sammanfattning

Motionärerna pekar på att många elever från musikskolan utför arbete som musiker under studietiden, men även efter avslutade musikskolestudier. För att förbereda dessa elever för arbetslivet som kulturarbetare menar motionärerna att musikskolan behöver införa undervisning om aktuella villkor på arbetsmarknaden exempelvis vad gäller; upphovsrätt, löneanspråk, villkor vid inspelning och frågor om arbetsmiljö. Förslaget i aktuell motion är därför att arbetslivskunskap ska införlivas som en del av utbildningen via kulturskolan.

Bedömningen är att en övergripande kommunalt beslutad studieplan för musik- och kulturskoleverksamheten skulle motverka mångfald och resultera i en mer detaljstyrd verksamhet.

Förslagen i motionen

Motionärerna pekar på att många elever från musikskolan utför arbete som musiker under studietiden, men även efter avslutade musikskolestudier. För att förbereda dessa elever för arbetslivet som kulturarbetare menar motionärerna att musikskolan behöver införa undervisning om aktuella villkor på arbetsmarknaden exempelvis vad gäller; upphovsrätt, löneanspråk, villkor vid inspelning och frågor om arbetsmiljö. Förslaget i aktuell motion är därför att arbetslivskunskap ska införlivas som en del av utbildningen via kulturskolan.

Motionärerna föreslår därför att:

- Arbetslivskunskap införlivas som en del av utbildningen via kulturskolan.



Kulturnämndens utredning och bedömning

Kulturnämnden behandlade förslagen i motionen vid sitt sammanträde den 24 oktober 2017 §67. Nämnden föreslog fullmäktige att fatta följande beslut:

Kommunfullmäktige noterar kulturnämndens redovisning och förklarar med den noteringen motionen om "Studieplan för kulturskolan" färdigbehandlad.

Som underlag för nämndens förslag förelåg huvudsakligen följande.

För tio år sedan införde Nacka kommun kundval inom musikskoleverksamheten. I dagsläget bedrivs verksamheten av totalt åtta musikskolor med olika profilering och upplägg av verksamheten. Ett grundläggande syfte med införandet av kundval musik var att tillgodose efterfrågan genom mångfald, samt att uppnå så hög kvalitet som möjligt i verksamheten. En förutsättning för att uppnå mångfald är att ha så lite styrning som möjligt gällande upplägg av aktuell verksamhet. Bedömningen är att en övergripande kommunalt beslutad studieplan för musik- och kulturskoleverksamheten skulle motverka mångfald och resultera i en mer detaljstyrd verksamhet.

Musik- och kulturkursverksamheten för barn och ungdomar i Nacka är en fritidsverksamhet. Det primära syftet med verksamheten är inte att vara yrkesförberedande, även om många av dagens professionella utövare inom kulturbranschen började sin bana inom kommunalt finansierad musik- och kulturskoleverksamhet. För de ungdomar som vill gå vidare och satsa på en professionell karriär inom kulturområdet, finns det yrkesförberedande utbildningar som bör tillgodose behoven av arbetslivskunskap inom kulturområdet.

Stadsledningskontorets bedömning och förslag till beslut

Stadsledningskontoret delar bedömningarna i underlaget för kulturnämndens förslag till beslut. Utifrån det bör kommunfullmäktige dock föreslås att avslå förslagen i motionen med att ange att bedömningen är att en övergripande kommunalt beslutad studieplan för musik- och kulturskoleverksamheten skulle motverka mångfald och resultera i en mer detaljstyrd verksamhet.

Ekonomiska konsekvenser

Beslutet medför inga ekonomiska konsekvenser.

Konsekvenser för barn

Beslutet medför inga negativa konsekvenser för barn, då Nackas styrmodell, med kundval som en grundläggande princip, snarare medför positiva konsekvenser för barn och unga. En av huvudmannen reglerad studieplan kan, enligt kulturenhetens bedömning, snarare ha motsatt effekt.



Bilagor

Kulturnämndens beslut den 24 oktober 2017, §67

Motionen

Lena Dahlstedt
Stadsdirektör
Stadsledningskontoret

Anders Mebius
Kultur- och fritidsdirektör

24 oktober 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kultur nämnden

§ 66

KUN 2017/78

Motion Studieplan för kulturskolan

Motion den 1 mars 2017 av Mattias Qvarsell (S), Khashayar Farmanbar (S), med flera

Beslut

Kultur nämnden föreslår kommunfullmäktige att fatta följande beslut:

Kommunfullmäktige noterar kultur nämndens redovisning och förklarar med den noteringen motionen om ”Studieplan för kulturskolan” färdigbehandlad.

Ärendet

Motionärerna pekar på att många elever från musikskolan utför arbete som musiker under studietiden, men även efter avslutade musikskolestudier. För att förbereda dessa elever för arbetslivet som kulturarbetare menar motionärerna att musikskolan behöver införa undervisning om aktuella villkor på arbetsmarknaden exempelvis vad gäller; upphovsrätt, löneanspråk, villkor vid inspelning och frågor om arbetsmiljö. Förslaget i aktuell motion är därför att arbetslivskunskap ska införlivas som en del av utbildningen via kulturskolan.

Bedömningen är att en övergripande kommunalt beslutad studieplan för musik- och kulturskoleverksamheten skulle motverka mångfald och resultera i en mer detaljstyrd verksamhet.

Handlingar i ärendet

Kultur- och fritidsenhetens tjänsteskrivelse den 4 oktober 2017
Bilaga 1: Motion ”Studieplan för kulturskolan”

Yrkanden

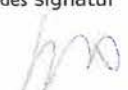
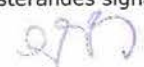
Hans Peters (C) yrkade bifall till kultur- och fritidsenhetens förslag till beslut.

Kerstin Hedén (S) yrkade bifall till motionen.

Beslutsgång

Ordförande ställde sitt bifallsyrkande till enhetens förslag mot Kerstin Hedéns yrkande om bifall till motionen och fann att kultur nämnden bifallit kultur- och fritidsenhetens förslag till beslut.

Kultur nämnden beslutade således i enlighet med Hans Peters bifallsyrkande till enhetens förslag till beslut.

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

24 oktober 2017


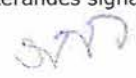
SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kulturnämnden

§66 forts.

Protokollsanteckningar

Kerstin Hedén (S) lät för Socialdemokraternas grupp anteckna följande till protokollet.

”Allt eftersom ungas stjärnstatusdrömmar förverkligas gäller det att säkerställa att de i vart fall har förståelse för och kunskap om grundläggande rättigheter inom sin bransch. Motionen bör bifallas så att kulturenheten tar initiativ till, och tillåter att de elever som så önskar ska få möjlighet att studera kulturundervisning med yrkesförberedande inriktning. Det skulle innebära att t.ex. de musikskolor som så önskar även skulle få betalt de lektioner som ägnas åt branschkunskap inom kulturbranschen. Temat för undervisningen skulle kunna vara kulturyrkets arbetsrätt, upphovsrätt och arbetsmiljö för kulturyrket.”

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



Socialdemokraterna i Nacka kommunfullmäktige

Studieplan för kulturskolan

Motion till Nacka kommunfullmäktige

Kulturskolan är ett begrepp som syftar till att rama in den kommunalt finansierade kulturverksamheten som har till syfte att bilda kommunens unga medborgare inom kulturella sfären. En tydlig aktör inom området är Nacka Musikskola, som på senare år har fått sällskap av ett antal andra privata musikskoleaktörer. Förutom att lära barnen att spela musik så tycks det inte finnas någon annan uttryckt vilja från kommunen. För många elever är det fullt tillräckligt.

Vi ser dock att fler av musikskolans elever, dels parallellt med utbildningen, men också efter avslutade musikskolestudier, utför arbete som musiker.

Det är viktigt att dessa parallellt med musikundervisningen också förbereds för arbetslivet som kulturarbetare. Därför behöver musikskolan införa undervisning om villkoren i arbetslivet för en kulturarbetare. Hur ska de bära sig åt för att behålla den upphovsrätt som lagstiftaren har försett dem med? Vad ska man ha betalt när man arbetar? Vad gäller vid inspelning? Hur fungerar arbetsmiljöarbetet i musikbranschen?

Hösten 2016 såg vi hur underhållningsprogrammet Idol höll på att lura av de medverkande artisterna sina rättigheter genom kontrakt som vida överskrider behoven för produktionen. Ingenstans får ungdomarna kunskap om hur de ska bete sig för att inte bli lurade på kulturarbetsmarknaden.

Vi föreslår därför att

- arbetslivskunskap införlivas som en del av utbildningen via kulturskolan

Nacka den 1 mars 2017

Mattias Qvarsell (S) Khashayar Farmanbar (S) Martin Hellströmer (S) Ella Tegsten (S)

14 november 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens arbetsutskott

§ 159

Dnr KFKS 2017/387

Utredning kring behandling av trädgårdsavfall till biokol

Motion den 24 april 2017 av Roger Bydler (MP)

Beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige fatta följande beslut.

Kommunfullmäktige överlämnar förslagen i motionen till Nacka vatten och avfall AB för utredning och beslut utifrån bolagets ansvar för avfallshantering. Kommunfullmäktige noterar att en tillämpning av metoden förutsätter samarbete med extern part som har tillgång till en anläggning för att omvandla trädgårdsavfall till biokol.

Ärende

Motionären föreslår att Nacka kommun ska utreda möjligheten kring behandling av trädgårdsavfall till biokol och om så krävs görs detta i samarbete med lämplig samarbetspart.



Tjänstemän inom Nacka vatten och avfall AB har berett förslaget och tycker att det är intressant. De menar att omvandling av trädgårdsavfall till biokol skulle kunna ge kommunen tillgång till ett bra jordförbättringsmedel och samtidigt låsa koldioxid i marken för mycket lång tid framöver. Det skulle skapa förutsättningar för en grönare, mer hälsosam och behagligare stadsmiljö.

Nacka vatten och avfall AB utövar enligt sin bolagsordning kommunens ansvar för avfallshantering enligt miljöbalken. Om bolaget anser att omvandling av trädgårdsavfall till biokol är ett bra sätt att ta ansvar för avfallshanteringen, kan bolaget självt ta ställning till om det i samarbete med en aktör som har en sådan anläggning, ska använda metoden. Om en sådan hantering påverkar avgifterna eller renhållningsordningen, tar kommunfullmäktige ställning till hanteringen genom att det är fullmäktige som beslutar om taxa och renhållningsordning.

Handlingar i ärendet

Stadsledningskontorets tjänsteskrivelse den 2 november 2017

Motion

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

14 november 2017



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens arbetsutskott

Yrkanden

Sidney Holm (MP) yrkade bifall till stadsledningskontorets förslag.

Beslutsgång

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade i enlighet med Sidney Holms yrkande.

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

2017-11-02

TJÄNSTESKRIVELSE
KFKS 2017/387

Kommunstyrelsen

Utredning kring behandling av trädgårdsavfall till biokol

Motion den 6 mars 2017 av Roger Bydler (MP)

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige fatta följande beslut.

Kommunfullmäktige överlämnar förslagen i motionen till Nacka vatten och avfall AB för utredning och beslut utifrån bolagets ansvar för avfallshantering. Kommunfullmäktige noterar att en tillämpning av metoden förutsätter samarbete med extern part som har tillgång till en anläggning för att omvandla trädgårdsavfall till biokol.

Sammanfattning

Motionären föreslår att Nacka kommun ska utreda möjligheten kring behandling av trädgårdsavfall till biokol och om så krävs görs detta i samarbete med lämplig samarbetspart.

Tjänstemän inom Nacka vatten och avfall AB har berett förslaget och tycker att det är intressant. De menar att omvandling av trädgårdsavfall till biokol skulle kunna ge kommunen tillgång till ett bra jordförbättringsmedel och samtidigt låsa koldioxid i marken för mycket lång tid framöver. Det skulle skapa förutsättningar för en grönare, mer hälsosam och behagligare stadsmiljö.

Nacka vatten och avfall AB utövar enligt sin bolagsordning kommunens ansvar för avfallshantering enligt miljöbalken. Om bolaget anser att omvandling av trädgårdsavfall till biokol är ett bra sätt att ta ansvar för avfallshanteringen, kan bolaget självt ta ställning till om det i samarbete med en aktör som har en sådan anläggning, ska använda metoden. Om en sådan hantering påverkar avgifterna eller renhållningsordningen, tar kommunfullmäktige ställning till hanteringen genom att det är fullmäktige som beslutar om taxa och renhållningsordning.



Förslagen i motionen

Roger Bydler (MP) föreslår i sin motion att Nacka kommun ska utreda möjligheten kring behandling av trädgårdsavfall till biokol och om så krävs görs detta i samarbete med lämplig samarbetspart.

Förslaget är huvudsakligen motiverat enligt följande.

Våren 2017 invigdes världens första urbana biokolsanläggning i Högdalen i vår grannkommun. ”Stockholm Biochar Project” är ett treårigt projekt och samarbete mellan Stockholms stad, det kommunala bolaget Stockholm Vatten och Avfall AB och Fortum. I biokolsanläggningen omvandlas trädgårdsavfall till biokol för att sedan återgå till parker, gatuträd och trädgårdar som jordförbättringsmedel. Biokol bidrar till en grönare stadsmiljö samtidigt som det minskar mängden koldioxid i atmosfären i och med att kolet finns kvar i jorden under lång tid (en s.k. kolsänka). I förkolningsprocessen bildas dessutom gaser som tas tillvara i fjärrvärmenätet i form av klimatpositiv värme.

På senare år har forskare världen över börjat studera biokolets positiva egenskaper och användningsområden och även om metoden som sådan inte är ny så har den nu börjat undersökas igen. I Nacka med sitt stora antal villaträdgårdar och ställen där röjning behöver ske, finns förutsättningar för en satsning på en biokolsanläggning.

Utredning och bedömning från Nacka vatten och avfall AB

Nacka vatten och avfall AB utövar enligt sin bolagsordning för kommunens ansvar för avfallshantering enligt miljöbalken. Ingen nämnd i Nacka har eget ansvar för avfallshantering i någon form.

Handläggare inom Nacka vatten och avfall AB har utrett förslaget i motionen. De anser att idén med egenproducerad biokol utifrån lokalt trädgårdsavfall är så pass spännande att en utredning bör genomföras och att bidrag för en biokolsanläggning kan sökas genom ”klimatklivet” hos Naturvårdsverket. De har framfört huvudsakligen följande.

Träd i stadsmiljön ökar välbefinnande och trivsel, det utjämnar temperaturvariationerna och kan minska dagvattenavrinningen till recipienterna. Växthuseffekten och åtföljande risk för icke reversibla klimateffekter har ytterligare ökat intresset trädplantering på grund av trädens förmåga att ta upp koldioxid från luften och binda kolet i organisk form, främst i veden. Om veden eldas eller lämnas att förmultna frigörs kol till atmosfären. Omvandlas veden istället till biokol och används som jordförbättrare så kan kolet fastläggas för tusentals år i marken, en säker kolsänka utan negativa effekter. Biokol är förkolnat trä eller annat organiskt material, insamlat och behandlat under kontrollerade former och avsett att användas exempelvis för jordförbättring.



Stockholm stad har under de senaste åren testat att använda biokol i ett antal nyanlagda växtbäddar för gatuträd. Utifrån dessa försök har Stockholm stad kunnat konstatera att träd som växer i jord med biokol är märkbart mer vitala än träd som i kommersiellt tillgängliga jordblandningar. Tekniken är inte ny, den användes redan för tusentals år sedan av Sydamerikas indianer när det tillverkade så kallad ”terra peta” (svart jord) av den annars urlakade och näringsfattiga jorden i regnskogen. Dessa svarta jordar har fortfarande en anmärkningsvärd bördighet som håller både vatten och näring till växterna.

Genom att skapa så goda förhållanden som möjligt för kommunens träd stärks deras förmåga att ta hand om exempelvis koldioxid, partiklar i luften och dagvatten. Tillverkning av biokol i Nacka kommun berör 10 av 16 nationella miljömål.

Pyrolystekniken har använts i årtusenden för att producera kol bland annat i så kallade kolmilor. I och med dagens miljöutmaningar som till exempel koldioxidutsläpp, luftföroreningar och övergödning har pyrolystekniken fått nytt intresse. I en pyrolysisprocess förkolnas organiskt material i en syrefri miljö vilket bildar två huvudsakliga produkter; gas och kol. Gasen kan förbrännas för att producera el och värme. Vid förbränning av gas jämfört med fast bränsle minskar föroreningarna till luft i rökgaserna betydligt. Överskottsenergin från tillverkningen av biokol kan också användas till att producera biobränsle.

Forskning har visat att träd kan bidra till att minska luftföroreningar och förbättra luftkvaliteten. Med inblandning av biokol i växtbäddarna mångdubblas volymen grönmassa vilket ökar mängden koldioxid och partiklar som träden kan binda till sig och därigenom minska både koldioxiden och partiklarna i luften.

Genom att blanda biokol i växtbäddar så ökar möjligheten att på ett säkrare sätt leda ner dagvatten i växtbäddarna. Biokolen kan fungera som ett filter för näring och föroreningar som kan följa med dagvattnet. På så vis minskar belastningen på dagvattensystemen samtidigt som sänkningen av grundvattnet motverkas och föroreningarna hos recipienterna minskar.

Stadsledningskontorets förslag till beslut

Nacka vatten och avfall hanterar, som tidigare angetts, kommunens ansvar enligt miljöbalken för avfallshantering. Om bolaget bedömer att omvandling av trädgårdsavfall till biokol, i samarbete med en extern part som har den kapaciteten, är en del av det ansvaret, är det bolaget som har att ta ställning till om det ska skapa förutsättningar för en sådan omvandling. Om en sådan hantering påverkar avgifterna eller renhållningsordningen, tar kommunfullmäktige ställning till hanteringen genom att det är fullmäktige som beslutar om taxa och renhållningsordning. Stadsledningskontoret föreslår därför att kommunfullmäktige överlämnar förslagen i motionen till Nacka vatten och avfall AB för utredning och beslut utifrån bolagets ansvar för avfallshantering.



Förslagets ekonomiska konsekvenser

De ekonomiska konsekvenserna av att skapa förutsättningar att omvandla trädgårdsavfall till biobränsle är inte beräknade i beredningen av motionen. De får beräknas i den utredning Nacka vatten och avfall föreslås få ta ställning till att göra. Bolaget har uppgett att utredningen beräknas kosta 150 000 – 200 000 kronor.

Konsekvenser för barn

Förslag till beslut utifrån beredningen av motionen har i sig inte några konsekvenser för barn.

Bilaga

Motion

Lena Dahlstedt
Stadsdirektör
Stadsledningskontoret

Dag Björklund
Trafik- och fastighetsdirektör



Motion till Nacka kommunfullmäktige 24 april 2017
Roger Bydler
Miljöpartiet de gröna

Låt trädgårdsavfallet återgå till jorden, satsa på biokol

Våren 2017 invigdes världens första urbana biokolsanläggning i Högdalen i vår grannkommun, ett projekt som fått mycket uppmärksamhet.

”Stockholm Biochar Project”¹ är ett treårigt projekt och samarbete mellan Stockholms stad, det kommunala bolaget Stockholm Vatten och Avfall AB² samt Fortum. I biokolsanläggningen omvandlas Stockholms stads och stockholmarnas trädgårdsavfall till biokol³ för att sedan återgå till Stockholms parker, gatuträd och trädgårdar som jordförbättringsmedel. Biokol bidrar till en grönare stadsmiljö samtidigt som det minskar mängden koldioxid i atmosfären⁴ i och med att kolet finns kvar i jorden under lång tid (en s.k. kolsänka). I förkolningsprocessen bildas dessutom gaser som tas tillvara i fjärrvärmennätet i form av klimatpositiv värme. En win-win-situation med andra ord!

På senare år har forskare världen över börjat studera biokolets positiva egenskaper⁵ och användningsområden och även om metoden⁶ som sådan inte är ny så har den nu börjat undersökas igen⁷. I Nacka med vårt stora antal villaträdgårdar och ställen där röjning behöver ske, t.ex. i kommunens anläggningar, finns alla förutsättningar för en satsning på en biokolsanläggning. En sådan satsning sker lämpligen genom Nacka Vatten och Avfall AB och där erfarenheterna från Stockholms stads anläggning tas tillvara.

Mot bakgrund av detta föreslår Miljöpartiet att:

- Nacka kommun utreder möjligheten kring behandling av trädgårdsavfall till biokol och om så krävs görs detta i samarbete med lämplig samarbetspart.

Roger Bydler, MP

¹http://www.stockholmvattenochavfall.se/globalassets/pdf1/informationsmaterial/avfall/projekt/biokol/biokol_solder_sv_webb.pdf

² <http://www.stockholm.se/ByggBo/Avfall-och-atervinning/Pagaende-projekt/Biokol/>

³ <http://fof.se/tidning/2016/5/artikel/sa-ska-koldioxiden-sugas-tillbaka>

⁴ <http://www.dn.se/arkiv/stockholm/har-kan-din-julgran-bli-en-klimatreddare/>

⁵ Se bl.a. <http://lup.lub.lu.se/luur/download?func=downloadFile&recordOid=7994849&fileOid=7994850>

⁶ I Ålta finns rester av medeltida s.k. kolmilor. <http://kolonitradgardsforbundet.se/odling-och-miljo/fraga-ulf/sa-far-du-en-rik-skord/gor-egen-biokol-med-kolmila/>

⁷ Även andra kommuner tittar på möjligheten till framställning och användning av biokol, se bl.a.

http://carbonn.org/uploads/tx_carbonndata/Biochar%20prestudy.pdf samt

<https://www.eem.se/globalassets/privat/om-eem/pressrum/pressmeddelanden/eskilstunabornas-tradgardsavfall-kan-bli-guldgruva-genom-biokol-20160415.pdf>

14 november 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens arbetsutskott

§ 160

Dnr KFKS 2017/513

Motion - Rättssäkra rutiner i valet 2018

Motion den 29 maj 2017 av Christina Ståldal, m fl (NL)

Beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige fatta följande beslut.

Kommunfullmäktige noterar att valnämndens planering av utbildningsinsatser och andra åtgärder väl stämmer överens med motionens intentioner. Motionen är med detta färdigbehandlad.

Ärende

Motionärerna föreslår ett antal åtgärder för förbättring av rättssäkra rutiner i valen till riksdag, kommun och landsting 2018 med anledning av brister de noterat i valen 2014. I valnämndens planering inför valen 2018 och 2019 ingår ett antal åtgärder och utbildningsinsatser för att säkra att valet genomförs på ett rättssäkert sätt. De åtgärderna stämmer väl överens med intentionerna i motionen.

Handlingar i ärendet

Valnämnden den 17 oktober 2017 § 19

Stadsledningskontorets tjänsteskrivelse den 3 oktober 2017

Motion

Ärendets tidigare behandling



Beslut i valnämnden den 17 oktober 2017 § 19

Valnämnden föreslog kommunfullmäktige fatta följande beslut.

Kommunfullmäktige noterar att valnämndens planering av utbildningsinsatser och andra åtgärder väl stämmer överens med motionens intentioner. Motionen är med detta färdigbehandlad.

Beslutsgång

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade i enlighet med valnämndens förslag.

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

17 oktober 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Valnämnden

§ 19

VALN 2017/9

Motion – Rättssäkra rutiner i valet 2018

Motion den 11 maj av Christina Ståldal mfl (NL)

Beslut

Valnämnden föreslår kommunfullmäktige fatta följande beslut.

Kommunfullmäktige noterar att valnämndens planering av utbildningsinsatser och andra åtgärder väl stämmer överens med motionens intentioner. Motionen är med detta färdigbehandlad.

Ärendet

Motionärerna föreslår ett antal åtgärder för förbättring av rättssäkra rutiner i valen till riksdag, kommun och landsting 2018 med anledning av brister de noterat i valen 2014. I valnämndens planering inför valen 2018 och 2019 ingår ett antal åtgärder och utbildningsinsatser för att säkra att valet genomförs på ett rättssäkert sätt. De åtgärderna stämmer väl överens med intentionerna i motionen.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad 2017-10-03




Bilaga: Motion – Förbättring av rättssäkra rutiner i valet 2018 från Nackalistan

Yrkanden

Sten Grack (L) yrkade bifall till enhetens förslag.

Beslutsgång

Valnämnden beslutade i enlighet med Sten Gracks yrkande.

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

2017-10-03

TJÄNSTESKRIVELSE
Dnr VALN 2017/9

Valnämnden

Motion - Rättssäkra rutiner i valet 2018

Motion den 11 maj 2017 skriven av Christina Ståldal, Micke Carlsson, Bosse Ståldal, Efsen Goitom och Shahin Malak Nackalistan.

Förslag till beslut

Valnämnden föreslår kommunfullmäktige fatta följande beslut.

Kommunfullmäktige noterar att valnämndens planering av utbildningsinsatser och andra åtgärder väl stämmer överens med motionens intentioner. Motionen är med detta färdigbehandlad.

Sammanfattning

Motionärerna föreslår ett antal åtgärder för förbättring av rättssäkra rutiner i valen till riksdag, kommun och landsting 2018 med anledning av brister de noterat i valen 2014. I valnämndens planering inför valen 2018 och 2019 ingår ett antal åtgärder och utbildningsinsatser för att säkra att valet genomförs på ett rättssäkert sätt. De åtgärderna stämmer väl överens med intentionerna i motionen.

Förslagen i motionen

Nackalistan vill att kommunfullmäktige beslutar:

- Att utbildningen om valrutiner och vad som gäller i val ska förbättras för valfunktionärer.
- Att samtliga valfunktionärer ska genomgå utbildningen i god tid före förtidsvalet och lära sig om alla rättssäkra rutiner i samband med val.
- Att en ansvarig funktionär avsätts för samtliga vallokaler för att ha totalkoll på hur sedlar hanteras av väljare och besökare under valdagen och att det finns tillräckligt många funktionärer för att klara uppdraget.
- Att en ansvarig person finns på varje valställe som följer upp rapporterade brister och tar kontakt med partiernas kontaktpersoner om någon incident eller fråga uppstår i förvalet och under valdagen.

Enhetens utredning och bedömning

I motionen beskriver representanterna för Nackalistan ett antal brister, bland annat i hanteringen av valsedlar vid förtidsröstningen och i några vallokaler på valdagen. Det gällde både avsaknad av Nackalistas valsedlar och att valsedlarna hade gömts undan.

Vid alla röstningslokaler ska det, precis som motionärerna skriver, vara god ordning i valsedelställen och det ska finnas valsedlar för samtliga godkända partier i tillräcklig mängd. Inför valen 2018 och 2019 så kommer valnämnden, liksom inför tidigare val, att anordna utbildningar för samtliga valfunktionärer som ska jobba med valen. I utbildningen ingår alla de delar som motionärerna efterfrågar. Valnämnden kommer också att lägga särskild vikt vid rekrytering av ordförande och vice ordförande. För dessa planeras också en särskild utbildningsinsats där man påtalar vikten av att allt i vallokalerna och i anslutning till vallokalerna fungerar på ett rättssäkert sätt. Det är i det avseendet viktigt att poängtera att det är ordförande och vice ordförande som har ansvaret för att allt fungerar som det ska i vallokalen. Alla eventuella avvikelser som inte kan hanteras direkt av ordförande eller vice ordförande ska rapporteras till valnämnden som då ansvarar för att hantera dessa. En annan viktig del som planeras att förbättras, är hur man placerar valsedlarna i vallokalerna för att bättre kunna behålla valhemligheten. Valsedelställen planeras att placeras så avskilt det går ifrån eventuella köer så att man ska kunna ta de valsedlar man vill utan insyn från andra. Det kommer också i utbildningarna att tryckas särskilt på att en av valfunktionärerna ska ha uppsikt över valsedelställen och se till att det är god ordning och att det finns valsedlar för de godkända partierna.

Valnämnden anser att de utbildningsinsatser och de åtgärder som planeras ligger i linje med motionärernas intentioner.

Förslagets ekonomiska konsekvenser

Förslaget medför inga ekonomiska konsekvenser.

Konsekvenser för barn

Förslaget medför inga direkta konsekvenser för barn.

Bilaga

1. Motion – Förbättring av rättssäkra rutiner i valet 2018 från Nackalistan

Mats Bohman
Administrativ direktör
Stadsledningskontoret

Anders Fredriksson
Samverkansledare
Juridik- och kanslienheten

Motion angående

Förbättring av rättssäkra rutiner i valet 2018

Bakgrund valet 2014: Valdagen Järla Skola – Nackalisters bunt av valsedlar som hade stått i ett fack i en valsedelshållare hade försvunnit och hela bunten lagts under hela valsedelsstället. Inga valsedlar fanns när Bosse Ståldal gick och tittade in under valdagen vid stället vid lunchtid. Valengagerade personer från partierna skulle inte ha kontroll utan det skulle valfunktionärerna ha men kontrollen var bristfällig. I andra fack och för andra partier bågnade valsedlar över medan Nackalisters helt saknades. Bosse gick till valförrättaren inne i lokalen för att uppmärksamma problemet. Ingen förklaring gavs av förrättaren angående problemet.

Valdagen i Maestroskolan – Christina Ståldal stod där större delen av dagen och under förmiddagen tittade hon in och såg inte Nackalisters valsedlar i något av de två ställen. Det visade sig att dessa hade avsiktligt eller oavsiktligt gömts eller glidit under andra större partiers valsedlar. Ett par gånger hände detta. Samma sak här, funktionären hade inte uppmärksammat detta och en väljare frågade CS vilket gjorde att hon uppmärksammade det och gick in och kollade och meddelade funktionären.

Lördag 6/9 i Orminge centrum/bibliotek – väljare meddelade Nackalistanmedlem i centrum att valsedlarna var slut för Nackalistan på biblioteket där förtidsröstningen var. Bosse Ståldal gick upp och kollade och det visade sig att det var slut i stället och han frågade en valförrättare om det inte fanns några fler valsedlar att stoppa dit för Nackalistan. Han fick svaret av valförrättaren att det inte fanns några fler valsedlar att lägga dit trots att Nackalistan hade levererat 1.000 valsedlar veckan innan till biblioteket. Nackalistan fick göra en snabbtryckning och leverera ytterligare 1.000 valsedlar till biblioteket. Det visade sig sedan att det i själva verket fanns många valsedlar kvar i vallokalen. Det var uppenbart att funktionärerna inte hade kontroll på hur många valsedlar som fanns i facken, de gick inte heller och letade på plats där bunt med sedlar förvarades. Bosse gick sedan till biblioteket under påföljande måndag och kontrollerade tillgången och fann då att det fanns gott om valsedlar på plats. Eftersom han var den som levererade valsedlar vid behov så visste han att ingen annan hade levererat tidigare sedan beskedet om bristen. Nackalistan blev kontaktade av flera förtidsväljare om bristen av valsedlar för partiet i Orminge.

Biblioteket i Forum, förtidsröstningen – en väljare meddelade en Nackalistanmedlem, Carin Larsson, att det saknades valsedlar för Nackalistan i stället. Väljaren frågade då en funktionär om det fanns valsedlar för Nackalistan och funktionären meddelade då att det inte fanns några valsedlar och väljaren uppmanades av funktionären att skriva ned NACKALISTAN på en tom blankett. Så fort Nackalistan fick kännedom om detta besöktes biblioteket i Forum av Bosse Ståldal och då visade det sig att det fanns mycket gott om valsedlar med Nackalistan bakom disken där valsedlar förvarades. Bosse Ståldal framförde då till funktionären att väljaren framfört ovanstående till oss. Funktionären sa då att det var så många som sa samma saker.

Christina Ståldal besökte stadshuset den 12/9 och träffade ansvarig tjänsteman i Nacka som hade hand om valadministration, och informerade henne om dessa brister. Hon sa att hon skulle uppmärksamma valfunktionärerna på problemen. Under hela valperioden blev vi uppringda av väljare som rapporterade om liknande brister trots att vi själva dagligen hade rutiner för att se till att valsedlar fanns på samtliga ställen.

Övriga rapporter - även andra valsedelsutdelare har meddelat liknande saker från olika ställen under valdagen och från det förtida valet i Nacka.

Summering – valställen har inte varit under kontroll och det har varit kunskaps- och rutinbrister vilket kan ha påverkat valresultatet. Nyordningen med valfunktionärer som ska ha koll har inte fungerat på ett säkert och tillförlitligt sätt. Varför dessa brister uppstod vet vi inte men det får absolut inte hända igen. Att man inte håller koll när facken för partierna är tomma, att man inte bemödar sig om att titta efter om valsedlar finns på ställen där extrasedlar förvaras, att det finns kunskapsbrist om valrutiner i övrigt. Valställen i sig har stora praktiska brister och är lätta att manipulera. En funktionär borde avsättas för att hela tiden för att ha totalkoll på hur läget är för varje parti. Nackalistan skickade ett brev med liknande innehåll som detta till Länsstyrelsen, 140924, som hade ansvar för valrutiner som i sin tur skickade till kommunen för en kommentar. I övrigt ingen påföljd. I demokratins namn får detta inte upprepas och ambitionsnivån för en rättssäker hantering med kunniga och tillräckligt många valfunktionärer måste säkras.

Nackalistan vill att fullmäktige beslutar

Att utbildningen om valrutiner och vad som gäller i val ska förbättras för valfunktionärer

Att samtliga valfunktionärer ska genomgå utbildningen i god tid före förtidsvalet och lära sig om alla rättssäkra rutiner i samband med val

Att en ansvarig funktionär avsätts för samtliga vallokaler för att ha totalkoll på hur sedlar hanteras av väljare och besökare under valdagen och att det finns tillräckligt många funktionärer för att klara uppdraget

Att en ansvarig person finns på varje valställe som följer upp rapporterade brister och tar kontakt med partiernas kontaktpersoner om någon incident eller fråga uppstår i förvalet och under valdagen

Nackalistan 2017-05-11

Christina Ståldal

Micke Carlsson

Bosse Ståldal

Efson Goitom

Shahin Malak

14 november 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens arbetsutskott

§ 161

Dnr KFKS 2017/511

Motion - Miljövänliga konstgräsplaner

Motion den 29 maj 2017 av Khashayar Farmanbar m fl (S)

Beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige fatta följande beslut.

Kommunfullmäktige noterar att fritidsnämnden redan uppfyller intentionen i motionen och förklarar med den noteringen att motionen är färdigbehandlad.

Ärende

Socialdemokraterna har i en motion föreslagit att kommunen ska ta fram en handlingsplan för att fasa ut befintliga konstgräsplaner som innehåller plast- och gummigranulat samt ersätter dessa med miljövänligare alternativ samt att vid upphandling av konstgräsplaner se till att ställa hållbarhetskrav.

Kommunen har under 2017 tagit fram drift- och underhållsplaner för samtliga fotbollsplaner i hela Nacka kommun. Dessa planer infattar att miljövänliga alternativ skall väljas vid omläggning av befintliga konstgräsplaner och att driften av planerna ska göras så skonsam som möjligt för miljön.

Handlingar i ärendet

Fritidsnämnden den 26 oktober 2017 § 68

Kultur- och fritidsenhetens tjänsteskrivelse den 2 oktober 2017



Motion

Ärendets tidigare behandling

Beslut i fritidsnämnden den 26 oktober 2017 § 68

Fritidsnämnden föreslog kommunfullmäktige fatta följande beslut:

Kommunfullmäktige noterar att fritidsnämnden redan uppfyller intentionen i motionen och förklarar med den noteringen att motionen är färdigbehandlad.

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

14 november 2017



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens arbetsutskott

Yrkanden

Khashayar Farmanbar (S) yrkade bifall till fritidsnämndens förslag.

Beslutsgång

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade i enlighet med Khashayar Farmanbars yrkande.

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

26 oktober 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Fritidsnämnden

§ 68

FRN 2017/91

Motion Miljövänliga konstgräsplaner

Motion den 29 maj 2017 av Khashayar Farmanbar (S), Lena Rönnerstam (S), Ella Tegsten (S) och Carl-Magnus Grenninge (S)

Beslut

Fritidsnämnden föreslår kommunfullmäktige fatta följande beslut:

Kommunfullmäktige noterar att fritidsnämnden redan uppfyller intentionen i motionen och förklarar med den noteringen att motionen är färdigbehandlad.

Ärendet

Socialdemokraterna har i en motion föreslagit att kommunen ska ta fram en handlingsplan för att fasa ut befintliga konstgräsplaner som innehåller plast- och gummigranulat samt ersätter dessa med miljövänligare alternativ samt att vid upphandling av konstgräsplaner se till att ställa hållbarhetskrav.

Kommunen har under 2017 tagit fram drift- och underhållsplaner för samtliga fotbollsplaner i hela Nacka kommun. Dessa planer innefattar att miljövänliga alternativ skall väljas vid omläggning av befintliga konstgräsplaner och att driften av planerna ska göras så skonsam som möjligt för miljön.



Handlingar i ärendet

Kultur- och fritidsenhetens tjänsteskrivelse den 2 oktober 2017

Bilaga: Motion Miljövänliga konstgräsplaner (S)

Beslutsgång

Fritidsnämnden beslutade i enlighet med kultur- och fritidsenhetens förslag till beslut.

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

2017-10-02

TJÄNSTESKRIVELSE
FRN 2017/91

Kommunfullmäktige

Motion Miljövänliga konstgräsplaner

Motion den 29 maj 2017 av Khashayar Farmanbar (S), Lena Rönnerstam (S), Ella Tegsten (S) och Carl-Magnus Grenninger (S)

Förslag till beslut

Fritidsnämnden föreslår kommunfullmäktige fatta följande beslut:

Kommunfullmäktige noterar att fritidsnämnden redan uppfyller intentionen i motionen och förklarar med den noteringen att motionen är färdigbehandlad.

Sammanfattning

Socialdemokraterna har i en motion föreslagit att kommunen ska ta fram en handlingsplan för att fasa ut befintliga konstgräsplaner som innehåller plast- och gummigranulat samt ersätter dessa med miljövänligare alternativ samt att vid upphandling av konstgräsplaner se till att ställa hållbarhetskrav.

Kommunen har under 2017 tagit fram drift- och underhållsplaner för samtliga fotbollsplaner i hela Nacka kommun. Dessa planer infattar att miljövänliga alternativ skall väljas vid omläggning av befintliga konstgräsplaner och att driften av planerna ska göras så skonsam som möjligt för miljön.

Förslagen i motionen

Många av Nackas idrottsytor blir användbara och ger Nackaborna större nytta när dessa ytor får konstgräs. När antal konstgräsplaner ökar markant i Sverige kommer samtidigt larm om att konstgräsplaner sprider mikroplaster ut i naturen. Motionen föreslår därför bättre kontroll och uppföljning vid drift och inköp av konstgräs.

Socialdemokraterna har i motionen föreslagit:

- att handlingsplan tas fram för att fasa ut befintliga konstgräsplaner som innehåller plast- och gummigranulat samt ersätter dessa med miljövänligare alternativ, exempelvis hybridgräs, kork eller kokosfiberbaserade planer.
- att Nacka kommun vid upphandling av konstgräsplaner ser till att ställa hållbarhetskrav.

Ärendet

Ett av Nacka kommuns övergripande mål är att skapa attraktiva livsmiljöer. Den 14 mars 2016 antog kommunfullmäktige Nackas Miljöprogram 2016-2030. Utifrån de 16 uppsatta nationella miljömålen har miljöprogrammet fastslagit sex områden som anses vara mest angelägna, varav ett av målen är en giftfri miljö, Nacka ska vara så pass giftfritt att varken människor eller miljö påverkas negativt.

Kommunen har under 2017 tagit fram drift- och underhållsplaner för samtliga fotbollsplaner i hela Nacka kommun. Dessa planer infattar att miljövänliga alternativ skall väljas vid omläggning av befintliga konstgräsplaner och att driften av planerna ska göras så skonsam som möjligt för miljön.

Under hösten 2017 till våren 2018 ingår kommunen i ett forskningsprojekt för att utveckla Nackas konstgräsplaner ur ett hållbarhetsperspektiv. Forskningsprojektet avser att få fram ny kunskap för att skapa förbättrade produktion-, och tjänsteprocesser avseende konstgräsplaner. Kommunen har under våren 2017 även gått med i Naturvårdsverkets nationella beställargrupp för att minska miljö- och hälsopåverkan från konstgräsplaner. Beställargruppen består av aktörer som upphandlar eller beställer anläggning, skötsel och underhåll av konstgräsplaner. Genom att uppträda tillsammans kan medverkande organisationers samlade köpkraft bidra till att förändra utbud och praxis på marknaden för konstgräsplaner.

Ekonomiska konsekvenser

Förslag till beslut innebär inga ekonomiska konsekvenser.

Konsekvenser för barn

Kommunens idrottsplatser är ofta i nära anslutning till marina miljöer där barn och ungdom badar och leker. Att sträva efter en giftfri miljö med miljövänliga produkter på våra konstgräsplaner ökar livskvaliteten för barn och unga som idrottar på våra planer och i anslutning till dessa.

Bilaga

Motion Miljövänliga konstgräsplaner (S)

Nadia Izzat
Enhetschef
Kultur- och fritidsenheten

Karl Loch Hansson
Utvecklingsledare
Kultur- och fritidsenheten

Miljövänliga konstgräsplaner

Motion från Socialdemokraterna i Nacka

Många av Nackas planer och idrottsytor blir användbara och ger Nackaborna större nytta när dessa ytor blir konstgräsplaner. Det innebär ökad tillgång till utomhusplaner, så som exempelvis fotbollsplaner, och förlänger användningssäsongen. Nacka är idag bland de sämsta i regionen på att erbjuda sina invånare just iordningsställda fotbollsplaner.

Antalet planer med konstgräs har ökat markant i Sverige samtidigt som det kommer larm om att dessa planer utgör en miljöbov! Konstgräs tillverkas av bl.a. malda bildäck i form av mikroplaster som lätt sprids vidare i naturen.

IVL Svenska miljöinstitutet har kartlagt källorna och spridningsvägarna för mikroplast i havsmiljön. Mikroplasterna som är mindre än 5 mm tas upp av små vattenlevande organismer som misstar dem för föda och sedan inte kan bryta ner dem. Plast-/gummigranulater som används är en av de stora orsakerna till utsläpp av mikroplaster.

Största utsläppet av partiklarna kommer från väg- och däckslitage i trafiken. Näst störst påverkan kommer från våra konstgräsplaner! Det är fyllnadsmassan under de gröna stråna som innehåller granulater. Alternativa lösningar finns, där fyllnadsmassan består av exempelvis kork eller kokosfibrer. Det finns också hybridgräs där vanligt gräs blandas med konstgräs och tar bort behovet av mikroplaster.

Varje år hamnar 1600–2500 ton gummigranulat från dessa i haven, enligt en artikel i Dagens samhälle nummer 17, 2017.

Nackas nya konstgräsplaner använder företrädesvis kork. Det är bra. Vi vill att fler Nackabor ska ha tillgång till konstgräsplaner på ett miljövänligt sätt.

Socialdemokraterna yrkar därför

att handlingsplan tas fram för att fasa ut befintliga konstgräsplaner av som innehåller plast-/gummigranulater och ersätter dessa med miljövänligare alternativ, exempelvis hybridgräs, kork- eller kokosfiberbaserade planer.

att Nacka kommun vid upphandling av konstgräsplaner ser till att ställa hållbarhetskrav.

Khashayar Farmanbar (S)

Lena Rönnerstam (S)

Ella Tegsten (S)

Carl-Magnus Grenninger (S)

2017-11-17

TJÄNSTESKRIVELSE
KFKS 2017/351

Kommunstyrelsen

Månadsbokslut oktober 2017 för Nacka kommun

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen noterar bokslutet för oktober 2017.

Sammanfattning

Med ett ackumulerat ekonomiskt utfall för perioden januari till oktober på 655 miljoner kronor ligger resultatet 523 miljoner kronor över vad som beräknats i budgeten. För hela året förväntas ett överskott på 494 miljoner kronor, bland annat som en följd av god budgetföljsamhet, reavinster för markförsäljning och ökade skatteintäkter. Jämfört med årsprognosen från september är oktoberprognosen 5 miljoner kronor lägre.

De flesta nämnder visar överskott. Kommunstyrelsen och arbets- och företagsnämnden ser dock båda ut att gå med underskott, beroende på kostnader för tilläggsavtalet om tunnelbanans utbyggnad, ökade saneringskostnader, en fortsatt negativ avvikelse för verksamheten Valfärd samhällsservice, ökade kostnader för ekonomiskt bistånd till nyanlända och att kostnader för ensamkommande barn överstiger den ersättning kommunen får från staten.

Kommunen har vid utgången av oktober ingen låneskuld. Netto har kommunen under den aktuella perioden gjort investeringar på 839 miljoner kronor.

Ärendet

Det ackumulerade ekonomiska utfallet för perioden januari till oktober var 655 miljoner kronor vilket är 523 miljoner kronor bättre än budget. Helårsprognosen för kommunen som helhet visar på ett resultat om 660 miljoner kronor. Det innebär ett förväntat överskott på 494 miljoner kronor, vilket är 5 miljoner kronor lägre jämfört med årsprognosen från septemberbokslut. I det prognostiserade årsresultatet ingår reavinster för bland annat markförsäljning på Henriksdalsberget. I årsprognosen har ingen hänsyn tagits till eventuell avsättning för marksanering som ska utredas.



Åtta av tio nämnder prognostiserar ett resultat enligt budget eller visar ett stort överskott. De stora överskotten finns inom utbildningsnämnden, natur- och trafiknämnden samt äldre- och socialnämnden.

De prognostiserade underskotten finns inom kommunstyrelsen samt arbets- och företagsnämnden. Underskotten beror främst på tilläggsavtal till tunnelbana, saneringskostnader, ett sämre resultat för verksamheten Valfärd samhällsservice, ökade kostnader för ekonomiskt bistånd för nyanlända flyktingar och att kostnader för ensamkommande barn överstiger den ersättning kommunen får från staten.

Vid oktober månads utgång hade kommunen inte några lån. Periodens nettoinvesteringar uppgår till 839 miljoner kronor. Utgifterna var 875 miljoner kronor och inkomsterna 36 miljoner kronor. Utfallet för nettoinvesteringarna för perioden motsvarar en upparbetningsgrad på 76 procent av årsprognosen från tertialbokslut 1 om 1,1 miljarder kronor.

Konsekvenser för barn

Alla nämnder och verksamheter bedriver verksamhet som påverkar barn och ungas livssituation och livsförutsättningar.

Bilagor

Månadsbokslut oktober 2017 för Nacka kommun.

Eva Olin
Ekonomidirektör
Stadsledningskontoret

Luis Caballero
Controller
Controllerenheten

RAPPORT

Månadsrapport oktober 2017

Nacka kommun

Innehållsförteckning

| | | |
|---|---|---|
| 1 | Läget i korthet | 3 |
| 2 | Ekonomiskt resultat | 3 |
| 3 | Driftredovisning för nämnder och verksamheter | 4 |
| 4 | Investeringar | 6 |

I Läget i korthet

Denna rapport ger en samlad bedömning av det ekonomiska utfallet för perioden januari till och med oktober 2017 med prognos för helåret. En uppföljning och analys av nämndernas verksamhetsresultat görs i samband med tertial- och årsbokslut.

Periodens ekonomiska resultat för kommunen som helhet är positivt. Det redovisade resultatet är 655 miljoner kronor vilket är 523 miljoner kronor högre än periodiserad budget. Avvikelsen förklaras främst av fortsatt god budgetföljsamhet inom verksamheterna, realisationsvinster vid markförsäljning och ökade skatteintäkter. Prognosen för helåret visar på ett positivt resultat på 660 miljoner kronor vid årets slut. Det innebär en positiv avvikelse jämfört med årsbudgeten på 494 miljoner kronor.

Nämndernas och verksamheternas prognos för helåret visar på ett underskott om 6 miljoner kronor jämfört med budget. Budgetföljsamheten inom verksamheten är god. Merparten av nämnderna lämnar prognoser med överskott eller en budget i balans för 2017. Det är kommunstyrelsen och arbets- och företagsnämnden som prognostiserar underskott. Underskottet beror främst på tilläggsavtalet för tunnelbanan, det ökade behovet av bostäder för nyanlända och ensamkommande barn och underskott på det särskilda boendet Sjötäppan.

Skatteintäkter, generella statsbidrag och utjämning visar för perioden på ett underskott om 10 miljoner kronor.

Finansiella kostnader och intäkter är i nivå med budget. Kommunens har vid utgången av oktober ingen låneskuld.

Periodens nettoinvesteringar uppgår totalt till 839 miljoner kronor, vilket motsvarar 76 procent av årsprognosen från tertialbokslut 1 om 1,1 miljarder kronor.

Tabell: Resultaträkning för perioden januari till och med oktober och årsprognos 2017

| Mnkr | Jan-Okt 2017 | | | År 2017 | | |
|-------------------------------------|---------------|---------------|------------|---------------|---------------|-----------------------------|
| | Utfall | Budget | Avvikelse | Årsprognos | Årsbudget | Avvikelse årprogn/budget |
| Verksamhetens intäkter | 1 633 | 959 | 674 | 1 730 | 1 150 | 580 |
| Verksamhetens kostnader | -5 047 | -4 869 | -178 | -5 952 | -5 838 | -114 |
| Avskrivningar | -164 | -191 | 27 | -202 | -227 | 25 |
| Verksamhetens nettokostnader | -3 579 | -4 101 | 522 | -4 424 | -4 914 | 490 |
| Skatteintäkter | 4 358 | 4 320 | 38 | 5 228 | 5 184 | 44 |
| Generella statsbidrag och utjämning | -115 | -88 | -28 | -139 | -105 | -34 |
| Finansiella intäkter | 28 | 27 | 1 | 32 | 32 | 0 |
| Finansiella kostnader | -37 | -26 | -11 | -38 | -31 | -7 |
| Årets resultat | 655 | 133 | 523 | 660 | 166 | 494 |

2 Ekonomiskt resultat

Det ekonomiska utfallet för den aktuella perioden är 655 miljoner kronor vilket är 523 miljoner kronor bättre än periodiserad budget. Helårsprognosen för kommunen som helhet visar på ett resultat om 660 miljoner kronor. Det innebär ett förväntat överskott jämfört med budget om 494 miljoner kronor. Jämfört med årsprognosen från septemberbokslut är oktoberprognosen 5 miljoner kronor lägre. Den lägre prognosen förklaras främst av en justering av årsprognosen inom finansförvaltningen med 5 miljoner kronor.

Årsbudgeten för 2017 är 166 miljoner kronor. Årsbudgeten exklusive reavinster uppgår till 102 miljoner kronor.

I det prognostiserade årsresultatet om 660 miljoner kronor ingår reavinster för bland annat markförsäljning på Henriksdalsberget. Flertalet nämnder prognostiserar att verksamheterna kommer att visa på överskott. Tilläggsavtalet till tunnelbanan om 41 miljoner kronor, saneringskostnader för 15 miljoner kronor, 24 miljoner kronor för ökat ekonomiskt bistånd till nyanlända flyktingar och att kostnader för ensamkommande barn ökar är förklaringen till de största negativa avvikelserna.

Verksamheternas intäkter och kostnader

Verksamhetens intäkter uppgår för perioden till 1,6 miljarder kronor vilket är 674 miljoner kronor bättre än budget. I jämförelse med samma period förra året är intäkterna 446 miljoner kronor högre. Att intäkterna är så mycket högre i år än föregående år beror framförallt på reavinster från markförsäljning för främst Henriksdalsberget. Den samlade årsprognosen för verksamhetens intäkter beräknas bli 598 miljoner kronor högre än budget. Avvikelsen beror främst på reavinster vid markförsäljning.

Verksamhetens kostnader är på cirka 5,0 miljarder kronor för den aktuella perioden och är 178 miljoner kronor högre än periodens budget. De högre kostna-

derna beror främst på ökade kostnader för ensamkommande barn och ungdomar, tilläggsavtalet för tunnelbaneutbyggnaden samt saneringskostnader för studentbostäder i Ektorp, Tollare och Telegrafberget. Valfärd samhällsservice har haft högre kostnader än budgeterat i och med kvalitetshöjande arbete som genomförts under året för personal och kunder. Den samlade årsprognosen för verksamhetens kostnader beräknas bli 114 miljoner kronor högre än budget.

Avskrivningarna är 164 miljoner kronor, vilket är 27 miljoner lägre än budgeterade 191 miljoner kronor för perioden. Avvikelsen beror på att projekt inte har aktiverats i den takt som var planerat. Årsprognosen är 202 miljoner kronor, vilket är 25 miljoner kronor lägre än budget. Justeringen förklaras av senareläggning av slutredovisning av investeringsprojekt.

Skatteintäkter och generella statsbidrag

Skatteintäkter inklusive generella statsbidrag och utjämning visar per oktober ett överskott om 10 miljoner kronor, varav en positiv avvikelse om 38 miljoner kronor på skatteintäkter och en negativ avvikelse på 28 miljoner kronor på generella statsbidrag. Skatteintäkterna är högre än budget på grund av ett ökat skatteunderlag, trots ett något lägre invånarantal. Perioden innehåller också en avräkning på skatteintäkter för 2016 på 8,1 miljoner kronor och för 2017 på ett minus om 3,6 miljoner kronor jämfört med budget. Årsprognosen för skatter och generella statsbidrag uppgår till 5,1 miljarder kronor och redovisar en positiv avvikelse med 10 miljoner kronor jämfört med årsbudget. De största avvikelserna jämfört med budget är skatteintäkter som visar på en positiv avvikelse om 44 miljoner kronor.

Generella statsbidrag och utjämning avviker med 34 miljoner kronor mot årsbudget. Större avvikelser mot budgeterat är inkomstutjämningsavgiften som ökar med 37 miljoner kronor.

Finansiella intäkter och kostnader

Utfallet för *finansiella intäkter* är 1 miljoner kronor högre än budget. Prognosen för helår är i nivå med budget.

De *finansiella kostnaderna* för perioden, januari till oktober är 37 miljoner kronor vilket är 11 miljoner kronor högre än budgeterat. Under september löste kommunen obligationslån för 300 miljoner kronor, vilket innebär att kommunen för närvarande inte har några lån. Eftersom inga lån finns kvar har ränteswapparna lösts på motsvarande belopp.

3 Driftredovisning för nämnder och verksamheter

Nedan ges en kortfattad kommentar till avvikelser i nämndernas driftredovisning. Sammantaget för perioden januari till och med oktober redovisar nämnderna ett överskott på 4 miljoner kronor. De stora överskotten finns inom utbildningsnämnden, äldre- och socialnämnden samt natur- och trafiknämnden. För helåret prognostiserar nämnderna ett underskott på 6 miljoner kronor, jämfört med ett prognostiserat underskott på 17 miljoner kronor i samband med septemberbokslut. Underskotten finns inom kommunstyrelsen samt arbets- och företagsnämnden. Underskotten beror främst på tilläggsavtal till tunnelbana, saneringskostnader, ett sämre resultat för verksamheten Valfärd samhällsservice, ökade kostnader för ekonomiskt bistånd för nyanlända flyktingar och att kostnader för ensamkommande barn överstiger den ersättning kommunen får från staten.

Tabell: Driftbudget för perioden januari till och med oktober och årsprognos 2017

| Mnkr | Utfall ack 201701- 201710 | Budget ack 201701-201710 | Avvikelse månad Utfall-budget | Avvikelse årsbudget/ årsprognos |
|--|---------------------------------|-----------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------|
| Kommunstyrelsen totalt | ▲ -200 | -121 | -79 | -74 |
| Kommunfullmäktige (KS) | ● -5 | -5 | 1 | 0 |
| varav revision | ● 0 | -2 | 2 | |
| Kommunstyrelsen (KS) | ▲ -98 | -48 | -50 | -56 |
| varav tunnelbana | ● -48 | -9 | -39 | -41 |
| varav sanering | ● -15 | 0 | -15 | -15 |
| Stadsledning & stödheter (KS) | ▲ -77 | -73 | -4 | 0 |
| Södertörnsbrandförsvaret (KS) | ● -32 | -32 | 0 | 0 |
| Fastighetsutveckling (KS) | ▲ 4 | 3 | 1 | -1 |
| Lokalenheten (KS) | ● 22 | 29 | -6 | 0 |
| M&H enheter (KS) | ● 2 | 1 | 0 | 1 |
| Valfärd skola (KS) | ▲ 2 | 5 | -2 | 0 |
| Valfärd samhällsservice (KS) | ▲ -18 | 0 | -18 | -18 |
| Arbets- och företagsnämnden | ▲ -167 | -148 | -19 | -24 |
| Fritidsnämnden | ● -115 | -120 | 5 | 2 |
| Kultur- och fritidsnämnden | ● -109 | -113 | 4 | 2 |
| Miljö- och stadsbyggnadsnämnden | ● -26 | -27 | 1 | 0 |
| Natur- och trafiknämnden | ● -177 | -194 | 17 | 21 |
| Socialnämnden | ● -581 | -598 | 18 | 14 |
| Utbildningsnämnden | ● -2 223 | -2 260 | 38 | 33 |
| Äldrenämnden | ● -626 | -646 | 20 | 19 |
| Överförmyndarnämnden | ● -6 | -6 | 0 | 0 |
| Finansförvaltningen (skatter, finans, pensioner, reavinster) | ● 4 886 | 4 366 | 519 | 500 |
| Summa Nacka kommun | ● 655 | 133 | 523 | 494 |

● Årsprognos i linje med eller bättre än budget
▲ Negativ årsprognos jfr budget

Kommunstyrelsens sammanlagda ekonomiska resultat för perioden är 79 miljoner kronor lägre än budget. Det lägre utfallet beror på 38 miljoner kronor i högre kostnader för tunnelbanan och 15 miljoner i oplanerade saneringskostnader, vilka inte kan

påverkas av kommunstyrelsen. Budgetavvikelsen förklaras också av ett underskott på 18 miljoner kronor inom produktionsområdet välfärd samhällsservice. Prognosen för helåret är något förbättrad jämfört med senaste prognos, till följd av en reviderad prognos inom Välfärd skola. Den reviderade prognosen för kommunstyrelsen är ett utfall 74 miljoner kronor lägre än budget.

Enheten för fastighetsutveckling redovisar för perioden en positiv avvikelse mot budget på 1 miljoner kronor. Helårsprognosen för fastighetsverksamheten är oförändrad från tertialbokslut 1 då den justerades ned till 2,5 miljoner kronor jämfört med budget. Avvikelseberor dels på ökade konsultkostnader som en del av uppdraget att anskaffa bostäder, främst för nyanlända. Utöver detta har även den möjliga debiteringsgraden i projekten sänkts främst på grund av många nyanställda projektledare.

Lokalenheten visar för perioden ett underskott på 6 miljoner kronor. Skillnaden beror till största delen av effekten från Hemsöaffären och en ökad volym bostäder för nyanlända. Prognosen från tertialbokslut 2 ligger fast med ett underskott på 0,4 miljoner kronor för helåret.

Välfärd skola redovisar en negativ avvikelse gentemot periodens budget med 2,3 miljoner kronor. Avvikelsen beror på lägre checkintäkter än budgeterat. Prognosen är att välfärd skola kommer att klara det budgeterade överskottet på 9,2 miljoner kronor under året.

Välfärd samhällsservice visar för perioden ett negativt utfall om 18 miljoner kronor, vilket är en negativ budgetavvikelse om 17,3 miljoner kronor. Årsprognosen visar ett större underskott än vad som bedömdes i senaste bokslut och uppgår nu till 18 miljoner kronor. Ungefär två tredjedelar av underskottet förklaras av extraordinära händelser på seniorcenter Sjötäppan.

Arbets- och företagsnämnden visar för perioden en negativ avvikelse på cirka 19 miljoner kronor, jämfört med periodiserad budget. Förklaringen är främst ökade kostnader för ensamkommande barn samt högre personal- och bemanningskostnader till följd av det ökade antal ärenden.

För helåret prognostiserar nämnden en negativ avvikelse om 23,7 miljoner kronor jämfört med budget. Den största negativa avvikelsen på 14 miljoner kronor är ekonomiskt bistånd till nyanlända flyktingar. Kostnadsökningar för gruppen nyanlända beror främst på att etableringsersättningen inte räcker för skälig levnadsstandard och det så kallade glappet, det vill säga när nyanlända inte får sina etableringsplaner

upprättade och därmed inte får etableringsersättning. Under tiden fram till att de nyanlända får sin etableringsersättning måste kommunen betala försörjningsstöd. Även verksamhetsområdet ensamkommande barn prognostiserar en negativ avvikelse på 13 miljoner kronor jämfört med årsbudget. Orsaken är att kommunen har blivit anvisad 22 nya ensamkommande barn under sommaren och de har fått boendelösningar som överstiger de bidrag staten ger till kommunen.

Fritidsnämndens redovisar för perioden ett överskott på 4,6 miljoner kronor. Överskottet förklaras bland annat med att fritidsanläggningar inte tagits i drift och försenad ersättning för fritidsgårdar. Prognos för helåret visar på ett överskott på cirka 2 miljoner kronor och beror främst på lägre hyreskostnader för anläggningar som inte tagits i drift.

Kulturnämnden redovisar ett överskott på 3,5 miljoner kronor för perioden. Inom verksamheten musikskola har stora intäkter inte budgeterats och checkar kommer att betalas ut under slutet av året. Inom övrig kulturverksamhet kommer bland annat "Kulturavsmiljonen" att betalas ut under november och december och faktureringen av kulturavtalspengar sker till viss del kvartalsvis. Nämndens helårsprognos visar på ett överskott på cirka 2 miljoner kronor.

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens resultat för perioden är en positiv avvikelse på 1 miljoner kronor och beror i huvudsak på att kostnaderna för projektverksamheten är lägre än vad som budgeterats för perioden. Projektbudgeten beräknas förbrukas på årsbasis. Nämndens resultat för 2017 förväntas vara i linje med budget.

Natur- och trafiknämnden redovisar för perioden en positiv avvikelse på 17 miljoner kronor jämfört med periodiserad budget och beror främst på lägre kapitaltjänstkostnader. Detta förklaras med ett antal förseningar i projektverksamheten samt i aktiveringen av slutförda projekt. Helårsprognosen för nämnden är att verksamheterna kommer att redovisa ett överskott på 21 miljoner kronor, vilket är 2,3 miljoner kronor högre än i prognosen från septemberbokslut

Socialnämnden redovisar för perioden en positiv avvikelse på 17,7 miljoner kronor jämfört med periodens budget. De flesta verksamheter förutom barn och unga samt myndighet och huvudmannaskap har ett positivt utfall jämfört med periodens budget.

För nämnden som helhet visar helårsprognosen ett överskott på 13,8 miljoner kronor, vilket är en förbättring med 4,7 miljoner kronor jämfört med föregående prognos. Den positiva utvecklingen återfinns

inom de flesta av nämndens verksamheter förutom för verksamheten barn och unga. Det är framförallt institutionsvård för barn och unga som visar underskott.

Äldrenämnden visar för perioden ett överskott på 19,5 miljoner kronor. Det beror främst på att utfallet för hemtjänst är 24 miljoner kronor lägre än periodens budget.

Nämndens helårsprognos visar ett överskott på 19 miljoner kronor. Det prognostiserade överskottet innebär en förbättring med 5 miljoner kronor jämfört med septemberbokslut och beror främst på ett lägre prognostiserat överskridande avseende särskilt boende kundval.

Utbildningsnämnden redovisar för perioden ett överskott på 37,5 miljoner kronor. Det sammanvägda överskottet beror till största delen på färre barn och elever förskola och grundskola i förhållande till befolkningsprognosen från augusti och därmed periodiserad budget. Årsprognosen visar ett överskott på 33 miljoner kronor och är en ökning med 10 miljoner kronor jämfört med septemberbokslut.

Överförmyndarnämnden redovisar en ekonomi i balans för perioden. Även årsprognosen visar en budget i balans.

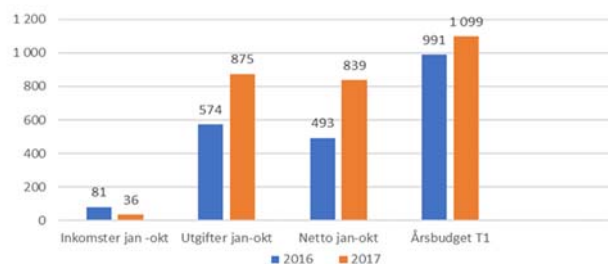
4 Investeringar

För perioden januari till och med oktober uppgår utfallet för nettoinvesteringar till 838,7 miljoner kronor, med inkomster om 36,1 miljoner kronor och utgifter på 874,8 miljoner kronor. Det motsvarar 76 procent av årsbudget vid T1 2017 om 1,1 miljarder kronor.

Investeringstakten för perioden är nästan dubbelt så hög i år än året innan vid samma period då nettoutfallet var minus 493 miljoner kronor, med inkomster på 81 miljoner kronor och utgifter på 574 miljoner kronor.

Årsbudget för nettoinvesteringar vid tertial 1 beräknades till 1,1 miljarder kronor. Efter nämndernas uppdatering på befintliga pågående investeringar inklusive deras förslag om tillkommande investeringar beräknas den reviderade årsprognosen vid tertialbokslut 2 bli 1,3 miljarder kronor. Stadsledningskontorets bedömning är dock att årsprognosen blir cirka 200 miljoner lägre.

Diagram: Investeringar med utfall för perioden och årsbudget, tusentals kronor



Exploateringsenheten, fastighetsområdet och natur- och trafiknämnden står för merparten eller 98 procent (med 818 miljoner kronor) av det totala nettoutfallet på 838 miljoner kronor för perioden.

Exploateringsenheten redovisar ett nettoutfall på minus 215 miljoner kronor, vilket motsvarar 66 procent av årsbudget på 336 miljoner kronor. Norra Skuru (22 miljoner kronor), samordning centrala Nacka (23 miljoner kronor), Område Y och Z vid Boo (18 miljoner kronor) är de största investeringarna för perioden.

Inom fastighetsverksamheterna, är det sammanlagda nettoutfallet för investeringar 488 miljoner kronor, 93 procent av årsbudget om 524 miljoner kronor. Största nettoinvesteringar för perioden är Myrsjöskolans ombyggnation, (53 miljoner kronor), Utskogens förskola nybyggnation (36 miljoner kronor), Ältadalens förskola (33 miljoner kronor) och Myrsjö bollhall nybyggnation (17 miljoner kronor) samt Fotbollstält Nacka IP (16 miljoner kronor)

Natur- och trafiknämnden har investerat 115 miljoner kronor 61 procent av årsbudget på 189 miljoner kronor. Bland annat på gång- och cykelväg på gamla Värmdövägen östra Sicklaön (18 miljoner kronor) och på vägnät (15 miljoner kronor).

Välfärd skola har köpt inventarier till skolor och förskolor med 19 miljoner kronor, 63 procent av årsbudget på 30 miljoner kronor.

Tabell: Investeringar per nämnd, miljoner kronor

| Nämnd / enhet | Inkomster okt 2017 | Utgifter okt 2017 | Utfall okt 2017 netto | Årsbudget T1 2017 netto | Årsbudget enligt M&B 2018-2020 (ännu ej beslutad) |
|--|-----------------------|----------------------|--------------------------|-------------------------------|--|
| Kommunstyrelsen (KS) | 41 | -762 | -721 | -903 | -1 153 |
| Stadsledningskontoret och stödenheter (KS) | 0 | 0 | 0 | -12 | -12 |
| Enheten för fastighetsutveckling (KS) | 0 | -426 | -426 | -524 | -706 |
| Lokalenheten (KS)* | 0 | -62 | -62 | 0 | 0 |
| Exploateringsenheten (KS) | 41 | -255 | -215 | -336 | -403 |
| Lantmäterienheten (KS) | 0 | 0 | 0 | 0 | -1 |
| Välfärd skola (KS) | 0 | -19 | -19 | -30 | -30 |
| Välfärd samhällsservice (KS) | 0 | 0 | 0 | -2 | -2 |
| Arbets- och företagsnämnden | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Miljö- och stadsbyggnadsnämnden | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Fritidsnämnden | 0 | -2 | -2 | -5 | -3 |
| Kulturnämnden | 0 | 0 | 0 | -1 | -1 |
| Natur- och trafiknämnden | -4 | -111 | -115 | -189 | -174 |
| Socialnämnden | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Utbildningsnämnden | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Äldrenämnden | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Överförmyndarnämnden | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Summa investeringar | 36 | -875 | -838 | -1 099 | -1 331 |

De största projekten för perioden finns hos exploateringsenheten och inom fastighetsverksamheterna samt natur- och trafiknämnden.

Tabell: Stora nettoinvesteringar, tusentals kronor

| Projekt | IB | Inkomster | Utgifter | Netto | UB |
|--------------------------------------|---------|-----------|----------|---------|---------|
| Myrsjöskolan nybyggnation (Rödmyra) | -39 536 | 0 | -53 493 | -53 493 | -93 029 |
| Utskogens förskola nybyggnation | -25 003 | 0 | -36 134 | -36 134 | -61 137 |
| Ältadalens förskola | -4 927 | 0 | -32 883 | -32 883 | -37 810 |
| Norra Skuru | -56 812 | 1 859 | -24 025 | -22 165 | -78 977 |
| Samordning Centrala Nacka | -8 003 | 149 | -22 868 | -22 719 | -30 722 |
| Område Y och Z, Bo 1:51 | -18 422 | 1 733 | -17 651 | -15 918 | -34 339 |
| Myrsjö bollhall ny byggnation | -929 | 0 | -17 463 | -17 463 | -18 392 |
| GC värmadövs östra sicklaön | -5 245 | -1 692 | -16 728 | -18 420 | -23 665 |
| Fotbollstält Nacka IP | -1 870 | 0 | -16 427 | -16 427 | -18 297 |
| Reinvestering vägnät 2017 | 0 | 0 | -15 433 | -15 433 | -15 433 |

7 november 2017

 SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
 Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 228

Dnr KFKS 2002/269-212

Stadsbyggnadsstruktur för Järlahöjden, centrala Nacka

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår att kommunstyrelsen fattar följande beslut.

Kommunstyrelsen beslutar att planenhetens och exploateringsenhetens förslag till stadsbyggnadsstruktur ska gälla som inriktning för planering och genomförande av utbyggnaden av Järlahöjden med följande komplettering:

Ett naturligt stråk mellan tunnelbanan och idrottsområdet kommer att bli genom Birkaområdet. Därför är det angeläget att planeringen för Birkaområdet startar upp och integreras med planeringen för Järlahöjden så att hela området får en genomtänkt struktur med god framkomlighet och tillgänglighet.

Nuvarande idrottsanläggningar på Järlahöjden behöver rivas för att ge plats åt en tätare kvartersbebyggelse med stadskänsla och nya bostäder. De nya anläggningar som behöver byggas för att ersätta dagens, längs Värmdöleden på Järlahöjden eller på annan plats i Nacka, behöver komma på plats innan dagens anläggningar rivs.

Ärendet

Järlahöjden ligger inom detaljplaneprogrammet för centrala Nacka. Ett planeringsunderlag och förslag till inriktning för stadsbyggnadsstrukturen i området har tagits fram. Förslaget innebär en tät kvartersstruktur med en blandning av bostäder, verksamheter, park, gymnasium och idrottsverksamheter. För att skapa en tätare stad med fler bostäder och stärka centrala Nacka som kommunens självklara centrum, föreslås att en av dagens två elvaspelarplaner för fotboll ersätts med en sjuospelplan och att en av ishallarna flyttas till en annan plats i kommunen. I förslaget ingår att en ny elvaspelarplan byggs på annan plats.




Handlingar i ärendet

Planenhetens och exploateringsenhetens tjänsteskrivelse den 25 oktober 2017

Bilaga 1: Promemoria, *Förslag till inriktning inför kommande planering av Järlahöjden*

Yrkanden

Mats Gerdau (M) yrkade, med instämmande av Jan-Eric Jansson (KD), följande förslag till beslut:

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

7 november 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

”Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår att kommunstyrelsen beslutar att planenhetens och exploateringsenhetens förslag till stadsbyggnadsstruktur ska gälla som inriktning för planering och genomförande av utbyggnaden av Järlahöjden med följande komplettering.

Ett naturligt stråk mellan tunnelbanan och idrottsområdet kommer att bli genom Birkaområdet. Därför är det angeläget att planeringen för Birkaområdet startar upp och integreras med planeringen för Järlahöjden så att hela området får en genomtänkt struktur med god framkomlighet och tillgänglighet.

Nuvarande idrottsanläggningar på Järlahöjden behöver rivas för att ge plats åt en tätare kvartersbebyggelse med stadskänsla och nya bostäder. De nya anläggningar som behöver byggas för att ersätta dagens, längs Värmdöleden på Järlahöjden eller på annan plats i Nacka, behöver komma på plats innan dagens anläggningar rivs.”

Khashayar Farmanbar (S) yrkade bifall till det andra förslaget på sidan 7 i bilaga 1 PM Järlahöjden, *Alternativ markanvändning om två elvaspelarplaner och två ishallar samt idrottsbodar med tävlingskapacitet behöver placeras i området.*

Beslutsgång




Med avslag på Khashayar Farmanbars yrkande beslutade stadsutvecklingsutskottet i enlighet med Mats Gerdaus yrkande.

Protokollsanteckningar

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

”Socialdemokraterna känner stor oro för Nackas idrottsföreningar när ytorna för förenings- och barnidrott minskar. Vi hade önskar att området planerats med ett bibehållande - eller gärna utökande - av idrottsareal. Dessutom hade vi önskat en 50-metersbassäng. Även om utformningen är en senare fråga, skulle en tänkbar lösning vara att idrottsbassängen placeras bredvid simhallen så att en 50-metersbassäng anläggs i den simhallen och fortsätter så att det utgör bottenplan i anslutande sportanläggning som då kan bli något högre.

Vi vill understryka att det är viktigt att det inte blir ett glapp när idrottsanläggningar rivs så att en generation av Nacka-barn berövas sina idrottsmöjligheter. En 11-mannaplan vid Hellasgården kan inte anses ersätta en central idrottsplan dit skolor och skolbarn lätt kan ta sig. För att underlätta att bredare grupper blir engagerade i idrott är det viktigt att barnens idrott inte förutsätter att föräldrarna skjutsar, utan att de i möjligaste mån kan ta sig själva

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

7 november 2017

 SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
 Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

till träningar. Nackas befolkning har lägre andel idrottsanläggningar än andra kommuner samtidigt som vi har mycket friluftsinresserade invånare. Det är dags att ge Nackas medborgare den kommunala service de förtjänar.

Birkaområdets utveckling behöver ske med varsamhet. Vi känner fortsatt ansvar inför det kulturarv som området utgör, samtidigt som det är viktigt att kollektivtrafiknära lägen kan ge plats åt många familjer.

Vi noterar att gården till förskolan Kristallen blir mindre än Boverkets rekommendationer. Vi hade velat se en större förskolegård.”

Gunilla Grudevall-Steen (L) lät anteckna följande för Socialdemokraternas stadsutvecklingsutskottsgrupp.

”Liberalerna vill understryka vikten av att hitta nya 11- manna planer som ska stå klara då de i Järlahöjden tas bort. Får inte bli ett glapp.

Vi ser positivt på att förlägga dessa nya 11 manna planer i olika delar av kommunen. Vi tycker inte att ett så centralt läge som Järlahöjden är, ska användas till ett stort idrottskluster, då detta genererar mycket trafik och behöver parkeringsytor. Många kommer med stora trunkar fulla med träningskläder/ utrustning. De är svårt att åka kollektivt alltid. Bra att vi kan få till lite mer bostäder i detta så kollektivtrafiknära område.




Vi vill också att man säkerställer mindre planer i centrala Nacka för spontanidrott och för de yngre åldrarna att spela på. De ska kunna ta sig själva till sin aktivitet, utan att skjutas . Nu lägger kommunen konstgräs på flera små grusade planer, det är positivt då dessa går att nyttja mer optimalt. För liberalerna är det viktigt med den frihet det innebär , för både barn o föräldrar, att barnen kan ta sig själva till sina aktiviteter.”

Hans Peters (C) lät anteckna följande.

”Det behövs också lokaler för kultur i ett centralt läge i Nacka stad. Det är möjligt att inrymma i någon av de byggnader som kommer att ligga nära t-baneuppgången vid Nacka Forum, och får inte glömmas bort i den fortsatta processen.”

Rolf Wasteson (V) lät anteckna följande.

”Nacka har redan idag allt för få idrotts- och fotbollsplaner. När planerna är att Nacka ska expandera kraftigt de närmaste 15 åren så måste just sådana planer byggas nya. Därför måste det vara alternativet för strukturplanen med bibehållande av antal och storlek på planerna i området som ska gälla. De platser på Sicklaön som angetts som möjliga att anlägga en ny plan för att ersätta en plan på Järlahöjden får istället bli platser för nya, tillkommande planer.

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

7 november 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Ett tankefel när nya Nacka stad planeras är att tycka at en stad ska ha gator med bilar. Alla gator i nybyggnadsområdena är farbara gator med kantstensparkering. Den öst-väsliga gatan över Järlahöjden är en genomfartsgata med omfattande trafik. Istället borde genomfartsgatan inte skära igenom området utan istället läggas direkt i anslutning till motorvägen där det redan är bullerstört. Gatorna genom området ska istället i huvudsak vara promenadgator där parkering är förvisad till garage. Allt för mycket planering utgår från bilen. Istället måste planeringen utgå från att människor reser kollektivt, med cykel eller promenerar. Bilarna kommer av nödvändighet att få en mindre roll i en framtid och det område som vi nu bygger kommer ju att stå i 100 år framåt. Genom att flytta ut biltrafiken blir områdena tryggare och trevligare.”

Anders Tiger (KD) lät anteckna följande för Kristdemokraternas stadsutvecklingsutskottsgrupp.




I protokollsanteckningen instämde Sidney Holm (MP).

”Ett viktigt steg för att lägga fast strukturen i centrala Nacka tas i och med detta beslut. Ett av många steg. Vi stöder det. Centrala Nacka har goda förutsättningar att bli en funktionell och trivsamt ny stadsdel. Men det blir inte automatiskt trivsamt. Många aspekter måste nog arbetas igenom.

Gaturummets utformning är en av dessa viktiga aspekter. Vi vill ha ett levande gaturum där människor kan och vill vistas, mötas, umgås och där barn vill leka och skapa liv. På en gata med markerade filer för fordon, där alltså en stor del av ytan reserveras exklusivt för motorfordon, begränsas detta mänskliga liv starkt. Å andra sidan, på en gågata, som exklusivt reserveras för gående, begränsas gatans funktion väsentligt. Vi föreslår en tredje väg.

Då det gäller genomfartsgator som Värmdövägen, Vikdalsvägen, Griffelvägen och ytterligare några liknande gator, så är det lämpligt att de utformas för bil- och kollektivtrafik, enligt tidigare fastlagd planering. Men i den nya stadsstrukturen finns också ett stort antal korta tvärgator, de flesta bara ett kvarter långa. Dessa bör planeras på annat sätt.

Vi vill att dessa gator inte byggs med filer för motorfordon, trottoarkant och kantstensparkering. Det bör vara tillåtet att köra bil på dessa gator för att släppa av passagerare, leverera gods, stanna för att göra korta ärenden etcetera. Det får gärna finnas några parkeringsplatser markerade för detta. Men bilarna får då sakta krångla sig förbi planteringar, soffor, konstverk, lekplatser, uteserveringar etc. Varuleveranser bör antagligen begränsas till vissa tider.

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

7 november 2017




SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Vissa av dessa gator kanske domineras av butiker och affärsliv. Andra blir renodlade bostadsgator. Samma idé kan tillämpas i båda fallen. I ena fallet domineras gatulivet av matställen och service och i det andra fallet av lekplatser och planteringar.

För att detta ska fungera måste garageinfarter på ett tidigt stadium planeras in i stadsstrukturen. Kanske flera hus ska ha samma infart? Eller så ska några av gatorna helt reserveras för motorfordon och garagedfarter.

Vi föreslår att ett uppdrag läggs redan nu, för att utreda och planera in dessa aspekter i den nya stadsbyggnadsstrukturen.”

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

2017-10-25

TJÄNSTESKRIVELSE
KFKS 2002/269-212
Projekt 99925800

Kommunstyrelsen

Stadsbyggnadsstruktur för Järlahöjden, centrala Nacka

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen beslutar att den föreslagna stadsbyggnadsstrukturen i bilaga 1 till exploateringsenhetens Nacka och planenhetens tjänsteskrivelse, gäller som inriktningen för planering och genomförande av utbyggnaden på Järlahöjden.

Sammanfattning

Järlahöjden ligger inom detaljplaneprogrammet för centrala Nacka. Ett planeringsunderlag och förslag till inriktning för stadsbyggnadsstrukturen i området har tagits fram. Förslaget innebär en tät kvartersstruktur med en blandning av bostäder, verksamheter, park, gymnasium och idrottsverksamheter. För att skapa en tätare stad med fler bostäder och stärka centrala Nacka som kommunens självklara centrum, föreslås att en av dagens två elvaspelarplaner för fotboll ersätts med en sjuospelplan och att ishallen flyttas till en annan plats i kommunen. I förslaget ingår att en ny elvaspelarplan byggs på annan plats.

Ärendet

Bakgrund och mål

Järlahöjden är ett delområde inom detaljplaneprogrammet för centrala Nacka. Programmet antogs av kommunstyrelsen i april 2015. Efter att det antogs har stadsstrukturen utvecklats vidare, bland annat efter inriktningsbeslutet i kommunstyrelsen maj 2016; att trafikplats Kvarnholmen och trafikplats Skvaltån byggs ut till fullständiga trafikplatser och trafikplats Nacka C stängs. Under 2017 har en fördjupad studie av Järlahöjden genomförts. Förslaget till bebyggelsestruktur finns utförligare beskrivet i bilaga 1, *Förslag till inriktning inför kommande planering*.

Detaljplaneprogrammet anger att Järlahöjden ska utvecklas till tät stadsmiljö med idrott, gymnasium och park integrerade i en stadsmiljö tillsammans med bostäder och verksamheter. Området ska ha ett effektivt markutnyttjande där idrottscentrum och skolorna ska finnas kvar och utvecklas inom området. Idrottsverksamheterna ska vara

integrerade i stadsdelen och Nacka stad men samtidigt vara lätta att nå för övriga kommuninvånare. Vidare ska det finnas plats för en vacker och livfull stadspark.



Järlaböjden markerad med röd linje.

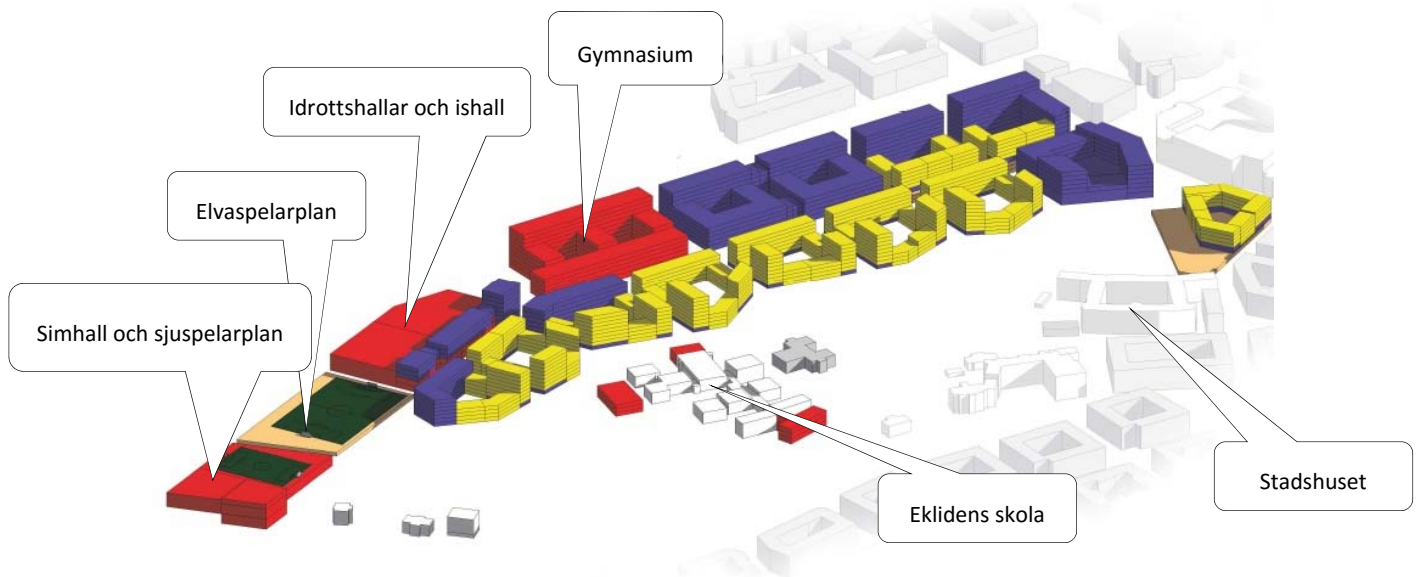
Förslag till inriktning för kommande planering

Förslaget är en inriktning för den övergripande strukturen med placering och fördelning av bostäder, idrott, verksamheter och park inför det fortsatta arbetet. Strukturen möjliggör cirka 700 till 1000 lägenheter, cirka 130 000 kvadratmeter BTA verksamheter (motsvarande cirka 4300 arbetsplatser), gymnasium, förskolor, idrott och park. En utförligare beskrivning av bebyggelsestrukturen finns i bilagda promemoria, *Förslag till inriktning inför kommande planering av Järlaböjden*. Strukturen kommer fortsatt att utvecklas och anpassas inom stadsbyggnadsprojekten.



Markanvändningskarta. Röda byggnader är välfärdsfastigheter, lila byggnader innehåller verksamheter (t.ex. kontor), gula byggnader är bostäder, blå byggnader är tänkta att innehålla en blandning mellan verksamheter och bostäder.

Den östra delen av området rymmer en blandning av bostäder verksamheter, gymnasium, eventuell högskola och stadspark. I den västra delen av området placeras ishall, elvaspelarplan och sjuspelarplan, frödrotsyta, simhall och två idrottshallar tillsammans med stadskvarter. Den västra delen ska utvecklas tillsammans med planeringen av Birkaområdet.

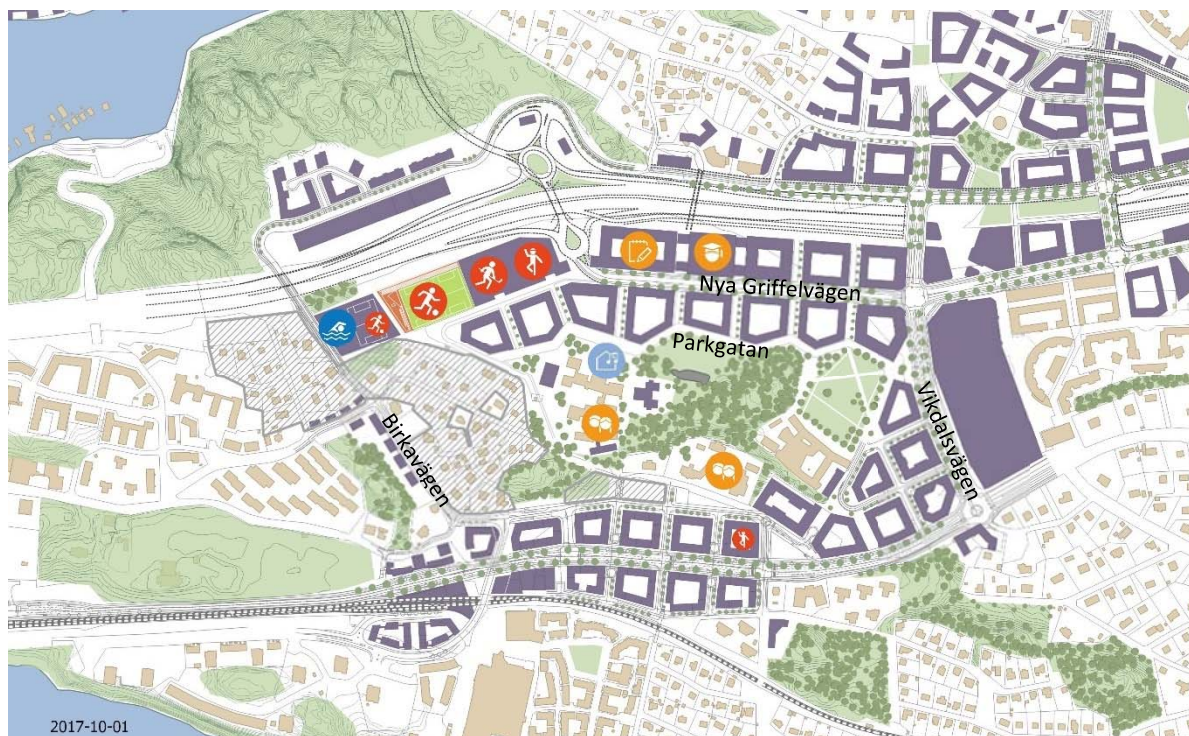


Schematisk vy över området (sett från sydväst) som visar fördelningen mellan välfärdsfastigheter, verksamheter och bostäder (bild: Fojab arkitekter). Röda byggnader är välfärdsfastigheter, lila byggnader innehåller verksamheter (t.ex. kontor), gula byggnader är bostäder.

Eklidens skola, uppvuxna tallar, Nacka aula, stadshuset och den skogbeklädda höjdryggen genom stadsparken skapar en koppling till platsens nuvarande karaktär. I mötet mellan det gamla och det nya skapas förutsättningar för en platsspecifik identitet. Kvarteren längs den nya Parkgatan utformas för att skapa ett urbant möte med parken och stärka parkens rumslighet.

Förslaget har utgångspunkt i att skapa en tät, livfull stad samt underlätta genomförandet av utbyggnaden av området. En viktig förutsättning för en tät och livfull stad är fler bostäder och arbetsplatser. Det får inte bli för glest. Mot den bakgrunden föreslås att en av dagens två elvaspelarplaner minskas till en sjuospelplanerplan samt att en av ishallarna flyttas till en annan del av kommunen. En ny elvaspelarplan behöver anläggas i en annan del av kommunen för att kompensera den minskade kapaciteten. Aktuella lägen för nya 11 spelarplaner som diskuteras i nuläget är Porsmossetomten, Dalkarlsängen och Hellasgården. Det finns även andra möjliga placeringar. Senare kommer stadsutvecklingsutskottet att ge ett uppdrag vilket eller vilka av de aktuella lägen organisationen ska arbeta vidare med.

Genom den ovan föreslagna omdisponeringen av bollplan och ishall kan två extra stadskvarter med ytterligare 200 till 300 bostäder och verksamheter skapas, vilket skulle innebära totalt cirka 1000 nya lägenheter inom området. Detta skulle stärka utvecklingen av centrala Nacka som kommunens självklara centrum.



Stadsbyggnadsstruktur.  Idrottshallar  Ishall  Fotbollsplan  Simball  Gymnasium
 Vercity  Grundskola  Nacka aula

Värmdöleden är primär transportled för farligt gods och närmast den förläggs därför verksamheter som är lättare att utforma för att klara kraven i förhållande till olycksrisken på Värmdöleden. I nästa steg krävs ytterligare utredningar och anpassningar som kan påverka utformning och placering av dessa.

Genomförande – inriktning för utbyggnadsordning

Utvecklingen av Järlahöjden innebär ett komplext genomförande och förslaget till struktur är framtagen i samspel med den övergripande genomförandeplaneringen av området. Flertalet byggnader ska rivas och ersättas, gator som försörjer andra områden ska flyttas och de pågående verksamheterna inom området, inte minst utbildning och idrott, behöver ha nya lokaler innan de befintliga kan rivas. Detta innebär vissa låsta förutsättningar för stadsbyggnadsstrukturen. Det medför också att ishallar och en av fotbollsplanerna behöver evakueras till annan plats i kommunen under stor del av utbyggnadstiden. Genomförandet är även beroende av intilliggande projekt, till exempel trafikplats Kvarnholmen, Birkavägen, närliggande stadsbyggnadsprojekt. En annan förutsättning är att gång-, cykel-, buss- och biltrafik ska ha tillgänglighet till befintliga och nya verksamheter. Det ska vara tryggt och säkert för de många barn och unga som rör sig genom området under hela utbyggnadstiden.

Förslaget till genomförande kan beskrivas i tre schematiska etapper och beräknas pågå mellan perioden 2019 till 2030. *I första etappen* rivs ishallar och en elvaspelarplan för att ge plats för nytt gymnasium, verksamhetskvarter, ett bostadskvarter, en första del av stadsparken och att Eklidens skola byggs ut. Om Birkavägen är ombyggd kan även simhallen genomföras i den första etappen. När det nya gymnasiet är färdigbyggt kan *etapp två* påbörjas genom att det gamla gymnasiet rivs. Det ger plats för idrottshallar, ishall, fotbollsplan, garage och ett kvarter med bostäder och verksamheter. Den östra delen av området med verksamheter och bostäder kan genomföras under etapp två men är beroende av bland annat att trafikplats Skvaltán är färdigbyggt så att avfartsrampen österut från vägg 222 mot Nacka C stängas och att motorvägen är flyttad norrut. I *etapp tre* rivs elvaspelarplanen och sim- och idrottshallar, tunnelbanans etableringsområde avvecklas och kvarteren med bostäder och verksamheter närmast stadsparken kan uppföras. I etapp tre färdigställs resterande delar av stadsparken.

Ekonomiska konsekvenser

Kommunen äger marken vid Järlahöjden och målet är att utbyggnaden av allmänna anläggningar och del av välfärdsfastigheterna ska finansieras genom försäljning av kommunal mark.

De nya välfärdsfastigheterna innebär stora investeringar. Planeringen utgår ifrån att merparten av välfärdsbyggnaderna ska byggas och förvaltas av privata aktörer. En strategi för vad kommunen ska bygga och förvalta respektive vad andra aktörer ska bygga och



förvalta kommer tas fram tidigt i den kommande processen. Även vilken mark som ska upplåtas med tomträtt respektive äganderätt samt vilka lokaler som kommunen ska hyra behöver klargöras tidigt. Vägval av byggherre, upplåtelse av mark och hyresavtal påverkar intäkterna av markförsäljning. Valet av byggherre och upplåtelseform påverkar kommunens hyreskostnader och därmed indirekt checkbeloppen för den välfärdsverksamhet som kommer att finnas i byggnaderna.

Intentionen är att lokalerna i välfärdsbyggnaderna ska vara effektiva och ha en hög grad av samutnyttjande. Ett effektivt markutnyttjande kommer att behöva ställas mot kostsamma konstruktioner, tex genom att lägga flera av idrottsfunktionerna ovanpå varandra istället för bredvid varandra.

En strategi för planering och genomförande av byggnation av hyresrätter har utarbetats. Strategin kommer att revideras under hösten/vintern 2017/2018. En inriktning bör vara att cirka 800 hyresrätter tillskapas inom centrala Nacka i syfte att nå kommunens mål för hyresrätter, det vill säga en tredjedel av den kommunala marken som anvisas för bostäder.

Om den befintliga idrottskapaciteten bibehålls i form av två elvaspelarplaner och två ishallar innebär det att drygt 200 bostäder och cirka 15 000 kvadratmeter BTA verksamheter inte kan byggas i området. Detta innebär en minskad markförsäljningsintäkt på 300 till 450 miljoner kronor.

Konsekvenser för barn

Barn och ungdomar i området får tillgång till mer ordnad parkyta men mindre naturmark i närområdet. När parkerna utvecklas kan fler ytor för viste (plana, flexibla gräsytor) ge möjlighet till spontanaktiviteter. Ytor för idrottsundervisning täcker behovet för gymnasium och grundskolor. Gymnasiet får ett bra kollektivtrafikläge med cirka fyra minuters gångväg till tunnelbanestation Nacka och en busshållplats för lokalbuss nära entrén.

Grundskolorna får något längre att gå till idrottsområdet än idag. Grundskoleelever och förskolebarn inom området behöver inte röra sig över nya Griffelvägen som är mer trafikerad men kommer behöva röra sig över lokalgator för att nå park och idrottsområdet.

Antal barn och unga som vistas i området kommer att öka. En tidig bedömning är att förskoleplatser för cirka 200 till 250 barn behöver skapas inom området. Förskolorna kommer att placeras i stads kvarter och barnen kommer till stor del att vistas i områdets parker vilket ger ett större behov av ordnade lekplatser för barn i förskoleålder.



Bilagor

Bilaga 1: Promemoria, *Förslag till inriktning inför kommande planering av Järlaböjden* (2017.20.25)

Christina Gerremo
T.f. exploateringschef
Exploateringsenheten Nacka

Angela Jonasson
T.f. planchef

Anna Ahlberg
Projektchef centrala Nacka

Julia Nedersjö
Plansamordnare centrala Nacka

2017-10-25

PM

Julia Nedersjö, planenheten

Anna Ahlberg,
exploateringsenheten

Förslag till inriktning inför kommande planering av Järlahöjden

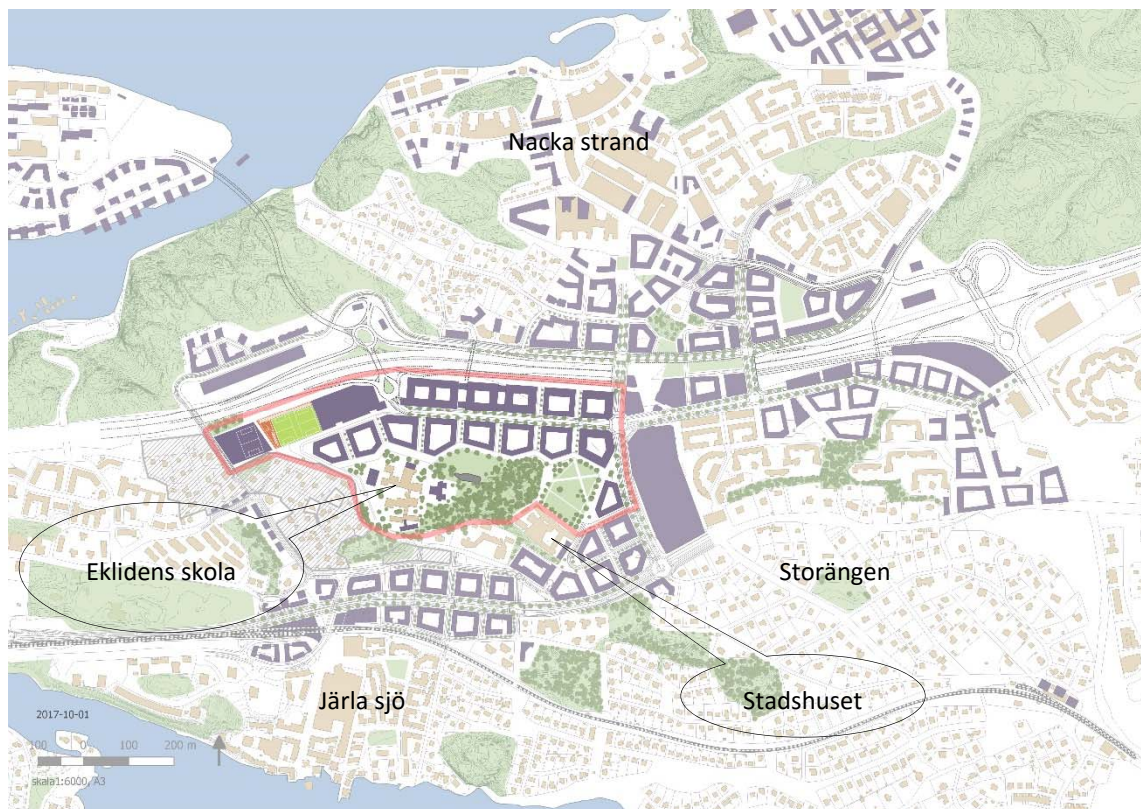


Järlahöjden markerad med röd linje.

Bakgrund

Järlahöjden är ett delområde inom detaljplaneprogrammet för centrala Nacka. Programmet antogs av kommunstyrelsen i april 2015. Efter att det antogs har stadsstrukturen utvecklats vidare bland annat efter inriktningsbeslutet i kommunstyrelsen maj 2016. Trafikplats Kvarnholmen och trafikplats Skvaltan byggs ut till fullständiga trafikplatser, trafikplats Nacka C stängs. Under 2017 har en fördjupad studie av Järlahöjden genomförts och följande förslag till inriktning för kommande planering tagits fram.

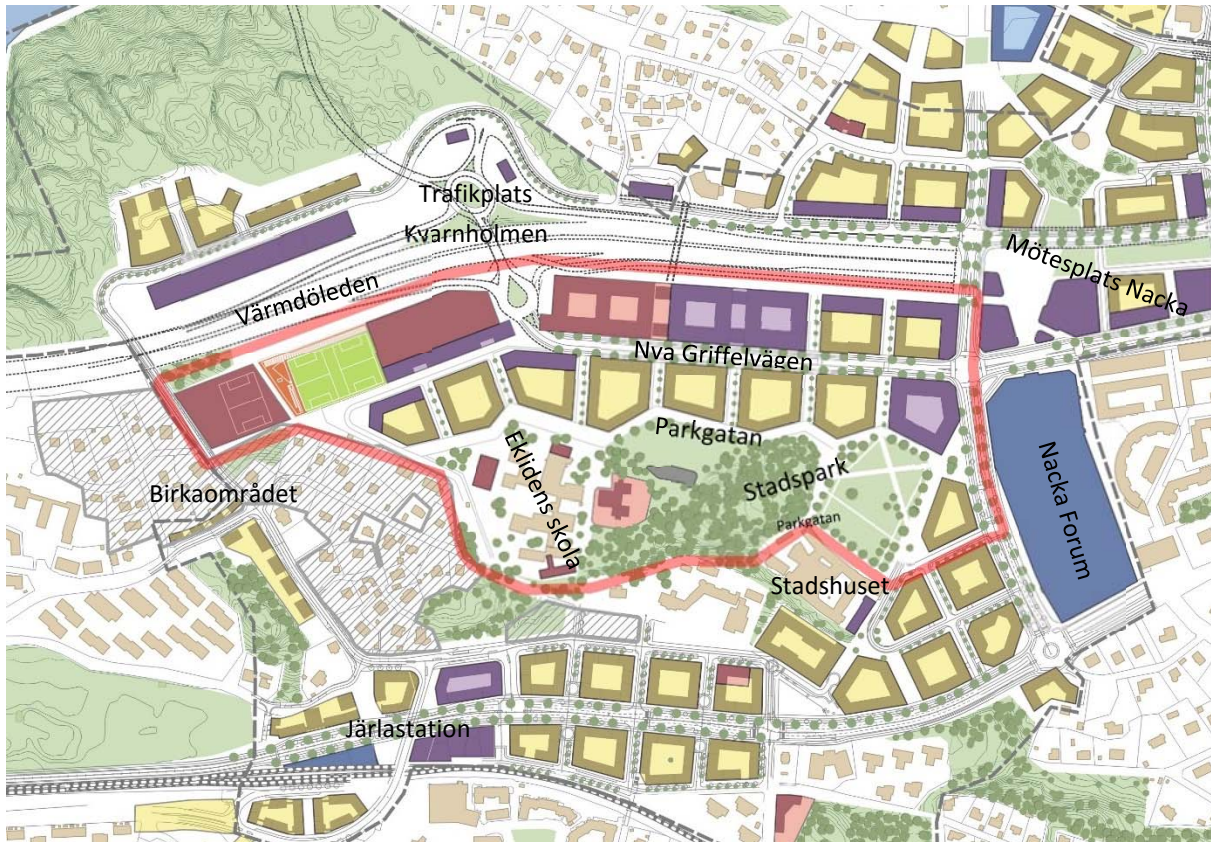
Programmet anger att Järlahöjden ska utvecklas till tät stadsmiljö med idrott, gymnasium, park med mera som ska integreras i en stadsmiljö med bostäder och verksamheter, området ska ha ett effektivt markutnyttjande och idrottscentrum och skolorna ska finnas kvar och utvecklas inom området. Idrottsverksamheterna ska integreras i stadsdelen och Nacka stad men samtidigt vara lätta att nå för övriga kommuninvånare. Vidare ska det finnas plats för en vacker och livfull stadspark.



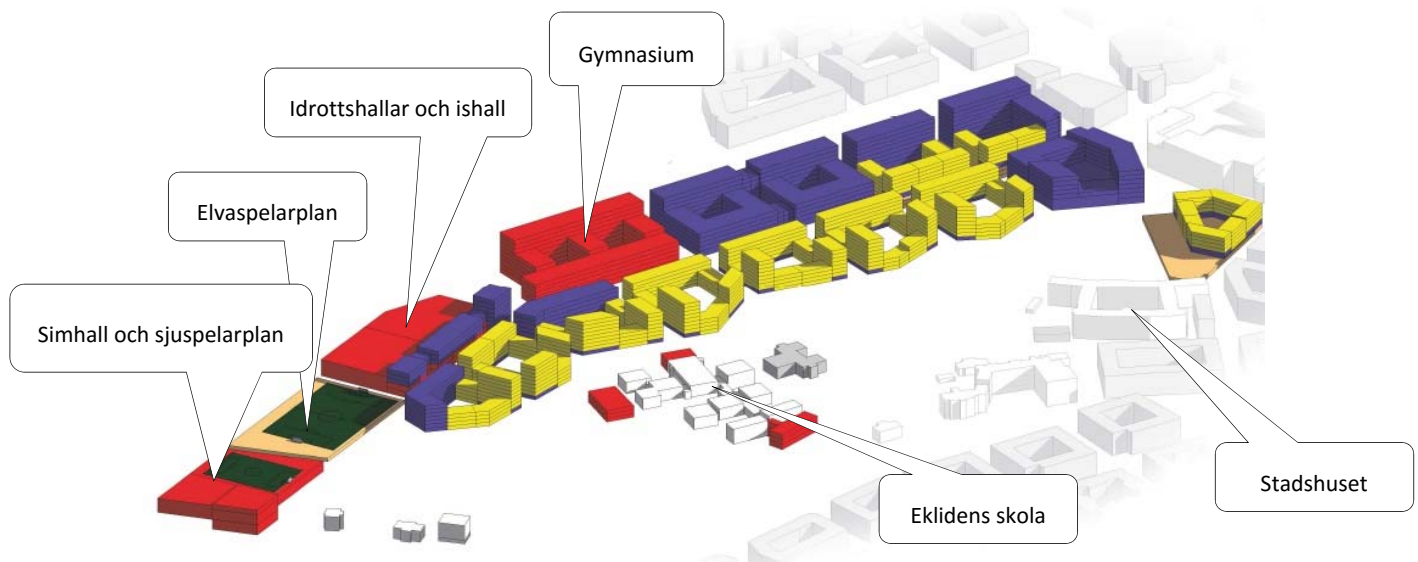
Järlahöjden är inringad med röd linje, kartan redovisar den föreslagna stadsstrukturen i centrala Nacka.

Förslag till övergripande bebyggelsestruktur

Bebyggelsestrukturen innebär att mellan 700 till 1000 lägenheter och cirka 130 000 kvadratmeter BTA verksamheter (motsvarande cirka 4300 arbetsplatser) kan skapas i området tillsammans med gymnasium, förskolor, idrott och park.



Markavvändningskarta. Röda byggnader är välfärdsfastigheter, lila byggnader innehåller verksamheter (t.ex. kontor), gula byggnader är bostäder, blå byggnader är tänkta att innehålla en blandning mellan verksamheter och bostäder.

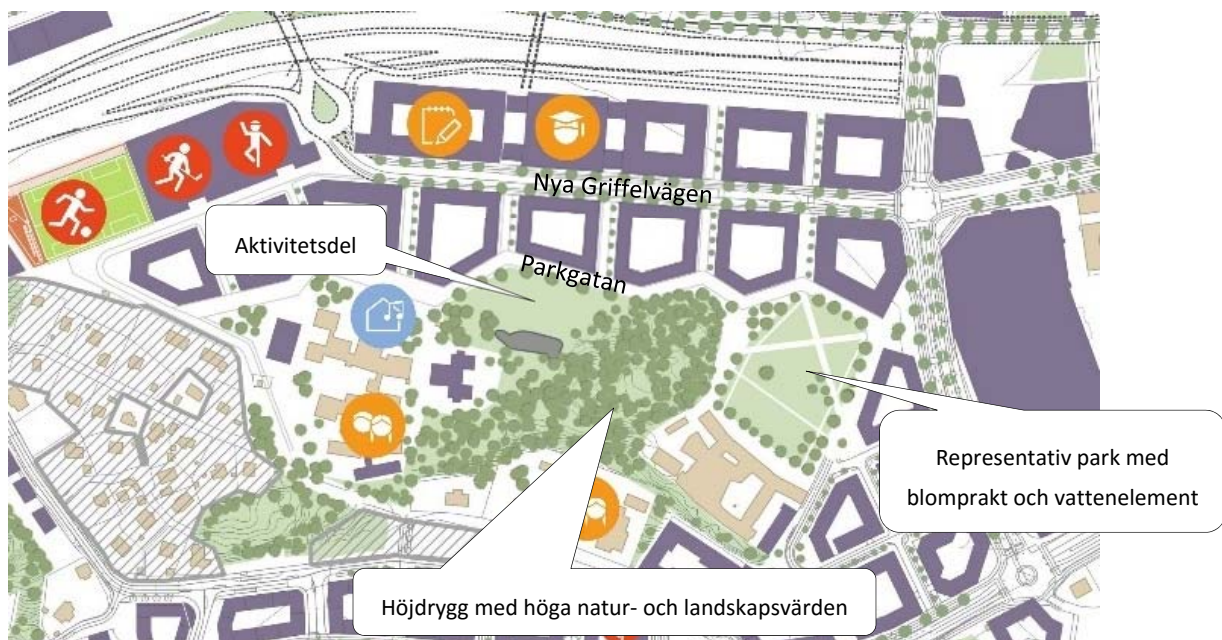


Schematisk vy över området som visar fördelningen mellan välfärdsfastigheter, verksamheter och bostäder (bild: Fojab arkitekter). Röda byggnader är välfärdsfastigheter, lila byggnader innehåller verksamheter (t.ex. kontor), gula byggnader är bostäder.

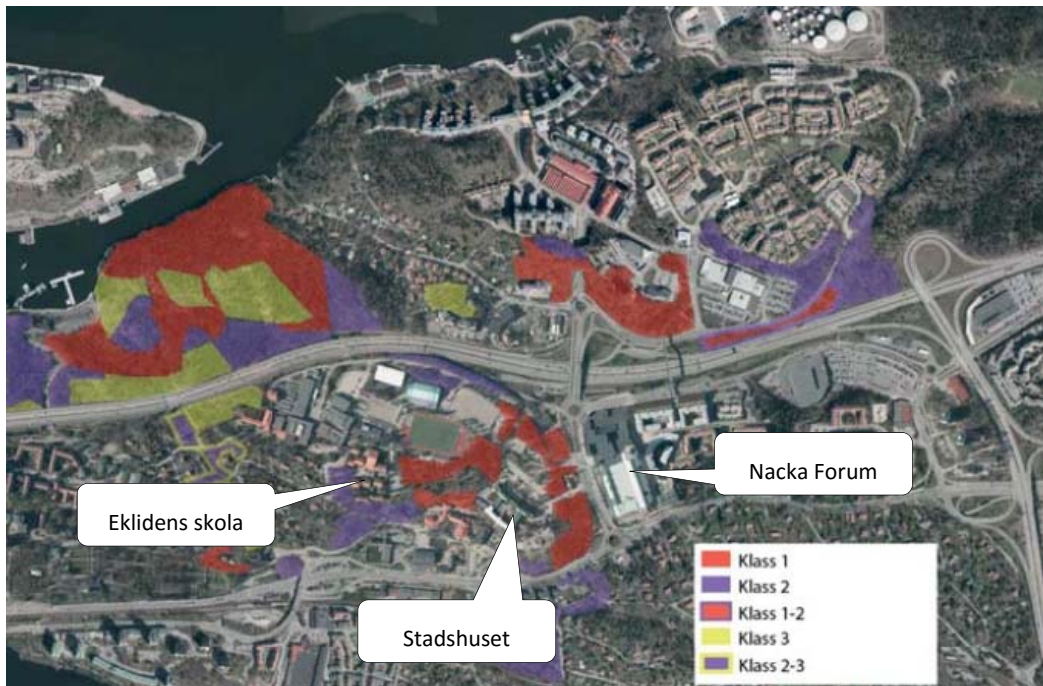
Den östra delen av området rymmer en blandning av bostäder verksamheter, gymnasium, eventuell högskola och stadsparken. I den västra delen av området placeras ishall, elvaspelarplan och sjuospelplan, friidrottsyta, simhall och två idrottshallar tillsammans med stadskvarter. Ishall och idrottshallar föreslås byggas in i ett kvarter med verksamheter (t.ex. kontor). Den västra delen ska utvecklas tillsammans med planeringen av Birkaområdet. Stadsbyggnadsstrukturen är i förslaget anpassad för att stråk ska kunna förlängas vidare mot Finntorp. I området ska även finnas utrymme för LSS-boende, fritidsgård och förskolor.

Utvecklingen av området innebär att stora delar av befintlig bebyggelse rivs och att en helt ny stadsstruktur skapas. Eklidens skola, uppvuxna tallar, Nacka aula, stadshuset och den skogsbeklädda höjdryggen genom stadsparken skapar en koppling till platsens nuvarande karaktär. I mötet mellan de gamla och det nya skapas förutsättningar för en platsspecifik identitet som berättar om platsens historia och påminner om närheten till skärgården. Den skogsbeklädda höjdryggen med sina höga naturvärden skapar en rumslighet kring parkens planare delar och bidrar med en kontrast mellan natur och anlagd park.

Stadsparkens representativa del med blomprakt, vattenelement, med mera, utvecklas i den östra delen. Till skillnad från programmets struktur föreslås även en aktivitetsdel i parken norr om höjdryggen (där det finns en fotbollsplan i programförslaget) för att ge utrymme för aktiviteter som kräver planare ytor. I de andra delarna är det viktigt att planera för barns lek, aktivitet och vistelse för de många barn och ungdomar som kommer att finnas i området.



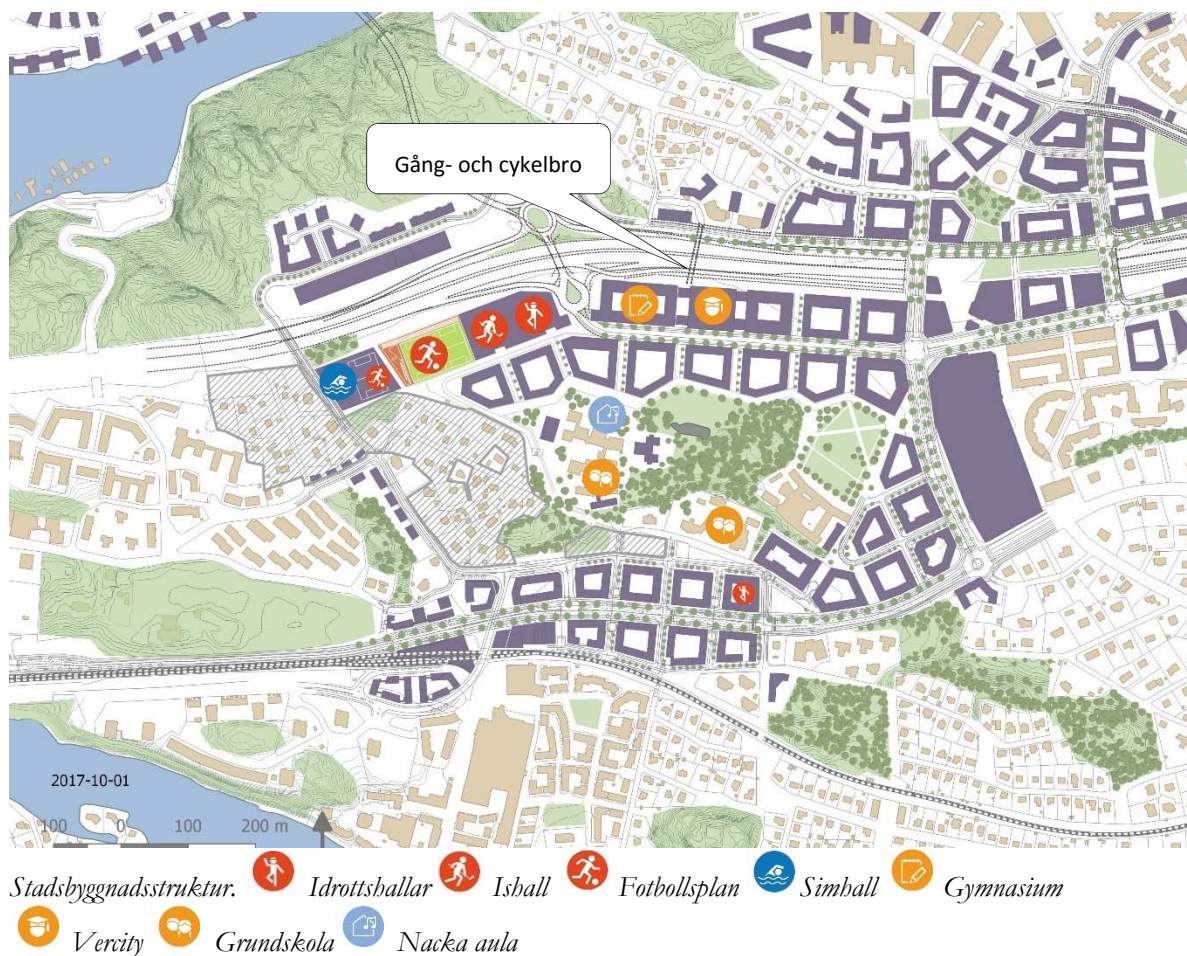
Principiell indelning av stadsparkens olika delar. Studeras vidare inom ramen för stadsbyggnadsprojekt. Parkgatan och de nya byggnaderna ska ge parken en urban inramning.



Karta över naturvärdesklasser inom centrala Nacka. Stora delar av Järlaböjdens höjdrygg med bällmarks-skog är bedömd som klass 1 i detaljplaneprogrammet.

Många barn och unga kommer att vistas i området. I närområdet finns två grundskolor och det planeras för fler gymnasieelever än de cirka 2000 elever som finns i området idag och när de nya bostäderna byggs behövs förskoleplatser för cirka 200-250 barn skapas inom området. En tidig bedömning är att det sammantaget kommer att finnas cirka 1500 grundskoleelever, 450 förskolebarn och 3000-4000 gymnasieelever i området när det är utbyggt. Utöver det har ett flertal idrottsföreningar och Nacka musikklasser sina verksamheter i området. Förskolor kommer att integreras i stadskvarteren vilket ger ett särskilt behov av att planera för småbarnslek i parkerna.

Gatustrukturen består av två öst-väst gående gator som anger huvudriktningarna i området, nya Griffelvägen och Parkgatan. Dessa knyter samman Birka/Järla med centrala Nacka, tillsammans med nya tvärgator skapar de en kvartersstruktur som knyter an till utvecklingen av centrala Nacka som helhet med slutna kvarter med tydlig avgränsning mellan privat och offentligt.

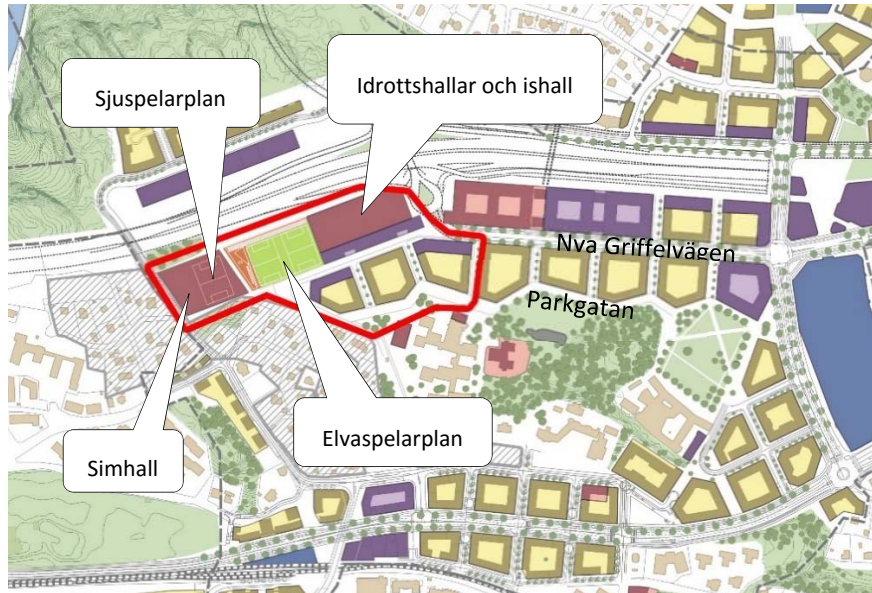


Förslaget har utgångspunkt i att skapa en tät, livfull stad samt underlätta genomförandet av området. En viktig förutsättning för en tät och livfull stad är fler bostäder och arbetsplatser. Det får inte bli för glest. Mot den bakgrunden föreslås att en av de två elvaspelarplanerna minskas till en sjuospelplan samt att en av ishallarna flyttas till en annan del av kommunen. Även en ny elvaspelarplan behöver anläggas i en annan del av kommunen för att kompensera den minskade kapaciteten inom Järlahöjden. Alternativa platser för elvaspelarplan och ishall har identifierats.

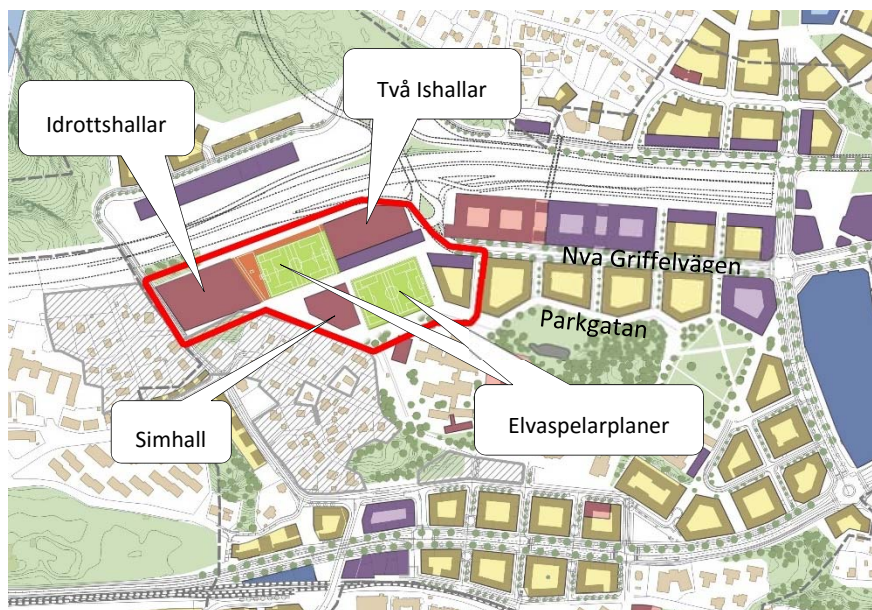
Genom den ovan föreslagna omdisponeringen av bollplan och ishall kan två extra stadskvarter med ytterligare 200-300 bostäder och verksamheter skapas, det skulle innebära totalt cirka 1000 nya lägenheter inom området. Detta skulle stärka utvecklingen av centrala Nacka som kommunens självklara centrum.

Kartorna nedan illustrerar de principiella skillnaderna mellan inriktningen som innebär att en elvaspelarplan och en ishall placeras på annan plats inom kommunen respektive att de inryms i västra delen av Järlahöjden. Störst påverkan på stadsbyggnadsstruktur,

genomförandeåtgärder och ekonomi har elvaspelarplanen men även ishallen och storlek på övriga idrottsfunktioner påverkar planeringen av området.



Markanvändning och kvartersstruktur i inriktningsförslaget.



Alternativmarkanvändning om två elvaspelarplaner och två ishallar samt sidrottshallar med tävlingskapacitet behöver placeras i området.

Det finns ett intresse från Skuru IK att uppföra en idrottshall i egen regi vid Skurustugan som kan rymma den egna verksamheten och ha en publikkapacitet på upp till 2000 personer. Om det är möjligt kan idrottshallarna inom centrala Nacka vara mindre då de endast behöver försörja ett lokalt behov av inomhusidrott. Inriktningsförslaget innehåller



endast hallar för ett lokalt skolbehov. Om idrottshallarna behöver mer plats kan strukturen och antalet bostäder påverkas.

Strukturen möjliggör följande omfattning av idrottsfunktioner:

- En ishall med utrymme för publikkapacitet 2000 personer, möjlighet till TV-inspelning (A-hall), föreningslokaler, omklädningsrum med mera.
- Simhall med utrymme för 25 metersbassäng med 12 banor, läktare för cirka 200 personer och flertalet andra funktioner. I nästa skede ska storlek och simhallsinnehåll studeras vidare. Beroende på vilka kompletterande funktioner som behövs till simbanorna kan byggnaden göras mindre.
- Två idrottshallar, vardera delbar i 3 delar med cirka 5-6 meters rumshöjd samt en idrottshall i gymnasiet. Vilket motsvarar skolornas behov av idrott i området.
- En elvaspelarplan delbar i två sju-spelarplaner, en sju-spelarplan på simhallens tak (simhallen ligger i suterräng och planen ligger därmed i marknivå).
- Friidrottsyta med utrymme för löparbana 100 meter, 6 banor och utrymme för höjdhopp, längdhopp och kulstötning.
- Betongparken för skate, BMX och kickbike finns kvar på samma plats som idag

Utvecklingen av området är tidigt i processen och exakta placeringar och storlekar kommer studeras vidare, men inriktningen är att idrottsverksamheterna placeras inom den västra delen av området. Utvecklingen av den västra delen ska ske i samspel med utvecklingen av Birkaområdet.

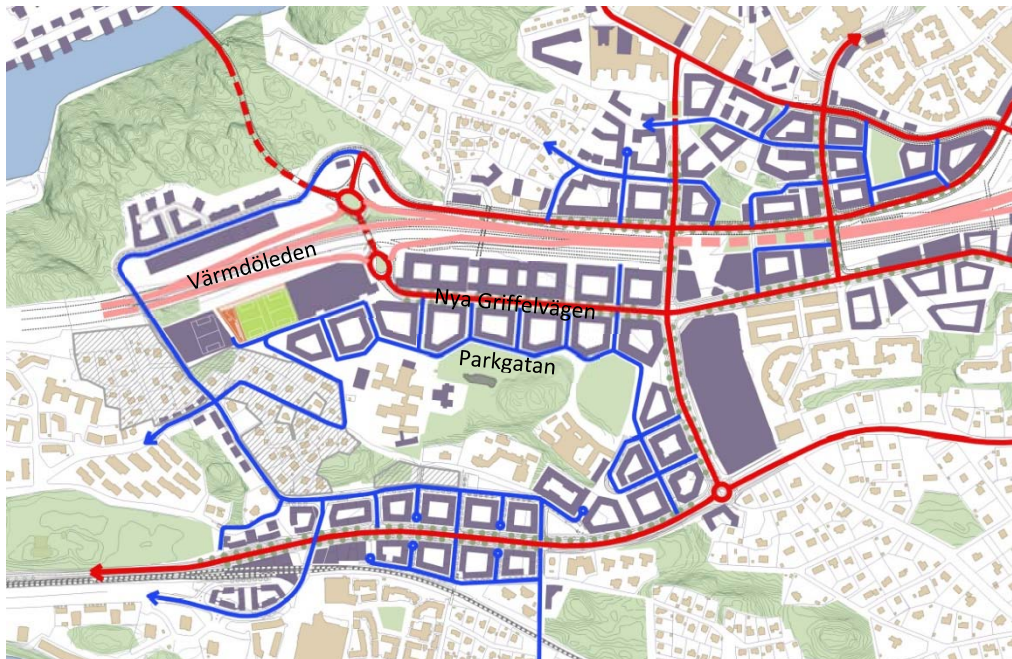
I detaljplaneprogrammet föreslås även en grundskola inom området, inriktningen är att den placeras på annan plats inom centrala Nacka eller Skvaltan.

Trafik och gator

Området nås med kollektivtrafik från två bytespunkter, bussterminal och tunnelbana Nacka samt saltsjöbanan, buss och tunnelbana i Järla station. Dessa bytespunkter ger en mycket god tillgänglighet med kollektivtrafik. Idrottsverksamheterna ligger på fyra till sju minuters gångväg från närmaste kollektivtrafikknutpunkt.



Nya Griffelvägen som leder från överdäckningen (Mötesplats Nacka) till trafikplats Kvarnholmen blir huvudgata med busstrafik, trädplanteringar och separata cykel- och gångbanor. Parkgatan utformas inte för genomfartstrafik och ska gestaltas för att skapa ett urbant möte mellan park och bebyggelse där fotgängare och vistelse prioriteras. Lokalgatorna närmast idrottsområdet kan få något mer trafik än övriga lokalgator eftersom det finns fler verksamheter som lockar besökare samt planeras ett parkeringsgarage. Målsättningen är att skapa trädplanterade gator som kan ta hand om och rena dagvatten enligt kommunens riktlinjer och målsättningar. En gång- och cykelbro invid gymnasiet ersätter dagens gång- och cykelkoppling vid Kvarnholmens trafikplats.



Övergripande struktur för huvudgator respektive lokalgator i centrala Nacka.

Trafikmängden på nya Griffelvägen går att jämföra med trafiken på huvudgator i Stockholms innerstad som till exempel Torsgatan eller Karlavägen. Inom området föreslås två till tre placeringar för besöksparkeringsgarage. Ett under elvaspelarplanen i idrottsområdet, ett vid stadshuset och ett väster om överdäckningen.



Möjliga placeringar av större besöksgarage.



Knäckfrågor i fortsatt arbete

Värmdöleden är primär transportled för farligt gods och närmast den förläggs därför verksamheter som är lättare att utforma för att klara kraven i förhållande till olycksrisken på Värmdöleden. I nästa steg krävs ytterligare utredningar och anpassningar som kan påverka utformning och placering av dessa. Exempelvis behöver elvaspelarplanen en skyddande konstruktion för att klara den föreslagna placeringen. Speciallösningar så som den föreslagna sju Mannaplanen ovanpå simhallen kan vara en utmaning i och med att laster behöver tas ned i simhallsbyggnaden. Bästa möjliga placeringar och lösningar inom området kommer att studeras vidare.

Flexibilitet och fasta förutsättningar

Strukturen kommer att utvecklas inom ramen för de kommande stadsbyggnadsprojekten. Inom strukturen för utvecklingen av området finns både fasta förutsättningar och viss flexibilitet. Gymnasiets och idrottshallarnas placeringar är begränsade av genomförandeförutsättningarna och prioriterade i utbyggnadsordningen. Nya byggnader för gymnasium och idrottshallar måste byggas innan de befintliga kan rivas. Den föreslagna platsen för gymnasiet är den enda inom området som går att frigöra tillräckligt tidigt och är tillräckligt stor. Det innebär att två ishallar och en elvaspelarplan måste evakueras under utbyggnadstiden. För att minimera effekterna av en evakuering behöver de projekt som innehåller nya byggnader för verksamheterna prioriteras. Detta gäller framför allt ny elvaspelarplan och ny ishall på annan plats i kommunen.

Simhallen kan placeras friare inom området, om verksamheten kan hänvisas till en annan simhall under utbyggnadstiden, men simhallens storlek påverkas om den placeras i till exempel ett bostadskvarter.

Simhall och ishall är tillexempel i inriktningsförslaget inte placerade bredvid varandra för att istället kunna utnyttja simhallens tak (som ligger i suterräng) till en trygg och tillgänglig sjuospelplan. Det är möjligt att i nästa skede undersöka konsekvenserna av att istället placera sjuospelplanen ovanpå ishallarnas eller bollhallarnas tak och då förlägga ishallen bredvid simhallen för att lättare kunna utnyttja utbytet av värme/kyla mellan anläggningarna. Detta kan studeras närmre i det kommande stadsbyggnadsprojektet. Målsättningen är att externa aktörer ska uppföra, äga och driva idrottsanläggningar och delar av gymnasieverksamheten. Det betyder att innehåll och utformning av idrottsanläggningarna kommer att utvecklas och förändras under processen.

Genomförande – inriktning utbyggnadsordning

Utbyggnaden av Järlahöjden är komplex och förslaget till struktur är framtagen i samspel med en övergripande genomförandeplanering. Utöver att många verksamheter helt eller delvis måste ersättas innan befintliga verksamheter kan rivas för att göra plats för nya finns externa beroenden med intilliggande projekt, till exempel trafikplats Kvarnholmen, Birkavägen, närliggande stadsbyggnadsprojekt. En annan förutsättning är att gång-, cykel-,

buss- och biltrafik ska ha tillgänglighet till befintliga och nya verksamheter. Det ska vara tryggt och säkert för de många barn och unga som rör sig genom området under utbyggnadstiden.

Förslaget till genomförande kan beskrivas schematiskt i tre etapper.

Etapp ett

Etapp ett beräknas kunna genomföras på cirka tre till fyra år. Först rivs Griffelvägen, ishallar och en fotbollsplan samt Tvåans fritidsgård. Parallellt med detta byggs tillfälliga vägar för att trafik in till området ska fungera utan störning samtidigt som byggnation av nya Griffelvägen från Vikdalsvägen till trafikplats Kvarnholmen påbörjas. Byggnaderna som uppförs under etapp ett är det nya gymnasiet samt intilliggande kvarter (kvarter 6 och 7), simhall (kvarter 1) samt ett bostadskvarter intill stadsparken och garage (kvarter 17). Simhallen är dock beroende av en omvandling av Birkavägen. Under samma etapp byggs även Eklidens skola ut med nya klassrum och matsal och en första del av stadshusparken kan påbörjas. Färdigställandet av stadsparken är beroende av garaget i kvarter 17. Om start av utbyggnaden av området ska kunna börja genomföras 2020 krävs att ishall och fotbollsplan evakueras och rivs 2019/2020. En tidig bedömning är att etapp ett kan genomföras 2020-2023.

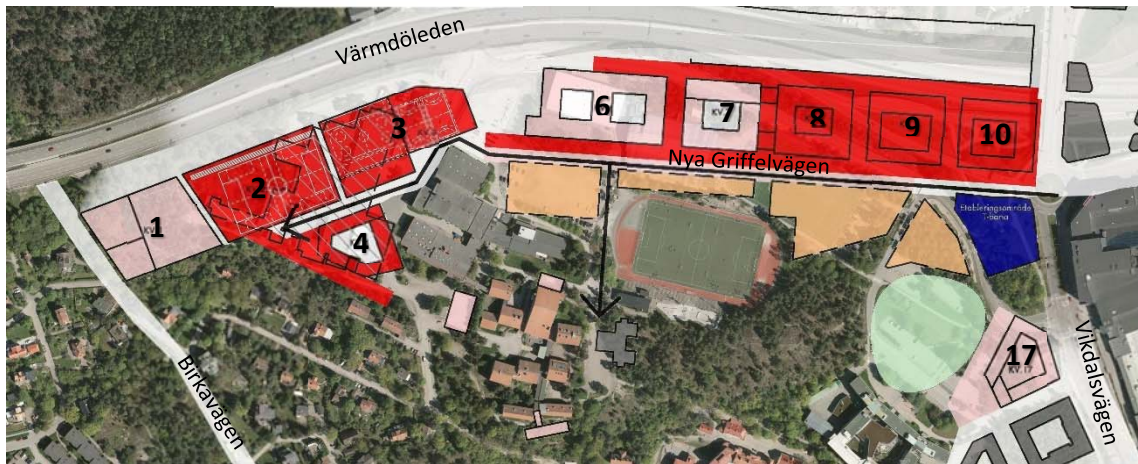


Schematisk illustration av första utbyggnadsetappen. Röda kvarter illustrerar byggnader som byggs ut under etappen, randiga är byggnader eller anläggningar som rivs och orange färg markerar ytor som kan användas för tillfälliga funktioner under utbyggnad som parkering eller etableringsområde. Den blå ytan är tunnelbanans etableringsområde för tunnelbanan och det ljusblå området är inte tillgängligt innan trafikplats Nacka stängs och motorvägen är flyttad norrut.

Etapp två

Etapp två beräknas kunna genomföras på cirka tre år. När det nya gymnasiet är färdigbyggt och klart för inflyttning kan det gamla gymnasiet rivas. I den västra delen av området kan då parkeringsgarage, nya fotbollsplaner, ishall, idrottshall samt ett kvarter med bostäder och verksamheter byggas ut (kvarter 2, 3 och 4). Den östra delen av området, kvarter 8 till 10

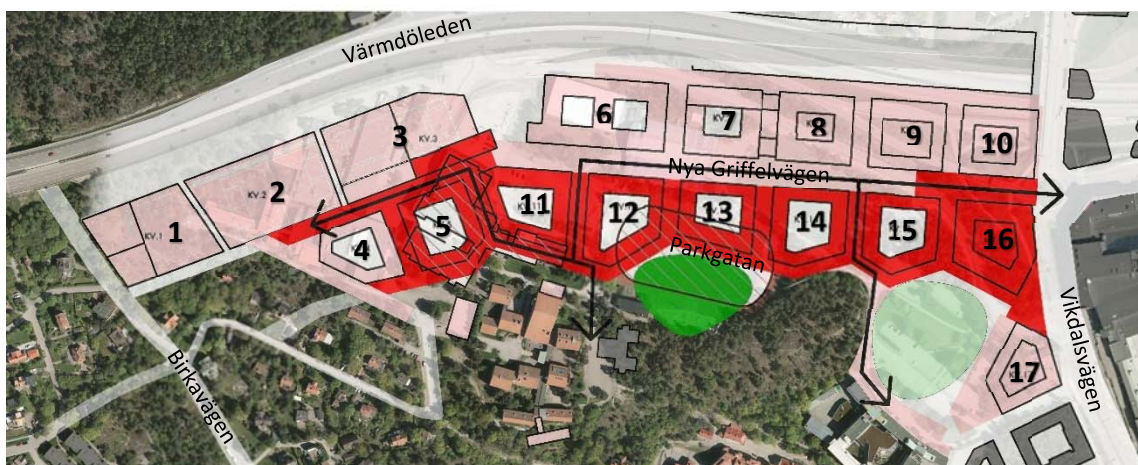
med verksamheter och bostäder, är beroende av att nya Griffelvägen färdigställs fram till Vikdalsvägen, att trafikplats Skvaltán är färdigbyggd så att avfartsrampen österut från vägg 222 mot Nacka C stängas, att motorvägen är flyttad norrut samt samordning med utbyggnaden av överdäckningen.



Schematisk illustration av andra utbyggnadsetappen. Röda kvarter illustrerar byggnader som byggs ut under etappen, randiga är byggnader eller anläggningar som rivs, rosa kvarter är kvarters som är färdigställda och orange färg markerar ytor som kan användas för tillfälliga funktioner under utbyggnads som parkering eller etableringsområde. Den blå ytan är FUT:s etableringsområde för tunnelbanan.

Etapp tre

Etapp tre beräknas kunna genomföras på cirka fyra till fem år. Den kan påbörjas när nya fotbollsplaner samt ishall, idrottshall är färdigställda och tunnelbanans etableringsområde väster om Vikdalsvägen inte längre behövs. Då rivs de gamla sim- och idrottshallarna samt matsalen och den befintliga fotbollsplanen. Nya kvarter med bostäder och verksamheter (kvarter 5 samt 11 - 16), Parkvägen och resterande delar av stadsparken byggs ut.



Schematisk illustration av sista utbyggnadsetappen. Röda kvarter illustrerar byggnader som byggs ut under etappen, randiga är byggnader eller anläggningar som rivs, rosa kvarter är kvarters som är färdigställda.

7 november 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 229

Dnr KFKS 2016/167-268

Överlåtelse av markanvisningsavtal för Älta Torg, anbudsområde 3

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen beslutar att godkänna markanvisningsavtalet avseende del av fastigheten Älta 69:1 överläts från Hökerum Bygg AB till Gulur AB samt att godkänna den av Familjen Ståhl Invest i Ulricehamn AB utställda moderbolagsborgen.

Ärendet

Markanvisningsavtalet avseende del av fastigheten Älta 69:1, Älta Torg, anbudsområde 3, har ingåtts mellan kommunen och Hökerum Bygg AB. Familjen Ståhl Invest i Ulricehamn AB är moderbolag till både Hökerum Bygg AB och Gulur AB. Hökerum Bygg AB har ansökt om att få överlåta markanvisningsavtalet till Gulur AB, innebärande att detta bolag blir kommunens avtalspart och ska ansvara för den planerade exploateringen.

Familjen Ståhl Invest i Ulricehamn AB har (i egenskap av moderbolag) ställt ut en borgen som säkerhet för Gulur AB:s förpliktelser enligt markanvisningsavtalet. Familjen Ståhl Invest i Ulricehamn AB bedöms ha god kreditvärdighet och bedöms kunna ställa betryggande säkerhet för Gulur AB:s fullgörande av sina skyldigheter enligt markanvisningsavtalet.




Handlingar i ärendet

Exploateringsenhetens tjänsteskrivelse den 24 oktober 2017

1. Ansökan om överlåtelse av markanvisningsavtal
2. Avtal om överlåtelse av markanvisningsavtal mellan Hökerum Bygg AB och Gulur AB inklusive bilaga
3. Moderbolagsborgen utställd av Familjen Ståhl Invest i Ulricehamn

Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med exploateringsenhetens förslag.

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

2017-10-24

TJÄNSTESKRIVELSE
KFKS 2017/651

Kommunstyrelsen

Överlåtelse av markanvisningsavtal för Älta Torg, anbudsområde 3

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen beslutar att godkänna markanvisningsavtalet avseende del av fastigheten Älta 69:1 överläts från Hökerum Bygg AB till Gulur AB samt att godkänna den av Familjen Ståhl Invest i Ulricehamn AB utställda moderbolagsborgen.

Sammanfattning

Markanvisningsavtalet avseende del av fastigheten Älta 69:1, Älta Torg, anbudsområde 3, har ingåtts mellan kommunen och Hökerum Bygg AB. Familjen Ståhl Invest i Ulricehamn AB är moderbolag till både Hökerum Bygg AB och Gulur AB. Hökerum Bygg AB har ansökt om att få överlåta markanvisningsavtalet till Gulur AB, innebärande att detta bolag blir kommunens avtalspart och ska ansvara för den planerade exploateringen.

Familjen Ståhl Invest i Ulricehamn AB har (i egenskap av moderbolag) ställt ut en borgen som säkerhet för Gulur AB:s förpliktelser enligt markanvisningsavtalet. Familjen Ståhl Invest i Ulricehamn AB bedöms ha god kreditvärdighet och bedöms kunna ställa betryggande säkerhet för Gulur AB:s fullgörande av sina skyldigheter enligt markanvisningsavtalet.

Ärendet

Kommunstyrelsen beslutade att ingå markanvisningsavtal avseende del av fastigheten Älta 69:1 den 3 april 2017, § 112. Avtalet syftar till att klargöra förutsättningarna för den markanvisning av kommande bostäder och förskola som planeras inom detaljplan för Ältas nya centrum, etapp A och B (Älta Torg, anbudsområde 3). Markanvisningsavtalet tecknades med Hökerum Bygg AB.

Hökerum Bygg AB och Gulur AB utgör två dotterbolag till Familjen Ståhl Invest i Ulricehamn AB. Gulur AB är nybildat.

Enligt 14 § markanvisningsavtalets får avtalet inte överlåtas på annan utan kommunens skriftliga medgivande. Hökerum Bygg AB har nu ansökt om att överlåta markanvisningsavtalet till Gulur AB, bilaga 1.



Genom att godkänna överlåtelsen godtar kommunen att Gulur AB övertar samtliga förpliktelser enligt markanvisningsavtalet samt att Hökerum Bygg AB alltså utträder som part i markanvisningsavtalet. Eftersom Gulur AB är ett nystartat bolag, har Familjen Ståhl Invest i Ulricehamn AB ställt ut en moderbolagsborgen som säkerhet för Gulur AB:s åtaganden enligt markanvisningsavtalet, bilaga 3. En ny kreditvärdering gjordes den 13 oktober av bolaget Familjen Ståhl Invest i Ulricehamn AB och upplysningscentralens riskprognos visar att Familjen Ståhl Invest i Ulricehamn AB har en god riskklass (klass 5). Bolaget bedöms ha en god genomförandeförmåga och borgensåtagandet bedöms därmed utgöra fullgod säkerhet.

Ekonomiska konsekvenser

Överlåtelse av markanvisningsavtalet till det nya bolaget bedöms inte få några ekonomiska konsekvenser, då överlåtelsen inte medför några nya ekonomiska åtaganden eller förändrade intäkter för Nacka kommun.

Genom förslaget till beslut får kommunen en godtagbar säkerhet vad gäller Gulur AB:s fullgörande av sina förpliktelser enligt markanvisningsavtalet.

Konsekvenser för barn

Förslaget medför inga konsekvenser för barn.

Bilagor

1. Ansökan om överlåtelse av markanvisningsavtal
2. Avtal om överlåtelse av markanvisningsavtal mellan Hökerum Bygg AB och Gulur AB inklusive bilaga
3. Moderbolagsborgen utställd av Familjen Ståhl Invest i Ulricehamn

Ulf Crichton
Exploateringschef Nacka

Martin Håkansson
Projektledare



7 november 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 230

Dnr KFKS 2014/40-258

Principer för uttag av gatukostnadsersättning för Bågvägen och Åbroddsvägen

Stadsbyggnadsprojekt 9371

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen beslutar att gatukostnadsutredningen i bilaga 1 till exploateringsenhetens tjänsteskrivelse antas.

Kommunstyrelsen antar därmed de principer som ges uttryck för i gatukostnadsutredningen, vad gäller kostnadsunderlag, fördelningsområde och fördelningsgrund för uttag av gatukostnadsersättning från fastighetsägare inom planförslaget Bågvägen/Åbroddsvägen samt den fastighet, Velamsund 14:13, inom detaljplanen 9409 Vikingshillsvägen vars enda utfart är inom aktuellt planområde.

Ärendet

Fördelningsområdet innefattar det föreslagna detaljplaneområdet för 9371 Åbroddsvägen/Bågvägen samt fastigheten Velamsund 14:13 inom detaljplanen för Vikingshillsvägen som har sin enda angöring mot Bågvägen.

De totala kostnaderna inom området har beräknats till 28 080 000 kronor varav 26 130 000 kronor utgör tak för uttaget av gatukostnadsersättning.




Kostnader för arbeten med bland annat grönområden ska fördelas lika på antalet befintliga och tillkommande fastigheter, preliminärt 8 523 kronor per fastighet. Samtliga övriga kostnader ska fördelas efter andelstal per fastighetstyp. Gatukostnadsersättningen för en fastighet med andelstal 1,0 uppgår preliminärt till 100 984 kronor.

Handlingar i ärendet

Exploateringsenhetens tjänsteskrivelse den 25 oktober 2017
Gatukostnadsutredning
Omfattningsbeskrivning.
Fördelning av gatukostnader per fastighet
Granskningsutlåtande

Yrkanden

Cathrin Bergenstråhle (M) yrkade bifall till exploateringsenhetens förslag.

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

7 november 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott




Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med Cathrin Bergensträhles yrkande.

Protokollsanteckningar

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

”Baserad på de inkomna synpunkterna i ärendet, ställde vi frågor om fördelningen av förskolans andel av kostnaderna samt de höga VA-kostnaderna. Vi konstaterade att förskolan finns i utkanten av området och därför föranleder relativt lite trafik inne i området och samtidigt är med och delar på en adekvat del av gatukostnaderna. Andelstalet för den nya förskolan är 5,0, som jämförelse har en villafastighet som får en avstyckningsrätt ett andelstal på 2,73. Vi fick också klarhet i att VA-avgifterna inte längre refereras till i förslaget då de hanteras separat och är lika för alla Nackabor.”

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

Kommunstyrelsen

Principer för uttag av gatukostnadsersättning för Bågvägen och Åbroddsvägen

Stadsbyggnadsprojekt 9371

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen beslutar att gatukostnadsutredningen i bilaga 1 till exploateringsenhetens tjänsteskrivelse antas.

Kommunstyrelsen antar därmed de principer som ges uttryck för i gatukostnadsutredningen, vad gäller kostnadsunderlag, fördelningsområde och fördelningsgrund för uttag av gatukostnadsersättning från fastighetsägare inom planförslaget Bågvägen/Åbroddsvägen samt den fastighet, Velamsund 14:13, inom detaljplanen 9409 Vikingshillsvägen vars enda utfart är inom aktuellt planområde.

Sammanfattning

Fördelningsområdet innefattar det föreslagna detaljplaneområdet för 9371 Åbroddsvägen/Bågvägen samt fastigheten Velamsund 14:13 inom detaljplanen för Vikingshillsvägen som har sin enda angöring mot Bågvägen.

De totala kostnaderna inom området har beräknats till 28 080 000 kronor varav 26 130 000 kronor utgör tak för uttaget av gatukostnadsersättning.

Kostnader för arbeten med bland annat grönområden ska fördelas lika på antalet befintliga och tillkommande fastigheter, preliminärt 8 523 kronor per fastighet. Samtliga övriga kostnader ska fördelas efter andelstal per fastighetstyp. Gatukostnadsersättningen för en fastighet med andelstal 1,0 uppgår preliminärt till 100 984 kronor.

Ärendet

Bakgrund

Förslag till detaljplan för Bågvägen/Åbroddsvägen har upprättats.



Syftet med detaljplanen är att ge förutsättningar för en utbyggnad av bostäder, upprustning av vägarna samt ordna en kommunal vatten- och avloppsförsörjning för bostadsbebyggelsen. Detaljplanen medger att fler friliggande villor kan uppföras och utöver de friliggande villorna möjliggör även detaljplanen uppförandet av både rad- och parhus. Kommunen föreslås vara huvudman för alla allmänna platser, det vill säga för gator och naturområden.

Gatukostnadsutredningen har utarbetats utifrån förslaget till detaljplan och i enlighet med beslutade riktlinjer för uttag av gatukostnadsersättning. Granskning av gatukostnadsutredningen pågick mellan den 11 april och 31 maj 2017.

Under granskningsperioden inkom synpunkter från fem fastighetsägare inom fördelningsområdet samt en skrivelse från Rotkärrskogens vägförening. Utöver dessa synpunkter lämnades även en gemensam skrivelse undertecknad av 57 av områdets fastighetsägare. I granskningsredogörelsen, se bilaga 4, finns de synpunkter som inkom under granskningsperioden sammanfattade och besvarade av exploateringsenheten. De inkomna synpunkterna har inte föranlett någon förändring av förslaget till gatukostnadsersättning. Däremot har ändringar i planförslaget till följd av inkomna synpunkter medfört en mindre justering i gatukostnadsutredningen.

Förslag till fördelning av gatukostnader

Kommunen ska besluta om principer för uttag av gatukostnadsersättning, avseende kostnadsunderlaget, fördelningsområdet och fördelningsgrunden. Underlaget för beslutet utgörs av gatukostnadsutredningen med tillhörande bilagor, som har utarbetats i enlighet med antagna riktlinjer för uttag av gatukostnadsersättning.

Kostnadsunderlag

Kostnaderna omfattar de anläggningar som fordras för områdets funktion (gator och vägområde med diken samt belysning, grönområden, gångvägar och lekplats mm), projektering, bygg- och projektledning samt kostnader för marklösen, inträngsersättning, administration mm.

Kostnaderna har beräknats till totalt 28 080 000 miljoner kronor.

De kostnader som ska finansieras genom uttag av gatukostnadsersättning har beräknats till 26 130 000 kronor.

| Kostnadspost | Kr | Kr |
|--|------------|----|
| Vägutbyggnad inkl. förstudie | 18 230 000 | |
| GC-bana inkl belysning (Rudsjöökroken – Vikingshillsvägen) | 750 000 | |
| Ledningsrätt dagvattenledning | 360 000 | |
| Park, bollplan och Lekanläggning inkl belysning | 3 150 000 | |
| Röjning skogsdike | 110 000 | |
| Belysning Gata | 1 760 000 | |
| Byggledning (prel. byggtid 10 mån) | 1 150 000 | |
| Projektering (Bygg- och relationshandlingar) | 1 200 000 | |
| Risakanalys sprängning, etablering, oförutsett | 170 000 | |



| | | |
|------------------------|-----------|------------|
| Administration | 1 200 000 | |
| Summa kostnader | | 28 080 000 |

| Kostnadspost | Kr | Kr |
|--|-----------|-------------------|
| 50 % av GC-bana | 375 000 | |
| 50 % av Park, bollplan och Lekanläggning | 1 575 000 | |
| Summa avräkning | | 1 970 000 |
| | | |
| SUMMA, att fördela på berörda fastighetsägare | | 26 130 000 |

Den kostnadsnivå som anges när gatukostnadsutredningen ställs ut för granskning ska, justerat för eventuella generella kostnadsnivåförändringar över tiden, gälla som tak vid debitering efter att utbyggnaden av gata och park genomförts. Summan 26 130 000 kronor, justerat för eventuella kostnadsnivåförändringar över tiden, utgör takbeloppet för uttag av gatukostnadsersättning för Bågvägen/Åbroddsvägen.

Om de faktiska kostnaderna överstiger justerat takbelopp, svarar kommunen för merkostnaden. Om de faktiska kostnaderna understiger takbeloppet, svarar fastighetsägarna för de faktiska kostnaderna.

Fördelningsområde

Fördelningsområdet innefattar alla fastigheter inom området för förslag till detaljplan för 9371 Bågvägen-Åbroddsvägen samt en fastighet inom detaljplanen för Vikinghillsvägen som har sin ända angöring inom detaljplanen 9371. Fördelningsområdet innehåller totalt 80 befintliga fastigheter för bostadsändamål samt en fastighet för förskoleändamål. Enligt detaljplaneförslaget kan 75 fastigheter nybildas genom delning av befintliga fastigheter. Utöver fastigheterna för friliggande bebyggelse möjliggör planförslaget uppförande av 15 stycken radhus, 2 stycken parhus samt en ny förskola.

Fördelningsgrund

Kostnaderna, exklusive park och natur, fördelas efter andelstal grundade på föreslagen klassificering. Kostnaderna för natur och parkanläggningar fördelas lika på antalet befintliga och tillkommande fastigheter, preliminärt 8 523 kronor per fastighet.

| | Andelstal | Preliminärt antal |
|-------------------------------------|------------------|--------------------------|
| Befintliga fastigheter | 0,73 | 80 |
| Befintlig fastighet, förskola | 2,0 | 1 |
| Ny, tillkommande Radhus/Parhus | 1,5 | 19 |
| Ny, tillkommande tomt | 2,0 | 75 |
| Ny, tillkommande fastighet Förskola | 5,0 | 1 |



Som underlag för antalet tomter gäller det maximala antal byggrätter som förslag till detaljplan anger.

Gatukostnadsersättning

Gatukostnadsersättningen för en fastighet med andelstal 1,0 uppgår preliminärt till 100 984 kronor samt en andel av parkkostnad på 8 523 kronor, totalt 109 507 kronor.

| Preliminär gatukostnadsersättning för Bågvägen/Åbroddsvägen | Andelstal gata | Andel park | Kr (inkl. park) |
|--|-----------------------|-------------------|------------------------|
| Befintliga fastigheter | 0,73 | 1 | 82 241 |
| Befintlig fastighet, förskola | 2 | 1 | 210 491 |
| Ny, tillkommande Radhus/Parhus | 1,5 | 1 | 159 999 |
| Ny, tillkommande tomt | 2,0 | 1 | 210 491 |
| Ny, tillkommande fastighet Förskola | 5,0 | 1 | 513 443 |

Kommunal finansiering och jämkning av kostnadsunderlag

De uppskattade kostnaderna bedöms vara skäligen. Inom området finns inga anläggningar med standard som är högre än vad som krävs för områdets egna behov. Inte heller har vidtagna åtgärder en omfattning eller ett utförande som går utöver det som kan anses normalt med hänsyn till den användning som är tillåten för berörda fastigheter. Dock kommer en viss jämkning av kostnadsunderlaget att ske då några anläggningar även bedöms vara till nytta för boende i intilliggande områden, bland annat lekparken samt den upprustade gång- och cykelvägen mellan Rudsjökroken och Vikinghillsvägen. Totalt innebär det att cirka två miljoner avräknas från det föreslagna takpriset och istället finansieras genom skattemedel.

Exploateringsenhetens bedömning

Gatukostnadsutredningen och föreslagen fördelning av kostnaderna har utarbetats i enlighet med antagna riktlinjer för uttag av gatukostnadsersättning.

Exploateringsenheten föreslår att kommunstyrelsen med stöd av plan- och bygglagen 6 kap. 24 § beslutar att anta redovisade principer för uttag av gatukostnadsersättning för Bågvägen/Åbroddsvägen.

Ekonomiska konsekvenser

Enligt de principer som skickas ut för granskning innebär gatukostnadsutredningen att kommunen kommer att bära en kostnad på knappt 2 miljoner kronor. Resterande kostnader bedöms skäligt att fördela på de fastighetsägare som ingår inom fördelningsområdet för gatukostnaderna.

Konsekvenser för barn

Utbyggnaden av allmänna anläggningar, allmänna platser samt tillhörande anordningar i Bågvägen-Åbroddsvägen bedöms medföra positiva förändringar för barn. Standardhöjningen av vägarna inom området kommer att innebära en säkrare tillvaro för barn inom området då bland annat



gångbanor och övergångsställen byggs ut. Uppförandet av lekparken inom planområdet bedöms också innebära en stor positiv förändring för barnen i området. Lekparken kommer att bestå av klätterställningar, gungor samt en bollplan med konstgräs som anläggs i nära anslutning till lekparken.

Bilagor

1. Gatukostnadsutredning
2. Omfattningsbeskrivning.
3. Fördelning av gatukostnader per fastighet
4. Granskningsutlåtande

Ulf Crichton
Exploateringschef
Exploateringsenheten Nacka

Susanna Collin
Exploateringsingenjör/Projektledare

Daniel Jakobsson
Projektingenjör



7 november 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 234

Dnr KFKS 2005/853-25I

Boo Hembygdspark, kulturresevat och rekreatiionsområde

Projektavslut för stadsbyggnadsprojekt 9310

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen godkänner slutrapporten för stadsbyggnadsprojekt 9310, Boo Hembygdspark. Informationen i ärendet lämnas för kännedom till miljö- och stadsbyggnadsnämnden och natur- och trafiknämnden.

Ärendet

Planen syftade till att tillskapa ett kombinerat kulturresevat och rekreatiionsområde samt åstadkomma ändamålsenlig fastighetsindelning och ägarförhållanden som överensstämmer med markanvändningen.

Med fastighetsregleringen i enlighet ny detaljplan har ändamålsenlig fastighetsindelning skapats och nu överensstämmer ägarförhållanden med markanvändningen. Detaljplanen möjliggör bygglov för befintliga byggnader och utbyggnad av befintlig föreningsbyggnad samt att bevarandet av värdefulla kulturbyggnader säkerställts.

Angöringen till föreningsbyggnaderna har separerats från gång- och cykelvägen vilket förbättrat trafiksäkerheten för gång- och cykeltrafikanter.

Projekt innebär ett underskott på 1,9 miljoner kronor, vilket överensstämmer med budget och planeringen av projektet.

Handlingar i ärendet




Exploateringsenhetens tjänsteskrivelse den 20 oktober 2017

Bilaga 1: Ärendeöversikt, karta

Bilaga 2: Slutrapport

Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med exploateringsenhetens förslag.

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

Kommunstyrelsen

Boo Hembygdspark, kulturresevat och rekreatiomsområde

Projektanslut för stadsbyggnadsprojekt 9310

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen godkänner slutrapporten för stadsbyggnadsprojekt 9310, Boo Hembygdspark. Informationen i ärendet lämnas för kännedom till miljö- och stadsbyggnadsnämnden och natur- och trafiknämnden.

Sammanfattning

Planen syftade till att tillskapa ett kombinerat kulturresevat och rekreatiomsområde samt åstadkomma ändamålsenlig fastighetsindelning och ägarförhållanden som överensstämmer med markanvändningen.

Med fastighetsregleringen i enlighet ny detaljplan har ändamålsenlig fastighetsindelning skapats och nu överensstämmer ägarförhållanden med markanvändningen. Detaljplanen möjliggör bygglov för befintliga byggnader och utbyggnad av befintlig föreningsbyggnad samt att bevarandet av värdefulla kulturbyggnader säkerställts.

Angöringen till föreningsbyggnaderna har separerats från gång- och cykelvägen vilket förbättrat trafiksäkerheten för gång- och cykeltrafikanter.

Projekt innebär ett underskott på 1,9 miljoner kronor, vilket överensstämmer med budget och planeringen av projektet.

Projektet

Stadsbyggnadsprojekt 9310, Boo Hembygdspark är nu klart att avslutas. En slutrapport har upprättats, se bilaga 2.

Aktiveringar och avskrivningar

- Ombyggnaden av gång- och cykelvägen innebar inte någon egentligen förändring av den pågående markanvändning varför årliga drift- och underhållskostnader blir oförändrade.
- Tillgången (cykelbanan) kommer att skrivas av med start i november 2017.

Övriga detaljer framgår av slutrapporten.



Bilagor

Bilaga 1: Ärendeöversikt, karta

Bilaga 2: Slutrapport

Ulf Crichton
Exploateringschef
Exploateringsenheten Nacka

Nabiha Shahzad
Projektledare
Exploateringsenheten Nacka

2017-10-18

**Bilaga I, Ärendeöversikt
till utbyggnads PM för Bo
Hembygdspark, 9310**

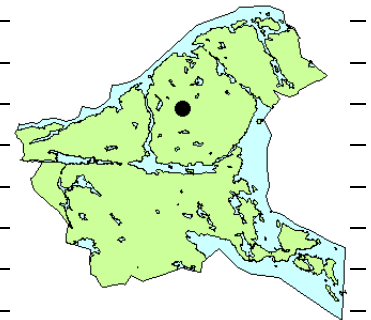
KFSKS 2005/853-25 I

Ärendeöversikt för stadsbyggnadsprojekt Bo Hembygdspark, 9310

Projektledare, planenheten: Therese Sjöberg

Projektledare, exploateringsenheten: Nabiha Shahzad

| | Beslut | Datum | Styrelse/ nämnd | |
|---|------------------------------|------------|--------------------|--|
| √ | Beslut att ingå avtal | 1985-04-22 | KF | §103 |
| √ | Planuppdrag | 2001-11-14 | ONB | § 288 Planuppdrag med enkel planförfarande |
| √ | Uppdrag, avtal enl. förslag | 2005-11-15 | KSAU | §285 |
| √ | Uppdrag, avtal enl. förslag | 2005-11-28 | KS | §253 |
| √ | Beslut avseende finansiering | 2007-04-10 | KSAU | |
| √ | Beslut avseende finansiering | 2007-05-07 | KS | |
| √ | Start-PM, antagande | 2007-05-07 | KS | §115. Projektet gick över från enkel planförfarande till normalt planförfarande. |
| √ | Detaljplan, samråd | 2010-03-01 | Planchef | Delegationsbeslut. Samråd pågick mellan 9 mars och 12 april |
| √ | Yttrande, samråd | 2010-03-23 | KSAU | § 76 Ingen erinran |
| √ | Detaljplan, granskning | 2010-05-19 | MSN | § 161 |
| √ | Yttrande, granskning | 2010-06-15 | KSAU | § 172 Inga erinran |
| √ | Detaljplan, tillstyrkan | 2010-08-25 | MSN | §225 |
| √ | Mark- och genomförandeavtal | 2010-12-07 | KSAU | §344 |
| √ | Mark- och genomförandeavtal | 2011-01-10 | KS | §6 |
| | Detaljplan, tillstyrkan | 2011-01-10 | KS | §7 |
| √ | Mark- och genomförandeavtal | 2011-01-31 | KF | §34 |
| √ | Detaljplan, antagande | 2011-01-31 | KF | §31 |
| √ | Detaljplan, lagakraft | 2011-03-08 | Förvaltningsrätten | § 1-56 |
| √ | Utbyggnads-PM, tillstyrkan | 2016-05-24 | TN | § 104 |
| √ | Utbyggnads-PM | 2016-05-24 | KSSU | § 81 |
| √ | Projektavslut | 2017-10-24 | MSN | |
| √ | Projektavslut | 2017-11-08 | NTN | |
| √ | Projektavslut | 2017-11-07 | KS | |



Exploateringsenheten

Ulf Crichton
Exploateringschef

Nabiha Shahzad
Projektledare

PROJEKTAVSLUT
Boo Hembygdspark, 9310

BILAGA 2

SLUTRAPPORT

Projektavslut för stadsbyggnadsprojekt 9310, Boo hembygdspark

2017-10-20
Nabiha Shahzad
KFKS 2005/853-251

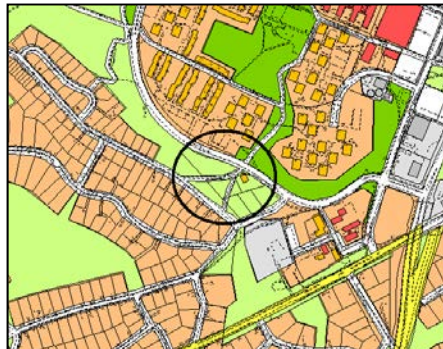
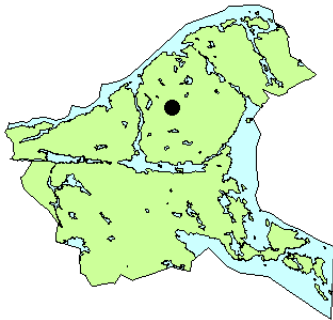


Sammanfattning

Planen syftade till att tillskapa ett kombinerat kulturresevat och rekreationsområde samt åstadkomma ändamålsenlig fastighetsindelning och ägarförhållanden som överensstämmer med markanvändningen.

Med fastighetsreglering enligt nya detaljplanen har ändamålsenlig fastighetsindelning skapats och nu överensstämmer ägarförhållanden med markanvändningen. Detaljplanen möjliggör bygglov för befintliga byggnader och utbyggnad av befintlig föreningsbyggnad samt att bevarandet av värdefulla kulturbyggnader säkerställts.

Angöringsväg till föreningsbyggnaden saknades vilket medförde att befintlig gång och cykelväg som passerade förbi föreningsbyggnaden används för angöring och transporter samt parkering. Angöringen till föreningsbyggnaderna har separerats från gång- och cykelvägen vilket förbättrat trafiksäkerheten för gång- och cykeltrafikanter.



Innehållsförteckning

| | |
|---|----------|
| Sammanfattning | 2 |
| I Projektets syfte och mål..... | 4 |
| 2 Utfall i förhållande till mål, ramar och identifierade risker. 4 | |
| 2.1 Uppfyllelse av projektmål | 4 |
| 2.2 Projektets ekonomi | 5 |
| 2.3 Nyckeltal och mått | 5 |
| 2.3.1 Processen..... | 5 |
| 2.3.2 Levererat projektresultat..... | 5 |
| 2.3.3 Kostnader | 6 |
| 3 Slutsatser och förslag på förbättringar | 6 |

I Projektets syfte och mål

Projektet syftade till att skapat ändamålsenlig fastighetsindelning och ägarförhållanden som överensstämmer med markanvändningen samt att bevarande av värdefulla kulturbyggnader säkerställts.

Fastigheterna Omringe 1:21-24 och Omringe 1:60 överläts till Boo hembygdsgenomsnitt genom gåva. Vid överlåtelsefallet gällde Byggnadsplan B 77 för området, vilken fastställdes 1940. Markanvändning angavs vara bostadsändamål.

Under 60-talet planerades bostadsbebyggelsen i Orminge. Stadsplanen (S 76) antogs i oktober 1967. Den nordvästra delen av föreningens markområde omfattas av denna stadsplan som allmän plats, parkmark. 1980 begär föreningen ersättning för den mark som tagits i anspråk (1967) för Ormingeleden. Marköverföringen hade hittills inte genomförts rättsligt eller ekonomiskt.

1982-83 utarbetades ett planförslag för det aktuella området, som omfattade en barnstuga inom A-tomten och föreningens mark som kvartersmark. A-tomten föreslogs övergå till kommunens ägo genom markbyte. Förslaget resulterade inte i någon antagen detaljplan.

Under 2001 begär föreningen planändring avseende sitt markinnehav. Den 14 november 2001, § 288, beslutar Områdesnämnden Bo att detaljplanearbete ska genomföras med enkelt planförfarande och uppdrar åt planenheten att teckna planavtal med föreningen.

Föreningen accepterade inte föreslagna avtalsförslaget utan ansåg att kommunen skulle stå för samtliga kostnader för planering och genomförande. Föreningen motiverar sitt ställningstagande med att kommunen har orsakat nuvarande situation genom planläggningen under 60- och 70-talet och att kommunen därefter ha underlåtit att hantera praktiska, ekonomiska och juridiska konsekvenser, trots ingångna avtal och återkommande förfrågningar från föreningens sida.

Kommunstyrelsen beslutade den 7 maj 2007, § 115, att finansiera planarbetet och för genomförandet nödvändig fastighetsbildning, samt att detaljplan upprättas med normalt planförfarande.

2 Utfall i förhållande till mål, ramar och identifierade risker

2.1 Uppfyllelse av projektmål

Marköverföringen hade innan den nya detaljplanen inte genomförts rättsligt eller ekonomiskt. Med fastighetsreglering i enlighet med den nya detaljplanen har ändamålsenlig fastighetsindelning skapats och nu överensstämmer ägo förhållanden med markanvändningen. Fastighetsreglering innebär att föreningen överlåtit till kommunen de delar av fastigheter Orminge 1:2, 1:22, 1:23 och 1:60 som enligt detaljplanen utgör allmän platsmark samt den del av fastigheten Orminge 1:60 som är belägen utanför planområdets gräns. Fastighetsreglering innebär också att kommunen överlåtit till föreningen de delar av Orminge 60:1 som enligt detaljplanen utgör kvartersmark. Detaljplanen möjliggör bygglov för

befintliga byggnader och utbyggnad av befintlig föreningsbyggnad samt att bevarandet av värdefulla kulturbyggnader säkerställts.

Angöringsväg till föreningsbyggnaden saknades tidigare vilket medförde att befintlig gång och cykelväg som passerade förbi föreningsbyggnaden används för angöring och transporter samt parkering. Med planen förbättrades trafiksäkerheten för gång- och cykeltrafikanter genom att gång- och cykelvägen separerades från angöringsväg till föreningsbyggnad.

2.2 Projektets ekonomi

Tidigare beslutad budget redovisat i tkr exklusive VA:

| Verksamhet | Utgifter | Intäkter | Netto |
|------------|----------|----------|---------|
| Mark | - 315 | | -315 |
| Gata/Park | - 352 | | -352 |
| Planarbete | -1079 | 22 | -1057 |
| Netto | | | - 1 724 |

Projektets totala ekonomi redovisat i tkr:

| Verksamhet | Utgifter | Intäkter | Netto |
|------------|----------|----------|--------|
| Mark | -314 | | -314 |
| Gata/Park | -503 | | -503 |
| Planarbete | -1095 | 22 | -1073 |
| Netto | | | -1 890 |

- Ombyggnaden av gång- och cykelvägen innebar inte någon egentligen förändring av den pågående markanvändning varför årliga drift- och underhållskostnader blir oförändrade.
- Tillgången (cykelbanan) kommer att skrivas av med start i november 2017.

2.3 Nyckeltal och mått

2.3.1 Processen

- Tid (antal månader) mellan start-PM och planantagande. 46
- Tid (antal månader) mellan planantagande och laga kraft. 1
- Tid (antal månader) mellan planantagande och slutbesiktning. 69
- Tid (antal månader) mellan slutbesiktning och projektavslut (KS-beslut beräknat). 13
- Tid (antal månader) mellan start-PM och projektavslut (KS-beslut beräknat). 128

2.3.2 Levererat projektresultat

- Marköverföringen har genomförts rättsligt och ekonomiskt.
- Angöring till föreningens byggnad har säkerställts.
- Genom separerat gång- och cykelväg från angöring till föreningens har trafiksäkerheten förbättrats.

hembygdspark

2.3.3 Kostnader

- Projekt innebär ett underskott på 1,9 Mkr, vilket är ungefärligt enligt budget och planeringen av projektet.

3 Slutsatser och förslag på förbättringar

Planläggning av området skedde i ett första skede på 60–70-talet men trots ingångna avtal med föreningen har genomförandet inte hanterats praktiskt eller ekonomiskt vilket bidragit till de negativa ekonomiska konsekvenserna för kommunen.

Öppenhet och mångfald

*Vi har förtroende och respekt för människors kunskap
och egna förmåga - samt för deras vilja att ta ansvar*

7 november 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 235

Dnr KFKS 2007/227-251

Stensövägen, Älta, utbyggnad av bostäder

Projektavslut för stadsbyggnadsprojekt 9621

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen godkänner slutrapporten för stadsbyggnadsprojekt 9621, Stensövägen, Älta. Informationen i ärendet lämnas för kännedom till miljö- och stadsbyggnadsnämnden och natur- och trafiknämnden.

Ärendet

Stadsbyggnadsprojektet 9621 Stensövägen omfattar fastigheten Älta 14:47 som ägdes av JM AB samt del av den kommunägda fastigheten Älta 10:1 som är beläget i västra delen av Älta. Syftet med projektet var att skapa förutsättningar för en utbyggnad av nya bostäder i anslutning till befintlig bebyggelse. Projektet resulterade i att JM AB byggde 120 bostadsrätter, ny gång- och cykelväg, lekpark och bollplan om 28 000m², samt rustade upp badplatsen. Wallenstam förvärvade mark från JM AB inom området Wallenstam byggde 70 hyresbostäder.

Projektet resulterade i ett positivt netto om 13 miljoner kronor.

Handlingar i ärendet

Exploateringsenhetens tjänsteskrivelse den 24 oktober 2017

Bilaga 1: Ärendeöversikt, karta

Bilaga 2: Slutrapport




Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med exploateringsenhetens förslag.

Protokollsanteckningar

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

”Det är glädjande att det blir hyresrätter. Vi noterar att det beror på omständigheterna för bostadsmarknaden och inte pga majoritetens vilja. Viljan att bygga för större social hållbarhet verkar främst finnas hos oppositionen.”

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

2017-10-24

TJÄNSTESKRIVELSE
KFKS 2007/227–251

Kommunstyrelsen

Stensövägen, Älta, utbyggnad av bostäder

Projektavslut för stadsbyggnadsprojekt 9621

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen godkänner slutrapporten för stadsbyggnadsprojekt 9621, Stensövägen, Älta. Informationen i ärendet lämnas för kännedom till miljö- och stadsbyggnadsnämnden och natur- och trafiknämnden.

Sammanfattning

Stadsbyggnadsprojektet 9621 Stensövägen omfattar fastigheten Älta 14:47 som ägdes av JM AB samt del av den kommunägda fastigheten Älta 10:1 som är beläget i västra delen av Älta. Syftet med projektet var att skapa förutsättningar för en utbyggnad av nya bostäder i anslutning till befintlig bebyggelse. Projektet resulterade i att JM AB byggde 120 bostadsrätter, ny gång- och cykelväg, lekpark och bollplan om 28 000m², samt rustade upp badplatsen. Wallenstam förvärvade mark från JM AB inom området Wallenstam byggde 70 hyresbostäder.

Projektet resulterade i ett positivt netto om 13 miljoner kronor.

Projektet

Stadsbyggnadsprojektet 9621 Stensövägen är nu klart att avslutas. En slutrapport har upprättats, se bilaga 2.

Planområdet är beläget i västra delen av Älta och gränsar till Ältasjön. Området ligger i en gränzon mellan villabebyggelse i norr och miljonprogramsbebyggelsen kring Älta centrum i söder. Planområdet omfattar fastigheten Älta 14:47 som ägdes av JM AB och del av kommunala fastigheten Älta 10:1.

Projektet var ett så kallat byggherreprojekt där större delen av marken som planerades för bebyggelse ägdes av exploitören. Ett exploateringsavtal träffades med JM AB i maj 2007. Efter att utbyggnaden av bostäder och anläggningar hade startat kom marknaden in i en nedgång under hösten 2008. Detta innebar bland annat att JM AB överlät del av kvartersmarken till Wallenstam, som i denna del har uppfört hyresbostäder.



JM AB har förutom utbyggnad nya bostäder anlagt nytt gång- och cykelstråk, flyttat VA-ledningar, anordnat nytt fördröjningsmagasin, rustat upp nödvändiga gång- och cykelvägar samt lekpark och bollplan.

Ekonomiska konsekvenser

Exploatören, överlät till Nacka kommun utan ersättning de delar av fastigheten Älta 14:47 som enligt detaljplanen utgör allmän plats. Kommunen överlät till exploatören de delar av fastigheten Älta 10:1 som enligt detaljplaneförslaget utgör kvartersmark. Som ersättning för överlåtna markområdena ersatte exploatören kommunen med 15 miljoner kronor.

Projektet resulterade i ett netto om 13 miljoner kronor.

Konsekvenser för barn

Områden som tidigare användes för upplag har omformats till lekpark och bollplan. Badplatsen som på grund av dålig vattenkvalitet varit avstängd en längre period har renoverats och bidragit till en mer tillgänglig badplats med bra vattenkvalitet. Nya gång- och cykelvägar har byggts så att nya lekparken, bollplanen och badplatsen kan nås på enkelt sätt. Övriga detaljer framgår av slutrapporten.

Bilagor

Bilaga 1: Ärendeöversikt, karta

Bilaga 2: Slutrapport

Ulf Crichton
Exploateringschef
Exploateringsenheten Nacka

Nabiha Shahzad
Projektledare
Exploateringsenheten Nacka

2017-10-24

BILAGA I
KFKS 2007/227-51

Ärendeöversikt för stadsbyggnadsprojekt 9621, Älta, I4:27, Stensövägen

| | Beslut | Datum | Styrelse/ nämnd | Kommentar |
|---|---------------------------------------|----------------|--------------------|---|
| ✓ | Start-PM, tillstyrkan | 2005-09-14 | ONÄ | |
| ✓ | Start-PM, godkännande | 2005-10-31 | KS §219 | |
| ✓ | Detaljplan, samråd | 2006-06-02 | KS | |
| ✓ | Yttrande, samråd | 2006-10-30 | ONÄ | |
| ✓ | Detaljplan, utställning | 2006-11-24 | ONÄ | |
| ✓ | Detaljplan, tillstyrkan | 2007-02-14 | MSN §60 | |
| ✓ | Exploateringsavtal, återremitterad | 2007-04- 23-24 | KF §129 | Avtalet återremitterades Anledning var att vidare utreda möjlig att upplåta med hyresrätt. |
| ✓ | Detaljplan, återremitterad | 2007-04- 23-24 | KF §130 | Ärendet återremitteras för att det till detaljplanen hörande exploateringsavtalet skulle omförhandlas |
| ✓ | Exploateringsavtal | 2007-06-11 | KF § 240 | |
| ✓ | Detaljplan, antagande | 2007-06-11 | KF §241 | |
| ✓ | Detaljplanen, vann lagkraft | 2007-07-07 | | |
| ✓ | Överföring, del av exploateringsavtal | 2009-03-30 | KS § 43 | Från JM AB till AB Stanekiten/wallenstam Fastighetsmyran nr 5 AB |
| ✓ | Projektavslut | 2017-11-21 | KSSU | |
| ✓ | Projektavslut | 2017-12-11 | KS | |
| ✓ | Projektavslut | 2017-12-06 | MSN | |
| ✓ | Projektavslut | 2017-12-19 | NTN | |



Kartbild över planområdet



SLUTRAPPORT

Projektavslut för stadsbyggnadsprojekt Stensövägen Älta, 962 I

2017-10-24

Nabiha Shahzad

KFKS 2007/227-251

Sammanfattning

Syftet med planläggningen var att skapa förutsättningar för en utbyggnad av nya bostäder i anslutning till befintliga, i enlighet med kommunens översiktsplan. Vidare var syftet att skapa en trygg och säker boendemiljö, att upprätthålla ett skydd för kulturhistoriskt värdefull miljö, samt att utveckla miljöer för rekreation och förbättra kommunikationen i och till dessa miljöer.

De ursprungliga målen vad gäller upprustning och utbyggnaden har uppfyllts. Detaljplanen har möjliggjort för hundranittio nya bostäder samt upprustning av parkområde med ny bollplan samt mindre badplats.

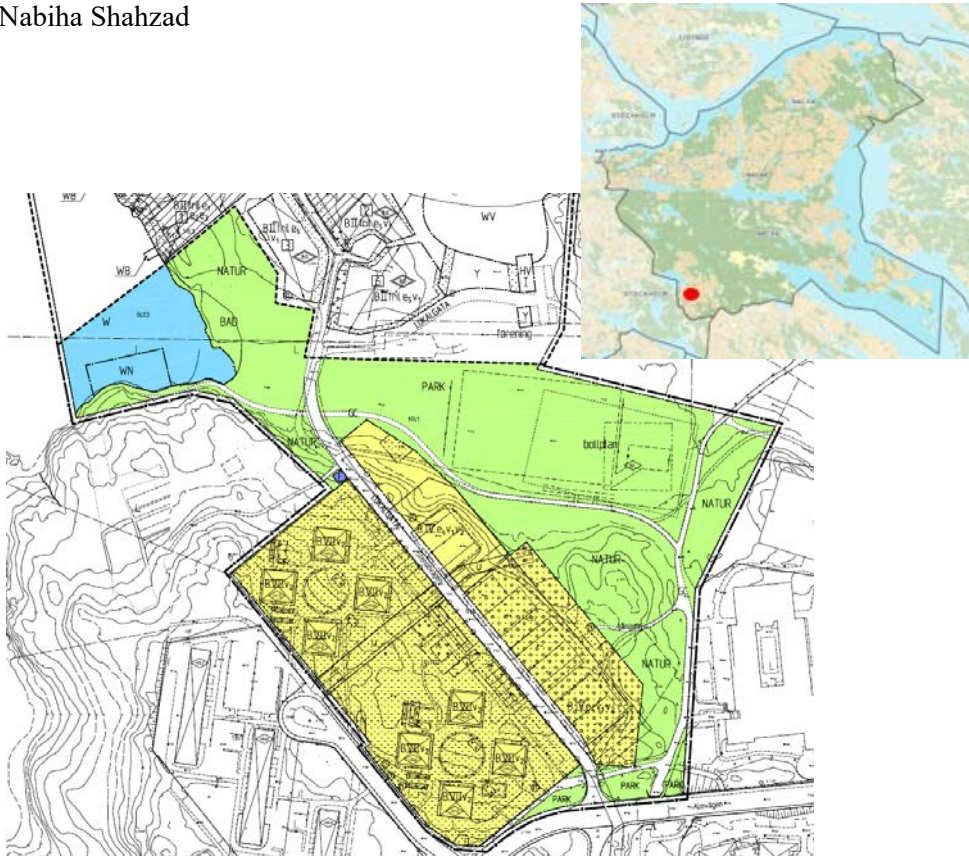
Detaljplanen antogs juni 2007 och vann laga kraft juli 2007

På kommunfullmäktiges sammanträde i april 2007 återremitterades förslaget till exploateringsavtal för Stensövägen, Älta Centrum. Anledning var att vidare utredningar skulle göras kring huruvida en tredjedel av planerad bebyggelse enligt förslag till detaljplan är möjlig att upplåta med hyresrätt.

Önskemål om att skapa nya hyresrätter måste hanteras tidigt i ett exploateringsprojekt och vara en målsättning från början. Hyresrätter som upplåtelseform kan inte på ett varaktigt sätt säkerställas genom ett exploateringsavtal.

Projektet resulterade i ett positivt netto om 13 miljoner kronor.

Nacka kommun
Nabiha Shahzad



Innehållsförteckning

| | | |
|----------|---|---|
| 1 | Projektets syfte och mål..... | 4 |
| 2 | Utfall i förhållande till mål, ramar och identifierade risker..... | 4 |
| 2.1 | Uppfyllelse av projektmål..... | Fel! Bokmärket är inte definierat. |
| 2.2 | Projektets ekonomi..... | 4 |
| 2.3 | Nyckeltal och mått | 5 |
| 2.3.1 | Levererat projektresultat..... | 5 |
| 2.3.2 | Levererat projektresultat..... | 5 |
| 2.3.3 | Kostnader..... | 6 |
| 3 | Slutsatser och förslag på förbättringar | 6 |

I Projektets syfte och mål

Planområdet är beläget i västra delen av Älta och gränsar till Ältasjön. Området ligger i en gränzon mellan villabebyggelse i norr och miljonprogramsbebyggelsen kring Älta centrum i söder. Planområdet omfattar fastigheten Älta 14:47 som ägdes av JM AB, fortsättningsvis exploatören, och del av den kommunala fastigheten Älta 10:1

Syftet med planläggningen var att skapa förutsättningar för en utbyggnad av nya bostäder i anslutning till befintliga, i enlighet med kommunens översiktsplan. Vidare var syftet att skapa en trygg och säker boendemiljö, att upprätthålla ett skydd för kulturhistoriskt värdefull miljö, samt att utveckla miljöer för rekreation och förbättra kommunikationen i och till dessa miljöer.

2 Utfall i förhållande till mål, ramar och identifierade risker

De ursprungliga målen vad gäller upprustning och utbyggnaden har uppfyllts. En detaljplan, som har tagits fram och vunnit laga kraft, styr utvecklingen inom området och har möjliggjort för hundranittio nya bostäder samt upprustning av parkområde med ny bollplan samt mindre badplats.

Exploatören har förutom utbyggnad av nya bostäder utfört följande allmänna anläggningar:

- Upprustning av Stensövägen inklusive nödvändig GC-väg.
- Ny GC-väg längs södra kanten av parkområdet från bollplan till badplatsen
- Upprustning av parkmark inom exploateringsområdet inklusive parkstigar och flyttad bollplan.
- Flyttade VA-ledningar till u-områden i detaljplanen
- Nytt fördröjningsmagasin för dagvatten med ny dagvattenledning för bräddning till Ältasjön.

Utbyggnad av bostäder har skett under åren 2008 – 2012, vilket är en längre tidsperiod än först planerat bl. a på grund av den nedgång av marknaden som skedde 2008/2009.

2.1 Projektets ekonomi

Exploatören, överlät till Nacka kommun utan ersättning de delar av fastigheten Älta 14:47 som enligt detaljplanen utgör allmän plats. Kommunen överlät till exploatören de delar av fastigheten Älta 10:1 som enligt detaljplaneförslaget utgör kvartersmark. Som ersättning för överlättna markområdena ersatte exploatören 15 miljoner kronor till kommunen.

Första beslutat budget T1 2007 redovisat i tkr.

| Verksamhet | ink/Int | Utgifter | Netto |
|-------------|---------|----------|--------|
| Mark | 15 000 | -66 | 14 934 |
| Gata & park | 280 | -2 765 | -2 485 |
| VA | 2 800 | -3 080 | -280 |
| Planarbete | 296 | -1 194 | -898 |
| Netto | 18 376 | -7 105 | 11 271 |

Projektets slutgiltiga ekonomi redovisat i tkr.

| Verksamhet | Ink/int | Utgifter | Netto |
|----------------|---------|----------|---------|
| Mark | 15 000 | - 245 | 14 755 |
| Gata och vägar | 13 708 | -14 458 | -750 |
| Park | 1 142 | - 2 696 | - 1 554 |
| VA | 4 114 | - 2 892 | 1 223 |
| Planarbete | 655 | - 1 324 | -669 |
| Netto | 34 620 | - 21 615 | 13 005 |

- Planläggningskostnad om 669 000 kr aktiveras tillsammans med tillgångar.
- VA- anläggningen om 1 223 000 kr kommer säljas i sin helhet till Nacka vatten och avfall AB.
- Realisationsvinst för mark utgör 14 755 tkr.
- Årliga drift för skötsel och underhåll av anläggningarna beräknas till 97 000 kr

2.2 Nyckeltal och mått

2.2.1 Levererat projektresultat

- Datum för Start- pm 2005-10-31
- Datum för planantagande 2007-06-11
- Datum för laga kraftvunnen detaljplan 2007-07-07
- Datum för slutbesiktning av allmänna anläggningar 2009-08-31
- Datum för slutbesiktning badplats mm 2010-06-29
- Datum för projektavslut 2017-11-07
- Tid (antal månader) mellan Start- pm och planantagande. 20
- Tid (antal månader) mellan planantagande och laga kraft. 01
- Tid (antal månader) mellan planantagande och slutbesiktning. 37
- Tid (antal månader) mellan laga kraft och slutbesiktning 36
- Tid (antal månader) mellan slutbesiktning och projektavslut 95
- Tid (antal månader) mellan Start- pm och projektavslut 146

2.2.2 Levererat projektresultat

- Bostäder 190 st
- Total byggrätt för bostäder (BTA) 20 000 m²
- VA-ledningar
 - Vatten 195 m
 - Spillvatten 165 m
 - Tryckspill 130 m

| | |
|---------------------------------------|-----------------------|
| - Dagvatten | 215 m |
| • Nya och ombyggda gator | 340 m |
| • Nyanlagd park inklusive ny bollplan | 28 000 m ² |

2.2.3 Kostnader

| | |
|---|-----------|
| • Planläggningskostnad per ny bostad | 3 510 kr |
| • Kostnader för allmänna anläggningar per ny bostad (gata/park och Va) | 26 716 kr |

3 Slutsatser och förslag på förbättringar

På kommunfullmäktiges sammanträde i april 2007 återremitterades förslaget till exploateringsavtal för Stensövägen, Älta Centrum. Anledning var att vidare utredningar skulle göras kring huruvida en tredjedel av planerad bebyggelse enligt förslag till detaljplan är möjlig att upplåta med hyresrätt.

Projektet var ett så kallat byggherreprojekt där större delen av marken som planerades för bebyggelse ägdes av exploatören. Inom planområdet valde exploatören att bygga nya bostadsrätter eftersom området redan hade större mängd hyresrätter och exploatören saknade intresse till att bygga hyresrätter.

Önskemål om att skapa nya hyresrätter måste hanteras tidigt i ett byggherreprojekt och vara en målsättning från början. Hyresrätter som upplåtelseform kan inte på ett varaktigt sätt säkerställas genom ett exploateringsavtal. Exploateringsavtalet kan inte motverka ombildningen säkerställa att hyresrätter i framtiden inte ombildas till bostadsrätter.

Ett exploateringsavtal träffades med JM AB maj 2007. Exploatören har enligt exploateringsavtalet varit ansvarig för utbyggnad av kommunala anläggningar såsom gata, park, bollplan, ledningar och upprustning av badplats. Efter att utbyggnaden av bostäder och anläggningar hade startat kom marknaden i en nedgång under hösten 2008. Detta innebar bl a att JM AB överlät del av kvartersmarken till Wallenstam, som i denna del har uppfört hyresbostäder, och senarelade start av kommande etapper. Dock färdigställdes de allmänna anläggningarna av JM AB. Wallenstam övertog tillämpliga delar av exploateringsavtalet för sin del av exploateringsområdet. Detta innebar att bostäder byggdes ut efter att gator och park var färdigställda, vilket till viss del innebar konflikter och krävde iordningställande efter färdig utbyggnad. Det uppkom också vissa svårigheter med samordning avseende Wallenstams utbyggnad. En slutsats är att om nya intressenter kommer in i projekt under pågående utbyggnad så är det viktigt att en god samordning kan komma till stånd.

Öppenhet och mångfald

*Vi har förtroende och respekt för människors kunskap
och egna förmåga - samt för deras vilja att ta ansvar*





7 november 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 240

Dnr KFKS 2017/861

Upphörande av bostadsarrende på del av fastigheten Nacka Bo 1:608 i Boo gård

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen beslutar ingå föreslaget avtal om att bostadsarrende på del av fastigheten Nacka Boo 1:608 i Boo gård ska upphöra och att kommunen ska utge ersättning om 500 000 kr för det förtida upphörandet.

Ärendet

Den 1 januari 2014 vann detaljplan 553 för Kaptensvägen, Kaptensstigen m.fl. i Boo gård laga kraft. Den nya detaljplanen medger byggrätt för permanent bebyggelse samt en förändrad fastighetsindelning. På del av fastigheten Nacka Bo 1:608 gäller idag ett avtal om bostadsarrende som löper till och med den 30 september 2022. För att kunna genomföra den nya detaljplanen och sälja den nybildade fastigheten Nacka Bo 1:1081 föreslås kommunstyrelsen nu ingå avtal om upphörande av bostadsarrende på del av fastigheten Nacka Bo 1:608 till den 31 december 2017. Kommunstyrelsen föreslås även utge ersättning om 500 000 kr till arrendatorn för det förtida upphörandet. Fastighetens utveckling ingår i stadsbyggnadsprojekt Y och Z och den nuvarande inriktningen är att fastigheten bör säljas.

Handlingar i ärendet

Enhetens för fastighetsförvaltning och exploateringsenhetens tjänsteskrivelse den 24 oktober 2017

Förslag på överenskommelse om upphörande av bostadsarrende




Gällande avtal om bostadsarrende undertecknat den 3 juli 1977 och 27 september 1977

Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med enhetens för fastighetsförvaltning och exploateringsenhetens förslag.

Protokollsanteckningar

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

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

7 november 2017




 SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
 Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

”Hur ska en kommun skötas för att ge kommuninvånarna maximal nytta för skattepengarna? Och vad lägger man i begreppet att Nacka ska vara bäst på att vara kommun? Ja inte handlar det här om att ha koll på juridiken och vilka förutsättningar är när en detaljplan antas för att ge nya utvecklingsmöjligheter!

Det borde varit grundläggande i arbetet med att ta fram en ny detaljplan för Boo Gård att undersöka vilka förutsättningar är för att kunna genomföra de projekt man planerar. Man borde i tidigt skede uppmärksammat att denna fastighet var utarrenderad och i tidigt skede förbereda en uppsägning av avtalet.

Detaljplanen vann laga kraft 1 januari 2014. Kommunen har haft 2,5 år på sig sedan dess att förbereda en uppsägning av det befintliga arrendeavtalet som nu måste sägas upp med en förlikning eftersom man vill bryta avtalet under pågående avtalsperiod. Det kostar Nackas skattebetalare en halv miljon kronor. Vi ifrågasätter vad eller vilka rutiner som brister i denna hantering?

Av avtalets villkor framgår att man frångått avtalstid och uppsägningstid och att dispens har medgetts från arrendenämnden. Detta kan då vara anledningen till att man dröjt med uppsägningen och förutsatt att detta gällt. Men man har inte kontrollerat att så är fallet och att dispens är sökt och beviljad. Varför finns inte detta dokumenterat i samband med att avtalet skrevs?”

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

2017-10-24

TJÄNSTESKRIVELSE
KFKS 2017/861

Kommunstyrelsen

Upphörande av bostadsarrende på del av fastigheten Nacka Bo 1:608 i Boo gård

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen beslutar ingå föreslaget avtal om att bostadsarrende på del av fastigheten Nacka Boo 1:608 i Boo gård ska upphöra och att kommunen ska utge ersättning om 500 000 kr för det förtida upphörandet.

Sammanfattning

Den 1 januari 2014 vann detaljplan 553 för Kaptensvägen, Kaptensstigen m.fl. i Boo gård laga kraft. Den nya detaljplanen medger bygg rätt för permanent bebyggelse samt en förändrad fastighetsindelning. På del av fastigheten Nacka Bo 1:608 gäller idag ett avtal om bostadsarrende som löper till och med den 30 september 2022. För att kunna genomföra den nya detaljplanen och sälja den nybildade fastigheten Nacka Bo 1:1081 föreslås kommunstyrelsen nu ingå avtal om upphörande av bostadsarrende på del av fastigheten Nacka Bo 1:608 till den 31 december 2017. Kommunstyrelsen föreslås även utge ersättning om 500 000 kr till arrendatorn för det förtida upphörandet. Fastighetens utveckling ingår i stadsbyggnadsprojekt Y och Z och den nuvarande inriktningen är att fastigheten bör säljas.

Ärendet

Sedan den 1 oktober 1977 arrenderar Nacka kommun ut del av fastigheten Nacka Bo 1:608 för fritidsändamål. Gällande avtal om bostadsarrende löper till och med den 30 september 2022 med fem års förlängningstid och ett års uppsägningstid. Detaljplan 553 för Kaptensvägen, Kaptensstigen m.fl. i Boo gård vann laga kraft den 1 januari 2014 och medger en annan användning av marken än vad som avses i den tidigare detaljplanen, samt en förändrad fastighetsindelning. Den nya detaljplanen medger bygg rätt för permanentbebyggelse. För att kommunen ska kunna få in likvida medel till stadsbyggnadsprojektet Område Y & Z 9320 så snart som möjligt och sälja den nybildade



fastigheten Nacka Bo 1:1081, behöver nuvarande arrendeavtal upphöra den 31 december 2017. Till följd av att avtalet upphör i förtid föreslås arrendatorn erhålla en ersättning om 500 000 kr. Arrendatorn har även fått ett erbjudande från kommunen att få köpa den nybildade fastigheten för marknadspris men avböjt erbjudandet.

Ekonomiska konsekvenser

Om nu aktuellt avtal om bostadsarrende inte upphör den 31 december 2017 löper det vidare till den 30 september 2022. I ett sådant skede försenas möjligheten att få in likvida medel från försäljning av fastigheten Nacka Bo 1:1081 och förskjuts till tidigast år 2022. Fastigheten ingår i budget för stadsbyggnadsprojekt 9320 Område Y & Z. Arrendatorn föreslås erhålla en ersättning om 500 000 kr till följd av att avtalet upphör i förtid och engångskostnaden finansieras av stadsbyggnadsprojekt 9320. Enheten för fastighetsförvaltning bedömer att intäkten vid en försäljning av fastigheten Nacka Bo 1:1081 kommer att överstiga den ersättning som nu föreslås utbetalas till nuvarande arrendator.

Konsekvenser för barn

Ett beslut i enlighet med förslaget bedöms inte innebära några särskilda konsekvenser för barn.

Bilagor

1. Förslag på överenskommelse om upphörande av bostadsarrende
2. Gällande avtal om bostadsarrende undertecknat den 3 juli 1977 och 27 september 1977

Kersti Hedqvist
Enhetschef
Enheten för fastighetsförvaltning

Anna Ahrling
Gruppchef markgruppen
Enheten för fastighetsförvaltning

Ulf Crichton
Exploateringschef
Exploateringsenheten Nacka

Philip Paluchiewicz
Projektledare
Exploateringsenheten Nacka

24 oktober 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 224

Dnr KFKS 2016/343

Strategin Framkomlighet i Nacka, uppföljning av restider och ny uppföljningsfrekvens

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen antar föreslagen redovisningsfrekvens för strategin *Framkomlighet i Nacka*.

Kommunstyrelsen noterar informationen i uppföljningsrapporten till protokollet.

Ärende

Uppföljningen av kommunens strategi *Framkomlighet i Nacka* presenterar händelser och tillstånd i det regionala trafiksystemet som påverkar Nackas resenärer, liksom restider för kollektivtrafik, bil och cykel. Slutsatser i uppföljningen är att kollektivtrafikens framkomlighet mot Slussen och på Stadsgårdsleden är begränsad på grund av Slussens ombyggnad, vilket lett till ökade körtider mellan Henriksdal och Slussen vid jämförelse 2017 mot 2016. Under samma period har dock pendelbåtlinje 80 (Sjövägen) fått ett kraftigt ökat resande. Detsamma gäller för cykeltrafiken, där framkomligheten än så länge är relativt god och antalet cyklister ständigt ökar.




För biltrafiken märks en marginell förbättring i restider för 2016 jämfört med 2015 i de fall vägavsnitt inte är totalt avstängda, exempelvis Södra länken. Däremot har antalet stängningar i Södra länken ökat under perioden 2015 till 2016, medan antalet stängningsminuter marginellt har minskat mellan 2015 och 2016. Nackas resenärer har under de senaste åren påverkats till största del av projekt och vägavsnitt utanför Nackas geografi. Under kommande år när västra Sicklaön byggs ut kommer många av de projekt och vägavsnitt som påverkar Nackas resenärer även att ligga inom kommunen.

Framkomligheten i trafiksystemet föreslås följas upp på två sätt. Den första uppföljningen avser en årlig och detaljerad redovisning av restider för kollektivtrafik, buss och cykel, samt en analys av förändringarna av dessa restider. Den andra avser en kortare uppföljning i kommunens tertialbokslut. Där finns utrymme för löpande kommentarer om särskilda händelser eller pågående projekt värda att uppmärksamma.

Handlingar i ärendet

Stadsledningskontorets tjänsteskrivelse den 10 oktober 2017

Uppföljningsrapport Framkomlighet i Nacka




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

24 oktober 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Beslutgång

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutade i enlighet med stadsledningskontorets förslag.

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

2017-10-10

TJÄNSTESKRIVELSE
KFKS 2016/343

Kommunstyrelsen

Strategin Framkomlighet i Nacka, uppföljning av restider och ny uppföljningsfrekvens

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen antar föreslagen redovisningsfrekvens för strategin *Framkomlighet i Nacka*.

Kommunstyrelsen noterar informationen i uppföljningsrapporten till protokollet.

Sammanfattning

Uppföljningen av kommunens strategi *Framkomlighet i Nacka* presenterar händelser och tillstånd i det regionala trafiksystemet som påverkar Nackas resenärer, liksom restider för kollektivtrafik, bil och cykel. Slutsatser i uppföljningen är att kollektivtrafikens framkomlighet mot Slussen och på Stadsgårdsleden är begränsad på grund av Slussens ombyggnad, vilket lett till ökade körtider mellan Henriksdal och Slussen vid jämförelse 2017 mot 2016. Under samma period har dock pendelbåtlinje 80 (Sjövägen) fått ett kraftigt ökat resande. Detsamma gäller för cykeltrafiken, där framkomligheten än så länge är relativt god och antalet cyklister ständigt ökar.

För biltrafiken märks en marginell förbättring i restider för 2016 jämfört med 2015 i de fall vägavsnitt inte är totalt avstängda, exempelvis Södra länken. Däremot har antalet stängningar i Södra länken ökat under perioden 2015 till 2016, medan antalet stängningsminuter marginellt har minskat mellan 2015 och 2016. Nackas resenärer har under de senaste åren påverkats till största del av projekt och vägavsnitt utanför Nackas geografi. Under kommande år när västra Sicklaön byggs ut kommer många av de projekt och vägavsnitt som påverkar Nackas resenärer även att ligga inom kommunen.

Framkomligheten i trafiksystemet föreslås följas upp på två sätt. Den första uppföljningen avser en årlig och detaljerad redovisning av restider för kollektivtrafik, buss och cykel, samt en analys av förändringarna av dessa restider. Den andra avser en kortare uppföljning i kommunens tertialbokslut. Där finns utrymme för löpande kommentarer om särskilda händelser eller pågående projekt värda att uppmärksamma.



Ärendet

Uppföljningen av restider och framkomligheten i Nacka och länet grundar sig i kommunens strategi *Framkomlighet i Nacka* som beskriver strategi och verktyg för att skapa en pålitlig och förutsägbar framkomlighet i trafiksystemet med prioritet för gående, cyklister och kollektivtrafik. Verktygen kan kategoriseras under rubrikerna *styra, kommunicera, trimma, bygga, samordna* samt *externa faktorer/externa*. Strategin antogs av kommunfullmäktige i september 2016.

I samband med antagandet av framkomlighetsstrategin uppdrog kommunstyrelsen att komplettera uppföljningen av strategin med en årlig redovisning av dels faktisk restid till viktiga målpunkter (t.ex. T-centralen, Slussen och Kista med olika trafikslag) och dels de åtgärder som Nacka önskar att andra aktörer vidtar vid varje givet tillfälle för att öka framkomligheten för Nackaborna. En första rapport för att ta fram startmätningar och peka ut sträckor har nu tagits fram.

För att på bästa sätt följa upp framkomligheten i trafiksystemet föreslås en uppföljning på två sätt. Den första uppföljningen avser en årlig och detaljerad redovisning av restider för kollektivtrafik, buss och cykel, samt en analys av förändringarna av dessa restider. Den andra avser en kortare uppföljning i kommunens uppföljningssystem Stratsys, och görs till varje tertialbokslut. Där finns utrymme för löpande kommentarer om särskilda händelser eller pågående projekt värda att uppmärksamma.

Uppföljningen görs genom insamlande av data från Trafik Stockholms månadsvisa störningsrapporter och årsrapport, samt från löpande möten i den regionala trafikgruppen där Stockholms stad, Solna stad, Nacka kommun, Trafikverket, Trafikförvaltningen, Förvaltning för utbyggd tunnelbana och Trafik Stockholm deltar. Information om restider för buss inhämtas från Trafikförvaltningens datasystem RUST och för båt från direktuppgifter från Trafikförvaltningen. Restider för bil kommer från Trafik Stockholms stationära mätstationer i det regionala vägnätet samt från trafikdataleverantören TomTom. Restider för cykel kommer från uppskattade tider baserat på snitthastigheter. Övrig aktuell information som rapporter om t.ex. trängselskattens effekter tas också med i uppföljningen.

Nacka kommun är fortfarande starkt beroende av vad som händer i det regionala trafiksystemet för att kommunens egna trafikanter ska komma fram. En del lättnader har märkts till följd av bland annat stängningen av den så kallade Pampassnurrån på Norra länken och öppnandet av två nya körfält mot Solna E20. Vidare har införandet av förändrad trängselskatt i januari 2016 haft viss effekt. Under första kvartalet 2016 sjönk antalet stängningar och kövarningar jämfört med läget under åren 2013-2015 då dessa ständigt ökade i antal. Under hösten 2016 har däremot stängningarna och varningarna ökat jämfört med tidigare år, men detta beror troligtvis på ombyggnationen av Slussen som gör att många resenärer väljer Södra länken och Essingeleden istället för att resa via Danvikstull och Slussen för att ta sig till de norra delarna av Stockholm. Trafikflödet har också ökat, både till och från Nacka. Ökningen har dock varit mindre i båda riktningarna mellan 2016



och 2017 än mellan 2015 och 2016. Antalet stängningar i Södra länken har ökat under perioden 2015 till 2016, samtidigt har antalet stängningsminuter marginellt minskat under samma period.

Nackas resenärer har under de senaste åren påverkats till största del av projekt och vägvagnsnitt utanför Nackas geografi. Under kommande år i och med utbyggnaden av västra Sicklaön kommer många av de projekt och vägvagnsnitt som påverkar Nackas resenärer även att ligga inom kommunen.

Vad gäller restider har dessa följts upp för buss (linje 471, linje 410 och linje 801 samt Saltsjöbanans ersättningsstrafik), båt (linje 80), samt cykel (tre rutter med start i Nacka C till Slussen, Norra bantorget samt Kista). För restider med bil har fem rutter valts ut och dessa går mellan Nacka C-Norrtull, Nacka C-Kista, samt mellan Stockholm city och Saltsjöbadens centrum, Orminge centrum och Älta centrum. En särskild granskning har också gjorts av Södra länkens avstängningar.

I korthet är bussarnas framkomlighet på de flesta sträckor oförändrad mellan 2015 och 2016, förutom sträckan mellan Henriksdal och Slussen. Det beror på Slussens ombyggnad och kösituationen på Stadsgårdsleden. För båt är restiderna väldigt stabila över tid, den största restidspåverkan är antal påstigande vid varje brygga. För bil går det några minuter snabbare att resa mellan både Nacka-Norrtull och Nacka-Kista 2016 jämfört med 2015. Det rör sig om runt 1-2 minuter och det gäller både medelrestid över dygnet som under morgonrusningen kl. 07-09. Mellan Saltsjöbadens centrum och Stockholm city går det också marginellt snabbare mellan 2015 och 2016 (1 minut mellan kl. 07-09), liksom mellan Älta centrum och Stockholm city (1 minut mellan kl. 07-09). Resan mellan Orminge och Stockholm city går några minuter långsammare (både basvärde och i rusningstid). Anledningen till detta är troligtvis att vissa avsnitt på Värmdövägen på västra Sicklaön är hårt belastade under morgonrusningen och att vägarbeten pågått 2016 som inte gjort det 2015.

Oplanerade störningar som olyckor eller väderlek får också stora effekter i regionens vägnät. Ett exempel som gav långtgående köer är broolyckan i Södertälje sommaren 2016, samt snöovädret i november 2016.

Ekonomiska konsekvenser

Uppföljningen av framkomlighetsstrategin ger inga omedelbara ekonomiska konsekvenser. Allt eftersom byggandet inom kommunen fortskrider ökar behovet av att se hur framkomligheten påverkas. Mer ekonomiska medel kommer behövas för exempelvis kapacitetsstudier och utredningar. Samhällsekonomiskt är denna typ av analyser troligen ändå lönsamma, då kostnader för köer och trängsel kan minimeras. Merparten av kostnaderna förväntas ingå i stadsbyggnadsprojekten, men delar kommer att ingå i kommunens roll som huvudman för det egna vägnätet.



Konsekvenser för barn

Uppföljningen av framkomlighetsstrategin har i sig inga särskilda konsekvenser för barn.

Bilagor

Bilaga 1. Uppföljningsrapport Framkomlighet i Nacka

Dag Björklund
Fastighets- och trafikdirektör
Nacka kommun

Kristofer Rogers
Tf gruppchef
Trafikenheten

Ebba Larsson
Trafikplanerare
Trafikenheten

Emil Hagman
Trafikplanerare
Trafikenheten

UPPFÖLJNINGSRAPPORT

Uppföljning Framkomlighet i Nacka

2017-10-11

Trafikenheten

Emil Hagman, Ebba Larsson

KFKS 2016/343

Innehållsförteckning

| | | |
|----------|--|-----------|
| 1 | Bakgrund och syfte..... | 3 |
| 2 | Läget i regionen..... | 4 |
| 3 | Restidsuppföljning | 5 |
| 3.1 | Kollektivtrafik, buss..... | 6 |
| 3.1.1 | Linje 471 Orminge - Slussen | 7 |
| 3.1.2 | Linje 410 Ektorp Centrum – Slussen | 8 |
| 3.1.3 | Linje 801 Gullmarsplan – Älta gård | 9 |
| 3.1.4 | Saltsjöbanans ersättningstrafik..... | 10 |
| 3.1.5 | Slussen..... | 11 |
| 3.2 | Kollektivtrafik, spår | 11 |
| 3.2.1 | Saltsjöbanan..... | 11 |
| 3.3 | Kollektivtrafik, sjö..... | 12 |
| 3.3.1 | Linje 80, (Sjövägen)..... | 12 |
| 3.4 | Cykeltrafik..... | 13 |
| 3.5 | Biltrafik..... | 14 |
| 3.5.1 | Södra länken | 14 |
| 3.5.2 | Utvalda rutter för restidsuppföljning med bil..... | 15 |
| 3.5.2.1 | Nacka-Norrtull och Nacka-Kista | 16 |
| 3.5.2.2 | Nacka-Stockholm city | 16 |
| 3.5.3 | Oplanerade störningar | 18 |
| 4 | Sammanfattning och slutsatser | 20 |

I Bakgrund och syfte

Nacka kommun kommer under de kommande 15 åren att växa kraftigt. Till år 2030 ska ca 20 000 nya bostäder och ca 15 000 arbetsplatser tillkomma. I juni 2017 passerade Nacka kommun 100 000 invånare och år 2030 bor det sannolikt 140 000 invånare i Nacka. Detta är en stark tillväxt på relativt kort tid och denna tillväxt kommer ställa krav på hur vi reser till och från Nacka, men även inom kommunen. För att tydliggöra och hantera framkomlighetsfrågan framarbetades därför Nackas framkomlighetsstrategi och handlingsplan under 2015 och 2016, denna strategi antogs i kommunfullmäktige under hösten 2016.

I framkomlighetsstrategin anges att kommunen ska följa upp faktiska restider på vägnätet och hur framkomligheten på vägnätet utvecklas över tid. *Faktiska restider till viktiga målpunkter (t ex Slussen, T-centralen och Kista) med olika trafikslag ska mätas regelbundet, rapporteras till kommunstyrelsen och ligga till grund för åtgärdsplaneringen.*¹ Denna rapport är ett första steg i uppföljningen av restider och framkomlighetsstrategin.

De verktyg kommunen har tillhanda för att kunna påverka framkomligheten har illustrerats och beskrivits i framkomlighetsstrategin enligt bilden nedan. Sex olika områden har identifierats och de illustreras som kugghjul eftersom de enskilda delarna hakar i varandra och ger effekt i hela systemet.



Utdrag ur Framkomlighetsstrategin.

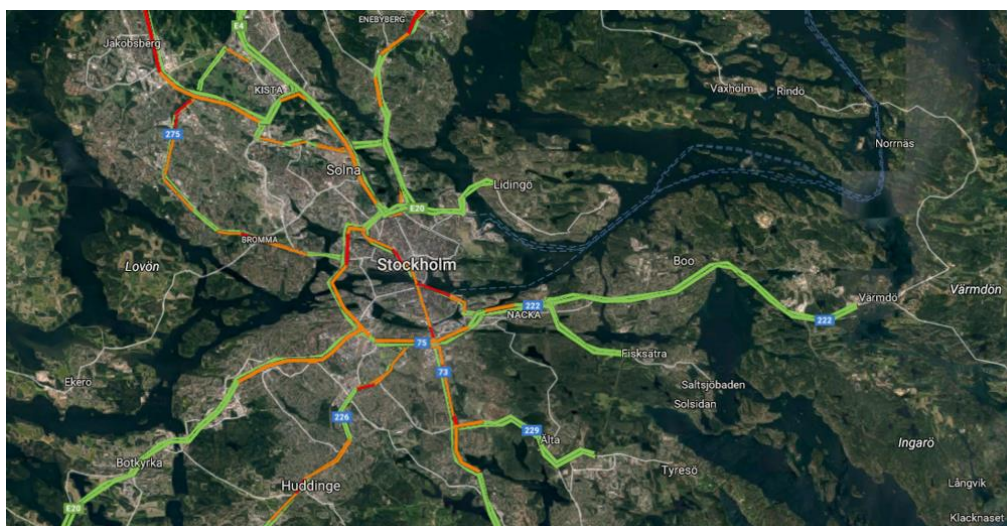
¹ Framkomlighet i Nacka, sidan 3.

Nacka har inte mandat över alla verktyg, samarbete både regionalt och lokalt är nödvändigt och Nacka är beroende av de offentliga satsningar som Trafikverket och Stockholms läns landsting gör i förbättringar av infrastrukturen gällande väg och kollektivtrafik.

I och med arbetet med "Nacka bygger stad" är det en stor utmaning att koordinera alla utbyggnader som skall ske inom en begränsad geografi på en begränsad tid. Samtidiga arbeten kommer att ske och hårda prioriteringar kommer att uppstå. Nacka arbetar inom flera olika delar med att koordinera och skapa bra förutsättningar för genomförandeplaneringen av dessa utbyggnader, främst på Västra Sicklaön. Det är viktigt att arbeta med alla olika delar ovan för att minimera effekterna av störningarna.

2 Läget i regionen

Hela Stockholmsregionen står inför en stark tillväxt och år 2030 beräknas hela länet ha drygt 2,6 miljoner invånare, en ökning med ca 400 000 personer. Detta medför att fler och fler personer kommer att vistas på vägnätet och i kollektivtrafiken. Denna kraftiga byggtakt och expansion kommer att ge att flera störningar, och begränsningar kommer att ske på vägnätet. Både inom och utanför kommunen kommer planerade och oplanerade om- och nybyggnationer att starta.



Kartbild från Google Maps Typisk trafik, där röda och orange sträckor markerar långsamtgående trafik eller köer och gröna sträckor markerar trafik med fritt flöde.

Under 2015 och 2016 har stora förändringar skett i delar av regionens trafiksystem, samtidigt som befolkningen, bilnehavet och den ekonomiska utvecklingen också har förändrats. Antalet invånare och antalet registrerade personbilar i Stockholms län har ökat med knappt 2 % mellan 2015 och 2016. I Trafikverkets rapport 2017:123 om trängselskattens förändringar och effekter efter 1 januari 2016, görs bedömningen att de faktorer som gör att trafiken ökar (bl.a. ökad befolkning och ekonomisk utveckling) har påverkat betydligt mer än

de faktorer som dämpar trafikefterfrågan, t.ex. högre bensinpris. Rapporten beskriver också att framkomligheten är bättre vid de båda efterundersökningarna som gjordes 2016 jämfört med förmätningen i oktober 2015. På de flesta rutter som undersökts råder trängsel under färre timmar per dag. För Södra länken har antal kövarningar och tunnelstängningar använts som mått på framkomligheten. Detta eftersom det finns ett system som varnar för kö och när framkomligheten blir alltför dålig vilket gör att infarten till Årstatunneln stängs. (Tunneln måste stängas vid stillastående trafik om brandrisk föreligger p.g.a. avsaknad av sprinklersystem). Antalet stängningar och kövarningar har ökat över tiden, men ett trendbrott kan noteras när trängselskatten förändrades i januari 2016. Under första kvartalet 2016 sjönk antalet stängningar och kövarningar jämfört med läget under åren 2013-2015 då dessa ständigt ökade i antal. Under hösten 2016 har däremot stängningarna och varningarna ökat jämfört med tidigare år, men detta beror troligtvis på ombyggnationen av Slussen som gör att många resenärer väljer Södra länken och Essingeleden istället för att resa via Danvikstull och Slussen för att ta sig till de norra delarna av Stockholm.²

Stängningar av Södra länken beror ofta på vad som händer i det regionala vägnätet, särskilt stor påverkan har hårt belastade vägavsnitt i Norrtull eller på Essingeleden. Nackas största flaskhals har under en tid legat i just Norrtull. Men med de vägjusteringar som gjorts i och med att den så kallade ”Pampassnuran” på Norra länken har stängts och två nya körfält har öppnats mot Solna E20 i april 2017, är bedömningen att delar av denna flaskhals kommer att försvinna. Effekterna av förändringarna kommer att bli tydligare när helåret 2017 har summerats. Dock är det troligt att nya flaskhalsar kommer att uppstå och då måste dessa hanteras av inblandade parter.

Även vad som till synes kan vara mindre vägarbeten, geografiskt fränkopplade regionens huvudvägar, kan fortplanta sig och ge störningseffekter i Nacka kommun. Exempel på detta är de arbeten som utfördes hösten 2016 vid Västerbronedfarten på Kungsholmen som gav köbildning på både Essingeleden och i Södra länken eller de mer aktuella och kontinuerligt pågående arbetena vid Slussen.

3 Restidsuppföljning

I denna första rapport kommer främst nuläget att konstateras och ett antal indikatorer att mäta mot pekas ut. Viss jämförelse kommer att ske med tidigare år, men främst ska rapporten vara ett underlag för kommande uppföljningar och mätningar av restider och trafikslag. Uppföljningsarbetet kommer både att bestå av kontinuerlig uppföljning av restider för vissa sträckor med kollektivtrafik, cykel och bil, men även uppföljning av enskilda händelser som har eller har haft stor

² Trafikverket, Rapport 2017:123 ”Trängselskatten i Stockholm förändrades 1 januari 2016. Vilka effekter fick förändringen?”, sidan 4 och 46f.

påverkan på Nackas trafik och resenärer. Majoriteten av siffrorna som visas gäller för tidsperioden 2015-2017. Dock kan jämförelserna skilja sig både inom trafikslagen och mellan dessa. Syftet är inte att ställa resultaten eller trafikslagen mot varandra, varför det finns en variation i redovisat underlag. Eftersom uppföljningen ska göras löpande kan eventuella framtida jämförelser på samma sträcka och samma tidsperiod fångas upp vid behov.

Som tidigare nämnts är kapacitetsbegränsningarna sammankopplade med trafikflödena i övriga regionen, men denna uppföljning ger en bild över situationen för Nacka. Nedan följer en redovisning av respektive trafikslag.

3.1 Kollektivtrafik, buss

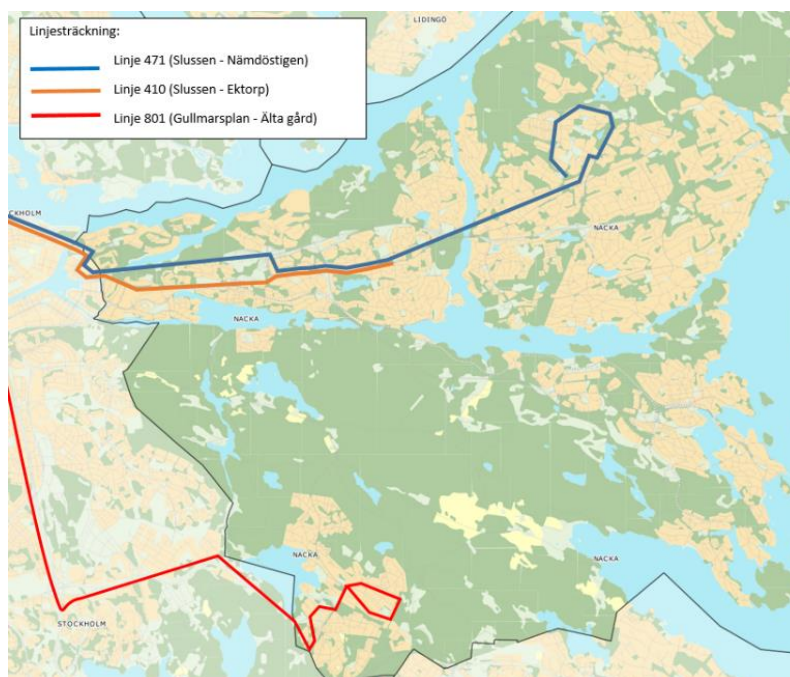
För kollektivtrafik med buss har restiderna följts upp genom de trafikdata som genererats genom bussarnas färdatorer samt genom samarbete med Trafikförvaltningen och dess trafikoperatörer Keolis, Nobina och Arriva.

De indikatorer som använts är följande:

- **Trafikståtid.** Den tid då fordonet står still mellan hållplatser i exempelvis kö eller vid rött ljus. Hastigheter mindre än 3 km/t räknas som trafikståtid i bussarnas färdatorer.
- **Total körtid exkl. hållplatser.** Körtiden för bussen på hela eller delar av linjen. Detta mått används för att mäta bussens framkomlighet på vägnätet.

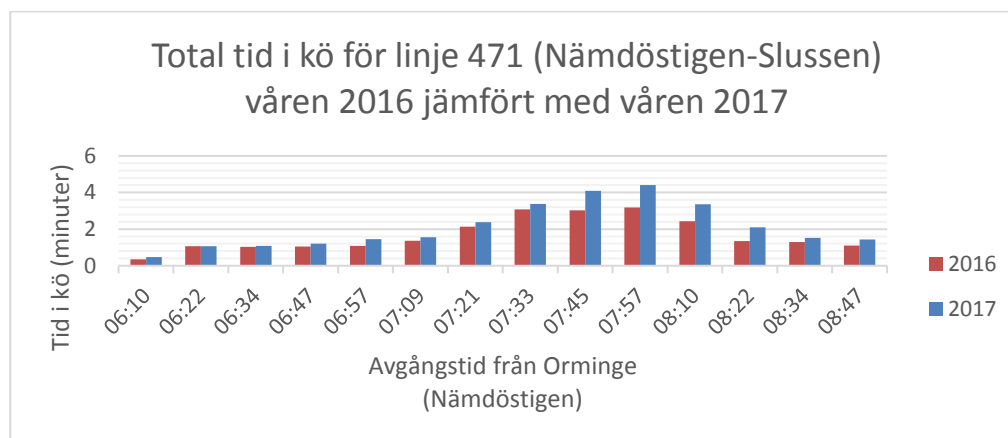
De linjer som följts upp är linjerna 410 och 471 i riktning mot Slussen samt 801 i riktning mot Gullmarsplan.

Uppföljningen har skett för tidsperioden våren 2016 samt våren 2017, vardagar kl. 06.00-09.00. Urvalet av linjer har gjorts för att täcka in olika kommundelar samt de vägavsnitt som bedöms som intressanta i den kontinuerliga uppföljningen av trafiken.

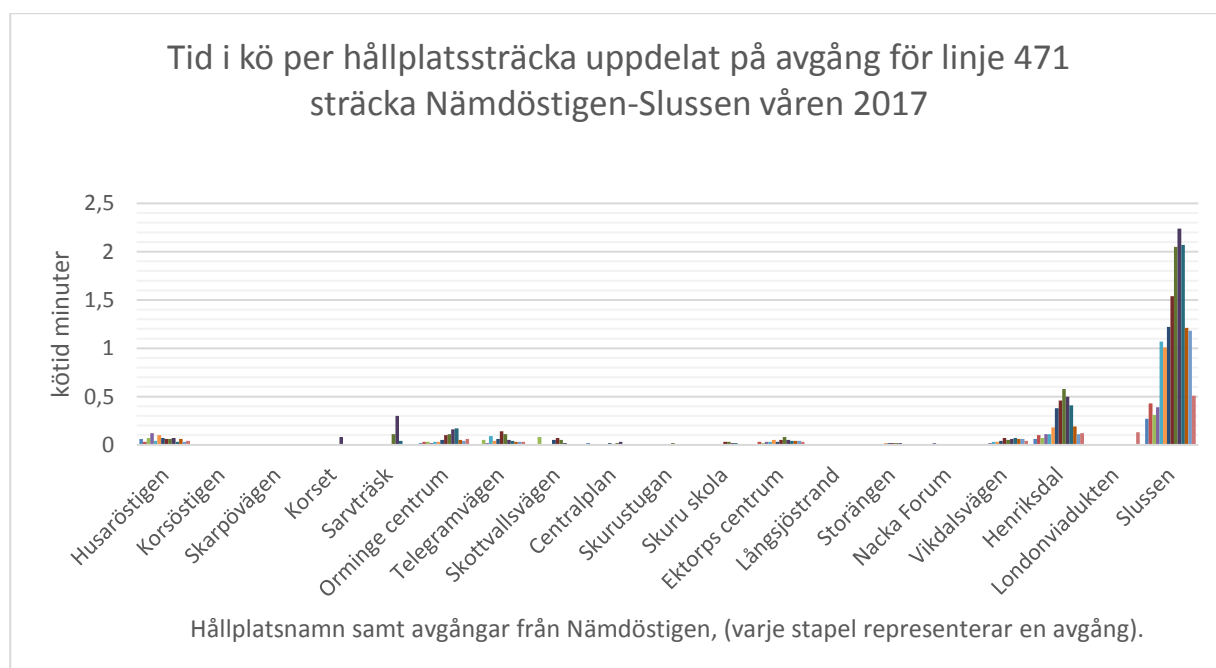


3.1.1 Linje 471 Orminge - Slussen

Sett till trafikståtiden från Henriksdal till Slussen syns ett mönster med en tydlig tidsperiod där bussarna står i kö för att kunna angöra bussterminalen i Slussen. Mellan ca kl. 07.30- 08.20 är köerna som längst, men den förlängda restiden ligger kvar under en längre del av morgonen efter denna topp. Under 2018 kommer den nya provisoriska bussterminalen tas i bruk i Slussen och i det fortsatta uppföljningsarbetet får effekterna av denna åtgärd bedömas samt hur den samspelar med övriga åtgärder på Stadsgårdsleden.



Den totala körtiden på linjen mellan hållplatserna Londonviadukten och Slussen återspeglar trafikståtidens indikationer, nämligen ett mönster där restiderna blir längre. Sett till uppgifterna angående körtider så ligger exempelvis körtiden från Londonviadukten till Slussen på dryga 11 minuter runt kl. 08, vilket kan jämföras med ca 5 minuter för kl. 06 på morgonen.

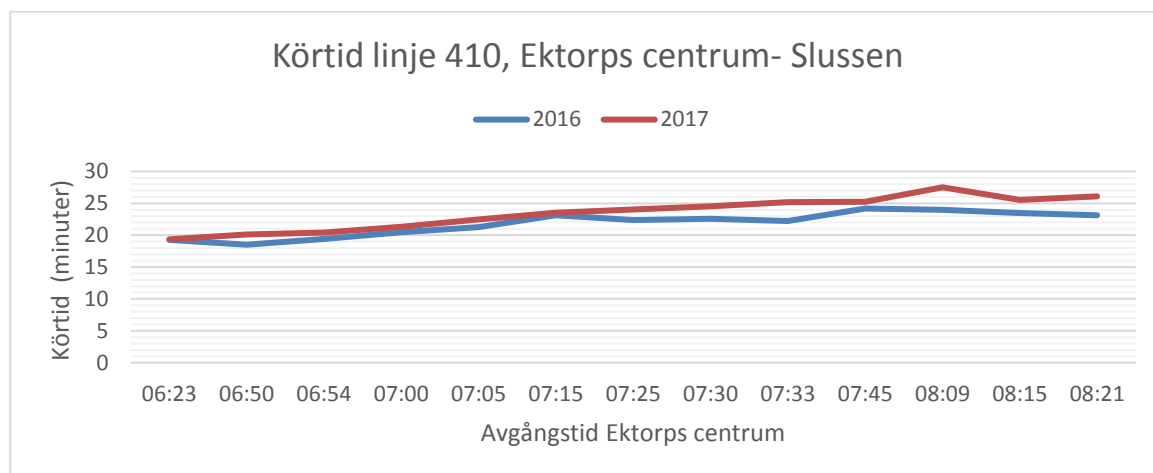


För linje 471 har 14 avgångar från Nämdöstigen till Slussen vardagar kl. 06.00-08.45 studerats för våren 2017. Statistiken visar tydligt att bussen fastnar i kö på

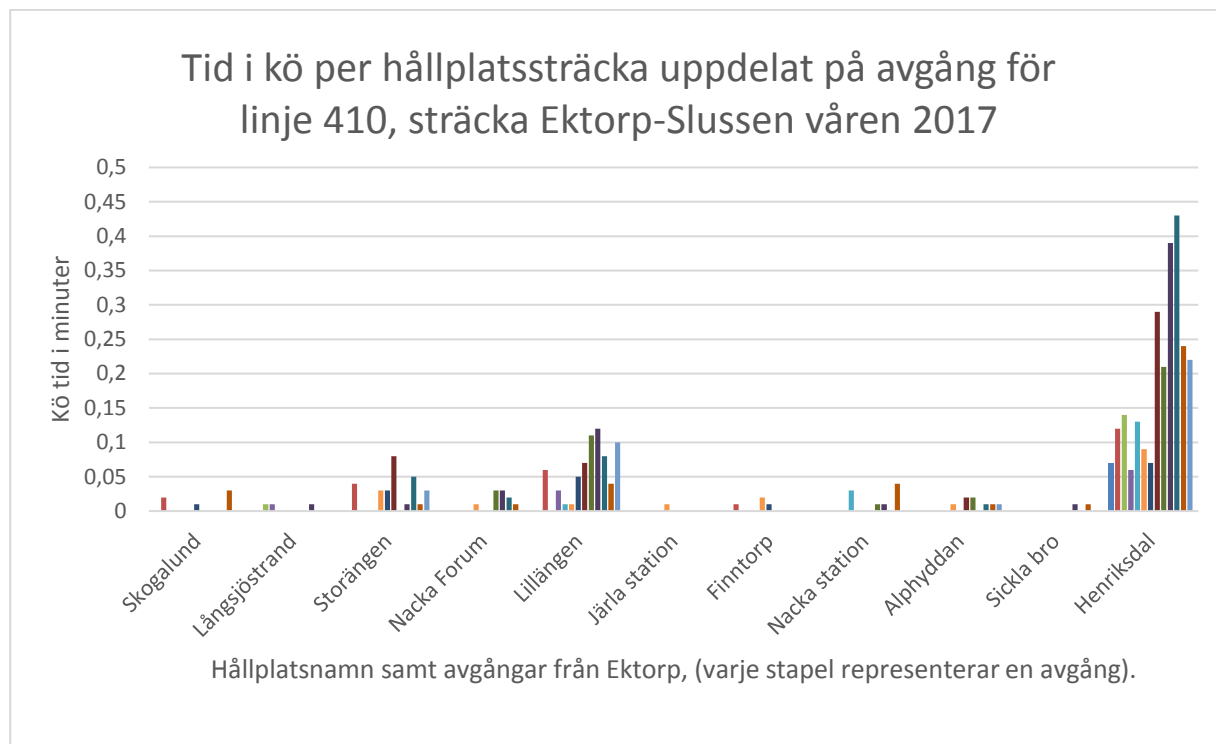
sträckorna Vikdalsvägen-Henriksdal samt Londonviadukten-Slussen. Det är även dessa delsträckor som har störst påverkan för den förlängda restiden vid jämförelse med våren 2016. Detta mönster återspeglas för samtliga busslinjer som trafikerar terminalen i Slussen. Oavsett om linjesträckningen mot Henriksdal är via Värmdövägen eller Värmdöleden (väg 222) så märks en ökad tid i kö på sista delen in mot busshållplatsen Henriksdal. Detta på grund av korsningens och busshållplatsens utformning och kapacitet. Stockholm stad är väghållare och planerar tillsammans med Trafikförvaltningen och Nacka att under 2018 samt 2019 genomföra en ombyggnad av korsningen med ökad kapacitet för busshållplatsen. Detta bedöms öka bussarnas framkomlighet på sträckan.

3.1.2 Linje 410 Ektorp Centrum – Slussen

Körtiden mellan Ektorp och Slussen har ökat vid jämförelse mellan våren 2016 och våren 2017. Likt linje 471 beror denna restidsökning främst på sträckorna Sickla bro-Henriksdal samt Londonviadukten-Slussen.

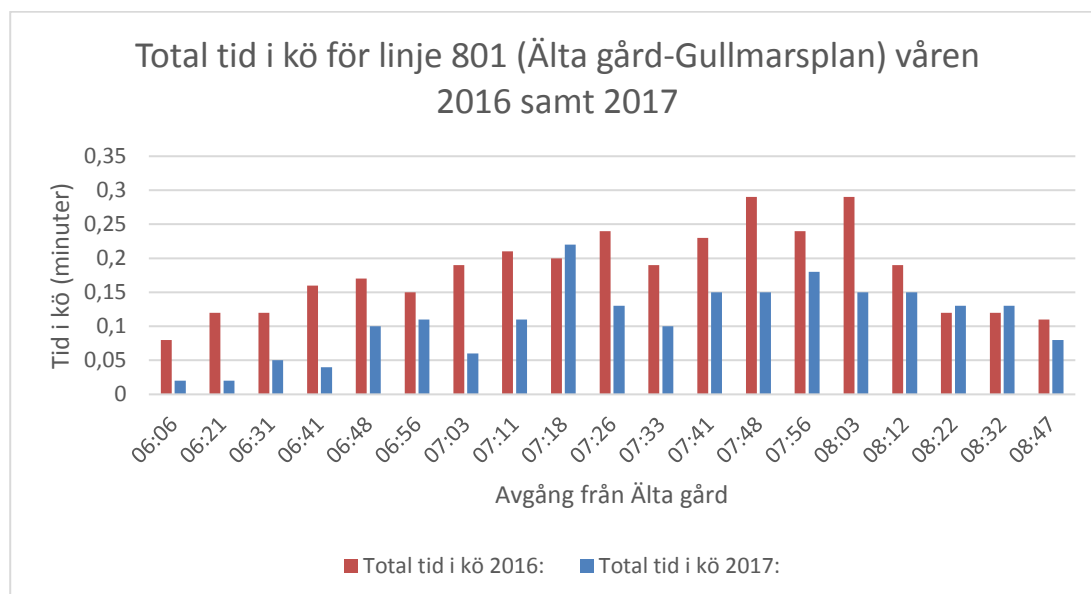


Från Ektorp trafikerar linje 410 Värmdövägen och för denna sträcka har körtiden särskilts plockats ut enligt diagrammet nedan. Över tid kommer denna sträcka bli intressant att studera och analysera eftersom bedömningen är att det är på denna sträcka som förändringarna i körtider kommer att märkas under kommande år. Vidare är Nacka kommun väghållare för stora delar av sträckan och har mandat att vidta eventuella åtgärder.



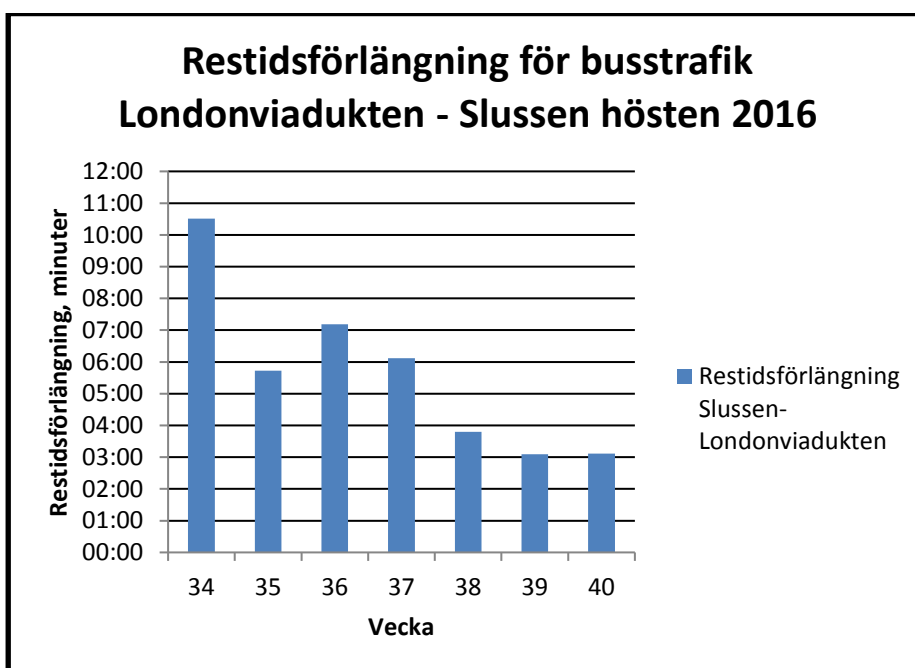
3.1.3 Linje 801 Gullmarsplan – Älta gård

För linje 801 från Älta till Gullmarsplan har kötiden för bussen minskat 2017 jämfört med 2016. I tid är skillnaden marginell, men procentuellt är skillnaden stor mellan 2016 och 2017. Då skillnaden i faktisk tid i kö är så liten är det svårt att härleda den direkta orsaken. Trots detta har flera avgångar från Älta mot Gullmarsplan haft hög beläggning och periodvis dragits med förseningar i morgontrafiken. Restiderna 2017 från Älta gård till Gullmarsplan ligger på ca 24 minuter för avgångar strax efter kl. 06 på morgonen och ca 30 minuter för avgångar strax innan kl. 08. Från Älta centrum ligger restiden till Gullmarsplan på ca 15 minuter respektive ca 19 minuter.



3.1.4 Saltsjöbanans ersättningstrafik

Saltsjöbanans tillfälliga slutstation i Henriksdal är föranledd av Slussens ombyggnad. Från augusti 2016 stannar tågen i Henriksdal och där sker byte till ersättningsbussar mot Slussen. Initialt var dessa drabbade av stora förseningar vilket även påverkade övrig busstrafik negativt. Innan påbörjad trafikering var Trafikförvaltningens beräkning att det skulle bli 5 minuters längre restid för Nacka- och Värmdöbussarna från Henriksdal till Slussen och 8 minuters längre restid för Saltsjöbanans resenärer på grund av byte mellan tåg och buss. Trafikläget i augusti 2016, (vecka 34), gav 10 minuters längre restid på sträckan³. Detta berodde främst på ny trafiklösning i Slussenterminalen med smalare körspår vilket ledde till långsammare bussrörelser i terminalen. Bussarna kördes även av nya förare som inte var vana att trafikera terminalen. De första veckorna fanns även kravet på visering av alla påstigande på buss från tåg vilket bidrog till förseningarna. Många resenärer valde också att ta bussarna på Värmdövägen istället från ersättningsterminalen, vilket ledde till längre påstigningstider. Under de följande veckorna arbetade Stockholm stad och Trafikförvaltningen tillsammans med berörda trafikoperatörer på att trimma systemet och successivt kortades den förlängda restiden ner. Under vecka 40 låg restidsförlängningen för bussen mellan Londonviadukten och Slussen på 3 minuter, se diagram nedan. Detta är under de prognoser som togs fram inför hösten inför nyttjandet av den nya slutstationen i Henriksdal.



³ Undantag: Vid två tillfällen har restiden varit betydligt längre p.g.a. av två separata incidenter; en trafikolycka samt ett busshaveri som blockerade infarten till Slussens bussterminal.

3.1.5 Slussen

Bussterminalen vid Slussen är en av Sveriges största bussterminaler, under morgonrusningen (vardagar kl. 07.40-8.40) angör ca 190 bussar terminalen. Slussen är och kommer att vara ett viktigt nav för Nackas kollektivtrafikresenärer flera år framåt till dess att tunnelbanan till Nacka är i bruk. För vissa kommundelar kommer Slussen även efter tunnelbanans utbyggnad till Nacka C att utgöra bytespunkten mellan buss och tunnelbana. Busstrafiken i Slussenterminalen är mycket störningskänslig under rusningstid eftersom den då ligger på sin kapacitetsgräns. Det innebär att en liten störning kan få stor påverkan på trafikflödet och orsaka köbildning in till terminalen. Nuvarande terminal ligger i en byggarbetsplats där stora rivningsarbeten pågår samtidigt som en ny provisorisk terminal byggs öster om Katarinahissen ute på Stadsgårdsleden. Den provisoriska terminalen beräknas tas i drift under 2018 och kommer att ha en högre kapacitet än dagens befintliga. Fram till dess att bussterminalen i Katarinaberget är färdigställd och i bruk, ca år 2025, kommer den provisoriska bussterminalen på Stadsgårdsleden att nyttjas.



Slussen, trafikpåverkan under byggtiden. Bild från Trafikförvaltningen 2016.

3.2 Kollektivtrafik, spår

3.2.1 Saltsjöbanan

Mellan åren 2015 till 2023 genomför Trafikförvaltningen en allmän teknisk upprustning av Saltsjöbanan som medför högre säkerhet och bättre tillgänglighet, ett modernare resande och efter 2023 möjlighet till tätare trafik. Initialt skulle projektet ge en ökad turtäthet redan från hösten 2017, men efter beslut i landstingsfullmäktige om besparingsbeting på Trafikförvaltningen flyttades de kapacitetshöjande åtgärderna fram till 2023. De kapacitetshöjande åtgärderna består främst av utbyggnad av mötesstationer i Fisksätra och i Tattby. När alla delar av Trafikförvaltningens upprustningsprojekt är färdigställda kommer det att finnas möjligheter att köra 2-minuterstrafik på Saltsjöbanan till skillnad från dagens 20-minuterstrafik. Detta kommer att bli en viktig koppling för Nacka till och från Slussen efter att tunnelbanan är färdigställd. Dessutom kommer den att utgöra en del i det kommande spårnavet Sickla station. Kommunen har framfört i sitt yttrande på trafikförändringar i SL-trafiken, Trafikförändringsremiss T18, att

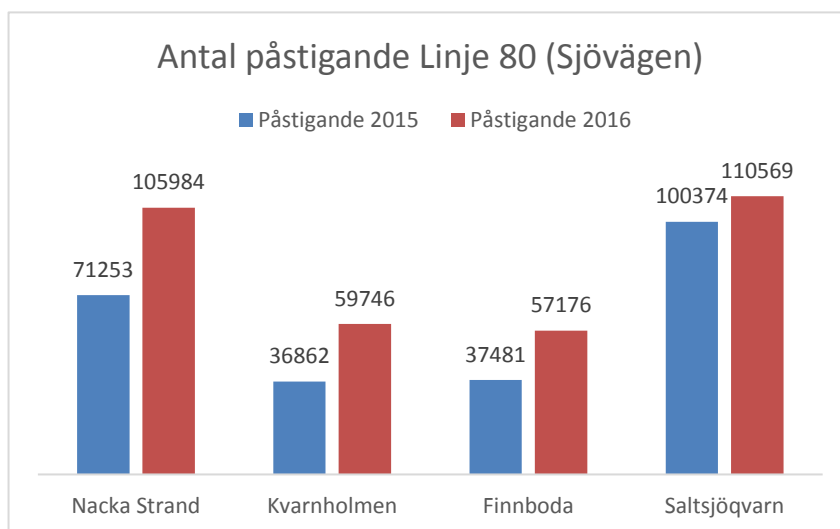
det är av vikt att de kapacitetshöjande åtgärderna med bättre turtäthet tillkommer så snart som möjligt på Saltsjöbanan.

Utöver Trafikförvaltningens projekt med upprustning av Saltsjöbanan arbetar kommunen utifrån en inriktning om upphöjning av banan vid Nacka station. Inom det projektet pågår en bedömning av konsekvenser för trafiken. Projektet samplaneras med Förvaltning av utbyggd tunnelbana och den nya tunnelbanestationen med uppgångar vid Sickla station.

3.3 Kollektivtrafik, sjö

3.3.1 Linje 80, (Sjövägen)

Linje 80, även kallad Sjövägen, är ett populärt färdmedel mellan Lidingö-Nacka-Stockholm. Sjövägen är en viktig del i ett större system att avlasta Slussen, samt för genare vägar till målpunkter över vattnet. Dock ser Nacka att linje 80 och övrig sjötrafik har stor potential att utvecklas. Under 2016 var linje 80 hårt belastad vilket resulterade i flera fulla avgångar. I mars 2017 satte Trafikförvaltningen inom Stockholms läns landsting in en extra båt för att öka turtätheten och undvika fullsatta avgångar. Detta har resulterat i att turtätheten på morgonen ökat från 40-minuterstrafik till 20-minuterstrafik. Antalet resenärer ökade kraftigt mellan åren 2015 till 2016. För bryggan på Kvarnholmen ökade antalet påstigande med hela 62 %. För övriga bryggor ökade antalet påstigande enligt följande: Nacka strand 49 %, Finnboda 53 % och Saltsjöqvarn 10 %. Resan mellan Kvarnholmen och Nybrokajen tar mellan 20-30 minuter en vardagsmorgon.



En genomgång av vår- och hösttidtabellerna fr.o.m. 2014 t.o.m. 2016 visar att den totala restidsökningen under denna treårsperiod aldrig är större än 5 minuter. Den största ökningen har skett hösten 2016, men generellt är ökningarna små och huvudsakligen en följd av ett ökat resande. Vissa timmar är körtidsökningen 1-3 minuter eller ingen alls.

Delar av trafikdagen har körtiden reglerats genom justering av antalet tillägg vid bryggor med mindre resandeunderlag. Den eldrivna båten "Sjövägen" fordrar också något längre körtid, men används i huvudsak på kortare turer. Med tanke på linje 80:s totala restid (46-55 minuter) med många bryggor, ökande trafikanttillströmning och därmed alltmer tidskrävande anlop, är restidshöjningen marginell och i huvudsak en följd av en mycket god resandeutveckling.

3.4 Cykeltrafik

Utbyggnaderna av de regionala cykelstråken som är prioriterade i både Nackas cykelstrategi och den regionala cykelplanen är en viktig åtgärd för att skapa ett kapacitetsstarkt och gent cykelnät både inom Nacka och för att koppla ihop Nacka med andra kommuner. För att cykeln ska bli konkurrenskraftig på längre sträckor krävs att det går att hålla jämn och relativ hög hastighet samt att det är få konflikt- och stoppunkter på cykelvägnätet. De regionala cykelstråken skall utformas och dimensioneras för hastigheter på 30 km/t. I tabellen nedan visas avstånd och ungefärlig cykeltid mellan Nacka C och tre olika målpunkter i Stockholm. Den högre hastigheten ger stora fördelar sett till restider. Men då krävs det att stråken har en sådan standard som tillåter detta. Dagens elcyklar, (som klassas som cyklar), ger assistans upp till hastigheter av 25 km/t.

På Nackas cykelvägnät och även på regionens cykelvägnät finns det kapacitet kvar, även om vissa av de mest centrala delarna av Stockholms innerstad samt vissa passager in till Stockholm upplever en trängselproblematik på cykelvägnätet.

Cykelavstånd och restider:

| Start och målpunkt | Avstånd | Tid (16km/t) | Tid (25 km/t) |
|----------------------------------|---------|--------------|---------------|
| Nacka C - Slussen | 7 km | 26 min | 17 min |
| Nacka C - Norra bantorget | 9 km | 34 min | 22 min |
| Nacka C - Kista | 22 km | 80 min | 52 min |

Nacka har sju stycken fasta stationer som mäter cykeltrafiken. Under Sicklavägen i kommungränsen mellan Stockholm och Nacka ligger toppnoteringarna under september 2017 för cykeltrafiken på dryga 5200 cyklister per dag. För Kvarnholmsvägen under spårviadukten för Saltsjöbanan ligger toppnoteringarna för september 2017 på dryga 800 cyklister per dag.

3.5 Biltrafik

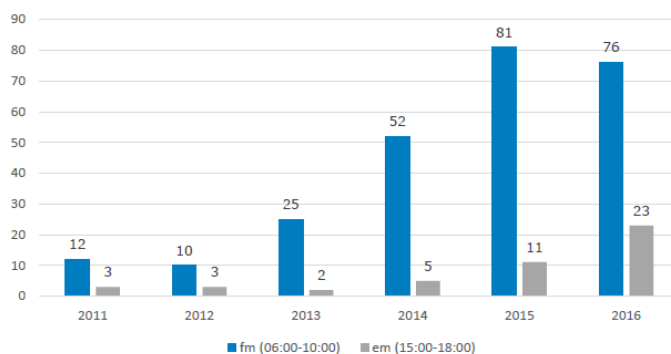
3.5.1 Södra länken

Sedan 2012 har antalet stängningar av Södra länken under förmiddagsrusningen ökat kontinuerligt. Även antalet stängningar under eftermiddagen har ökat kontinuerligt sedan 2014. För 2016 minskade antalet stängningar på förmiddagen jämfört med 2015, men stängningarna ökade i sin helhet sett till både förmiddag och eftermiddag under 2016. Däremot minskade antalet

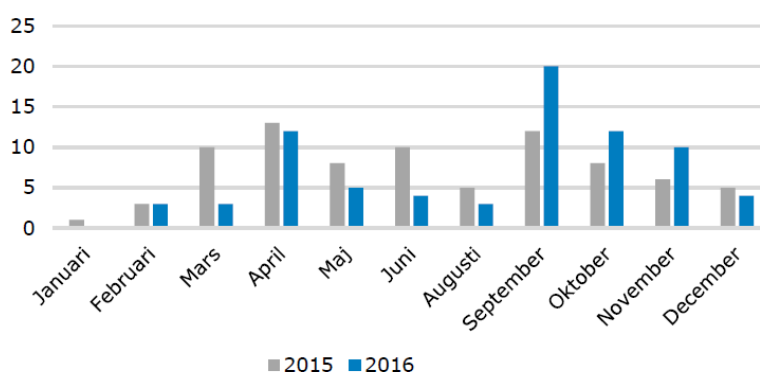
stängningsminuter marginellt mellan 2015 och 2016. År 2015 stängdes södra länken 81 gånger på förmiddagen. Att situationen ringa förbättrades under morgonrusningen 2016 kan bero på att arbetena vid Norra länken kommit närmare sitt färdigställande. Det kan även bero på justerade trängselskatter med bland annat trängselskatt på Essingeleden som infördes 1 januari 2016.

Uppdelat på månader ser jämförelsen ut enligt diagrammet nedan. (Under juli månad skedde inga stängningar under morgonrusningen, varken 2015, 2016 eller 2017).

Antal gånger Södra länken stängts på grund av trängsel under förmiddag respektive eftermiddag 2011-2016

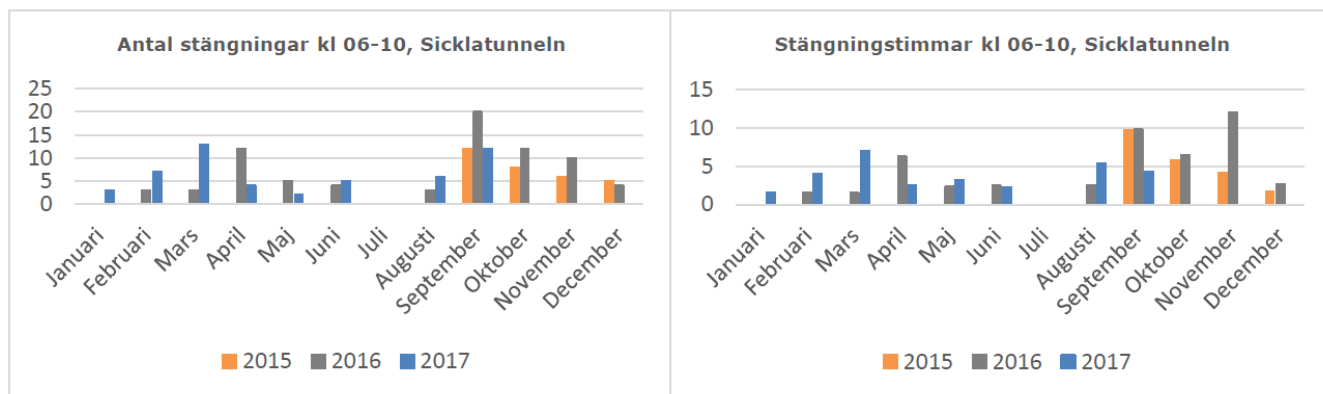


Antal gånger som infarter till Sicklatunneln stängs under morgonrusningen (06-10)



Under våren 2017 skede färdigställandet av de flesta delarna av Norra länken vilket tydligt syns i statistiken mellan mars och april månad för 2017. Dock har det skett en ökning av både antalet stängningar och antalet stängningsminuter under september 2017 jämfört med månaderna april, maj, juni samma år. Däremot är de färre jämfört med samma period 2016. För att kunna analysera vad detta beror på behövs trafikdata studeras över en längre tid för att förstå Norra länkens effekter och se ett tydligt mönster i trafikutvecklingen.

Kontinuerliga trimningar av vägsystemet som bättre skyltning, översyn av hastighetsnedsättande åtgärder eller målning av heldragna linjer för att förhindra onödiga vävningsrörelser som kan bidra till köer, har också gjorts under denna period 2015-2017.



Trafiken har kontinuerligt ökat under perioden 2015-2017, om än i mindre omfattning 2016-2017 än 2015-2016. Under ett medeldygn i september 2017 är trafikflödet ner i Södra länken från Nacka ca 35 500 fordon. Ökningen mellan 2015-2016 var på ca 5900 fordon ett medeldygn i september vilket var större än ökningen mellan 2016 och 2017 då ca 1300 fler fordon nyttjade södra länken. För trafiken mot Nacka från Södra länken en medelvardag i september syns samma trend med en skillnad på 1987 fordon mellan 2015 och 2016, jämfört med 389 fordon mellan 2016 och 2017.

Antal gånger som tunneln stängs av fungerar inte heller alltid som självständigt mått, utan behöver jämföras med antal avstängningsminuter. Exempelvis är antalet gånger tunneln stängts av i maj 2017 påtagligt färre jämfört med maj 2016. Däremot är antal avstängningsminuter betydligt fler. Detta kan förklaras av enskilda incidenter som får stora konsekvenser tidsmässigt. För exempel på detta, se rubrik 3.5.3. Oplanerade störningar.

Även om trenden delvis ser positiv ut i nuläget och tidigare ut- och ombyggnader börjar få effekt, finns det en förberedelse med ny stängningsstrategi för Södra länken. Denna strategi innebär bl.a. signalåtgärder på Stockholms stads anslutande vägnät, exempelvis vid Årstabergsvägen och Huddingevägen. Genom trimningar kan trafikflödet justeras på ett bättre sätt vilket förhoppningsvis kan leda till att behovet av att stänga Södra länken minskar alternativt att antalet stängningsminuter minskar. Genom Nacka kommuns deltagande i Trafik Stockholm kommer vi gemensamt att följa om den positiva utvecklingen kvarstår under hösten 2017 och vilka delar av den nya stängningsstrategin som kan tas vidare.

3.5.2 Utvalda rutter för restidsuppföljning med bil

För att kunna följa upp restider med bil och se trender, behövs ett startår och jämförelser över tid. Nedan beskrivna restider kommer framgent att ge en

indikator på hur restiden för personbilstrafiken har förändrats. De ger dock ingen exakt sanning eftersom enskilda, okända faktorer kan ha förbisetts, vilket leder till ett missvisande resultat. Men med insamlad data på två olika sätt ges ändå en indikation på mönstret över tid. Insamlingen har skett dels via Trafik Stockholm och dels via gps-data. Vad gäller restider med bil, jämfört med t.ex. kollektivtrafikresande, bör man ha i åtanke att tillgång och tillgänglighet till parkering vid målpunkten inte har räknats med.

3.5.2.1 Nacka-Norrtull och Nacka-Kista

Restider med bil uppmätta från stationära mätstationer i länet visar förändringar med några minuter på olika sträckor och över dygnet. Startpunkten för alla utvalda rutter i Nacka är i höjd med trafikplats Nacka på väg 222. Sträckan Nacka-trafikplats Norrtull tog som medel över dygnet marginellt längre tid att köra 2016 jämfört med 2015. I morgonrusningen på samma sträcka har däremot restiden gått ner med drygt 2 minuter. På sträckan Nacka- trafikplats Kista har restiden både över dygnet och under morgonrusningen gått ner 2016 jämfört med 2015, detta då sträckan Norrtull-Kista fått bättre framkomlighet. Tabellen nedan innehåller dygnsvärden samt restider för morgonrusningen kl. 07.00-09.00 för vecka 42-43 år 2015 och 2016.⁴ Tiderna nedan gäller för de tillfällen som Södra länken ej är stängd.

| Sträcka | Medelrestid, dygn | |
|-------------------------|-------------------|----------|
| | 2015 | 2016 |
| Nacka-Norrtull | 15,6 min | 15,9 min |
| Nacka-Kista | 21,2 min | 20,8 min |
| Morgonrusning kl. 07-09 | | |
| | 2015 | 2016 |
| Nacka-Norrtull | 28,8 min | 26,0 min |
| Nacka-Kista | 32,2 min | 29,6 min |

3.5.2.2 Nacka-Stockholm city

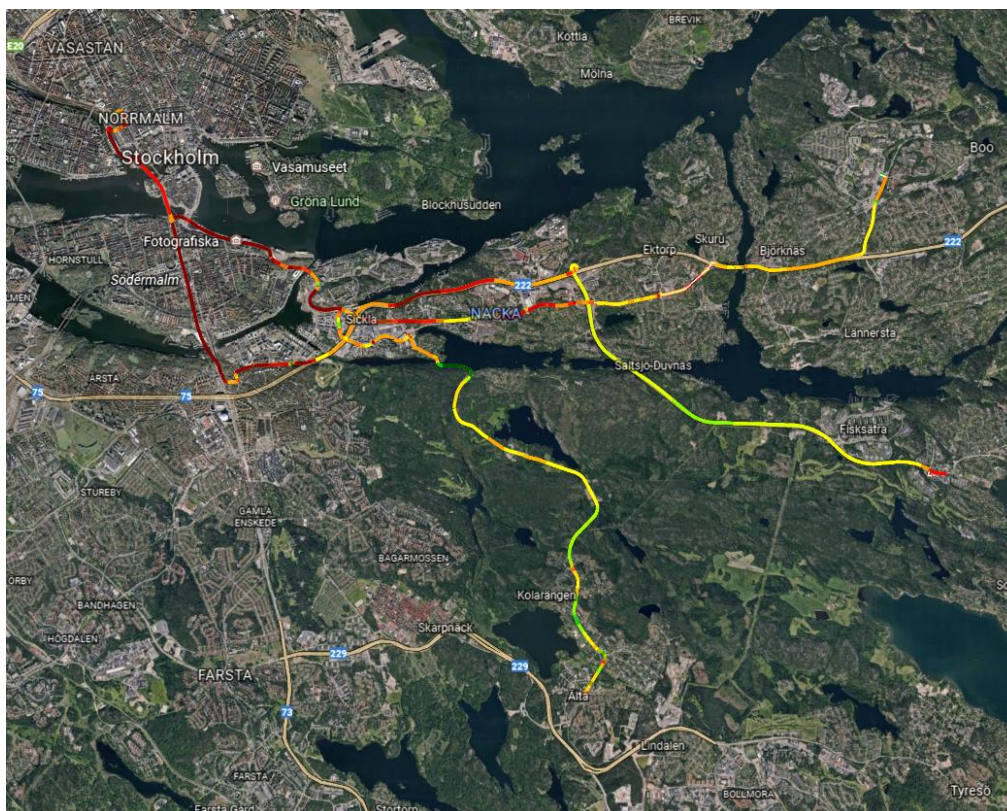
Vid granskning av samlad trafikdata för personbilstrafiken via gps⁵ har jämförelser gjorts på tre sträckor med olika startpunkter i kommunen, men med samma målpunkt i Stockholms innerstad (Norra Bantorget). Jämförelsen har gjorts mellan en vårmånad och en höstmånad under 2015 och 2016. Observera att det finns flera andra möjliga färdvägar mellan respektive startpunkt och målpunkten, men i denna rapport har de i kartbilden illustrerade vägvalen legat till grund för analysen. Detta för att sprida analysen till en större del av vägnätet.

Startpunkterna för jämförelserna har utgått från tre av kommunens kommundelscentrum; Älta centrum, Orminge centrum samt Saltsjöbadens

⁴ Data från Trafik Stockholm.

⁵ Data från trafikdataleverantören TomTom.

centrum (Tippens centrum). Målpunkten är Stockholm city, Norra Bantorget. Samtliga sträckor är relaterade till den tid det tar att köra samma sträcka utan någon trafik, ett så kallat ”basvärde”. Basvärdet är hämtat från faktiska restider under vardagsdygn kl. 00-02 för samma period som jämförelsen görs mot. Således kan exempelvis basvärdet för en specifik sträcka skifta mellan både månader och år.



Röda, orange och gula sträckor markerar långsamtgående trafik eller köer och gröna sträckor markerar trafik med fritt flöde.

Resvägen från Saltsjöbaden centrum inom kommunen går via Saltsjöbadsleden samt Värmdöleden. Resvägen från Orminge centrum inom kommunen går via Mensättravägen, Ormingeleden, Värmdöleden, Skurubron och Värmdövägen. Resvägen från Älta centrum inom kommunen går via Ältavägen, Järlaleden och Södra länken.

Restiden för utvalda sträckor under oktober månad 2015 och 2016:⁶

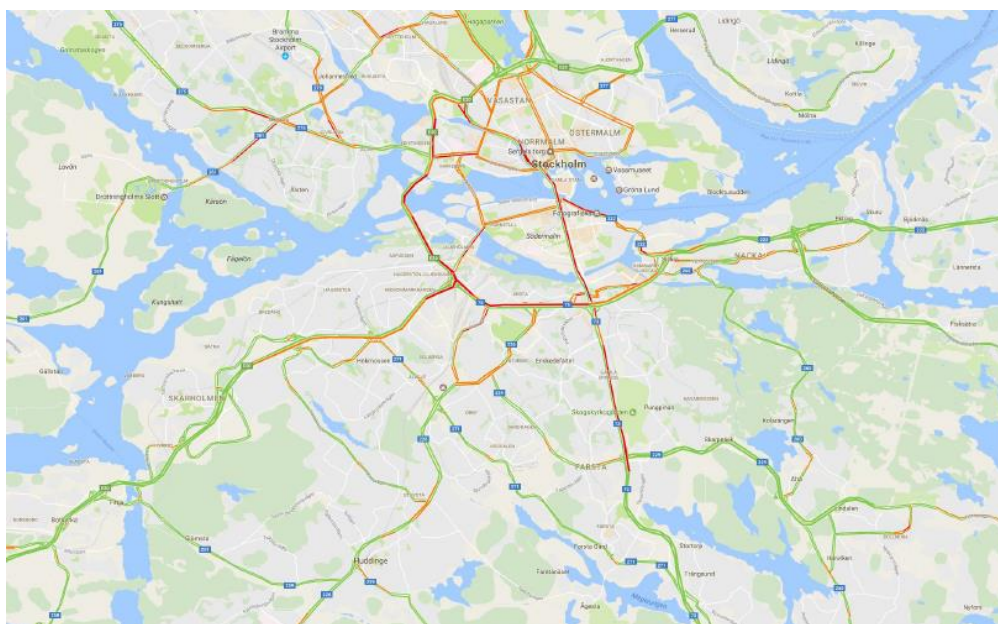
| Sträcka | Restid minuter (basvärde) | | Restid minuter kl. 07-09 | |
|------------------------------|---------------------------|--------|--------------------------|--------|
| | 2015 | 2016 | 2015 | 2016 |
| Saltsjöbadens centrum - City | 20 min | 18 min | 31 min | 30 min |
| Orminge centrum - City | 19 min | 21 min | 37 min | 38 min |
| Älta centrum - City | 27 min | 22 min | 38 min | 37 min |

⁶ Data från trafikdataleverantören TomTom.

Restiderna från Saltsjöbaden och Älta följer samma mönster som de tidigare redovisade restiderna för Nacka - Norrtull/Kista. Det innebär alltså att resorna går marginellt snabbare under 2016 jämfört med 2015. För resorna mellan Orminge och Norra Bantorget i centrala Stockholm är mönstret omvänt, med marginellt längre restider under 2016 jämfört med 2015. Anledningen till detta är troligtvis att vissa avsnitt på Värmdövägen på västra Sicklaön är hårt belastade under morgonrusningen och att vägarbeten pågått 2016 som inte gjort det 2015. Slussens ombyggnad har under både 2015 och 2016 påverkat restiden genom olika trafikomläggningar.

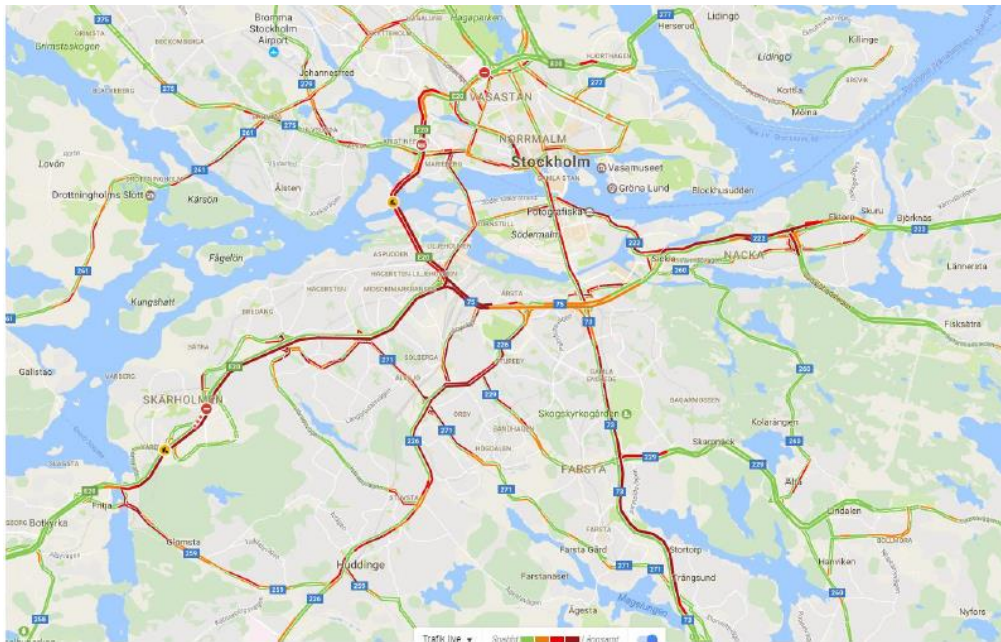
3.5.3 Oplanerade störningar

Utöver den ökande trafiken och det ökande antalet vägarbeten så sker även oplanerade störningar på vägnätet som påverkar restiden. Exempel på detta är broolyckan i Södertälje sommaren 2016 och snöovädret som drabbade hela regionen i november 2016. Även mindre händelser, men på centrala vägvägnät, får stor effekt. Ett exempel är ett oljespill från ett arbetsfordon på Essingeleden vid Lindhagen tidigt på morgonen den 18 maj. En normal torsdagmorgon ser trängseln ut enligt nedan, där rött innebär stora trängselproblem och grönt är fritt flöde.

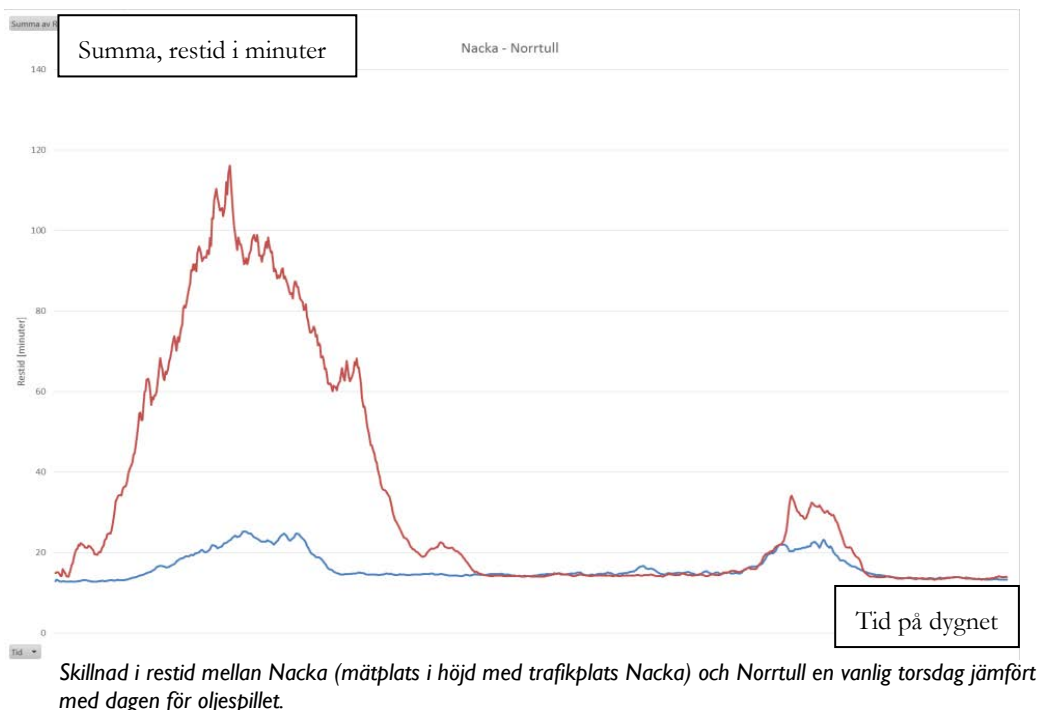


En normal torsdagmorgon under maj 2017 enligt Google "Typisk trafik".

Den 18 maj 2017 efter att oljespillet skett och flera körfält fått stängas av på Essingeleden såg trafiken ca kl. 8.30 istället ut såhär:



Flödet av bilar förbi olycksplatsen minskade radikalt, vilket i sin tur byggde på kölängderna utåt i länet. Hastigheterna gick också ner kraftigt. Trots att olyckan skedde på morgonen syntes restidsförlängningen även under eftermiddagens rusningstimme. Oförutsedda händelser av detta slag utvärderas alltid av inblandade parter för att dra lärdomar och justera rutiner inför kommande händelser.



4 Sammanfattning och slutsatser

Sammanfattningsvis kan noteras att kollektivtrafikens framkomlighet mot Slussen och på Stadsgårdsleden är begränsad på grund av Slussens ombyggnad. Bussarna har fått ökade körtider mellan Henriksdal och Slussen vid en jämförelse mellan 2016 och 2017. Under samma period har pendelbåtlinje 80 (Sjövägen) sett ett kraftigt ökat resande, medan restiderna i princip varit konstanta. Ett ökat resande gäller även cykeltrafiken, där framkomligheten än så länge är relativt god. För biltrafiken märks en marginell förbättring i restider för 2016 jämfört med 2015 i de fall trafiken kan löpa obehindrat. Däremot har antalet stängningar i Södra länken ökat under perioden 2015 till 2016, medan antalet stängningsminuter marginellt har minskat mellan 2015 och 2016. Trafikdämpande effekter har bland annat bestått av justeringen av trängselskatt från 1 januari 2016, medan Norra länkens delöppningar hösten 2016 och våren 2017 har gett ökad kapacitet i vägsystemet. Även om trafiken totalt sett ökar, har ökningstakten dämpats för in- och utfarten till Södra länken mellan 2016-2017 jämfört med ökningen 2015-2016. En generellt ökande trafikmängd har dock betydelse för köer och kapacitetsbrister när det väl sker en oplanerad störning, som t.ex. broolyckan i Södertälje sommaren 2016 eller snöovädret i november 2016.

Det ökade trycket på trafiksystemet och ökade inflöden i vägsystemet från andra punkter får konsekvenser för trafiken till och från Nacka. Detta påverkar kollektivtrafiken likväl som biltrafiken. Köerna för privatbilismen i rusningstid kommer att kvarstå, de kan inte byggas bort och det är heller inte önskvärt ur ett stadsmiljöperspektiv. Däremot är det viktigt att följa utvecklingen och att trimma de system som finns. Under hösten 2017 kommer flertalet projekt att startas upp med bäring på framkomlighet från andra aktörer. Exempelvis startar Trafikförvaltningen tillsammans med Nacka och bussoperatörerna projektet *Ökad framkomlighet för buss Cityterminalen-Nacka/Värmdö*. Trafikverket startar tillsammans med berörda kommuner en åtgärdsvalsstudie för väg 73 där gemensamma planeringsförutsättningar och regional framkomlighet är i fokus.

De senaste åren har Nackas resenärer påverkats till största del av projekt och vägavsnitt utanför Nackas geografi, främst ombyggnaderna i Slussen och situationen i Södra länken. Under kommande när Nacka tillsammans med regionala aktörer bygger ut västra Sicklaön med nya bostäder, arbetsplatser, tunnelbana, överdäckning, trafikplatser, bussterminal m.m. kommer många av de projekt och vägavsnitt som påverkar Nackas resenärer även att ligga inom kommunens gränser. En god intern samordning mellan enheter och kompetens, samt tidig och öppen dialog med byggherrar och entreprenörer är av största vikt. Detta gäller likväl i tidiga planeringsskedan som i senare projektskedan och kan bli avgörande för framkomligheten på specifika platser.

Öppenhet och mångfald

*Vi har förtroende och respekt för människors kunskap
och egna förmåga - samt för deras vilja att ta ansvar*



7 november 2017

 SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
 Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 236

Dnr KFKS 2015/590-214

Överklagat beslut om detaljplan för Boo Gårds skola och Boovallen

Yttrande till mark- och miljödomstolen

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen lämnar yttrande till mark- och miljödomstolen enligt förslag i bilaga 1 till tjänsteskrivelsen daterad den 22 september 2017.

Ärendet

Detaljplan för Boo Gårds skola och Boovallen antogs av kommunfullmäktige den 19 juni 2017 § 100. Antagandebeslutet överklagades och ärendet överlämnades till mark- och miljödomstolen. Kommunen har förelagts att senast den 5 december 2017 inkomma med yttrande över överklagandena. Kommunen ska särskilt yttra sig om verksamheten på Boovallen och dess bullerpåverkan på omgivningarna.

Klagandena har framför allt angivit att bullernivåerna från fotbollsspel på Boovallen är för höga och att placeringen av idrottsplatsen är olämplig. De klagande har för övrigt också haft synpunkter på bland annat att kulturmiljön förvanskas och att trafiksituationen medför olägenheter.

I förslaget till yttrande bemöts de klagandes synpunkter och yrkande framställs om att överklagandena ska avslås och att detaljplanen ska fastställas.

Handlingar i ärendet

Planenhetens tjänsteskrivelse den 22 oktober 2017

Bilaga 1 Förslag till yttrande till mark- och miljödomstolen




Bilaga 2 Föreläggande från mark- och miljödomstolen

Bilaga 3 Sammanträdesprotokoll MSN 2017-08-30, ärende M 2017-001028 gällande

Boovallen - föreläggande om försiktighetsmått för att minska bullerstörningar

Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med planenhetens förslag.

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




7 november 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Protokollsanteckningar

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

”Fritids- och idrottsverksamheten måste få bättre förutsättningar i vår kommun. Framför allt handlar det om att inte inskränka på våra barns och ungdomars möjligheter. Med förståelse för att en del av de boende i närområdet upplever det som störande med denna verksamhet så tätt inpå upplever vi att det svar yttrande som kommunstyrelsen avger representerar en god en avvägning med hänsyn tagen till såväl de boende som för alla dem som tränar och spelar på Boovallen.”

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

2017-09-22

TJÄNSTESKRIVELSE
KFKS 2015/590–214

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden
Kommunstyrelsen

Överklagat beslut om detaljplan för Boo Gårds skola och Boovallen

Yttrande till mark- och miljödomstolen

Förslag till beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden föreslår kommunstyrelsen att lämna yttrande till mark- och miljödomstolen enligt förslag i bilaga 1 till tjänsteskrivelsen daterad den 22 september 2017.

Ärendet

Detaljplan för Boo Gårds skola och Boovallen antogs av kommunfullmäktige den 19 juni 2017 § 100. Antagandebeslutet överklagades och ärendet överlämnades till mark- och miljödomstolen. Kommunen har förelagts att senast den 5 december 2017 inkomma med yttrande över överklagandena. Kommunen ska särskilt yttra sig om verksamheten på Boovallen och dess bullerpåverkan på omgivningarna.

Klagandena har framför allt angivit att bullernivåerna från fotbollsspel på Boovallen är för höga och att placeringen av idrottsplatsen är olämplig. De klagande har för övrigt också haft synpunkter på bland annat att kulturmiljön förvanskas och att trafiksituationen medför olägenheter.

I förslaget till yttrande bemöts de klagandes synpunkter och yrkande framställs om att överklagandena ska avslås och att detaljplanen ska fastställas.

Ekonomiska konsekvenser

Ärendet medför inga ekonomiska konsekvenser.

Konsekvenser för barn

Ärendet i sig medför inga konsekvenser för barn, men i förlängningen kan en upphävd detaljplan för Boo Gårds skola och Boovallen medföra negativa konsekvenser för barn. Kan inte en ny skola uppföras innebär det att skolan även i fortsättningen till exempel saknar vissa ämnessalar och att skolgården blir onödigt liten eftersom gällande plan bara tillåter



skolbyggnad i ett våningsplan. Skulle detaljplanen vinna laga kraft medför detta positiva konsekvenser för barn gällande skolmiljön och möjligheten att leka och röra på sig.

Bilagor

- Bilaga 1 Förslag till yttrande till mark- och miljödomstolen
- Bilaga 2 Föreläggande från mark- och miljödomstolen
- Bilaga 3 Sammanträdesprotokoll MSN 2017-08-30, ärende M 2017-001028 gällande Boovallen - föreläggande om försiktighetsmått för att minska bullerstörningar

Planenheten

Angela Jonasson
Tillförordnad planchef

Erik Isacsson
Planarkitekt

2017-09-22
Förslag till yttrande
Dnr KFKS 2015/590–214

Nacka tingsrätt
Mark- och miljödomstolen
Avdelning 3
Box 1104
131 26 Nacka strand

Yttrande i mål angående överklaganden av detaljplan för Boo Gårds skola och Boovallen mm, Boo, Mål nr P 4088–17

Inställning

Kommunen bestrider överklagandena och yrkar att dessa avslås samt att detaljplanen fastställs.

Detaljplanens syfte

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra en utbyggnad av Boo Gårds skola, att bekräfta pågående markanvändning för Boovallen och att permanenta parkeringsplatserna söder om Boovägen. Planen syftar också till att förbättra trafiksäkerheten och framkomligheten i området. För övrigt framgår de överväganden som gjorts av planbeskrivningen.

Boovallen

Under många år har närboende klagat på buller från Boovallen. Det har gällt bland annat höga ljud vid matcher och träningar, utrop och musik från en högtalaranläggning och störningar utanför bokad tid på sena kvällar och nätter. Klagomålen ökade efter att två konstgräsplaner byggdes ut och verksamheten på anläggningen ökade. Den ekvivalenta ljudnivån vid den mest utsatta bostaden är 46–55 dBA vid fasad.

Fritidsnämnden, Nacka kommun, har ålagts att åtgärda bullerstörningarna, senast i ärende M 2017–001028 som beslutades av Miljö- och stadsbyggnadsnämnden 2017-08-30 §169. Beslutet innebär ett föreläggande om bland annat att den bokningsbara verksamheten ska begränsas, att utomhusbelysningens tider begränsas och att användningen av högtalaranläggning begränsas jämfört med dagens situation. Utöver detta anger föreläggandet att bullerskydd ska uppföras. Bullerskydden förutsätter emellertid att den nu aktuella detaljplanen, som ger möjlighet att bygga bullerskydd, vinner laga kraft.

Om detaljplanen vinner laga kraft medger den således att bullerskydd uppförs och bedömningen är att detta medför att det går att använda planerna utan att grannarna störs.



En ytterligare åtgärd som blir möjlig efter att detaljplanen vunnit laga kraft är att Boovallen blir kvartersmark. Hela anläggningen kan då inhägnas, vilket ytterligare skulle kunna minska störningar.

Trafiksituationen

Klagandena anser att trafiksituationen idag är ohållbar och att den kommer att bli värre när den nu antagna detaljplanen ska genomföras. Det är ofrånkomligt att det blir mer trafik när skolan får fler elever och personal. Nacka kommun har under flera år förbättrat trafiksituationen vid Boo Gårds skola bland annat genom att bygga om gator för att skapa fler hämta- och lämnplatser. Den nu antagna detaljplanen möjliggör bättre och tydligare angörings- och parkeringsförhållanden, både för cyklar och bilar. Vidare kommer det bli tydligare efter ombyggnaden hur de olika trafikslagen gående, cyklande och fordonstrafik avgränsas från varandra samt hur dessa kan hanteras på ett trafiksäkert sätt vid korsningspunkter.

Trafikproblemen inom området är stora när det pågår stora evenemang på Boovallen, mycket på grund av felparkerade bilar. Inom projektet ingår att ordna parkeringsytorna på ett effektivt sätt. Effektiviseringen av parkeringen med avdelare har också funktionen att i viss mån hindra buskörning på parkeringsytorna.

Kultur- och naturmiljön

Klagandena hävdar att den planerade skolan inte passar in i kulturmiljön kring Boo Gård. Området kring Boo Gård är inte klassat som riksintresse enligt 3 kap. miljöbalken. Däremot är Boo Gård (med Boo kapell och trädgårdsmästarbostaden) sedan 1977 byggnadsminnen enligt 3 kap. kulturmiljölagen vilket innebär att objektet inte får rivras eller förvanskas. Bedömningen är att den nya skolbyggnaden och idrottshallen inte gör intrång i kulturmiljön kring Boo Gård. Genom att skolans volymer och fasader bryts ner i mindre enheter för att anpassa sig till områdets småskalighet anser kommunen att påverkan på landskapsbild och kulturmiljö kan minskas.

Att den planerade skolan blir högre är en konsekvens av önskan att inte minska ytan skolgård per barn trots att fler barn ska rymmas i skolan. Med dagens skola, en våning hög, med cirka 540 barn i årskurs F-6 ger det en fri yta om cirka 24 kvadratmeter/barn. En ny skola i tre våningar med årskurs F-9 och cirka 775 elever ger cirka 25 kvadratmeter/barn, alltså en ökning av den fria ytan räknat per barn.

Vad gäller naturmiljön så skyddas ekar och tallar inom skolområdet genom ett förbud att fälla träd över en viss storlek.

Gällande kraven på miljökonsekvensbeskrivning har kommunen bedömt att detaljplanen inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan och att en miljökonsekvensbeskrivning enligt 6 kap. miljöbalken därför inte behöver upprättas. Länsstyrelsen, som har i uppdrag att bevaka bland annat dessa frågor, har inte gjort någon annan bedömning än kommunen.



Tidigare upphävd detaljplan

Klagandena hänvisar till att regeringen har upphävt en detaljplan som antogs 2005 för en del av det nu gällande planområdet på grund av att där finns känslig natur- och kulturmiljö samt att det förekommer trafikproblem i området. Kommunen vill framhålla att detta inte stämmer, utan detaljplanen upphävdes av formella skäl. Regeringen ansåg att planförslaget inte var av begränsad betydelse, och upphävde därför antagandebeslutet eftersom detaljplanen borde ha bedrivits med normalt förfarande istället för enkelt förfarande.

Intresseavvägning

Detaljplanen gynnar främst de allmänna intressena av att skollokaler kan byggas ut för de allt fler barnen i Boo och av god folkhälsa genom att Boovallens markanvändning för idrott får planstöd. Dessa allmänna intressen ska vägas mot de kringboendes önskan om att få ha en god miljö i och omkring sina bostäder. Om detaljplanen vinner laga kraft medger den således att bullerskydd uppförs och bedömningen är att detta medför att det går att använda planerna utan att grannarna störs.

Planen är ett led i att tillgodose de behov som uppkommer i takt med att kommunen växer och som betonas starkt i kommunens översiktsplanering. Boovallen är utpekad i kommunens översiktplanekarta som "fritidskluster som bör beaktas i planeringen". I kommunens översiktsplan finns även målområdet "mångfald och trygghet i livets alla skeden" där under rubrikerna "världens bästa skola och förskola" samt "tillgång till ett rikt och varierat utbud av idrotts- och fritidsaktiviteter" är tydliga mål och ställningstaganden från kommunens sida.

De tillkommande byggnaderna har placerats och utformats så att närmiljön inte påverkas mer än nödvändigt. Detaljplanen medger också att de åtgärder som krävs för att minska bullerstörningar kan genomföras.

Bilaga

Sammanträdesprotokoll MSN 2017-08-30, ärende M 2017-001028 gällande Boovallen - föreläggande om försiktighetsmått för att minska bullerstörningar.

Övrigt

Med hänvisning till det ovan nämnda ser inte kommunen någon anledning till att för närvarande kommentera övriga delar i överklagandena.

Mats Gerdau
Kommunstyrelsens ordförande

Gunilla Glantz
Stadsbyggnadsdirektör

30 augusti 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§169

M 2017-001028

Bo I:608, Boovallen - Föreläggande om försiktighetsmått för att minska bullerstörningar

Beslut

Fritidsnämnden, Nacka kommun, organisationsnummer 212000-0167, föreläggs att vidta följande åtgärder för verksamheten på Boovallen:

1. Den bokningsbara, organiserade verksamheten ska begränsas till följande tider:

- Vardagar kl. 8:00-21:30.
- Lördagar, söndagar och helgdagar kl. 09:00-20.00.
- Augusti-juni, d.v.s. ingen bokningsbar, organiserad verksamhet under juli.

2. All utomhusbelysning ska vara helt släckt senast 30 minuter efter att verksamheten avslutats på kvällen till tidigast 60 minuter innan verksamheten börjar på morgonen.

3. Högtalaranläggning eller annan ljudanläggning som Fritidsnämnden råder över, får inte användas annat än under Nackamästerskapen och på Boo FF-dagen, högst 4 dagar per år.

Punkterna 1, 2 och 3 gäller från och med tre månader efter nämndens beslut. Besluten gäller även om de överklagas. Besluten förenas med ett vite på 10 000 kronor per punkt och dygn som föreläggandet överträds någon gång sedan besluten vunnit laga kraft.

4. Bullerskydd i form av kombinerad vall och skärm, som är minst 5 meter höga totalt och där vallen är minst 2 meter hög och vall och skärm har minst de längder och den placering som beskrivs i Svensk Teknikutvecklings utredning, reviderad den 12 januari 2017, ska byggas. Bullerskyddet ska kombineras med den sporthall som också föreslås utgöra bullerskydd i utredningen. Sporthallen ska byggas i det läge som anges i bilaga A i utredningen och vara minst 5,5 meter hög och 50 meter lång.

5. Som alternativ till bullerskydd och sporthall enligt punkt 4 kan i stället sporthallen ersättas med de 6,5 meter höga bullerskydd i form av en kombinerad vall och skärm, där vallen är minst 2 meter hög, som föreslås i komplettering till Svensk Teknikutvecklings

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

kompletterande utredning den 16 augusti 2017. Bullerskydd, som är minst 5, respektive minst 6,5 meter höga totalt och har minst de längder och den placering som beskrivs i komplettering den 16 augusti 2017, bilaga A2, ska då byggas.

Bullerskydd och sporthall, alternativt enbart bullerskydd, ska vara byggda senast ett år och sex månader efter att detaljplanen vunnit laga kraft. Punkterna 4 och 5 förenas med ett vite på en miljon kronor per år som åtgärderna i punkt 4 eller 5 inte vidtas

6. Klagomålet på buller avslutas, d.v.s. lämnas utan ytterligare åtgärd, när åtgärderna i punkt 1-3 och 4 eller punkt 1-3 och 5 utförts.

Lagstöd

Föreläggandet beslutas med stöd av miljöbalken 26 kap 9, 14, 26 § och 2 kap 1 och 3 §. I beslutet har 2 kap 7 § beaktats.

Ärendet

Ärendebeskrivning

Boende vid Boovallen har under många år framfört klagomål, främst på buller, men även på belysning på Boovallen. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden förelade i februari 2015 Fritidsnämnden om försiktighetsmått. Beslutet överklagades och upphävdes av både Länsstyrelsen och Mark- och miljödomstolen. Länsstyrelsens beslut, som fastställts av Mark- och miljödomstolen, säger så här; ”Länsstyrelsen upphäver nämndens beslut och återförvisar ärendet för att nämnden ska besluta om åtgärder som minskar bullret från verksamheten på Bo 1:608.”...”Enligt Länsstyrelsens bedömning är de försiktighetsmått som Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutat om otillräckliga med beaktande av den omfattande störning som verksamheten genererar... ”Möjliga åtgärder är t.ex. bullerplank eller inbyggnad av den bullrande anläggningen eller en del av den, reglering av när anläggningen får användas, reglering av högtalaranläggning och reglering av strålkastarljus.”... Miljö- och stadsbyggnadsnämnden ska nu besluta om åtgärder som minskar bullret mer än det förra beslutet, som upphävdes.

Utredning

Närboende har länge framfört klagomål på buller och belysning m.m. på Boovallen. Det gäller främst buller från matcher och träning. Vrål och skrik vid seriematcher för vuxna, musik och utrop från Boovallens högtalaranläggning och från medtagna musikanläggningar har upplevts som särskilt störande. Klagomålen gäller också störningar från mopedkörning, musik och liknande utanför ordinarie verksamhet, främst på nätterna.

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

Närboende framför att ljudnivån har ökat ytterligare genom att det är fler seriematcher, just nu division två för herrar. Närboende menar att de utredningar som gjorts därför visar lägre nivåer än det är nu.

Den ekvivalenta ljudnivån vid den mest utsatta bostaden är 46-55 dBA vid fasad. Den mer intensiva fotbollssäsongen sammanfaller med den tid då närboende vill vara i sina trädgårdar. Fotboll spelas året om på Boovallen, som sedan 2008 har två fullstora konstgräsplaner. En översikt av området finns i flygfoto, bilaga 1 till tjänsteskrivelsen.

I en utredning som Swecos gjorde i december 2014, bilaga 2 till tjänsteskrivelsen, föreslogs

- 6-10 m höga bullerskärmar runt konstgräsplanerna
- Begränsning av antalet spelare
- Att bygga in idrottsplatsen helt

Bullerskärmar som föreslogs kostar enligt utredningen 9-14 miljoner kronor och att bygga in idrottsplatsen ännu mer. Dessa åtgärder bedömde nämnden då varken som tekniskt möjliga eller kostnadsmässigt rimliga. Varken Länsstyrelsen eller Mark- och miljödomstolen höll med om det, bilaga 3 till tjänsteskrivelsen.

En ny bullerutredning har gjorts av Svensk Teknikutveckling i samband med detaljplanearbete för området, bilaga 4 till tjänsteskrivelsen. Skärmar på upp till 10 m bedöms åter för extrema, med tanke på vindbelastningen. I bilaga A till utredningen finns ett förslag på bullerskydd. Man föreslår ca två meter höga vallar med tre meter höga bullerskärmar och en ny, skärmande, sporthall. En kompletterande utredning, som visar hur bullerskydd kan utformas om det inte byggs någon sporthall, finns i bilaga 5 till tjänsteskrivelsen. Ljudnivån under speltid blir med de föreslagna bullerskydden högst 48 dBA vid de mest utsatta bostäderna. Dessutom bör man enligt utredningen begränsa fotbollsspel till högst 3 timmar effektiv tid på söndagar och helger, då riktvärdet är lägre än på vardagar.

Schaktmassa till vallarna och skärm kostar i storleksordningen 4,5 miljoner kr. Arbetskostnad, plantering m.m. tillkommer. Den totala kostnaden för det förslaget bedöms blir mindre än för de åtgärder Sweco tidigare föreslog och som överprövande instanser bedömde som rimliga.

Enligt detaljplaneutredningen är bakgrundsnivån från trafik på Värmdöleden 47-52 dBA dygnsekvivalent ljudnivå. Riktvärdet för verksamhet på Boovallen, 45 dBA på kvällar och

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

helger, bör enligt utredningen kunna överskridas med några decibel, eftersom bakgrundsnyvån från trafik ändå är högre.

Nämnden bedömer att bakgrundsnyvån från trafik är runt 47 dBA, dygnsekvivalent ljudnyvån. I detaljplaneutredningen har man räknat med knappt 30 000 fler bilar per dygn på Värmdöleden än vad det är i dag. Trafikbuller och verksamhetsbuller från Boovallen är dock olika typer av buller och bullret från Boovallen dominerar när fotboll spelas. Nämnden anser inte att dessa olika bullerkällor kan jämföras.

De ljudnyvåer som kan användas för att bedöma olägenhet från verksamhetsbuller utomhus, i t.ex. trädgård, är enligt Naturvårdsverkets rapport 6538:

- 50 dBA kl. 6:00-18:00 vardagar
- 45 dBA vardagar kl. 18:00-22:00 och dagtid lör., sön-, och helgdagar.
- 40 dBA på natten, kl. 22:00-06:00 alla dagar

Alla värden är ekvivalenta ljudnyvåer, ett medelvärde under en period. Det finns också ett riktvärde för maximal ljudnyvån kl. 22:00-06:00, 55 dBA för kortvariga händelser. De ekvivalenta ljudnyvåerna är de som är viktiga och som nämnden tittar på, eftersom verksamhet inte ska pågå kl. 22:00-06:00. Naturvårdsverkets riktvärden är inte framtagna för buller från idrottsplatser och bör på grund av bullrets karaktär tillämpas mindre strikt. Dessutom gäller Folkhälsomyndighetens allmänna råd för buller inomhus i bostadsrum, FoHMFS 2014:13

- 30 dBA ekvivalent ljudnyvån
- 45 dBA maximal ljudnyvån

Riktvärdet är 25 dBA ekvivalent ljudnyvån inomhus för ljud som innehåller toner och för musik. Det finns också riktvärden för lågfrekvent buller inomhus. Dessa riktvärden bedöms inte tillämpliga, eftersom bullret från Boovallen inte är lågfrekvent eller normalt innehåller toner eller musik. Musik kan förekomma kortare tider under Nackamästerskapen och Boo FF-dagen, högst 4 dagar per år. Det är så sällan att det inte är rimligt att kräva något ytterligare än begränsad högtalaranvändning. För att kravet ska vara enklare att följa upp, bör dagarna då högtalare får användas specificeras.

Det är många som har verksamhet på Boovallen och Boo FF är den största aktören. Fritidsnämnden, Boo FF och närboende som klagat, har fått möjlighet att lämna synpunkter. Nämnden har gått igenom synpunkterna, som finns i bilaga 5 till tjänsteskrivelsen.

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

Fritidsnämnden anser att den organiserade verksamheten på lördagar, söndagar och helgdagar ska tillåtas kl. 10.00-20.00. Detta för att kunna genomföra matcher i seriespel, cuper och liknande. En minskning till kl. 17:30 skulle försämra kapaciteten väsentligt. Fritidsnämnden föreslår i stället ett sommaruppehåll veckorna 26-30.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden bedömer att de nu föreslagna tidsbegränsningarna är rimliga i kombination med bullerskydden, eftersom ljudnivåerna även fortsättningsvis kommer att vara högre än Naturvårdverkets riktvärden.

Fritidsnämnden anser, när det gäller begränsning av högtalaranvändning för organiserad verksamhet, att det inte är nödvändigt att i föreläggandet fastställa vilka evenemang som avses.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden bedömer att det är nödvändigt att specificera vid vilka arrangemang högtalare ska tillåtas, för att det ska finnas möjlighet att följa upp föreläggandet. Alternativt skulle högtalaranvändning förbjudas helt.

Dessutom påpekar Fritidsnämnden att tiden för att bygga bullerskydden bör förlängas till ett år och sex månader efter att detaljplanen vunnit laga kraft. För sporthall bör tiden förlängas till december 2020. För att minimera otrygghet bör bullerskärmarna vara i glas och bara byggas norr och öster om planerna och så att seriespel kan bedrivas. Annars behöver Fritidsnämnden ytterligare tid för att utreda alternativa spelplatser för det. Om åtgärderna skulle innebära ökade hyreskostnader för Fritidsnämnden, saknas medel i budgeten.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden anser att ett år och sex månader efter att detaljplanen vunnit laga kraft bör vara tillräckligt lång tid för att bygga både bullerskydd och eventuellt hitta alternativa spelplatser. Om sporthallen inte byggs kan den ersättas med bullerskydd. Föreläggandet gör det möjligt att bygga skärmar i valfritt material, bara skydden är täta och har tillräcklig höjd. Skyddet i söder behövs för att minska bullret. Kostnaden bedöms rimlig.

Närboende framför att fotbollsverksamheten borde flyttas helt, eller begränsas betydligt mer, särskilt på helger och kvällar. De föreslagna försiktighetsmåttan kommer inte att ge ljudnivåer under riktvärdena och förhindrar inte heller störningar utanför de bokningsbara tiderna, som spontanfotboll och ”busliv”. Förslaget innebär enligt närboende betydligt mer

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

störningar än tidigare och tillåter ökade störningar. Det saknades begränsningar för semestertiden. Förslaget hindrar inte de mest störande matcherna i de högsta divisionerna.

En närboende menar att alla de 11 närboende som har rätt att överklaga detaljplanen borde informeras om det här förslaget. Det finns enligt nämndens mening inte några sådana krav i miljöbalken. Att ge berörda möjlighet att lämna synpunkter är valfritt och har gjorts för att få ett bättre beslutsunderlag. Nämnden bör enligt närboende vänta med beslut enligt miljöbalken tills detaljplanen vunnit laga kraft. Nämnden bedömer att det inte är lämpligt att vänta. En annan synpunkt från närboende gäller störningar från Boovallen till Boo Kapells verksamhet i samband med vigslar, dop och liknande.

Vissa justeringar av förslaget har gjorts, där det bedömts lämpligt och möjligt med hänsyn till miljöbalken.

Skäl till beslut

Varken Länsstyrelsens eller Mark- och miljödomstolens beslut ger särskilt mycket ledning. Länsstyrelsens beslut, som fastställts av Mark- och miljödomstolen, säger så här; ”Länsstyrelsen upphäver nämndens beslut och återförvisar ärendet för att nämnden ska besluta om åtgärder som minskar bullret från verksamheten på Bo 1:608.”...

Länsstyrelsen gör följande bedömning; ...”Mot bakgrund av de höga bullernivåer som uppstår vid närbelägna bostäder har verksamheten – med nuvarande omfattning och de förutsättningar som för närvarande föreligger – inte en bra lokalisering.”...”Enligt Länsstyrelsens bedömning är de försiktighetsmått som Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutat om otillräckliga med beaktande av den omfattande störning som verksamheten genererar... ”Möjliga åtgärder är t.ex. bullerplank eller inbyggnad av den bullrande anläggningen eller en del av den, reglering av när anläggningen får användas, reglering av högtalaranläggning och reglering av strålkastarljus.”... Plank runt de boendes egna hus skulle troligen inte ha någon större effekt.”...

Nämndens tidigare beslut, som upphävts, begränsade verksamheten så här:

- Vardagar kl. 8:00-22:00
- Lördagar, söndagar och helgdagar kl. 9:00-22:00
- Belysningen skulle vara helt släckt en halvtimme efter att verksamheten avslutats till en timme innan verksamheten börjar.
- Högtalare fick användas max fyra dagar per år, bara på Nackamästerskapen och Boo FF-dagen.

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

De nu föreslagna tidsbegränsningarna är något mer ingripande, men inte lika ingripande som tre timmar effektiv speltid på söndagar och helger, som föreslås i detaljplaneutredningen. I detaljplaneutredningen föreslås dock ingen särskild begränsning på lördagar. Att begränsa spelet till kl. 9:00-20:00 på lördagar, söndagar och helgdagar och till kl. 21:30 på vardagar är rimligt i kombination med fysiska bullerskydd, t.ex. vall-skärm och hall. Det kan dock ta flera år innan bullerskydd kan byggas, eftersom detaljplanen måste vinna laga kraft och bygglov beviljas. Därför är vissa begränsningar av verksamhetstider viktiga innan skydd byggs och bör gälla från och med tre månader efter att beslutet vunnit laga kraft. Fritidsnämnden känner sedan i juni till förslaget till begränsningar och arbetar sedan tidigare med att utveckla fotbollsplaner på fler platser än Boovallen. Att kräva 8-10 m höga skärmar är inte rimligt, då det inte är tekniskt möjligt p.g.a. vindbelastning, att bygga så höga skärmar. Redan skärmar i den höjd som nu krävs är svåra att grundlägga.

Nämnden har utrett om en begränsning enbart i tid skulle vara lämplig. En sådan begränsning är olämplig främst eftersom idrotten är viktig ur ett folkhälsoperspektiv och eftersom det skulle ge en ökad risk för oreglerade aktiviteter, som kan ge störningar på tider då planerna inte är bokningsbara. Sådana aktiviteter är betydligt svårare att komma till rätta med. Den enda rimliga åtgärden för det skulle i så fall vara att stängsla in hela anläggningen, vilket enligt Kultur- och Fritidsnämnden skulle kosta 500 000-600 000 kr. Några påpekanden om att nämnden borde kräva några andra åtgärder än de som nu föreslagits, finns dock inte i överprövande instansers beslut.

Reglering av belysningen kan hjälpa till att styra verksamheterna under den mörkare delen av året. Tiderna har sätts efter att man får räkna med att uppvärmning m.m. behöver börja ungefär en timme innan spel. På kvällen däremot, bör all aktivitet kunna vara avslutad efter en halvtimme. Verksamhetstiderna blir samma tider som belysningens tider.

Ett system som kallas ”Grönt ljus” och som ska styra strålkastarbelysningen provas på Bovallen sedan vintern 2016/2017. Systemet verkar dock ännu inte fungera som det är tänkt. Nämnden handlägger också ett klagomål på bländande strålkastare och kommer att besluta om det i ett eget ärende.

Fritidsnämnden kan bestämma vilka tider planer är bokningsbara och råder över belysningen, liksom möjligheten att använda anläggningens högtalare. När det gäller störningar från de som använder Boovallen, tar med sig egna högtalare etc., bedöms det vare sig möjligt eller rimligt att kräva att Fritidsnämnden vidtar andra åtgärder. Det gäller både på och utanför ordinarie verksamhet. Någon annan har inte heller rådighet över vad spelare, tränare, funktionärer, publik eller andra gör på Boovallen. Det bedöms inte möjligt

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

att med stöd av miljöbalken styra vare sig publikens, fotbollslagets eller allmänhetens beteende på Boovallen.

Bullerskydd som byggs ska vara en kombination av vall och plank, med minst 2 m hög vall och vara minst 5 m höga totalt. Detta bör specificeras, eftersom det är enkelt att förstå och följa upp. Att däremot ange en ljudnivå, skulle i det här fallet bli betydligt svårare att både förstå, visa och följa upp. Ljudnivåmätningar kostar, är tidskrävande och man kan alltid ifrågasätta om verksamheten var representativ vid mättillfället. Verksamheten och därmed ljudnivån kan förändras hela tiden, vilket i så fall gör det svårt att få ett avslut. Nämnden bör dock inte ytterligare specificera vilka fysiska åtgärder som ska vidtas.

Bakgrundsnivån från trafik är ca 47 dBA dygnsequivänt ljudnivå i området. I detaljplaneutredningen har man räknat med knappt 30 000 fler bilar per dygn på Värmdöleden än vad det är i dag. Trafikbuller och verksamhetsbuller från Boovallen är olika typer av buller och bullret från Boovallen bedöms dominera när fotboll spelas. Det skulle behövas tekniskt orimligt höga skärmar för att nå riktvärdet för buller från Boovallen. Därför väljer nämnden att kräva åtgärder som beräknas ge 48 dBA ekvivalent ljudnivå, inte riktvärdet på kvällar och helger, 45 dBA. Det är inte troligt att verksamheten skulle ändras så mycket att ljudnivån blir över riktvärdet utomhus dagtid, 50 dBA.

Klagomålen gäller enbart utomhus, men nämnden har också bedömt inomhusnivåerna hos närboende. Miljöenheten har besökt två av de mest utsatta husen och de fasaderna bedöms vara i gott skick, nyrenoverade eller väl underhållna. Buller utifrån bedöms ge relativt låga nivåer inomhus. En normalt underhållen fasad, som inte är byggd med särskild ljudisolering, har en skillnad på 28-30 dBA mellan ute och inne.

En äldre, dåligt underhållen fasad, eller en fasad med odämpade ventilationsdon kan ha en skillnad på ca 25 dBA mellan ute och inne. Att en fasad skulle ha en skillnad på mindre än 25 dBA bedöms inte som sannolikt. Den sämsta fasadisoleringen som är rimlig att räkna med är alltså 25 dBA och den troliga 28-30 dBA, för de mest utsatta husen. Med utomhusnivåer från Boovallen på 46-55 dBA, beräknas inomhusnivåerna till 16-25 dBA och som allra högst 21-30 dBA, vilket är under riktvärdet 30 dBA inomhus under den största delen av tiden. De aktivtiter som ger de högsta nivåerna pågår ju bara en del av tiden. Det är möjligt att gå in för att undkomma störningar. Utomhusnivåerna har beräknats vid fasader mot Boovallen och det är troligen lägre nivåer på de delar av tomtarna som ligger så att själva bostadshuset skyddas mot buller från Boovallen.

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

Att mäta fasadisolering (skillnad ute-inne) skulle kosta ca 15 000 kr per hus och det är 10-11 hus som är utsatta. Att kräva mätning av fasadisolering bedöms inte som rimligt, med tanke på kostnaden och att skillnaden mellan utomhusnivå och inomhusnivå är möjlig att uppskatta. De utredningar som gjorts ger tillräcklig information om ljudnivåer och möjliga åtgärder, även om verksamheten ändrats något. Ytterligare utredningar skulle göra att det tar ännu längre tid att få åtgärder.

Kostnaderna och den begränsning av verksamheten de nu föreslagna åtgärderna innebär, är rimliga för att åtgärda och förebygga störningar. Nämnden bedömer slutligen att Naturvårdsverkets riktvärden inte kan tillämpas strikt för idrottsverksamhet, då det inte finns forskning som lika tydligt styrker negativa hälsoeffekter för ljudnivåer från idrottsplatser, som det gör för till exempel trafikbuller. De störningar som kvarstår, trots åtgärderna, bedöms acceptabla i sammanhanget. Eftersom kraven är ingripande för verksamheten och störningar pågått länge, bör föreläggandet förenas med vite. Av samma skäl bör punkt 1-3 gälla även om beslutet överklagas. Klagomålet bör avslutas när åtgärderna vidtagits.

Handlingar i ärendet

Enhetens tjänsteskrivelse 2017-08-23

Bilagor:

1. Flygfoto 2016
2. Swecos bullerutredning, den 12 december 2014
3. Mark och miljödomstolens dom, den 17 mars 2017
4. Svensk Teknikutvecklings utredning, den 26 november 2016, rev. den 12 januari 2017
5. Komplettering till Svensk Teknikutvecklings utredning, den 16 augusti 2017
6. Synpunkter från fritidsnämnden, klagande och Boo FF

Yrkanden

Cathrin Bergensträhle (M) yrkade, med instämmande av Ronald Eriksson (V), Johan Krogh (C), Helena Westerling (S), Magnus Sjöqvist (M), Sidney Holm (MP), Christina Ståldal (NL), Christer Lydig (M), Martin Sääf (L) och Jan-Eric Jansson (KD) att nämnden, med avslag på förslag till beslut, att nämnden skulle bifalla:

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

Fritidsnämnden, Nacka kommun, organisationsnummer 212000-0167, föreläggs att vidta följande åtgärder för verksamheten på Boovallen:

1. Den bokningsbara, organiserade verksamheten ska begränsas till följande tider:

- Vardagar kl. 8:00-21:30.
- Lördagar, söndagar och helgdagar kl. 09:00-20.00.
- Augusti-juni, d.v.s. ingen bokningsbar, organiserad verksamhet under juli.

2. All utomhusbelysning ska vara helt släckt senast 30 minuter efter att verksamheten avslutats på kvällen till tidigast 60 minuter innan verksamheten börjar på morgonen.

3. Högtalaranläggning eller annan ljudanläggning som Fritidsnämnden råder över, får inte användas annat än under Nackamästerskapen och på Boo FF-dagen, högst 4 dagar per år.

Punkterna 1, 2 och 3 gäller från och med tre månader efter nämndens beslut. Besluten gäller även om de överklagas. Besluten förenas med ett vite på 10 000 kronor per punkt och dygn som föreläggandet överträds någon gång sedan besluten vunnit laga kraft.

4. Bullerskydd i form av kombinerad vall och skärm, som är minst 5 meter höga totalt och där vallen är minst 2 meter hög och vall och skärm har minst de längder och den placering som beskrivs i Svensk Teknikutvecklings utredning, reviderad den 12 januari 2017, ska byggas. Bullerskyddet ska kombineras med den sporthall som också föreslås utgöra bullerskydd i utredningen. Sporthallen ska byggas i det läge som anges i bilaga A i utredningen och vara minst 5,5 meter hög och 50 meter lång.

5. Som alternativ till bullerskydd och sporthall enligt punkt 4 kan i stället sporthallen ersättas med de 6,5 meter höga bullerskydd i form av en kombinerad vall och skärm, där vallen är minst 2 meter hög, som föreslås i komplettering till Svensk Teknikutvecklings kompletterande utredning den 16 augusti 2017. Bullerskydd, som

är minst 5, respektive minst 6,5 meter höga totalt och har minst de längder och den placering som beskrivs i komplettering den 16 augusti 2017, bilaga A2, ska då byggas.

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

Bullerskydd och sporthall, alternativt enbart bullerskydd, ska vara byggda senast ett år och sex månader efter att detaljplanen vunnit laga kraft. Punkterna 4 och 5 förenas med ett vite på en miljon kronor per år som åtgärderna i punkt 4 eller 5 inte vidtas

6. Klagomålet på buller avslutas, d.v.s. lämnas utan ytterligare åtgärd, när åtgärderna i punkt 1-3 och 4 eller punkt 1-3 och 5 utförts.

Beslutsgång

Nämnden beslutade i enlighet med Cathrin Bergenstråhles yrkande.

Protokollsanteckningar

Ronald Eriksson (V) och Cecilia Malmgren (V) lät anteckna följande till protokollet:

”MSN har i bred enighet antagit förslaget till åtgärder för att minska ljudstörningar för närboende vid Boovallen. Vänsterpartiet ställer sig med viss tvekan bakom förslaget.

Nacka kommuns invånarantal växer och det leder automatiskt till fler mänskliga aktiviteter som kan frambringa mer ljud och oftare. Det är en utveckling som alla invånare måste förhålla sig till och gemensamt bidra till kompromisser som möjliggör en fortsatt positiv utveckling av tex kommunens idrottsverksamheter - inte minst för barn och ungdom.

Flera av åtgärderna i förslaget är i förhållandena till nyttan kostsamma tex bullerplank och Vänsterpartiet förutsätter att när föreslagna bullerdämpande åtgärder är genomförda ska de utvärderas för att se om det är möjligt att ändra restriktionerna för själva idrottsverksamheten.”

Helena Westerling lämnade följande anteckning för den socialdemokratiska gruppen:

”Fritids- och idrottsverksamheten måste få bättre förutsättningar i vår kommun. Sedan lång tid tillbaka finns ett underskott på bl.a. bollplaner och det är en fråga som vi driver för att hitta lösningar på. Att då fatta beslut om inskränkningar för de få planer som finns är inte optimalt. Framför allt handlar det om att inte inskränka på våra barns och ungdomars möjligheter. Med förståelse för att en del av de boende i närområdet upplever det som störande med denna verksamhet så tätt inpå har vi förhoppningsvis gjort en avvägning med hänsyn tagen till såväl de boende som för alla dem som tränar och spelar på Boovallen.”

Christina Ståldal (NL) lämnade följande anteckning till protokollet:

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

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

”Nackalistan är nöjd med den kompromiss som har arbetats fram. Bullerproblem behöver hanteras och borde ha hanterats för länge sedan under ledning av kommunen. Behov av planer för att spela fotboll i en av landets största fotbollsföreningar är likaså viktigt. Inte minst i en tid då antalet planer minskar i Boo, i t ex Tollare. Barns och ungdomars men även vuxnas behov till att bedriva en av de allra populäraste sporterna måste tillgodoses. Det gäller alla tätortsområden i Nacka såväl Stockholm och övriga landet.”

Detta beslut kan överklagas av den som berörs av beslutet om beslutet går denne emot. Överklagandet ska vara ställt till Länsstyrelsen i Stockholms län men skickas till Miljö- och stadsbyggnadsnämnden Nacka kommun 131 81 NACKA. Överklagandet ska ha kommit in inom tre veckor från den dag då den som vill överklaga fick del av beslutet.

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

Samverkansöverenskommelse om energi- och klimatrådgivning i Stockholms län och Håbo kommun

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen antar det av Storsthlm föreslagna avtalet för regionsgemensam energi- och klimatrådgivning.

Sammanfattning

Det finns i dag ett länsövergripande avtal om kommunal energi- och klimatrådgivning för privatpersoner, företag och organisationer. Avtalet gäller året ut. Storsthlm har tagit fram ett förslag till nytt avtal, som har ett tydligt fokus på styrningen av samarbetet.

Överenskommelsen föreslås gälla under fyra år. Den reglerar syfte och övergripande mål för verksamheten, organisation och styrning, styrgruppens uppgift och ansvar samt uppföljning, och utvärdering.

Ärendet

Kommunerna i Stockholms län samt Håbo kommun, Uppsala län, samverkar idag kring den kommunala energi- och klimatrådgivningen, EKR. Genom den kan privatpersoner, företag och organisationer få kostnadsfri rådgivning, exempelvis med att:

- minska energianvändningen i bostäder eller lokaler
- sänka energikostnader
- optimera uppvärmnings- eller ventilationssystem
- minska klimatpåverkan
- få en mer energieffektiv bostad genom bättre fönster, isolering, belysning med mera.

Med anledning av att nuvarande avtal upphör att gälla den sista december 2017 beslutade Storsthlms styrelse att ge kansliet i uppdrag att leda arbetet med att ta fram ett nytt förslag till ny samverkansöverenskommelse gällande kommunalt samarbete om energi och klimatrådgivningen.



I framtagandet av den nya överenskommelsen gällande energi- och klimatrådgivningen har målsättningen varit att skapa en tydlig styrkedja mellan politiska inriktningsbeslut och operativ verksamhet. Syftet är att öka och förbättra förutsättningar för fortsatt mellankommunalt samarbete gällande användningen av stadsbidraget till energi och klimatrådgivningen.

Ett antal brister har identifierats i den nuvarande avtalskonstruktionen. Det handlar bland annat om arbetets koppling till övrigt klimatarbete i kommunerna och regionen. Det nuvarande avtalet anses också vara för detaljorienterat och med en allt för svag styrkedja. I det nya avtalet ligger fokus på styrningen av samarbetet.

Överenskommelsen som föreslås gälla under fyra år reglerar syfte och övergripande mål för verksamheten, organisation och styrning, styrgruppens uppgift och ansvar samt uppföljning, utvärdering och uppsägning av överenskommelsen.

Ekonomiska konsekvenser

Till den föreslagna överenskommelsen finns en planerad budget på drygt 3 miljoner kronor. Nackas andel uppgår till 222 495 kronor för 2018. Beloppen kan ändras om nivån på bidrag från Energimyndigheten ändras eller om inte alla kommuner ingår överenskommelsen.

Konsekvenser för barn

Den kan antas ha positiva konsekvenser för barn att det finns tillgång till energi- och klimatrådgivning.

Bilagor

Missiv om samarbetsavtal – Storstlm

Samverkansavtal kommunal energi- och klimatrådgivningen

Tore Liljeqvist
TF Miljöchef
Miljöenheten

Jonas Nilsson
Miljöplanerare

2017-10-09

TJÄNSTESKRIVELSE
KFKS 2017/883

Kommunstyrelsen

Ändringar i lagen om offentlig upphandling med anledning av Valfärdsutredningens förslag

Yttrande till finansdepartementet

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen antar det föreslagna yttrandet till finansdepartementet över promemorian ”Vissa förslag till ändringar i lagen om offentlig upphandling med anledning av Valfärdsutredningens förslag”, Fi2017/03767/OU.

Kommunstyrelsen beslutar om omedelbar justering av detta beslut.

Sammanfattning

Promemorians förslag innebär bl.a. att upphandling av välfärdstjänster under EU:s tröskelvärde, oavsett om upphandlingen har ett bestämt gränsöverskridande intresse eller inte, ska annonseras i en elektronisk databas som är allmänt tillgänglig. Vidare föreslås att upphandlande myndigheter ska vara skyldiga att informera berörda leverantörer om resultatet av upphandlingen och dokumentera dess genomförande.

Nacka kommun föreslås i yttrande framföra huvudsakligen följande. Nacka kommun noterar att EU-domstolen har kommit fram till att kundvalssystem inte utgör upphandling och därmed inte omfattas av de regelverk som finns för upphandlingsområdet. För de kommuner som bedömer att upphandling av tjänster ger ett bättre resultat för medborgarna, instämmer kommunen i att det är viktigt att skapa ett enkelt och flexibelt regelverk där inblandade parter ska känna en trygghet i en transparent process. Nacka kommun uppfyller detta i sina kundvalssystem, samtidigt som kundvalssystem är mycket bra verktyg för att involvera idéburen verksamhet i välfärdstjänster.

Ärendet

Valfärdsutredningen har i betänkandet Ordning och reda i välfärden (SOU 2016:8) bl.a. föreslagit ändringar i lagen om offentlig upphandling (LOU) när det gäller upphandling av



välståndstjänster vars värde understiger EU:s tröskelvärde, det vill säga 750.000 euro/6.900.000 kronor.

Promemorians förslag innebär bl.a. att upphandling av välfärdstjänster under EU:s tröskelvärde, oavsett om upphandlingen har ett bestämt gränsöverskridande intresse eller inte, ska annonseras i en elektronisk databas som är allmänt tillgänglig. Vidare föreslås att upphandlande myndigheter ska vara skyldiga att informera berörda leverantörer om resultatet av upphandlingen och dokumentera dess genomförande. Utredningen har vidare föreslagit att upphandling av välfärdstjänster under tröskelvärdet, som saknar ett bestämt gränsöverskridande intresse, helt ska undantas från LOU. De grundläggande upphandlingsrättsliga principerna ska gälla även dessa upphandlingar.

Förslagen bedöms av finansdepartementet kunna bidra till att idéburna och mindre och medelstora leverantörer ges bättre förutsättningar att få kännedom om de möjligheter som finns att leverera till offentlig sektor och delta i upphandlingar. Enligt promemorian är majoriteten av de inkomna åsikterna från såväl idéburna sektorn som fackliga organisationer, kommuner och landsting positiva till förslaget.

I det föreslagna yttrandet anför Nacka kommun huvudsakligen följande.

EU-domstolen har kommit fram till att kundvalssystem inte utgör upphandling och därmed inte omfattas av de regelverk som finns för upphandlingsområdet. Det finns därmed ett bra system som är tydligt och transparent samtidigt som det underlättar för idéburen sektor att bedriva verksamhet inom välfärdsområdet.

För de kommuner som bedömer att upphandling av tjänster ger ett bättre resultat för medborgarna, instämmer kommunen i att det är viktigt att skapa ett så enkelt och flexibelt regelverk som möjligt för upphandlingar samtidigt som konkurrensen ska främjas och alla inblandade parter ska känna en trygghet i en transparent process. En strukturerad och väl dokumenterad process borgar för transparens och att beslut fattas på sakliga grunder i alla led. Regelverket ska understödja väl genomförda upphandlingar där verksamheten i efterhand kan följa vad som gjorts och offentlighetsprincipen kan fullföljas. Nacka kommun uppfyller detta i sina kundvalssystem utan de nackdelar upphandling innebär, bland annat i form av att det är bara när upphandlingen görs som en leverantör kan komma in i systemen.

Ekonomiska konsekvenser

Ärendet medför inga ekonomiska konsekvenser för Nacka kommun.

Konsekvenser för barn

Ärendet medför inte några konsekvenser för barn.



Bilagor

Förslag till yttrande

Remitterad PM finns här:

<http://www.regeringen.se/4a8f22/contentassets/98541375bc1c4f9ca621aee29e9ee1f3/vissa-forslag-till-andringar-i-lagen-om-offentlig-upphandling-med-anledning-av-valfardsutredningens-forslag.pdf>

Eva Olin
Ekonomidirektör
Stadsledningskontoret

Sebastian Nordgren
Inköpschef
Inköpsenheten

2017-10-09

FÖRSLAG TILL YTTRANDE
KFKS 2017/883

Finansdepartementet

Nacka kommuns yttrande över promemorian *Vissa förslag till ändringar i lagen om offentlig upphandling med anledning av Valfärdsutredningens förslag*

Fi2017/03767/OU

Nacka kommun noterar att EU-domstolen har kommit fram till att kundvalssystem inte utgör upphandling och därmed inte omfattas av de regelverk som finns för upphandlingsområdet. Nacka kommun tillämpar kundval inom större delen av välfärdsområdet. Kundval ger i sig idéburen verksamhet samma förutsättningar som andra att leverera välfärdstjänster – eller bättre eftersom det inte krävs de resurser som behövs för att delta i en upphandling som man sedan kanske inte vinner. I ett kundval kan alla leverera som uppfyller kraven och det från den stund man har förutsättningar att bedriva den aktuella verksamheten

För de kommuner som bedömer att upphandlingsformen ger ett bättre resultat för medborgarna, instämmer kommunen i att det är viktigt att skapa ett så enkelt och flexibelt regelverk som möjligt för upphandlingar samtidigt som konkurrensen ska främjas och alla inblandade parter ska känna en trygghet i en transparent process. En strukturerad och väl dokumenterad process borgar för transparens och att beslut fattas på sakliga grunder i alla led. Regelverket ska understödja väl genomförda upphandlingar där verksamheten i efterhand kan följa vad som gjorts och offentlighetsprincipen kan fullföljas.

Nacka kommun uppfyller ovanstående i sina kundvalssystem utan de nackdelar som det medför att tillämpa lagen om offentlig upphandling för att säkerställa medborgarnas behov av välfärdstjänster. Upphandlingar görs vid givna tillfällen och nya aktörer kan inte komma in förrän avtalsperioden löpt ut och ny upphandling ska göras. Nacka kommun beklagar att regeringen inte beaktar de fördelar som finns i kundvalssystem och då särskilt för idéburen verksamhet.

Nacka dag som ovan

Mats Gerdau
Kommunstyrelsens ordförande

Lena Dahlstedt
Stadsdirektör

Finansdepartementet
Avdelningen för offentlig förvaltning

Promemoria

Vissa förslag till ändringar i lagen om offentlig
upphandling med anledning av
Välfärdsutredningens förslag

September 2017

Promemorians huvudsakliga innehåll

Välfärdsutredningen har i betänkandet Ordning och reda i välfärden (SOU 2016:78) bl.a. föreslagit ändringar i lagen (2016:1145) om offentlig upphandling (LOU) när det gäller upphandling av välfärds-tjänster vars värde understiger EU:s tröskelvärde. I denna promemoria föreslås vissa ändringar och kompletteringar av de förslag som Välfärdsutredningen har lämnat. Promemorians förslag innebär bl.a. att upphandling av välfärdstjänster under EU:s tröskelvärde, oavsett om upphandlingen har ett bestämt gränsöverskridande intresse eller inte, ska annonseras i en elektronisk databas som är allmänt tillgänglig. Ett undantag från annonseringsskyldigheten föreslås dock bl.a. för de fall då upphandlingens värde understiger 28 procent av tröskelvärdet. Vidare föreslås att upphandlande myndigheter ska vara skyldiga att informera berörda leverantörer om resultatet av upphandlingen och dokumentera dess genomförande. I promemorian föreslås även bl.a. att 20–22 kap. LOU, som innehåller bestämmelser om överprövning, upphandlings-skadeavgift och tillsyn, ska gälla vid all sådan upphandling.

Syftet med förslagen är att säkerställa att kontrakt avseende välfärdstjänster tilldelas på ett öppet och rättssäkert sätt.

I promemorian föreslås vidare vissa följdändringar i LOU som bedömts nödvändiga med anledning av Välfärdsutredningens förslag och de förslag som lämnas i promemorian.

Syftet är inte att förslagen i denna promemoria ska innebära några begränsningar av upphandlande myndigheters möjlighet att tilldela kontrakt till idéburna leverantörer jämfört med Välfärdsutredningens förslag. Tvärtemot bedöms förslagen kunna bidra till att idéburna leverantörer ges bättre förutsättningar att få kännedom om de möjligheter som finns att leverera till offentlig sektor, vilket kan stärka det civila samhällets långsiktiga villkor. Förslagen bedöms också bättre uppfylla de rättssäkerhetskrav som bör gälla även vid upphandling av välfärds-tjänster.

Innehållsförteckning

| | | |
|--------|--|----|
| 1 | Förslag till lag om ändring i lagen (2016:1145) om offentlig upphandling | 3 |
| 2 | Ärendet och dess beredning | 10 |
| 3 | Välfärdsutredningens förslag till nytt undantag i LOU | 10 |
| 4 | Överväganden och förslag | 12 |
| 4.1 | Upphandling av välfärdstjänster som inte har ett bestämt gränsöverskridande intresse | 12 |
| 4.2 | Huvudregel om annonsering vid all upphandling av välfärdstjänster under tröskelvärdet | 13 |
| 4.3 | Beräkning av en upphandlings värde | 15 |
| 4.4 | Information till leverantörer och dokumentation av upphandlingen | 16 |
| 4.5 | Rättsmedel och tillsyn | 17 |
| 4.6 | Allmänna bestämmelser | 20 |
| 4.7 | Blandad upphandling | 20 |
| 5 | Ikraftträdande- och övergångsbestämmelser | 21 |
| 6 | Konsekvenser | 21 |
| 7 | Författningskommentar | 23 |
| Bilaga | Välfärdsutredningens förslag till lag om ändring i lagen om offentlig upphandling i betänkandet Ordning och reda i välfärden (SOU 2016:78) | 28 |

1 Förslag till lag om ändring i lagen (2016:1145) om offentlig upphandling

Härigenom föreskrivs i fråga om lagen (2016:1145) om offentlig upphandling,

dels att 1 kap. 1 §, 2 kap. 2 §, 19 a kap. 1, 2 och 24 §§, 20 kap. 1, 2 och 13 §§, 21 kap. 1 § och rubriken närmast före 19 a kap. 24 § ska ha följande lydelse,

dels att det ska införas tre nya paragrafer, 19 a kap. 25–27 §§, och närmast före 19 a kap. 25 och 26 §§ nya rubriker, av följande lydelse,

dels att det närmast efter 19 a kap. 23 § ska införas en ny rubrik som ska lyda ”Upphandling av tjänster enligt bilaga 2 a vars värde beräknas understiga tröskelvärdet”.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

1 kap.

1 §

Innehållet i denna lag är uppdelat enligt följande:

1 kap. – Lagens innehåll, tillämpningsområde och definitioner

2 kap. – Blandad upphandling

3 kap. – Undantag från lagens tillämpningsområde

4 kap. – Allmänna bestämmelser

5 kap. – Tröskelvärden

6 kap. – Upphandlingsförfaranden

7 kap. – Ramavtal, inköpscentraler och annan samordnad upphandling

8 kap. – Elektroniska metoder för upphandling

9 kap. – Tekniska krav

10 kap. – Annonsering av upphandling och inbjudan till anbudsökande

11 kap. – Tidsfrister för anbudsansökningar och anbud

12 kap. – Kommunikation, information till leverantörer och dokumentation

13 kap. – Uteslutning av leverantörer

14 kap. – Kvalificering

Innehållet i denna lag är uppdelat enligt följande:

1 kap. – Lagens innehåll, tillämpningsområde och definitioner

2 kap. – Blandad upphandling

3 kap. – Undantag från lagens tillämpningsområde

4 kap. – Allmänna bestämmelser

5 kap. – Tröskelvärden

6 kap. – Upphandlingsförfaranden

7 kap. – Ramavtal, inköpscentraler och annan samordnad upphandling

8 kap. – Elektroniska metoder för upphandling

9 kap. – Tekniska krav

10 kap. – Annonsering av upphandling och inbjudan till anbudsökande

11 kap. – Tidsfrister för anbudsansökningar och anbud

12 kap. – Kommunikation, information till leverantörer och dokumentation

13 kap. – Uteslutning av leverantörer

14 kap. – Kvalificering

| | |
|--|---|
| 15 kap. – Egen försäkran och utredning om leverantörer | 15 kap. – Egen försäkran och utredning om leverantörer |
| 16 kap. – Utvärdering av anbud och tilldelning av kontrakt | 16 kap. – Utvärdering av anbud och tilldelning av kontrakt |
| 17 kap. – Fullgörande av kontrakt | 17 kap. – Fullgörande av kontrakt |
| 18 kap. – Projekttävlingar | 18 kap. – Projekttävlingar |
| 19 kap. – Upphandling under tröskelvärdena och upphandling av tjänster enligt bilaga 2 | 19 kap. – Upphandling under tröskelvärdena och upphandling av tjänster enligt bilaga 2 |
| | <i>19 a kap. – Upphandling av tjänster enligt bilaga 2 a</i> |
| 20 kap. – Avtalsspärr, överprövning och skadestånd | 20 kap. – Avtalsspärr, överprövning och skadestånd |
| 21 kap. – Upphandlingsskadeavgift | 21 kap. – Upphandlingsskadeavgift |
| 22 kap. – Tillsyn | 22 kap. – Tillsyn |
| Till lagen hör följande bilagor: | Till lagen hör följande bilagor: |
| Bilaga 1 – Förteckning över byggentreprenadkontrakt | Bilaga 1 – Förteckning över byggentreprenadkontrakt |
| Bilaga 2 – Förteckning över sociala tjänster och andra särskilda tjänster | Bilaga 2 – Förteckning över sociala tjänster och andra särskilda tjänster <i>utom välfärdstjänster</i> |
| | <i>Bilaga 2 a – Förteckning över välfärdstjänster</i> |
| | <i>Bilaga 2 b – Förteckning över tjänster som omfattas av bestämmelsen om reserverade kontrakt enligt 19 a kap. 5 §</i> |
| Bilaga 3 – Definitioner av vissa tekniska specifikationer | Bilaga 3 – Definitioner av vissa tekniska specifikationer |

2 kap.

2 §

Om ett blandat kontrakt avser flera olika slag av upphandling som alla regleras i denna lag ska upphandlingen genomföras i enlighet med bestämmelserna för det slag av upphandling som är huvudföremålet för kontraktet.

För ett blandat kontrakt som avser både varor och tjänster ska huvudföremålet bestämmas utifrån det högsta av de uppskattade värdena för varorna eller tjänsterna.

För ett blandat kontrakt som avser *både tjänster som anges i bilaga 2 och andra tjänster* ska huvudföremålet bestämmas utifrån det högsta av de uppskattade värdena för tjänsterna.

För ett blandat kontrakt som avser *vissa kombinationer av tjänster* ska huvudföremålet bestämmas utifrån det högsta av de uppskattade värdena för tjänsterna. *Detta gäller kontrakt som avser både*

1. tjänster som anges i bilaga 2 och andra tjänster,

2. tjänster som anges i bilaga 2 a och andra tjänster, eller

3. tjänster som anges i bilaga 2 och tjänster som anges i bilaga 2 a.

Lydelse enligt SOU 2016:78

Föreslagen lydelse

19 a kap.

1 §

Detta kapitel gäller för upphandling av tjänster av sådant slag som anges i bilaga 2 a. Vid sådan upphandling tillämpas också bestämmelserna i 1 kap. om lagens innehåll, tillämpningsområde och definitioner, 2 kap. om blandad upphandling, 3 kap. om undantag från lagens tillämpningsområde och 5 kap. om tröskelvärden.

Denna lag gäller dock inte för upphandling av sådana tjänster vars värde beräknas understiga det tröskelvärde som gäller enligt 5 kap. 1 § och som inte har ett bestämt gränsöverskridande intresse.

Detta kapitel gäller för upphandling av tjänster av sådant slag som anges i bilaga 2 a. Vid sådan upphandling tillämpas också bestämmelserna i

- 1 kap. om lagens innehåll, tillämpningsområde och definitioner,
- 2 kap. om blandad upphandling,
- 3 kap. om undantag från lagens tillämpningsområde,
- 5 kap. om tröskelvärden,
- 20 kap. om avtalsspärr, överprövning och skadestånd,
- 21 kap. om upphandlingsskadeavgift, och
- 22 kap. om tillsyn.

2 §

För upphandling av tjänster som anges i bilaga 2 a vars värde uppgår till minst det tröskelvärde som gäller enligt 5 kap. 1 § tillämpas 3–24 §§.

För upphandling av sådana tjänster vars värde beräknas understiga tröskelvärdet och som har ett bestämt gränsöverskridande intresse tillämpas, utöver vad som framgår av 1 § första stycket, bestämmelserna om principer för offentlig upphandling i 4 kap. 1 §, information till leverantörer i

För upphandling av tjänster som anges i bilaga 2 a vars värde beräknas uppgå till minst det tröskelvärde som gäller enligt 5 kap. 1 § tillämpas 3–23 §§.

För upphandling av sådana tjänster vars värde beräknas understiga tröskelvärdet och som har ett bestämt gränsöverskridande intresse tillämpas 24–27 §§ och 4 kap. 1 §.

12 kap. 12 och 13 §§, dokumentation i 12 kap. 14 och 17 §§, avtalsspärr, överprövning och skadestånd i 20 kap. samt tillsyn i 22 kap.

För upphandling av sådana tjänster vars värde beräknas understiga tröskelvärdet och som inte har ett bestämt gränsöverskridande intresse tillämpas 24–27 §§.

Upphandling av tjänster enligt bilaga 2 a vars värde beräknas understiga tröskelvärdet

Rättsmedel och tillsyn

Bestämmelserna i
– 20 kap. om avtalsspärr, överprövning och skadestånd,
– 21 kap. om upphandlingsskadeavgift, och
– 22 kap. om tillsyn ska tillämpas.

Annonsering

24 §

En upphandlande myndighet som avser att upphandla en sådan tjänst som anges i bilaga 2 a ska informera om upphandlingen genom att publicera en annons i en elektronisk databas som är allmänt tillgänglig.

Första stycket gäller dock inte om

1. värdet av upphandlingen beräknas understiga 28 procent av det tröskelvärde som avses i 5 kap. 1 §,

2. förutsättningarna för upphandling utan föregående annonsering enligt 6 kap. 12–19 §§ är uppfyllda, eller

3. det finns synnerliga skäl.

Uppskattning av värdet av en upphandling

25 §

Värdet av en upphandling ska uppskattas till det totala belopp som ska betalas i upphandlingen. En upphandling får inte delas upp i avsikt att kringgå bestämmelserna i denna lag.

Vid beräkningen ska options- och förlängningsklausuler beaktas som om de utnyttjats.

Vid beräkningen ska den upphandlande myndigheten beakta

direktupphandlingar av samma slag gjorda av myndigheten under räkenskapsåret.

Information till leverantörer och dokumentation

26 §

Vid en upphandling som annonserats enligt 24 § ska den upphandlande myndigheten snarast möjligt skriftligen underrätta anbudssökandena och anbudsgivarna om de beslut som avses i 12 kap. 12 § och lämna sådana upplysningar som avses i 12 kap. 13 §.

Om upphandlingen skett utan annonsering enligt 24 § andra stycket ska den upphandlande myndigheten, när beslut om leverantör och anbud fattats, snarast möjligt underrätta anbudsgivarna om beslutet.

27 §

En upphandlande myndighet ska dokumentera genomförandet av en upphandling enligt 24 §.

Första stycket gäller inte om upphandlingens värde understiger 100 000 kronor.

I fråga om bevarande av handlingar tillämpas 12 kap. 17 §.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

20 kap.

1 §

Om en upphandlande myndighet är skyldig att skicka en underrättelse om tilldelningsbeslut enligt 12 kap. 12 § första stycket eller 19 kap. 29 § och underrättelsen har skickats med ett elektroniskt medel, får den upphandlande myndigheten inte ingå avtal (avtalsspärr) förrän 10 dagar har gått från det att underrättelsen skickades.

Om en upphandlande myndighet är skyldig att skicka en underrättelse om tilldelningsbeslut enligt 12 kap. 12 § första stycket, 19 kap. 29 § eller 19 a kap. 13 § eller 26 § första stycket och underrättelsen har skickats med ett elektroniskt medel, får den upphandlande myndigheten inte ingå avtal (avtalsspärr) förrän 10 dagar har gått från det att underrättelsen

skickades.

Om underrättelsen har skickats på annat sätt än med ett elektroniskt medel till någon anbudssökande eller anbudsgivare, får avtal inte ingås förrän 15 dagar har gått från utskickandet.

Om en upphandlande myndighet i underrättelsen har angett en längre avtalsspärr än den föreskrivna minimifristen, får avtal inte ingås förrän efter utgången av den angivna perioden.

2 §

Avtalsspärr gäller inte

1. vid tilldelning av kontrakt efter upphandling utan föregående annonsering med stöd av 6 kap. 12–19 §§,

2. vid tilldelning av kontrakt med förnyad konkurrensutsättning inom ett ramavtal enligt 7 kap. 7 och 8 §§,

3. vid tilldelning av kontrakt enligt ett dynamiskt inköpssystem, eller

4. vid direktupphandling enligt 19 kap. 7 § tredje stycket.

4. vid direktupphandling enligt 19 kap. 7 § tredje stycket *eller* 19 a kap. 7 § tredje stycket *eller* 24 § andra stycket.

13 §

Rätten ska besluta att ett avtal som har slutits mellan en upphandlande myndighet och en leverantör är ogiltigt, om avtalet har slutits

1. utan föregående annonsering enligt 10 kap. 1, 2 eller 3 §, 18 kap. 2 § *eller* 19 kap. 9 § när det inte har varit tillåtet att använda direktupphandling enligt 19 kap.

1. utan föregående annonsering enligt 10 kap. 1, 2 eller 3 §, 18 kap. 2 §, 19 kap. 9 § *eller* 19 a kap. 7 § *eller* 24 § första stycket, när det inte har varit tillåtet att använda direktupphandling enligt 19 kap. *eller* 19 a kap.

2. efter en förnyad konkurrensutsättning inom ett ramavtal enligt 7 kap. 7 eller 8 § samt 9 § utan att de villkor har följts som framgår av de paragraferna eller av det ramavtal som ligger till grund för konkurrensutsättningen och detta har medfört att leverantören har lidit eller kan komma att lida skada, eller

3. enligt ett dynamiskt inköpssystem utan att de villkor som anges i 8 kap. 10 eller 12 § har följts och detta har medfört att leverantören har lidit eller kan komma att lida skada.

Ett avtal ska också förklaras ogiltigt, om det har slutits i strid med bestämmelserna om avtalsspärr i 1, 3 eller 8 §, ett interimistiskt beslut enligt 9 § eller tio-dagarsfristen i 10 § eller om avtalet har slutits före en underrättelse om tilldelningsbeslut enligt 12 kap. 12 § första stycket *eller* 19 kap. 29 § första stycket. För ogiltighet i sådana fall krävs dessutom att någon av de grundläggande principerna i 4 kap. 1 § eller någon

Ett avtal ska också förklaras ogiltigt, om det har slutits i strid med bestämmelserna om avtalsspärr i 1, 3 eller 8 §, ett interimistiskt beslut enligt 9 § eller tio-dagarsfristen i 10 § eller om avtalet har slutits före en underrättelse om tilldelningsbeslut enligt 12 kap. 12 § första stycket, 19 kap. 29 § första stycket *eller* 19 a kap. 13 § *eller* 26 § första stycket. För ogiltighet i sådana fall krävs dessutom att någon av de grund-

annan bestämmelse i denna lag har överträtts och detta har medfört att leverantören har lidit eller kan komma att lida skada. läggande principerna i 4 kap. 1 § eller någon annan bestämmelse i denna lag har överträtts och detta har medfört att leverantören har lidit eller kan komma att lida skada.

21 kap.

1 §

Allmän förvaltningsdomstol får besluta att en upphandlande myndighet ska betala en särskild avgift (upphandlingsskadeavgift), om

1. allmän förvaltningsdomstol i ett avgörande som fått laga kraft har fastställt att ett avtal får bestå, trots att det har slutits i strid med bestämmelserna om avtalsspärr i 20 kap. 1, 3 eller 8 §,

2. allmän förvaltningsdomstol i ett avgörande som fått laga kraft har fastställt att ett avtal får bestå på grund av tvingande hänsyn till ett allmänintresse enligt 20 kap. 14 §, eller

3. myndigheten har slutit avtal med en leverantör utan föregående annonsering enligt 10 kap. 1, 2 eller 3 §, 18 kap. 2 §, *eller* 19 kap. 9 §.

3. myndigheten har slutit avtal med en leverantör utan föregående annonsering enligt 10 kap. 1, 2 eller 3 §, 18 kap. 2 §, 19 kap. 9 §, *eller 19 a kap. 7 § eller 24 § första stycket.*

1. Denna lag träder i kraft den 1 juli 2018.

2. Äldre bestämmelser gäller för sådan upphandling som har påbörjats före ikraftträdandet.

2 Ärendet och dess beredning

Välfärdsutredningen har i delbetänkandet Ordning och reda i välfärden (SOU 2016:78) lämnat förslag till ändringar i lagen (2016:1145) om offentlig upphandling (LOU), som syftar till att i högre grad ta tillvara det EU-rättsliga utrymme som finns för att skapa ett mer flexibelt regelverk för upphandling av sociala tjänster och andra särskilda tjänster. Välfärdsutredningens förslag till lag om ändring i LOU finns i en *bilaga* till denna promemoria. Utredningen för ett stärkt civilsamhälle har i betänkandet Palett för ett stärkt civilsamhälle (SOU 2016:13) lämnat förslag som delvis överensstämmer med Välfärdsutredningens förslag. Betänkandena har remitterats och bereds för närvarande inom Regeringskansliet. Remissyttrandena över Välfärdsutredningens delbetänkande finns tillgängliga i Finansdepartementet (Fi2016/04014/K) och remissyttrandena över betänkandet från Utredningen för ett stärkt civilsamhälle finns tillgängliga i Kulturdepartementet (Ku2016/00504/D).

I denna promemoria föreslås ändringar i Välfärdsutredningens förslag till bestämmelser i 19 a kap. 1, 2 och 24 §§ LOU om upphandling av välfärdstjänster. Det föreslås vidare att utredningens förslag till 19 a kap. kompletteras med tre nya paragrafer, 25–27 §§, om upphandling av välfärdstjänster under EU:s tröskelvärde. I promemorian föreslås vidare vissa följdändringar i LOU, delvis till följd av Välfärdsutredningens förslag, delvis till följd av förslagen i promemorian.

Syftet med promemorian är att komplettera underlaget när det gäller upphandling av välfärdstjänster inför den fortsatta beredningen. Remissyttrandena över såväl Välfärdsutredningens delbetänkande och betänkandet från Utredningen för ett stärkt civilsamhälle som över denna promemoria, kommer att beaktas i det fortsatta arbetet.

3 Välfärdsutredningens förslag till nytt undantag i LOU

Välfärdsutredningen har bl.a. föreslagit att ett helt nytt kapitel, 19 a kap., ska införas i LOU. Kapitlet ska i huvudsak innehålla regler för upphandling av sådana tjänster som räknas upp i en föreslagen ny bilaga 2 a till lagen (s.k. välfärdstjänster) och vars värde uppgår till eller överstiger EU:s tröskelvärde. För upphandling av välfärdstjänster som understiger tröskelvärdet, men som har ett bestämt gränsöverskridande intresse, föreslås att ett fåtal bestämmelser i lagen ska gälla, bl.a. de grundläggande upphandlingsrättsliga principerna. Utredningen har vidare föreslagit att upphandling av välfärdstjänster under tröskelvärdet, som saknar ett bestämt gränsöverskridande intresse, helt ska undantas från LOU. I det följande lämnas en kort redogörelse för remissutfallet när det gäller utredningens förslag till undantag från LOU för upphandling av välfärdstjänster under tröskelvärdet.

Remissutfallet över Välfärdsutredningens förslag till undantag från LOU är blandat. Nästan samtliga representanter för den idéburna sektorn,

bl.a. Famna – Riksorganisationen för idéburen vård och social omsorg, Svenska kyrkan och Studieförbunden, tillstyrker eller är i huvudsak positiva till förslaget. Även Forum – Idéburna organisationer med social inriktning tillstyrker förslaget, men konstaterar samtidigt att det är viktigt att det skapas förutsättningar för transparens, dels för att se till att många aktörer släpps in, dels för att undvika risken för korruption. Ersta diakoni och Bräcke diakoni anser att en höjd gräns för direktupphandling skulle vara av stor betydelse för mindre verksamheter och vid starten av idéburna organisationer.

Landsorganisationen i Sverige (LO) och Svenska kommunalarbetsförbundet (Kommunal) är i grunden positiva till förslaget. Studieförbunden anser att utredningens förslag om att underlätta för civilsamhället i upphandling skulle kunna bidra till att öka kvalitet och mångfald inom välfärden, inte minst på kommunal nivå.

Nästan samtliga kommuner och landsting som yttrar sig i frågan, bl.a. Stockholms läns landsting samt Halmstads, Sigtuna och Luleå kommuner, tillstyrker eller är i huvudsak positiva till förslaget. Flera av dessa anser bl.a. att det skulle underlätta för idéburna organisationer att delta i upphandlingar. Sveriges Kommuner och Landsting (SKL) är generellt positivt till utredningens förslag om att förenkla regelverket för upphandlingar, men yttrar sig inte särskilt över undantaget.

Upphandlingsmyndigheten tillstyrker förslaget delvis, men anser att presumtionen bör vara att det finns ett bestämt gränsöverskridande intresse. Enligt myndigheten bör därför upphandlingar av tjänster av det aktuella slaget som huvudregel annonseras i en allmänt tillgänglig databas, och därigenom uppfylla primärrättens minimikrav. På så sätt möjliggörs enligt myndigheten deltagande för samtliga leverantörer av välfärdstjänster, samtidigt som en ökad transparens och öppenhet minskar risken för upplevt godtycke och korruption. Myndigheten anser vidare att bestämmelser om dokumentation och riktlinjer om upphandling bör gälla även i dessa fall.

Vårdförbundet är tveksamt till förslaget och har farhågor bl.a. om att det kan missgynna små och idéburna leverantörer på grund av brist på öppenhet.

Statens skolverk, Kommerskollegiet, Konkurrensverket (KKV), Företagarna, Svenskt Näringsliv, Svenska vård, Vårdföretagarna Almega och Lernia avstyrker eller är i huvudsak negativa till utredningens förslag. Flera av dessa remissinstanser bedömer att samtliga kontrakt inom vård och omsorg har ett gränsöverskridande intresse eftersom det finns flera internationella aktörer på marknaden. En synpunkt som många av dessa remissinstanser, och även bl.a. Förvaltningsrätten i Linköping, Sveriges advokatsamfund och Advokatfirman Delphi, framför är att bedömningen av om det finns ett bestämt gränsöverskridande intresse är komplex och svår. Några påpekar också att det finns en risk för att denna fråga ger upphov till svåra och långa överprövningsprocesser. Sveriges advokatsamfund och Advokatfirman Kahn Pedersen anser att lagtexten bör kompletteras med en bestämmelse som ger vägledning om vad som är ett bestämt gränsöverskridande intresse. KKV anser att ett eventuellt undantag bör förenas med bestämmelser om dokumentationsskyldighet.

4 Överväganden och förslag

4.1 Upphandling av välfärdstjänster som inte har ett bestämt gränsöverskridande intresse

Bedömning: Ett fåtal grundläggande regler som säkerställer öppenhet och rättssäkerhet bör gälla även vid offentlig upphandling av välfärdstjänster vars värde understiger tröskelvärdet och som inte har ett bestämt gränsöverskridande intresse.

Skälen för bedömningen: Det är viktigt att utnyttja det utrymme som finns att skapa ett så enkelt och flexibelt regelverk som möjligt för sådana upphandlingar som inte omfattas av EU-direktiven om upphandling. Det är också viktigt att regelverket utformas på ett sätt som kan bidra till att de idéburna aktörernas särskilda potential tas till vara.

Välfärdsutredningen har föreslagit att det ska införas ett renodlat undantag från LOU för sådana upphandlingar av välfärdstjänster vars beräknade värde understiger tröskelvärdet för sådana tjänster och som saknar ett bestämt gränsöverskridande intresse. Undantaget medför alltså en stor frihet för upphandlande myndigheter när de upphandlar sådana tjänster även vid upphandlingar som uppgår till relativt höga värden. Ett sådant undantag innebär bl.a. att dessa tjänster kan anskaffas genom att myndigheten vänder sig direkt till en vald leverantör, utan att andra leverantörer i praktiken har någon möjlighet att få insyn i eller vetskap om upphandlingen.

Att upphandlingar offentliggörs är en grundläggande förutsättning för att såväl befintliga som potentiella leverantörer ska kunna få kännedom om vilka möjligheter som finns att leverera till offentlig sektor. Öppenhet om detta kan också bidra till att främja en mångfald av leverantörer. Att upphandlingar sker på ett öppet och transparent sätt kan vidare antas öka förtroendet för myndigheterna och tilltron till det allmänna. Även om de allmänna upphandlingsrättsliga principerna – i enlighet med vad som föreslagits av Välfärdsutredningen – inte blir tillämpliga på upphandlingar av välfärdstjänster som understiger tröskelvärdet, och som inte har ett bestämt gränsöverskridande intresse, bör ett antal grundläggande bestämmelser som säkerställer öppenhet och rättssäkerhet gälla även vid sådan upphandling. Bestämmelserna bör i huvudsak avse offentliggörande av upphandlingen, information till leverantörer, skyldighet att dokumentera upphandlingen samt rättsmedel och tillsyn. Därigenom skapas en balans mellan å ena sidan intresset av enkelhet och flexibilitet vid upphandlingen och å andra sidan intresset av öppenhet och rättssäkerhet.

Även om endast ett begränsat antal regler föreslås gälla för upphandling under tröskelvärdet finns det bestämmelser i annan lagstiftning som myndigheter har att tillämpa i sin verksamhet som också främjar att tilldelning sker på ett rättssäkert sätt. Av 1 kap. 9 § regeringsformen följer att förvaltningsmyndigheter och andra som fullgör offentliga förvaltningsuppgifter i sin verksamhet ska beakta saklighet och opartiskhet. Vidare är förvaltningslagens (1986:223) bestämmelser om bl.a. myndig-

heternas serviceskyldighet och allmänna krav på handläggningen av ärenden tillämpliga också vid upphandling.

Det bör framhållas att avsikten med förslagen i denna promemoria inte är att begränsa upphandlande myndigheters möjligheter att tilldela kontrakt till idéburna leverantörer jämfört med Valfärdsutredningens förslag. Tvärtom bedöms förslagen kunna bidra till att idéburna och andra leverantörer ges bättre möjligheter att få kännedom om de tillfällen som finns att leverera till offentlig sektor, vilket på sikt också kan bidra till att sektorn utvecklas och växer ytterligare. Det ökar därmed också möjligheten för upphandlande myndigheter att få kännedom om vilka leverantörer som kan vara intresserade av att leverera välfärdstjänster.

4.2 Huvudregel om annonsering vid all upphandling av välfärdstjänster under tröskelvärdet

Förslag: Upphandlingar av välfärdstjänster under EU:s tröskelvärde om 750 000 euro (ca 6 900 000 kr) ska som huvudregel, oavsett om det finns ett gränsöverskridande intresse eller inte, offentliggöras genom en annons om upphandling.

För sådana upphandlingar vars värde understiger 28 procent av tröskelvärdet (ca 1 900 000 kr) ska dock undantag från annonseringskyldigheten gälla. Undantag från annonseringskyldigheten ska också gälla om förutsättningarna för förhandlat förfarande utan föregående annonsering enligt 6 kap. 12–19 §§ LOU är uppfyllda eller om det finns synnerliga skäl.

Skälen för förslagen

All upphandling av välfärdstjänster under tröskelvärdena bör som huvudregel annonseras

När det gäller upphandling av välfärdstjänster under EU:s tröskelvärde om 750 000 euro som har ett bestämt gränsöverskridande intresse har Valfärdsutredningen inte föreslagit någon uttrycklig annonseringsbestämmelse. Utredningen har i stället ansett att kravet på offentliggörande, såväl som formerna för detta, följer av den s.k. öppenhetsprincipen. Principen, som ytterst har sitt ursprung i fördraget om Europeiska unionens funktionssätt och EU-domstolens praxis, innebär ett krav på öppenhet och en skyldighet att lämna insyn. Syftet är att garantera varje potentiell anbudsgivare att förfarandet kringgärdas av sådan offentlighet att det är öppet för konkurrens och att det går att kontrollera att upphandlingsförfarandena är opartiska (se SOU 2016:78 s. 49). Enligt utredningen bör det vara upp till den upphandlande myndigheten att i varje enskilt fall bedöma vad som krävs för att öppenhetsprincipen ska anses uppfylld (SOU 2016:78 s. 538). Enligt den nuvarande regleringen i 19 kap. 9 § LOU ska upphandling av såväl välfärdstjänster som andra tjänster annonseras i en elektronisk databas som är allmänt tillgänglig.

Även om ett krav på offentliggörande får anses följa av öppenhetsprincipen kan det dock ifrågasättas om utredningens förslag i denna del i praktiken innebär någon förenkling för upphandlande myndigheter, eftersom en bedömning i varje enskilt fall måste göras av hur upphandlingen ska offentliggöras för att öppenhetsprincipen ska vara tillgodosedd. Att det inte finns någon uttrycklig bestämmelse om tillvägagångssättet vid offentliggörandet innebär också större otydlighet för leverantörer när det gäller var information om aktuella upphandlingar kan hittas. Vidare kan frågan om offentliggörandet skett på ett sätt som tillgodosett öppenhetsprincipen bli ytterligare en fråga som riskerar att bli föremål för överprövning.

Mot denna bakgrund bör Valfärdsutredningens förslag kompletteras med en uttrycklig bestämmelse som anger hur en upphandling av välfärdstjänster ska offentliggöras. Det är lämpligt att bestämmelsen utformas på motsvarande sätt som regleringen i 19 kap. 9 § LOU om annonsering i en allmänt tillgänglig elektronisk databas. Att enhetliga regler gäller för offentliggörandet torde av praktiska skäl vara en fördel, såväl för upphandlande myndigheter som för leverantörer. En sådan skyldighet bedöms vidare inte vara särskilt betungande för upphandlande myndigheter. Den innebär också att den komplexa prövningen av om det finns ett gränsöverskridande intresse behöver göras i färre fall än enligt Valfärdsutredningens förslag. Att regler om offentliggörande görs tillämpliga oberoende av om upphandlingen har ett gränsöverskridande intresse eller inte minskar vidare risken för att ett avtal kan komma att ogiltigförklaras på grund av att annonsering inte skett.

Sammanfattningsvis föreslås i denna promemoria att all upphandling av välfärdstjänster under EU:s tröskelvärde, oavsett om det finns ett gränsöverskridande intresse eller inte, som huvudregel ska offentliggöras genom en annons i en allmänt tillgänglig elektronisk databas.

Möjlighet till undantag från annonseringsskyldigheten

Bestämmelser om annonseringsskyldighet är, som anförts ovan, viktiga bl.a. för att garantera insyn i myndigheternas upphandlingar och för att möjliggöra leverantörers tillträde till marknaden. Även med beaktande av detta kan en upphandling vara av så ringa värde att det skulle vara ineffektivt att kräva att den annonseras. Sådana upphandlingar kan förmodas ha ett begränsat intresse för inhemska leverantörer och kan i de allra flesta fall antas vara utan intresse för leverantörer från andra länder. Dessa upphandlingar kan därför också presumeras sakna ett gränsöverskridande intresse.

Enligt 19 kap. LOU finns det möjlighet att under vissa förutsättningar använda sig av s.k. direktupphandling vid upphandling av sådana välfärdstjänster som omfattas av Valfärdsutredningens förslag. Med direktupphandling avses enligt definitionen i 19 kap. 4 § LOU en upphandling utan krav på anbud i viss form. Mer praktiskt uttryckt är det ett förfarande som inte ställer krav på anbudsinfordran i viss form. Något lagkrav på annonsering finns alltså inte i dessa fall. Direktupphandling får enligt 19 kap. 7 § LOU användas bl.a. om upphandlingens värde uppgår till högst 28 procent av det tröskelvärde som gäller för kommuner och landsting.

På motsvarande sätt som vid direktupphandling enligt LOU bör ett undantag gälla från den föreslagna annonseringsskyldigheten vid upphandling av välfärdstjänster som har ett mer begränsat värde. Det är vid bestämningen av vilket värde som bör gälla ändamålsenligt att utgå från den beloppsgräns som enligt 19 kap. 7 § LOU gäller vid direktupphandling av varor och tjänster, dvs. utifrån en procentsats av det aktuella tröskelvärdet. Med beaktande av att EU-tröskelvärdet för sociala tjänster och andra särskilda tjänster är betydligt högre än för upphandling av andra typer av tjänster bedöms det i detta sammanhang rimligt att utgå från samma procentsats, dvs. 28 procent av tröskelvärdet. Mot denna bakgrund föreslås att undantag från annonseringsskyldigheten ska gälla för sådana upphandlingar vars värde understiger 28 procent av tröskelvärdet 750 000 euro, dvs. ca 1 900 000 kr.

En upphandlande myndighet är skyldig att tillämpa de allmänna EU-rättsliga principerna om bl.a. öppenhet och likabehandling även vid upphandlingar som understiger EU-direktivets tröskelvärde, om upphandlingen har ett bestämt gränsöverskridande intresse (se avsnitt 4.1 och vidare SOU 2016:78 s. 485 f. och 535 f.). Detta innebär att en upphandlande myndighet, till följd av öppenhetsprincipen, kan vara skyldig att offentliggöra upphandlingen trots att detta inte följer direkt av EU-direktivet eller av LOU. En upphandling under den föreslagna beloppsgränsen kan dock alltså presumeras sakna gränsöverskridande intresse, såvida det inte finns särskilda omständigheter som talar emot detta.

Enligt 19 kap. 7 § LOU får direktupphandling användas också om förutsättningarna för förhandlat förfarande utan föregående annonsering enligt 6 kap. 12–19 §§ LOU är uppfyllda eller om det finns synnerliga skäl. Av 6 kap. 12–19 §§ följer att det förra förfarandet får användas bl.a. om det vid ett öppet eller selektivt förfarande inte har lämnats några lämpliga anbudsansökningar eller anbud, eller när det föreligger synnerlig brådska (se vidare lagtexten och prop. 2015/16:195 del 1 s. 499 f.). Även om det framstår som oklart om alla de situationer som omfattas av bestämmelserna i praktiken kan bli aktuella vid upphandling av välfärdstjänster bör motsvarande undantag från annonseringsskyldigheten gälla även vid upphandling av välfärdstjänster.

4.3 Beräkning av en upphandlings värde

Förslag: Det ska införas bestämmelser om beräkningen av värdet av en upphandling av välfärdstjänster.

Skälen för förslaget: I denna promemoria föreslås att en upphandlande myndighet ska kunna göra undantag från skyldigheten att annonsera en upphandling av välfärdstjänster som understiger en viss beloppsgräns. Som en följd av detta finns det behov av en bestämmelse som anger hur upphandlingens värde ska beräknas. En sådan bestämmelse finns i 19 kap. 8 § LOU. Enligt denna ska värdet av en upphandling uppskattas till det totala belopp som ska betalas i upphandlingen. I paragrafen erinras också om att en upphandling inte får delas upp i avsikt att kringgå bestämmelserna i denna lag. Vidare anges att den upphandlande myndigheten vid beräkningen ska beakta direktupphandlingar av

samma slag gjorda av myndigheten under räkenskapsåret. Det förtydligas även hur options- och förlängningsklausuler ska beaktas vid uppskattningen av en upphandlings värde. Motsvarande bestämmelser om beräkningen av upphandlingens värde bör gälla även vid upphandling av välfärdstjänster under tröskelvärdet.

4.4 Information till leverantörer och dokumentation av upphandlingen

Förslag: När en upphandling av välfärdstjänster under tröskelvärdet har annonserats ska den upphandlande myndigheten snarast möjligt skriftligen underrätta anbudsgivarna om beslutet att tilldela ett kontrakt eller ingå ett ramavtal. Den upphandlande myndigheten ska även informera om när den beslutat att avbryta eller göra om en upphandling. Även när upphandlingen inte annonserats ska berörda leverantörer underrättas.

En upphandlande myndighet ska dokumentera genomförandet av en upphandling av välfärdstjänster under tröskelvärdena, oavsett om det finns ett bestämt gränsöverskridande intresse eller inte. Dokumentationskyldigheten ska dock inte gälla om upphandlingens värde understiger 100 000 kr.

Skälen för förslagen: Enligt 12 kap. 12 § LOU ska en upphandlande myndighet snarast möjligt skriftligen underrätta anbudssökandena och anbudsgivarna om de beslut som har fattats om att tilldela ett kontrakt eller ingå ett ramavtal. Underrättelsen ska innehålla skälen för beslutet och uppgift om eventuell s.k. avtalsspärr, dvs. den period under vilken avtal enligt 20 kap. 1 § LOU inte får ingås. Vidare ska en skriftlig underrättelse lämnas också om en upphandlande myndighet beslutar att avbryta en upphandling eller att göra om den. I 12 kap. 13 § LOU finns bestämmelser om att en upphandlande myndighet, till den leverantör som begär det, ska lämna upplysningar om skälen till att leverantörens ansökan har avslagits eller anbud förkastats. Av 19 kap. 29 § LOU följer att den upphandlande myndigheten ska lämna motsvarande information vid upphandling som omfattas av reglerna i det kapitlet.

Enligt 12 kap. 14 § LOU ska en upphandlande myndighet dokumentera genomförandet av en upphandling. Dokumentationen ska vara tillräcklig för att motivera myndighetens beslut under upphandlingens samtliga skeden. En motsvarande bestämmelse för upphandlingar som inte omfattas av EU-direktivet finns i 19 kap. 30 § första stycket LOU. Enligt paragrafens andra stycke behöver dock någon dokumentation inte ske för upphandlingar vars värde understiger 100 000 kr. Bestämmelser om bevarande av handlingar i upphandlingar finns i 12 kap. 17 § och 19 kap. 31 § LOU.

Regler om informationsskyldighet och dokumentationsplikt är grundläggande för att garantera insyn i myndigheternas upphandlingar och för att skydda rättssäkerhetsintressen. Upphandlande myndigheter bör därför, oavsett om det finns ett gränsöverskridande intresse eller inte, vara skyldiga att informera berörda leverantörer om beslut att tilldela

kontrakt eller ingå ramavtal och om beslut om att avbryta en upphandling. På motsvarande sätt som enligt den nuvarande regleringen i 19 kap. 29 § andra stycket LOU bör det vidare finnas en skyldighet för upphandlande myndigheter att underrätta berörda anbudsgivare om de beslut som fattats om leverantör och anbud vid direktupphandling. När det gäller upphandlingar vars värden understiger 100 000 kr bör dock, i enlighet med regleringen i 19 kap. 30 § andra stycket LOU, undantag från dokumentationsplikten kunna göras.

4.5 Rättsmedel och tillsyn

Förslag: Bestämmelserna om avtalsspärr, överprövning och skadestånd i 20 kap. LOU ska vara tillämpliga vid upphandling av välfärdstjänster under tröskelvärdena, oavsett om det finns ett bestämt gränsöverskridande intresse eller inte. Undantag från avtalsspärren ska dock gälla när upphandlingen skett utan föregående annonsering med stöd av bestämmelserna om undantag från annonseringsskyldigheten. Ett avtal som har ingåtts i strid med bestämmelserna om annonsering eller avtalsspärr ska kunna ogiltigförklaras av domstol.

Bestämmelserna om upphandlingsskadeavgift i 21 kap. LOU och om tillsyn i 22 kap. LOU ska vara tillämpliga vid all upphandling av välfärdstjänster under tröskelvärdena, oavsett om det finns ett bestämt gränsöverskridande intresse.

Skälen för förslagen

Bestämmelser om överprövning

Välfärdsutredningen har föreslagit att bestämmelserna i 20 kap. LOU om avtalsspärr, överprövning och skadestånd ska vara tillämpliga på upphandlingar av välfärdstjänster under tröskelvärdet som har ett bestämt gränsöverskridande intresse.

I denna promemoria föreslås att ett fåtal regler ska gälla även för upphandlingar av välfärdstjänster som saknar ett bestämt gränsöverskridande intresse. Mot denna bakgrund, och eftersom det även vid sådana upphandlingar finns skäl att upprätthålla grundläggande rätts-säkerhetsgarantier, bör bestämmelser om rättsmedel tillämpas också vid sådan upphandling.

Bestämmelserna om rättsmedel i 20 kap. LOU genomför rådets direktiv 89/665/EEG av den 21 december 1989 om samordning av lagar och andra författningar för prövning av offentlig upphandling av varor, bygg och anläggningsarbeten, i lydelse enligt Europaparlamentets och rådets direktiv 2007/66/EEG av den 11 december 2007 om ändring av rådets direktiv 89/665/EEG och 92/13/EEG vad gäller effektivare förfaranden för prövning av offentlig upphandling (rättsmedelsdirektivet). Direktivet är tillämpligt för sådana upphandlingar som omfattas av EU-direktivet om offentlig upphandling. Av EU:s primärrätt följer emellertid också ett krav på effektivt rättsligt skydd. Rätten till överprövning kan därför aktualiseras även i andra fall, nämligen vid sådana upphandlingar som inte faller inom direktivets tillämpnings-

område, men som har ett gränsöverskridande intresse. Några detaljerade regler för förfarandet finns dock inte för sådana fall. Valfärdsutredningen har dock ansett att reglerna i 20 kap. bör göras tillämpliga även på sådana upphandlingar.

När det gäller upphandlingar under tröskelvärdet som saknar ett gränsöverskridande intresse kan det i och för sig ifrågasättas om bestämmelserna om rättsmedel i 20 kap. LOU bör göras fullt ut tillämpliga. Det framstår dock varken som möjligt eller lämpligt att inom ramen för detta lagstiftningsärende föreslå specifika överprövningsregler enbart för välfärdstjänster. Endast ett fåtal regler förslås införas för sådan upphandling som saknar ett gränsöverskridande intresse och det är därmed endast ett begränsat antal rättsmedelsbestämmelser som kan komma att aktualiseras. Eftersom de allmänna principerna om bl.a. likabehandling, transparens och proportionalitet inte är tillämpliga när upphandlingen saknar gränsöverskridande intresse kan det i samband med en överprövning av en upphandling i dessa fall inte med framgång göras gällande att den upphandlande myndigheten avvikit från principerna. Sammanfattningsvis bör mot denna bakgrund 20 kap. LOU göras tillämpligt vid all upphandling av välfärdstjänster, oavsett om det finns ett gränsöverskridande intresse eller inte.

Valfärdsutredningen har anfört att en eventuell ytterligare översyn av rättsmedlen bör ske gemensamt för all upphandling och inte enbart vad gäller välfärdstjänster (SOU 2016:78 s. 529). I sammanhanget kan nämnas att de förslag som lämnades av Överprövningsutredningen i betänkandet Överprövning av upphandlingsmål m.m. (SOU 2015:12) för närvarande bereds inom Regeringskansliet. Vidare bör framhållas att regeringen gett en särskild utredare i uppdrag att bl.a. se över vissa frågor om överprövning av upphandlingar (dir. 2017:69).

Avtalsspärr och undantag från avtalsspärr

Bestämmelserna om avtalsspärr i 20 kap. 1 § LOU innebär att en upphandlande myndighet, som enligt lagen är skyldig att underrätta leverantörer om ett tilldelningsbeslut, inte får ingå avtalet förrän en viss tid (10 eller 15 dagar) efter det att underrättelsen skickades. Undantag från avtalsspärren gäller dock i vissa fall enligt 20 kap. 2 § LOU, bl.a. vid direktupphandling. Detta medför att sådana upphandlingar normalt inte kan överprövas eftersom en överprövning inte kan ske efter det att avtal tecknats. Vid sådan upphandling som är undantagen från avtalsspärr finns det alltså normalt sett inte någon praktisk möjlighet för leverantörer att begära överprövning av upphandlingen. Om den upphandlande myndigheten felaktigt bedömt att det funnits grund för direktupphandling, och därför inte annonserat upphandlingen, kan dock avtalet komma att ogiltigförklaras av domstol enligt reglerna i 20 kap. 13 § LOU.

I likhet med vad som gäller vid direktupphandling bör en sådan upphandling som skett med stöd av de föreslagna bestämmelserna om undantag från annonseringsskyldigheten vara undantagen från bestämmelserna om avtalsspärr. Ett avtal bör dock kunna ogiltigförklaras av rätten om det, i strid med lagen, har ingåtts utan att annonsering skett. Vidare bör ett avtal kunna ogiltigförklaras om det ingåtts i strid med

bestämmelserna om avtalsspärr eller någon annan av de bestämmelser som garanterar möjligheten till överprövning, t.ex. innan underrättelse om tilldelningsbeslut skett eller i strid mot ett interimistiskt beslut av en domstol.

Välfärdsutredningen har bedömt att reglerna om avtalsspärr och överprövning i 20 kap. LOU ska gälla vid upphandling av välfärdstjänster under tröskelvärdet som har ett bestämt gränsöverskridande intresse, men har inte föreslagit någon uttrycklig hänvisning i 20 kap. 1 § eller 20 kap. 13 § till bestämmelserna i 19 a kap. 13 §. Även om det genom hänvisningen till 12 kap. 12 § LOU indirekt framgår att avtalsspärr och regler om ogiltighet av avtal gäller även i dessa fall bör Välfärdsutredningens förslag kompletteras i förtydligande syfte med en uttrycklig hänvisning till bestämmelsen om skyldigheten att underrätta leverantörer i 19 a kap. 13 § LOU. Därmed blir också hänvisningarna identiska med de som görs till 19 kap. LOU. Av samma skäl bör bestämmelserna om undantag från regleringen om avtalsspärr i vissa fall i 20 kap. 2 § LOU kompletteras med en hänvisning till 19 a kap. 7 § tredje stycket.

Upphandlingsskadeavgift

I 21 kap. LOU finns bestämmelser om upphandlingsskadeavgift. Bestämmelserna genomför delvis rättsmedelsdirektivet, som ställer krav på medlemsstaterna att införa bestämmelser om alternativa sanktioner i vissa fall när ett avtal får bestå trots att grund för ogiltighet föreligger. Bestämmelserna har i 19 kap. 2 § LOU gjorts tillämpliga såväl för upphandlingar som omfattas av de direktivstyrda reglerna som för sådana upphandlingar som endast omfattas av de nationella reglerna i 19 kap. LOU.

Enligt Välfärdsutredningens förslag ska bestämmelserna om upphandlingsskadeavgift inte vara tillämpliga vid upphandling av välfärdstjänster under tröskelvärdena. Som skäl för detta har angetts att övriga rättsmedel i form av avtalsspärr, överprövning och skadestånd är tillräckliga för att garantera leverantörerna ett verksamt rättsligt skydd (SOU 2016:78 s. 539).

Bestämmelserna om upphandlingsskadeavgift kompletterar bestämmelserna om ogiltighet i 20 kap. LOU och syftar till att motverka otillåtna direktupphandlingar. De utgör inte i första hand ett skydd för drabbade leverantörer, utan är en sanktionsavgift som tillfaller staten och som påförs upphandlande myndigheter som gjort sig skyldiga till brott mot bestämmelser i LOU. Syftet med reglerna om upphandlingsskadeavgift får dock anses göra sig lika starkt gällande vid upphandling av välfärdstjänster under tröskelvärdena som vid annan upphandling. Bestämmelser om upphandlingsskadeavgift bör därför gälla även vid sådan upphandling. Det föreslås därför att upphandlingsskadeavgift ska kunna utdömas även när en upphandlande myndighet har slutit avtal i strid med den föreslagna bestämmelsen om annonsering av välfärdstjänster. Detta innebär att upphandlingsskadeavgift kommer att kunna dömas ut oavsett om upphandlingen haft ett gränsöverskridande intresse eller inte.

Tillsyn

Välfärdsutredningen har föreslagit att bestämmelserna om tillsyn i 22 kap. LOU ska gälla vid upphandling av välfärdstjänster under tröskelvärdet som har ett gränsöverskridande intresse. Tillsyn är viktigt för att säkerställa efterlevnaden av reglerna och en korrekt tillämpning. Som en följd av de regler som föreslås i denna promemoria, om upphandling av välfärdstjänster under tröskelvärdet som inte har ett bestämt gränsöverskridande intresse, bör det i LOU uttryckligen anges att bestämmelserna om tillsyn också gäller vid sådan upphandling.

4.6 Allmänna bestämmelser

Förslag: De allmänna bestämmelserna i 1 kap. LOU om lagens innehåll, tillämpningsområde och definitioner, 2 kap. om blandad upphandling, 3 kap. om undantag från lagens tillämpningsområde och 5 kap. om tröskelvärden ska vara tillämpliga vid upphandling av välfärdstjänster under tröskelvärdena, oavsett om det finns ett bestämt gränsöverskridande intresse eller inte.

Skälen för förslaget: Ett fåtal upphandlingsregler föreslås i denna promemoria göras tillämpliga även på upphandlingar av välfärdstjänster under tröskelvärdena som saknar ett bestämt gränsöverskridande intresse. Som en följd av detta bör det förtydligas att de allmänna bestämmelserna i LOU, dvs. 1 kap. om lagens innehåll, tillämpningsområde och definitioner, 2 kap. om blandad upphandling, 3 kap. om undantag från lagens tillämpningsområde och 5 kap. om tröskelvärden, är tillämpliga även vid sådan upphandling.

4.7 Blandad upphandling

Förslag: Om en upphandling avser flera olika slag av tjänster ska huvudföremålet bestämmas utifrån det högsta av de uppskattade värdena för tjänsterna.

Skälen för förslaget: I 2 kap. LOU finns bestämmelser om s.k. blandade kontrakt som anger vilka regler som ska tillämpas när ett kontrakt innehåller inslag av olika typer av upphandling. Det kan avse dels upphandling som regleras i olika lagar, dels upphandling som regleras i lagen, men som rör flera olika slag (varor, tjänster eller byggtreprenader). När det gäller den sistnämnda typen av upphandling framgår av 2 kap. 2 § första stycket LOU att upphandlingen ska genomföras i enlighet med bestämmelserna för det slag av upphandling som är huvudföremålet för kontraktet. Hur huvudföremålet för kontraktet ska bestämmas om kontraktet avser både sådana tjänster som anges i bilaga 2 till lagen (sociala tjänster och andra särskilda tjänster) och andra tjänster anges i tredje stycket i paragrafen. Enligt bestämmelsen ska huvudföremålet i sådana fall bestämmas utifrån det högsta av de uppskattade värdena för tjänsterna.

Välfärdsutredningen har föreslagit att huvudföremålet för ett blandat kontakt som avser både tjänster som anges i bilaga 2 eller bilaga 2 a och andra tjänster ska bestämmas utifrån det högsta av de uppskattade värdena för tjänsterna. Det finns även behov av bestämmelser som anger hur huvudföremålet för ett kontrakt ska bestämmas om kontraktet avser dels tjänster enligt bilaga 2, dels tjänster enligt bilaga 2 a. Bestämmelser om detta föreslås därför i lagen.

5 Ikraftträdande- och övergångsbestämmelser

Förslag: Förslagen ska träda i kraft den 1 juli 2018. Äldre bestämmelser ska gälla för sådan upphandling som har påbörjats före ikraftträdandet.

Skälen för förslagen: Förslagen i promemorian bör träda i kraft samtidigt som övriga förslag till ändringar i LOU som lämnats av Välfärdsutredningen. Ikraftträdandedag föreslås därför vara den 1 juli 2018. Den övergångsbestämmelse som föreslagits av Välfärdsutredningen bör gälla även de ändringar som föreslås i denna promemoria.

6 Konsekvenser

Förslagen innebär – till skillnad från Välfärdsutredningens förslag – att kontrakt vars värde överstiger cirka 1,9 miljoner kronor, men understiger EU-tröskelvärdet, och som inte har ett bestämt gränsöverskridande intresse, inte kan direkttilldelas utan föregående annonsering. Förslagen bedöms emellertid i förhållande till Välfärdsutredningens förslag inte minska de upphandlande myndigheternas utrymme att välja vilken leverantör – idéburen eller inte – som ska utföra tjänsten. En upphandlande myndighet kan visserligen som en följd av annonsen få ett antal anbud att hantera, men då några andra regler för förfarandet eller de allmänna principerna inte föreslås gälla för sådana upphandlingar, kommer den upphandlande myndigheten fortsatt ändå ha stor frihet att välja vilken leverantör som ska anlitas.

De föreslagna reglerna om annonsering bedöms öka förutsebarheten för såväl idéburna leverantörer som andra. Vidare bedöms det, i enlighet med vad som anförts i avsnitt 4.1, vara en fördel för leverantörer i allmänhet samt gagna tilltron till regelverket och förtroendet för det allmänna att bestämmelser om öppenhet och rättsmedel gäller vid all upphandling av välfärdstjänster.

En följd av promemorians förslag är att bestämmelserna om rättsmedel blir tillämpliga vid fler upphandlingar än enligt Välfärdsutredningens förslag. Konsekvenserna av detta bedöms vara relativt begränsade i

praktiken, eftersom det endast är ett fåtal av de aktuella reglerna som en upphandlande myndighet bedöms kunna bryta mot, och som därmed kan ligga till grund för en begäran om överprövning. Eftersom de allmänna principerna, i likhet med vad som föreslagits av Valfärdsutredningen, inte görs tillämpliga på sådana upphandlingar vars värde understiger tröskelvärdet och som inte har ett bestämt gränsöverskridande intresse, kan som grund för överprövning inte åberopas att myndigheten brutit mot dessa principer. Att de upphandlande myndigheterna i färre fall behöver ta ställning till frågan om upphandlingen har ett gränsöverskridande intresse eller inte bedöms däremot kunna innebära en minskad risk för överprövningar.

Att bestämmelserna om upphandlingsskadeavgift görs tillämplig på all upphandling av välfärdstjänster innebär i förhållande till Valfärdsutredningens förslag konsekvenser såväl för upphandlande myndigheter som för domstolar och tillsynsmyndigheten. I förhållande till nuvarande ordning i LOU innebär dock förslagen inte några ökade kostnader eller andra konsekvenser.

När det gäller kommuner och landsting, och även andra myndigheter som upphandlar välfärdstjänster, bedöms förslagen inte innebära någon minskad frihet när det gäller hur sådana tjänster kan överlåtas på privata utförare i jämförelse med Valfärdsutredningens förslag (jfr SOU 2016:78 s. 724). Förslaget bedöms därför inte få några konsekvenser i förhållande till Valfärdsutredningens förslag för det kommunala självstyret. Däremot innebär förslagen om annonsering, information till leverantörer och dokumentationsskyldighet en ökad administrativ börda. Det rör sig dock om förhållandevis begränsade skyldigheter, som inte kan anses särskilt betungande och som bedöms vägas upp av bl.a. att prövning av om det finns ett bestämt gränsöverskridande intresse eller inte kan förväntas bli mindre vanligt förekommande än enligt Valfärdsutredningens förslag. Att regler om tillsyn görs tillämpliga på all upphandling av välfärdstjänster oavsett gränsöverskridande intresse eller inte, innebär i och för sig ett utökat ansvar för tillsynsmyndigheten. Konsekvenserna av detta torde dock bli marginella i jämförelse med Valfärdsutredningens förslag, eftersom promemorians förslag innebär lättnader i frågan om behovet av att avgöra vilka upphandlingar som, beroende på om det finns ett bestämt gränsöverskridande intresse eller inte, omfattas av myndighetens tillsyn. I förhållande till nuvarande ordning innebär förslaget i denna del inga ökade kostnader.

7 Författningskommentar

Förslaget till ändring i lagen (2016:1145) om offentlig upphandling

1 kap.

1 §

Paragrafen anger innehållet i lagen. Ändringar av redaktionell natur har gjorts.

2 kap.

2 §

Paragrafen, som behandlas i avsnitt 3.7, innehåller bestämmelser om blandade kontrakt som avser flera olika slag av upphandling som alla regleras i lagen. Ändringen i *andra stycket* innebär att huvudföremålet för sådana blandade kontrakt som avser vissa kombinationer av olika slag av tjänster (tjänster enligt bilaga 2, tjänster enligt bilaga 2 a och andra tjänster) ska bestämmas utifrån det högsta av de uppskattade värdena för tjänsterna.

19 a kap.

1 §

Paragrafen, som behandlas i avsnitt 4.1, 4.5 och 4.6, anger kapitlets tillämpningsområde.

Ändringen i *första stycket* innebär att 20 kap. om avtalsspärr, överprövning och skadestånd, 21 kap. om upphandlingsskadeavgift och 22 kap. om tillsyn har lagts till bland de bestämmelser i lagen som ska tillämpas vid upphandling enligt 19 a kap., dvs. vid all upphandling av sådana tjänster som anges i bilaga 2 a, såväl över som under tröskelvärdet, och oavsett om det finns ett bestämt gränsöverskridande intresse eller inte.

2 §

Paragrafen, som behandlas i avsnitt 4.1, anger vilka bestämmelser i lagen, utöver de som räknas upp i 1 §, som ska tillämpas för upphandling av tjänster som anges i bilaga 2 a beroende på dels om värdet är över eller under tröskelvärdet, dels om det finns ett bestämt gränsöverskridande intresse eller inte.

Första stycket har endast ändrats redaktionellt för att anpassa bestämmelsen till lagen i övrigt.

Andra stycket har ändrats med anledning av att nya bestämmelser om annonsering, information och dokumentation införts i 19 a kap. 24–27 §§.

Tredje stycket är nytt och innebär att bestämmelserna i 24–27 §§ om annonsering, information till leverantörer och dokumentation ska tillämpas även vid sådana upphandlingar vars värde beräknas understiga tröskelvärdet och som inte har ett bestämt gränsöverskridande intresse.

För upphandling som avses i detta stycke är en upphandlande myndighet, till skillnad från vid sådan upphandling som avses i andra stycket, inte skyldig att tillämpa de allmänna principerna i 4 kap. 1 §. Regleringen är dock en minimireglering och en upphandlande myndighet kan välja att tillämpa även andra bestämmelser i lagen om den bedömer att detta är lämpligt.

24 §

Bestämmelserna i paragrafen, som behandlas i avsnitt 4.1 och 4.2, är nya och reglerar skyldigheten att offentliggöra en upphandling av sådana tjänster som anges i bilaga 2 a vars värde understiger EU:s tröskelvärde.

I *första stycket* finns ett krav på att en myndighet som avser att upphandla en sådan tjänst som anges i bilaga 2 a ska informera om upphandlingen genom att publicera en annons i en elektronisk databas som är allmänt tillgänglig. Med elektronisk databas som är allmänt tillgänglig avses detsamma som i 19 kap. 9 § LOU.

I *andra stycket* medges vissa undantag från annonseringskravet. Regleringen i *punkt 1* innebär att upphandlingar vars värde understiger en viss beloppsgräns inte behöver offentliggöras. Beloppsgränsen är fastställd på ett sådant sätt att det kan presumeras att upphandlingar vars värde understiger denna gräns inte har något bestämt gränsöverskridande intresse. Enskilda upphandlingar kan emellertid, trots ett lågt värde, vara så beskaffade att de av andra skäl kan anses ha ett bestämt gränsöverskridande intresse. Myndigheten är då skyldig att offentliggöra upphandlingen i enlighet med öppenhetsprincipen, som följer av EU:s grundläggande fördrag, den s.k. primärrätten. En sådan skyldighet uppstår dock alltså endast om det finns objektiva indikatorer på att upphandlingen trots värdet har ett bestämt gränsöverskridande intresse.

Annonsering får enligt bestämmelsen i *punkt 2* underlåtas också om någon av grunderna för förhandlat förfarande utan föregående annonsering är tillämplig. För en närmare redogörelse för dessa grunder se bl.a. prop. 2015/16:195 del 1 s. 499 f. och del 2 s. 997 f.).

Enligt regleringen i *punkt 3* får upphandling utan annonsering ske också om det finns synnerliga skäl. Grunden synnerliga skäl motsvarar vad som gäller enligt motsvarande bestämmelse för direktupphandling enligt 19 kap. och har behandlats i tidigare lagstiftningsärenden (se bl.a. prop. 2006/07:128 del 1 s. 428 f.).

25 §

Paragrafen, som behandlas i avsnitt 4.3, är ny och anger hur värdet av en upphandling av välfärdstjänster ska beräknas. Bestämmelsen i paragrafen motsvarar regleringen i 19 kap. 8 § LOU.

Syftet med beräkningsbestämmelsen är att kunna avgöra om det är möjligt att göra undantag från annonseringsskyldigheten med hänsyn till upphandlingens värde enligt 24 § andra stycket LOU. Enligt paragrafen ska värdet av en upphandling uppskattas till det totala belopp som ska betalas i upphandlingen.

26 §

Paragrafen, som behandlas i avsnitt 4.4, är ny och innehåller regler om information till leverantörerna och dokumentation av upphandlingen som ska iakttas av den upphandlande myndigheten vid upphandling av tjänster som anges i bilaga 2 a, vars värden understiger tröskelvärdet.

Enligt *första stycket* ska den upphandlande myndigheten när den annonserat en upphandling enligt 24 § snarast möjligt skriftligen underrätta anbudssökande och anbudsgivare om de beslut som avses i 12 kap. 12 § och lämna sådana upplysningar som avses i 12 kap. 13 §. Detta innebär att myndigheten ska informera om de beslut som har fattats om att tilldela ett kontrakt eller ingå ett ramavtal samt om skälen för besluten. Informationen ska även innehålla uppgift om den period under vilken avtal inte får ingås (avtalsspärr). Skriftlig underrättelse ska även lämnas om beslut att avbryta eller göra om en upphandling. Den upphandlande myndigheten kan i underrättelsen ange en längre avtalsspärr än den som gäller enligt 20 kap. 1 §. Det är i så fall givetvis den längre avtalsspärren som kommer att gälla. Underrättelsen utlöser avtalsspärren enligt 20 kap. 1 §. Om myndigheten tecknar avtal med en leverantör utan att underrätta på föreskrivet sätt kan avtalet komma att ogiltighetsförklaras enligt 20 kap. 13 §.

Om en upphandling genomförts utan annonsering enligt 24 § andra stycket ska anbudsgivare enligt *andra stycket* snarast möjligt underrättas om beslut om leverantör och anbud. En sådan underrättelse behöver inte vara skriftlig och utlöser inte någon avtalsspärr, då sådana förfaranden är undantagna från bestämmelserna om avtalsspärr i 20 kap. 2 §. Underrättelsen ska innehålla uppgift om att beslut fattats samt om vilken leverantör och vilket anbud som har valts.

27 §

Paragrafen, som behandlas i avsnitt 4.4, är ny och reglerar dokumentationen av en upphandling. Regleringen motsvaras delvis av bestämmelserna i 19 a kap. 2 § LOU i Valfärdsutredningens förslag.

Första stycket, som i huvudsak motsvarar 19 kap. 30 § LOU, reglerar skyldigheten att dokumentera upphandlingen. Dokumentationen ska vara tillräcklig för att motivera myndighetens beslut under hela upphandlingsprocessen. Det har inte ansetts nödvändigt att särskilt ange detta i bestämmelsen, men det ligger i sakens natur att så är fallet. Dokumentationskyldigheten ska bl.a. garantera att det är möjligt att göra en rättslig prövning av upphandlingsprocessen efter det att upphandlingen avslutats. De förarbetsuttalanden som ligger till grund för bestämmelser om dokumentationsplikt vid direktupphandling i 19 kap. 30 § LOU är vägledande även vid sådan upphandling som det är fråga om här (se prop. 2013/14:133 s. 24). Av förarbetena framgår att bl.a. följande uppgifter bör omfattas av dokumentationskyldigheten: den upphandlande myndighetens namn och organisationsnummer, föremålet för upphandlingen, hur konkurrensen togs till vara, vilka leverantörer som tillfrågades och hur många som lämnade anbud, vilken leverantör som tilldelades kontraktet (och organisationsnummer) och det viktigaste skälet för tilldelningen, avtalets (uppskattade) värde och dess löptid. Även skälen för att använda upphandling utan annonsering bör doku-

menteras. Detta gäller i synnerhet om upphandlingens värde överstiger beloppsgränsen och det således är fråga om en tillämpning av de särskilda regler som tillåter sådan upphandling (jfr prop. 2009/10:180 del 1 s. 295). Undantag från skyldigheten att dokumentera gäller, på samma sätt som vid upphandling enligt 19 kap., för upphandlingar vars värde understiger 100 000 kr.

Av *andra stycket*, som i sak motsvarar 19 kap. 31 § LOU, framgår att den upphandlande myndigheten, i fråga om bevarande av handlingar, är skyldig att tillämpa 12 kap. 17 § LOU. För en kommentar till den bestämmelsen hänvisas till prop. 2015/16:195 del 2 s. 1078 f.

20 kap.

1 §

Paragrafen, som behandlas i avsnitt 4.5, innehåller allmänna bestämmelser om avtalsspärr.

I paragrafens *första stycke* har en ändring gjorts som innebär att avtalsspärr ska gälla även när en upphandlande myndighet är skyldig att skicka en underrättelse om tilldelning av kontrakt enligt 19 a kap. 26 § första stycket. I förtydligande syfte har även en hänvisning till 19 a kap. 13 § införts.

Att avtalsspärr gäller innebär också att en leverantör kan begära att domstol ogiltigförklarar ett avtal som ingåtts i strid med dessa regler, se 20 kap. 13 § andra stycket ovan och kommentaren till den paragrafen.

2 §

Paragrafen, som behandlas i avsnitt 4.5, innehåller bestämmelser om när avtalsspärr inte gäller.

Regleringen i *första stycket punkt 4* har kompletterats med en bestämmelse om att även sådan upphandling som enligt 19 a kap. 24 § andra stycket inte omfattas av någon annonseringsskyldighet är undantagen från reglerna om avtalsspärr. Punkten har även förtydligats så att det framgår att undantag från avtalsspärren gäller också vid sådan upphandling som sker med stöd av bestämmelsen i 19 a kap. 7 § tredje stycket.

13 §

Paragrafen, som behandlas i avsnitt 4.5, reglerar på vilka grunder ett avtal kan förklaras ogiltigt av domstol.

Ändringen i *första stycket punkt 1* innebär att ett avtal kan förklaras ogiltigt också som en följd av att det, i strid med lagen, ingåtts utan annonsering enligt 19 a kap. 24 § första stycket.

Ändringarna i *andra stycket* innebär att ett avtal kan förklaras ogiltigt om det slutits före en underrättelse om tilldelningsbeslut gjorts i enlighet med 19 a kap. 26 § första stycket. I förtydligande syfte har även en hänvisning till bestämmelserna om informationsskyldighet i 19 a kap. 13 § införts.

För att ett avtal ska förklaras ogiltigt enligt andra stycket krävs också att den upphandlande myndigheten brutit mot de allmänna principerna i 4 kap. 1 § eller någon annan bestämmelse i lagen. Givetvis gäller detta

bara om de allmänna principerna är tillämpliga och även i övrigt bara sådana bestämmelser som är tillämpliga på den aktuella upphandlingen.

21 kap.

1 §

Paragrafen, som behandlas i avsnitt 4.5, innehåller allmänna bestämmelser om upphandlingsskadeavgift.

Genom en ändring av bestämmelsen i *första stycket punkt 3* möjliggörs för en domstol att besluta om upphandlingsskadeavgift när den upphandlande myndigheten inte iakttagit kravet på annonsering i 19 a kap. 24 § första stycket LOU.

Eftersom bestämmelserna om avtalsspärr i 20 kap. 1 § och om överprövning av ett avtals ogiltighet i 20 kap. 13 § gäller även för sådana upphandlingar som omfattas av 19 a kap. 24 § första stycket LOU, kan upphandlingsskadeavgift också beslutas med stöd av första stycket 1 och 2.

Välfärdsutredningens förslag till lag om ändring i lagen om offentlig upphandling i betänkandet Ordning och reda i välfärden (SOU 2016:78)

Förslag till lag om ändring i lagen (2017:000) om offentlig upphandling

Härigenom föreskrivs i fråga om lagen (2017:000) om offentlig upphandling att

dels att bilaga 2 ska upphöra att gälla,

dels att 1 kap. 4 §, 2 kap. 2 och 8 §§, 5 kap. 8 §, 20 kap. 13 § och 21 kap. 1 § samt rubriken närmast före 1 kap. 4 § ska ha följande lydelse,

dels att det ska införas ett nytt kapitel, 19 a kap., och tre nya bilagor till lagen, bilaga 2, 2 A och 2 B, av följande lydelse.

Lydelse enligt prop. 2015/16:195 Föreslagen lydelse

1 kap.

Tröskelvärden

Tillämpliga bestämmelser beroende på tröskelvärde eller typ av tjänst

4 §

Om det beräknade värdet av en upphandling eller en projekttävling uppgår till minst det tröskelvärde som gäller enligt 5 kap. 1 § och upphandlingen eller projekttävlingen inte avser en tjänst av sådant slag som anges i bilaga 2, ska den genomföras med tillämpning av denna lag utom 19 kap.

Om det beräknade värdet av en upphandling eller en projekttävling understiger tröskelvärdet eller om upphandlingen eller projekttävlingen avser en tjänst av sådant slag som anges i bilaga 2, ska den genomföras med tillämpning av 19 kap.

Om det beräknade värdet av en upphandling eller en projekttävling uppgår till minst det tröskelvärde som gäller enligt 5 kap. 1 § och upphandlingen eller projekttävlingen inte avser en tjänst av sådant slag som anges i bilaga 2 eller bilaga 2 A, ska den genomföras med tillämpning av denna lag utom 19 kap. och 19 a kap.

Om det beräknade värdet av en upphandling eller en projekttävling understiger tröskelvärdet och inte avser en tjänst som anges i bilaga 2 A, eller om upphandlingen eller projekttävlingen avser en tjänst av sådant slag som anges i bilaga 2, ska den genomföras med tillämpning av 19 kap.

Om upphandlingen avser en tjänst av sådant slag som anges i bilaga 2 A, ska den genomföras med tillämpning av 19 a kap.

2 kap.**2 §**

Om ett blandat kontrakt avser flera olika slag av upphandling som alla regleras i denna lag ska upphandlingen genomföras i enlighet med bestämmelserna för det slag av upphandling som är huvudföremålet för kontraktet.

För ett blandat kontrakt som avser både varor och tjänster ska huvudföremålet bestämmas utifrån det högsta av de uppskattade värdena för varorna eller tjänsterna.

För ett blandat kontrakt som avser både tjänster som anges i bilaga 2 och andra tjänster ska huvudföremålet bestämmas utifrån det högsta av de uppskattade värdena för tjänsterna.

För ett blandat kontrakt som avser både tjänster som anges i bilaga 2 *eller bilaga 2 A* och andra tjänster ska huvudföremålet bestämmas utifrån det högsta av de uppskattade värdena för tjänsterna.

8 §

Om den upphandlande myndigheten tilldelar ett delbart blandat kontrakt som ett enda kontrakt och kontraktet avser dels upphandling av varor, tjänster eller byggtreprenader som regleras i denna lag, dels upphandling som regleras i lagen (0000:000) om upphandling av koncessioner ska kontraktet tilldelas med tillämpning av

1. bestämmelserna om upphandling över tröskelvärdena i denna lag, om värdet av den del av kontraktet som regleras i denna lag beräknas uppgå till minst det tröskelvärde som ska tillämpas enligt 1 kap. 4 § och 5 kap. 1 §.

2. bestämmelserna i 19 kap. i denna lag, om värdet av den del av kontraktet som regleras i denna lag beräknas understiga det tröskelvärde som ska tillämpas enligt 1 kap. 4 § och 5 kap. 1 § och värdet av den del som avser koncessioner beräknas understiga det tröskelvärde som ska tillämpas enligt lagen om upphandling av koncessioner.

Om den upphandlande myndigheten tilldelar ett delbart blandat kontrakt som ett enda kontrakt och kontraktet avser dels upphandling av varor, tjänster eller byggtreprenader som regleras i denna lag, dels upphandling som regleras i lagen (0000:000) om upphandling av koncessioner ska kontraktet tilldelas med tillämpning av

1. bestämmelserna om upphandling över tröskelvärdena i denna lag, om värdet av den del av kontraktet som regleras i denna lag beräknas uppgå till minst det tröskelvärde som ska tillämpas enligt 1 kap. 4 § och 5 kap. 1 §.

2. bestämmelserna i 19 kap. *eller 19 a kap.* i denna lag, om värdet av den del av kontraktet som regleras i denna lag beräknas understiga det tröskelvärde som ska tillämpas enligt 1 kap. 4 § och 5 kap. 1 § och värdet av den del som avser koncessioner beräknas understiga det tröskelvärde som ska tillämpas enligt lagen om upphandling av koncessioner.

5 kap.**8 §**

Om en planerad byggentreprenad eller anskaffning av tjänster respektive anskaffning av likartade varor kan innebära att flera kontrakt upphandlas i form av delkontrakt, ska det sammanlagda värdet av delkontrakten beaktas när det avgörs om upphandlingens värde uppgår till tröskelvärdet enligt 1 §. Om tröskelvärdet överskrids, ska varje delkontrakt upphandlas enligt bestämmelserna om upphandling över tröskelvärdet. Detta gäller dock inte för ett enskilt delkontrakt vars värde är lägre än

1. 80 000 euro när det gäller varor eller tjänster, eller
2. 1 000 000 euro när det gäller byggentreprenader.

Finns det flera delkontrakt av sådant slag som anges i föregående stycke, ska vart och ett av dem upphandlas enligt bestämmelserna om upphandling över tröskelvärdet, om det sammanlagda värdet av dessa delkontrakt överstiger 20 procent av det sammanlagda värdet av alla delkontrakten.

För sådana delkontrakt som enligt denna paragraf undantas från bestämmelserna om upphandling över tröskelvärdet tillämpas 19 kap.

För sådana delkontrakt som enligt denna paragraf undantas från bestämmelserna om upphandling över tröskelvärdet tillämpas 19 kap., *utom i de fall då upphandlingen avser en sådan tjänst som anges i bilaga 2 A, då 19 a kap. tillämpas.*

19 a kap.**Upphandling av tjänster enligt bilaga 2 A****Tillämpningsområdet**

1 § Detta kapitel gäller för upphandling av tjänster av sådant slag som anges i bilaga 2 A. Vid sådan upphandling tillämpas också bestämmelserna i 1 kap. om lagens innehåll, tillämpningsområde och definitioner, 2 kap. om blandad upphandling, 3 kap. om undantag från lagens tillämpningsområde och 5 kap. om tröskelvärden.

Denna lag gäller dock inte för upphandling av sådana tjänster vars värde beräknas understiga det tröskelvärde som gäller enligt 5 kap. 1 § och som inte har ett bestämt gränsöverskridande intresse.

2 § För upphandling av tjänster som anges i bilaga 2 A vars värde uppgår till minst det tröskelvärde som gäller enligt 5 kap. 1 § tillämpas 3–24 §§.

För upphandling av sådana tjänster vars värde beräknas understiga tröskelvärdet och som har ett bestämt gränsöverskridande intresse tillämpas, utöver vad som framgår av 1 § första stycket, bestämmelserna om principer för offentlig upphandling i 4 kap. 1 §, information till leverantörer i 12 kap. 12 och 13 §§, dokumentation i 12 kap. 14 och 17 §§, avtalsspärr, överprövning och skadestånd i 20 kap. samt tillsyn i 22 kap.

Upphandling av tjänster enligt bilaga 2 A vars värde uppgår till minst tröskelvärdet

Bilaga

Principer för offentlig upphandling

3 § En upphandlande myndighet ska tillämpa de principer för offentlig upphandling som anges i 4 kap. 1–3 §§.

Reserverad upphandling

4 § En upphandlande myndighet får reservera deltagandet i en upphandling, eller föreskriva att kontrakt ska fullgöras inom ramen för ett program för skyddad anställning, under de förutsättningar som anges i 4 kap. 18 §.

5 § En upphandlande myndighet får reservera deltagandet i en upphandling av tjänster av sådant slag som anges i bilaga 2 B för en organisation som

1. har syftet att fullgöra ett offentligt uppdrag som är kopplat till att tillhandahålla sådana tjänster,
2. återinvesterar sina vinster för att uppnå syftet enligt 1, och
3. har en lednings- och ägarstruktur som grundar sig på personalens ägande eller deltagande eller som kräver aktivt deltagande av personal, användare eller berörda parter.

Löptiden för ett kontrakt som tilldelas med stöd av första stycket får inte överstiga tre år.

Om myndigheten har tilldelat en organisation ett kontrakt med stöd av första stycket under de senaste tre åren, får myndigheten inte på nytt med stöd av första stycket tilldela samma organisation ett kontrakt för att tillhandahålla samma tjänst.

Upphandlingsförfarandet

6 § Den upphandlande myndigheten ska vara fri att organisera förfarandet vid en upphandling.

Annonsering

7 § En upphandlande myndighet ska genom en anbudsinfordran informera om sin avsikt att tilldela ett kontrakt eller ingå ett ramavtal.

En anbudsinfordran ska göras genom en annons om upphandling eller en förhandsannons.

Första och andra styckena gäller inte om förutsättningarna för upphandling utan föregående annonsering enligt 6 kap. 12–19 §§ är uppfyllda.

8 § Den upphandlande myndigheten ska i annonsen enligt 7 § beskriva föremålet för upphandlingen och villkoren för deltagandet.

I något av upphandlingsdokumenten ska även anges

1. villkor och krav på egenskaper som alla anbud ska uppfylla,
2. grunden för utvärdering av anbud, samt
3. vilka tilldelningskriterier som ska gälla, när sådana kriterier fastställts, liksom kriterieviktningen eller prioritetsordningen.

9 § En upphandlande myndighet som har tilldelat ett kontrakt eller ingått ett ramavtal ska skicka en efterannons om upphandlingsresultatet senast 30 dagar efter det att avtalet eller ramavtalet ingicks. Detta gäller inte för tilldelning av kontrakt som görs med stöd av ett ramavtal som ingåtts med stöd av denna lag.

Trots första stycket får den upphandlande myndigheten vid tilldelning av kontrakt samla efterannonserna kvartalsvis. I sådana fall ska de samlade annonserna skickas senast 30 dagar efter utgången av varje kvartal.

10 § Den upphandlande myndigheten ska vid annonseringen ge fri, direkt, fullständig och kostnadsfri tillgång till upphandlingsdokumenten från den dag då annonsen publicerades. Den internetadress där dokumenten finns tillgängliga ska anges i annonsen.

Om myndigheten inte kan ge tillgång till något upphandlingsdokument enligt första stycket, ska myndigheten i annonsen upplysa om hur leverantörerna kan få tillgång till dokumentet på något annat sätt.

11 § Regeringen får meddela föreskrifter om innehållet i och offentliggörande av annonser enligt detta kapitel.

Tidsfrister

12 § Anbudssökande och anbudsgivare ska ges skälig tid att komma in med ansökningar respektive anbud. Tiden för att komma in med anbud får dock aldrig vara kortare än 10 dagar från den dag anbudsinfordran blev publicerad.

Kommunikation, information till leverantörer och dokumentation

13 § En upphandlande myndighet ska tillämpa bestämmelserna i 12 kap. om kommunikation, information till leverantörer och dokumentation.

Rättelse av fel, förtydligande och komplettering

14 § En upphandlande myndighet får tillåta eller begära att en leverantör rättar en felskrivning, felräkning eller något annat fel i en handling som har getts in av leverantören. Myndigheten får också tillåta eller begära att en leverantör förtydligar eller kompletterar en sådan handling.

En åtgärd enligt första stycket ska vara förenlig med principerna om likabehandling och öppenhet.

Uteslutning och kvalificering av leverantörer

15 § En upphandlande myndighet ska utesluta en leverantör från deltagande i en upphandling i enlighet med vad som föreskrivs i 13 kap. 1 §.

En upphandlande myndighet får utesluta en leverantör enligt 13 kap. 2 och 3 §§.

En upphandlande myndighet får vidare fastställa objektiva grunder för uteslutning och kvalificering.

En upphandlande myndighet som av leverantören begär upplysningar om förhållanden som avses i denna bestämmelse ska i något av upphand-

lingsdokumenten eller begäran om upplysningar ange på vilket sätt leverantören kan lämna dessa upplysningar. Bilaga

Kontroll av leverantörer

16 § Vid kontroll av om en leverantör har fullgjort sina skyldigheter avseende betalning av skatter eller socialförsäkringsavgifter i Sverige enligt 13 kap. 2 §, ska den upphandlande myndigheten inhämta uppgifter om detta från behörig myndighet.

17 § En upphandlande myndighet får begränsa kontrollen av sådana handlingar som rör leverantörens lämplighet. Leverantören ska ges skälig tid att komma in med de begärda handlingarna.

Handlingarna ska begäras in och kontrolleras när det gäller den eller de anbudsgivare eller anbudssökande som myndigheten avser att bjuda in till förhandling, bjuda in att lämna anbud eller att tilldela kontraktet eller ramavtalet. Kontrollen ska göras innan inbjudan eller underrättelse av tilldelningsbeslutet sker.

Tillgång till andra företags kapacitet

18 § En leverantör får vid behov när det gäller ett visst kontrakt åberopa andra företags kapacitet. Leverantören ska genom att tillhandahålla ett åtagande från de andra företagen eller på annat sätt visa att leverantören kommer att förfoga över nödvändiga resurser när kontraktet ska fullgöras.

Tilldelning av kontrakt

19 § En upphandlande myndighet ska tilldela den leverantör ett kontrakt vars anbud är det ekonomiskt mest fördelaktiga för myndigheten.

Vilket anbud som är det ekonomiskt mest fördelaktiga anbudet ska utvärderas på någon av följande grunder:

1. bästa förhållandet mellan pris och kvalitet,
2. kostnad, eller
3. pris.

20 § När en upphandlande myndighet utvärderar ett anbud på grunden bästa förhållandet mellan pris och kvalitet, ska den bedöma anbudet utifrån kriterier som har anknytning till det som ska anskaffas.

När en upphandlande myndighet utvärderar ett anbud på grunden kostnad, ska myndigheten bedöma anbudets effekter i fråga om kostnadseffektivitet, såsom en analys av kostnaderna under livscykeln för tjänsten.

21 § När grunden för utvärdering av anbud är bästa förhållandet mellan pris och kvalitet eller kostnad, ska de olika tilldelningskriterierna viktas inbördes eller anges i fallande prioritetsordning. Kriterieviktningen får anges som intervall med en lämplig största tillåtna spridning.

Onormalt låga anbud

22 § Om ett anbud förefaller vara onormalt lågt, ska den upphandlande myndigheten begära att leverantören förklarar det låga priset eller kostnaden.

Myndigheten ska förkasta anbudet om leverantören inte på ett tillfredsställande sätt har förklarat det låga priset eller kostnaden.

Myndigheten ska också förkasta en leverantörs anbud om den finner att det onormalt låga priset beror på att anbudet inte stämmer överens med tillämpliga miljö-, social- eller arbetsrättsliga skyldigheter.

Särskilda villkor för fullgörande av kontrakt

23 § Vad gäller särskilda villkor för fullgörande av kontrakt tillämpas 17 kap. 1–5 §§.

Rättsmedel och tillsyn

24 § Bestämmelserna i

- 20 kap. om avtalsspärr, överprövning och skadestånd,
- 21 kap. om upphandlingsskadeavgift, och
- 22 kap. om tillsyn ska tillämpas.

20 kap.

13 §

Rätten ska besluta att ett avtal som har slutits mellan en upphandlande myndighet och en leverantör är ogiltigt, om avtalet har slutits

1. utan föregående annonsering enligt 10 kap. 1, 2 eller 3 §, 18 kap. 2 § *eller* 19 kap. 9 § när det inte har varit tillåtet att använda direktupphandling enligt 19 kap.,

2. efter en förnyad konkurrensutsättning inom ett ramavtal enligt 7 kap. 7 eller 8 § samt 9 § utan att de villkor har följts som framgår av de paragraferna eller av det ramavtal som ligger till grund för konkurrensutsättningen och detta har medfört att leverantören har lidit eller kan komma att lida skada, eller

3. enligt ett dynamiskt inköps-system utan att de villkor som anges i 8 kap. 10 eller 12 § har följts och detta har medfört att leverantören har lidit eller kan komma att lida skada.

Rätten ska besluta att ett avtal som har slutits mellan en upphandlande myndighet och en leverantör är ogiltigt, om avtalet har slutits

1. utan föregående annonsering enligt 10 kap. 1, 2 eller 3 §, 18 kap. 2 §, 19 kap. 9 §, när det inte har varit tillåtet att använda direktupphandling enligt 19 kap., *eller enligt 19 a kap. 7 §,*

2. efter en förnyad konkurrensutsättning inom ett ramavtal enligt 7 kap. 7 eller 8 § samt 9 § utan att de villkor har följts som framgår av de paragraferna eller av det ramavtal som ligger till grund för konkurrensutsättningen och detta har medfört att leverantören har lidit eller kan komma att lida skada, eller

3. enligt ett dynamiskt inköps-system utan att de villkor som anges i 8 kap. 10 eller 12 § har följts och detta har medfört att leverantören har lidit eller kan komma att lida skada.

Ett avtal ska också förklaras ogiltigt, om det har slutits i strid med bestämmelserna om avtalsspärr i 1, 3 eller 8 §, ett interimistiskt beslut enligt 9 § eller tiodagarsfristen i 10 § eller om avtalet har slutits före en underrättelse om tilldelningsbeslut enligt 12 kap. 12 § första stycket eller 19 kap. 29 § första stycket. För ogiltighet i sådana fall krävs dessutom att någon av de grundläggande principerna i 4 kap. 1 § eller någon annan bestämmelse i denna lag har överträtts och detta har medfört att leverantören har lidit eller kan komma att lida skada.

21 kap.

1 §

Allmän förvaltningsdomstol får besluta att en upphandlande myndighet ska betala en särskild avgift (upphandlingsskadeavgift), om

1. allmän förvaltningsdomstol i ett avgörande som fått laga kraft har fastställt att ett avtal får bestå, trots att det har slutits i strid med bestämmelserna om avtalsspärr i 20 kap. 1, 3 eller 8 §,

2. allmän förvaltningsdomstol i ett avgörande som fått laga kraft har fastställt att ett avtal får bestå på grund av tvingande hänsyn till ett allmänintresse enligt 20 kap. 14 §, eller

3. myndigheten har slutit avtal med en leverantör utan föregående annonsering enligt 10 kap. 1, 2 eller 3 §, 18 kap. 2 § *eller* 19 kap. 9 §.

Allmän förvaltningsdomstol får besluta att en upphandlande myndighet ska betala en särskild avgift (upphandlingsskadeavgift), om

1. allmän förvaltningsdomstol i ett avgörande som fått laga kraft har fastställt att ett avtal får bestå, trots att det har slutits i strid med bestämmelserna om avtalsspärr i 20 kap. 1, 3 eller 8 §,

2. allmän förvaltningsdomstol i ett avgörande som fått laga kraft har fastställt att ett avtal får bestå på grund av tvingande hänsyn till ett allmänintresse enligt 20 kap. 14 §, eller

3. myndigheten har slutit avtal med en leverantör utan föregående annonsering enligt 10 kap. 1, 2 eller 3 §, 18 kap. 2 §, 19 kap. 9 § *eller* 19 a kap. 7 §.

1. Denna lag träder i kraft den 1 juli 2018.

2. Äldre föreskrifter gäller för sådan upphandling som har påbörjats före ikraftträdandet.

Förteckning över tjänster som omfattas av 19 kap.

| CPV-kod | Beskrivning |
|---------------------------------------|-------------------------------------|
| 75124000-1 | Administration inom social- |
| Från 79995000-5 till 79995200-7 | tjänsten, utbildnings- |
| Från 92000000-1 till 92700000-8 | administration, hälsovårds- |
| 79950000-8 (Tjänster för organisering | förvaltning och administration |
| av utställningar, mässor och | avseende kultur |
| kongresser) | |
| 79951000-5 (Organisering av | |
| seminarier) | |
| 79952000-2 (Evenemang) | |
| 79952100-3 (Anordnande av | |
| kulturevenemang) | |
| 79953000-9 (Festivalarrangemang) | |
| 79954000-6 (Festarrangemang) | |
| 79955000-3 (Anordnande av | |
| modevisningar) | |
| 79956000-0 (Anordnande av mässor | |
| och utställningar) | |
| 75300000-9 | Obligatorisk socialförsäkring |
| 75310000-2 | Bidragstjänster |
| 75311000-9 | |
| 75312000-6 | |
| 75313000-3 | |
| 75313100-4 | |
| 75314000-0 | |
| 75320000-5 | |
| 75330000-8 | |
| 75340000-1 | |
| 98000000-3 | Andra samhällliga och person- |
| 98120000-0 | liga tjänster, inklusive fack- |
| 98132000-7 | föreningstjänster, tjänster utförda |
| 98133110-8 | av politiska organisationer, |
| 98130000-3 | tjänster tillhandahållna av |
| | ungdomsorganisationer och andra |
| | medlemsorganisationstjänster |
| 98131000-0 | Tjänster i samband med |
| | religionsutövande |
| | Hotell- och restaurangtjänster |
| Från 55100000-1 till 55410000-7 | |
| Från 55521000-8 till 55521200-0 | |
| (55521000-8 Catering för privata | |
| hushåll, | |
| 55521100-9 Hemkörning av mat, | |
| 55521200-0 Måltidsleveranser) | |
| 55520000-1 Catering | |
| 55522000-5 Catering för | |
| transportföretag, | |
| 55523000-2 Catering för övriga | |

| | |
|--|---|
| företag eller övriga institutioner | |
| 55524000-9 Skolbespisning | |
| 55510000-8 Matsalstjänster | |
| 55511000-5 Matsalstjänster och övrig kafeteriaverksamhet för särskild kundgrupp, | |
| 55512000-2 Drift av matsal | |
| 55523100-3 Servering av skolmåltider | |
| Från 79100000-5 till 79140000-7 | Juridiska tjänster, i den mån de inte är undantagna enligt 3 kap. 22 och 23 §§ denna lag |
| 75231100-5 | Övrig statsförvaltning och statliga tjänster |
| Från 75100000-7 till 75120000-3 | |
| 75123000-4 | |
| Från 75125000-8 till 75131000-3 | |
| Från 75200000-8 till 75231000-4 | Samhällstjänster |
| Från 75231210-9 till 75231230-5 | Fängelserelaterade tjänster, tjänster för allmän säkerhet och räddningstjänster, i den mån de inte är undantagna enligt 3 kap. 26 § denna lag |
| Från 75240000-0 till 75252000-7 | Undersöknings- och säkerhetstjänster |
| 794300000-7 | |
| 98113100-9 | |
| Från 79700000-1 till 79721000-4 | |
| (Undersöknings- och säkerhetstjänster, Säkerhetstjänster, Larmövervakningstjänster, Vakttjänster, Övervakningstjänster, Eftersökning, Uppspårning av försvunna, Patrullering, Utfärdande av id-kort, Utredning och Detektivtjänster) | |
| 79722000-1 (Grafologi) | |
| 79723000-8 (Avfallsanalys) | |
| 98900000-2 (Tjänster tillhandahållna av exterritoriala organisationer och organ) | Internationella tjänster |
| 98910000-5 (Särskilda tjänster för internationella organisationer och organ) | |
| 64000000-6 (Post- och telekommunikationstjänster) | Posttjänster |
| 64100000-7 (Post- och budtjänster) | |
| 64110000-0 (Postgång) | |
| 64111000-7 (Posttjänster för tidningar och tidskrifter) | |
| 64112000-4 (Posttjänster för brev) | |
| 64113000-1 (Posttjänster för paket) | |
| 64114000-8 (Postkassörstjänster) | |
| 64115000-5 (Förhyrning av postbox) | |
| 64116000-2 (Poste restantetjänster) | |
| 64122000-7 (Internpost) | |
| 50116510-9 (Regummering av däck) | Diverse tjänster |
| 71550000-8 (Smedtjänster) | |

Förteckning över tjänster som omfattas av 19 a kap.

| CPV-kod | Beskrivning |
|--|-------------------------------------|
| 75200000-8 | Hälsovård, socialtjänst och |
| 75231200-6 | närbesläktade tjänster |
| 75231240-8 | |
| 79611000-0 | |
| 79622000-0 (Tillhandahållande av hemtjänstpersonal) | |
| 79624000-4 (Förmedling av vård- personal) | |
| 79625000-1 (Förmedling av läkare) | |
| Från 85000000-9 till 85323000-9 | |
| 98133100-5 | |
| 98133000-4 | |
| 98200000-5 | |
| 98500000-8 (Privata hushåll med anställd personal) | |
| Från 98513000-2 till 98514000-9 (Arbetskrafttjänster för hushåll, Bemannings-tjänster för enskilda, Tjänster utförda av kontorspersonal för enskilda, kontorspersonal för enskilda, Tillfällig personal för hushåll och Hemtjänst) | |
| 85321000-5 | Administration inom socialtjänsten, |
| 85322000-2 | utbildningsadministration och |
| 75000000-6 (Offentlig förvaltning, försvar och socialförsäkringstjänster) | hälsovårdsförvaltning |
| 75121000-0, | |
| 75122000-7 | |
| Från 80000000-4 (Undervisning och utbildning) till 80660000-8 | |

*[Bilaga 2 B]***Förteckning över tjänster som omfattas av bestämmelsen
om reserverade kontrakt enligt 19 a kap. 5 §**

| CPV-kod | Beskrivning |
|---------------------------------|-------------------------------------|
| 79622000-0 | Hälsovård, socialtjänst och när- |
| 79624000-4 | besläktade tjänster |
| 79625000-1 | |
| Från 85000000-9 till 85323000-9 | |
| 98133000-4 | |
| 75121000-0 | Administration inom socialtjänsten, |
| 75122000-7 | utbildningsadministration och |
| 80110000-8 | hälsovårdsförvaltning |
| 80300000-7 | |
| 80420000-4 | |
| 80430000-7 | |
| 80511000-9 | |
| 80520000-5 | |
| 80590000-6 | |

14 november 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens arbetsutskott

§ 155

Dnr KFKS 2017/902

Kulturstrategi Stockholms läns landsting

Yttrande till Stockholms läns landsting

Beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslår kommunstyrelsen yttra sig enligt följande.

”Nacka kommun har mycket höga kulturambitioner. De stora satsningar kommunen gör inom kulturområdet fokuseras främst på barn och unga. Nacka anser att det är viktigt med ett regionalt perspektiv i kulturpolitiken och med god samverkan mellan olika aktörer inom kulturområdet. Kommunen är dock tveksam till att den föreslagna kulturstrategin kommer att vara användbar som stöd i vägvalssituationer eller tillräckligt konkret för att bidra till att visionen om att Stockholmregionen ska vara Europas mest attraktiva storstadsregion uppnås.

Nacka kommun anser att det lokala inflytandet över hur statliga kulturmedel används bör öka, men kommunernas formella inflytande över och beslutsfattande om kulturmedlen behöver definieras tydligare.”

Ärende

Stadsledningskontoret föreslår att Nacka kommun överlag ställer sig positiva till Stockholms läns landstings förslag till kulturstrategi i länet. I kulturstrategin fokuseras fyra regionala utmaningar som tidigare lyfts i den regionala utvecklingsplanen (RUFS 2050), och ett antal prioriteringar har identifierats för de kommande åren. Stadsledningskontoret föreslår att Nacka kommun föreslår följande tillägg till utmaning 1:

1. Att öka tillgängligheten till och deltagandet i kulturlivet
- Att i högre grad samverka regionalt kring kultur som riktas till grupper med särskilda behov, till exempel funktionsvarierade, som kan lokaliseras på platser med hög regional tillgänglighet.



Handlingar i ärendet

Stadsledningskontorets tjänsteskrivelse den 6 november 2017

Förslag till yttrande

Förslag till kulturstrategi för Stockholmregionen

Kulturnämnden den 24 oktober 2017 § 67

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

14 november 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens arbetsutskott

Ärendets tidigare behandling

Beslut i kulturnämnden den 24 oktober 2017 § 67

Kulturnämnden antog förslag till yttrande, enligt bilaga 1 till tjänsteskrivelsen daterad den 11 oktober 2017.

Yrkanden

Mats Gerdau (M) yrkade att arbetsutskottet föreslår att kommunstyrelsen yttrar sig enligt följande.



”Nacka kommun har mycket höga kulturambitioner. De stora satsningar kommunen gör inom kulturområdet fokuseras främst på barn och unga. Nacka anser att det är viktigt med ett regionalt perspektiv i kulturpolitiken och med god samverkan mellan olika aktörer inom kulturområdet. Kommunen är dock tveksam till att den föreslagna kulturstrategin kommer att vara användbar som stöd i vägvalssituationer eller tillräckligt konkret för att bidra till att visionen om att Stockholmregionen ska vara Europas mest attraktiva storstadsregion uppnås.

Nacka kommun anser att det lokala inflytandet över hur statliga kulturmedel används bör öka, men kommunernas formella inflytande över och beslutsfattande om kulturmedlen behöver definieras tydligare.”

Beslutsgång

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade i enlighet med Mats Gerdaus yrkande.

Khashayar Farmanbar (S) meddelade att han inte deltar i beslutet utan återkommer i kommunstyrelsen med sitt ställningstagande.

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

2017-11-06

TJÄNSTESKRIVELSE
Dnr KFKS 2017/902

Kommunstyrelsen

Remiss – Stockholms läns landstings förslag till kulturstrategi

Förslag till yttrande till Stockholms läns landsting

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen antar förslag till yttrande, enligt bilaga 1 till tjänsteskrivelsen, daterad den 6 november 2017.

Sammanfattning

Stadsledningskontoret föreslår att Nacka kommun överlag ställer sig positiva till Stockholms läns landstings förslag till kulturstrategi i länet. I kulturstrategin fokuseras fyra regionala utmaningar som tidigare lyfts i den regionala utvecklingsplanen (RUFS 2050), och ett antal prioriteringar har identifierats för de kommande åren. Stadsledningskontoret föreslår att Nacka kommun föreslår följande tillägg till utmaning 1:

1. Att öka tillgängligheten till och deltagandet i kulturlivet
- Att i högre grad samverka regionalt kring kultur som riktas till grupper med särskilda behov, till exempel funktionsvarierade, som kan lokaliseras på platser med hög regional tillgänglighet.

Ärendet

Stadsledningskontoret föreslår att Nacka kommun överlag ställer sig positiva till Stockholms läns landstings förslag till kulturstrategi, men påpekar att utmaning 1 kan göras tydligare genom en ytterligare prioritering, som berör regional samverkan kring ökad tillgänglighet för grupper med särskilda behov. Arbetet med kulturstrategin har letts av Stockholms läns landstings kulturnämnds förvaltning och bygger på dialog med tillväxt- och regionplanenämndens förvaltning, som ansvarar för framtagandet av RUFS 2050, och med olika regionala och lokala aktörer. Kulturstrategin är tänkt att fungera som en integrerad del av och ett komplement till RUFS 2050. Avsikten är att lyfta fram den potential som kultursektorn har och att synliggöra hur sociala och kulturella värden genom samverkan kan

bidra till en god livsmiljö inom regionen och i vidare mening bidra till Stockholmsregionen som Europas mest attraktiva storstadsregion.

En regional kulturstrategi bör leda till ökat lokalt och regionalt inflytande över hur statliga och regionala kulturmedel fördelas och används. Stadsledningskontoret ser därför att det formella inflytandet och beslutsfattandet för kommunerna vid fördelning av kulturmedel bör tydliggöras.

I förslaget till kulturstrategi i länet lyfts fyra regionala utmaningar och ett antal prioriteringar fram. Stadsledningskontoret föreslår att Nacka kommun lägger till följande prioritering under utmaning 1:

1. Att öka tillgängligheten till och deltagandet i kulturlivet
 - Att i högre grad samverka regionalt kring kultur som riktas till grupper med särskilda behov, till exempel funktionsvarierade, som kan lokaliseras på platser med hög regional tillgänglighet

Kulturnämndens utredning och bedömning

Kulturnämnden behandlade förslaget till remissyttrande vid sitt sammanträde den 24 oktober 2017 §67.

Som underlag för kulturnämndens förslag förelåg huvudsakligen följande.

Kultur- och fritidsenheten föreslår att Nacka kommun ställer sig överlag positiv till Stockholms läns landstings regionövergripande kulturstrategi. I kulturstrategin lyfts fyra av de regionala utmaningar som tidigare identifierats i den regionala utvecklingsplanen, RUF 2050. Till utmaningarna har ett antal prioriteringar gjorts för de kommande årens arbete. Enheten föreslår att Nacka kommun lägger till följande prioriteringar till kulturstrategin.

1. Att i högre grad samverka regionalt kring kultur som riktas till grupper med särskilda behov, till exempel funktionsvarierade, som kan lokaliseras på platser med hög regional tillgänglighet.
2. Att utveckla den kulturella infrastrukturen, bland annat genom att ta fram regionalt förankrade modeller, där länets aktörer samverkar kring behov och eventuell finansiering.
3. Att främja samverkan om ett regionalt digitalt kulturutbud.

Stadsledningskontorets bedömning och förslag till beslut

Stadsledningskontoret delar i flera avseenden resonemangen i underlaget för kulturnämndens beslut (KUN 2017/136), men bedömer att yttrandet bör revideras och förtydligas i enlighet med förslagen i denna tjänsteskrivelse, 6 november 2017. I relation till kulturnämndens beslut innebär stadsledningskontorets förslag till beslut att synpunkterna



rörande utmaning 2 och 3 stryks och att det är tillräckligt att remissyttrandet innefattar synpunkt kring utmaning 1.

Ekonomiska konsekvenser

Beslutet medför inte några ekonomiska konsekvenser.

Konsekvenser för barn

Ett utvecklat regionalt samarbete kring arbete med kulturutbud riktat till barn och unga bedöms gynna barn och ungas utveckling i Nacka.

Bilagor

1. Förslag till yttrande
2. Förslag till kulturstrategi för Stockholmsregionen

Lena Dahlstedt
Stadsdirektör
Stadsledningskontoret

Anders Mebius
Kultur- och fritidsdirektör
Stadsledningskontoret

Stockholms läns landsting
Kulturförvaltningen, KN 2017/707

Remiss – Stockholms läns landstings förslag till kulturstrategi

Nacka kommun har mycket höga kulturambitioner. De stora satsningar kommunen gör inom kulturområdet fokuseras främst på barn och unga. Nacka anser att det är viktigt med ett regionalt perspektiv i kulturpolitiken och med god samverkan mellan olika aktörer inom kulturområdet. Kommunen är dock tveksam till att den föreslagna kulturstrategin kommer att vara användbar som stöd i vägvalssituationer eller tillräckligt konkret för att bidra till att visionen om att Stockholmregionen ska vara Europas mest attraktiva storstadsregion uppnås.

Nacka kommun anser att det lokala inflytandet över hur statliga kulturmedel används bör öka, men kommunernas formella inflytande över och beslutsfattande om kulturmedlen behöver definieras tydligare.

Mats Gerdau
Kommunstyrelsens ordförande
Nacka kommun

Lena Dahlstedt
Stadsdirektör
Nacka kommun

FÖRSLAG TILL
KULTURSTRATEGI
för Stockholmsregionen



Kulturförvaltningen
Stockholms läns landsting
Box 38204
100 64 Stockholm

registrator@kultur.sll.se
www.kultur.sll.se

Grafisk form och produktion: Fidelity Stockholm
Tryck: DanagårdLitho, september 2017

KN 2017/707

FÖRSLAG TILL

KULTURSTRATEGI

för Stockholmsregionen

Förord

Kulturstrategin för Stockholmsregionen är regionövergripande och är tänkt att fungera som ett vägledande dokument för såväl landstinget som för regionala och lokala aktörer. Strategin har en tydlig koppling till RUF 2050 och syftar till att vara både en integrerad del av och ett komplement till denna.

Arbetet med strategin har letts av Stockholms läns landstings kulturnämnds förvaltning men bygger på dialog med tillväxt- och regionplanenämndens förvaltning, som ansvarar för framtagandet av RUF 2050, liksom med en rad regionala och lokala aktörer. Exempelvis har representanter för länets kommuner, kulturskapare, civilsamhälle samt länskulturfunktioner bidragit med kunskap om vilken roll kulturen kan spela i en växande och hållbar Stockholmsregion.

Kulturstrategin ska ge en vägledning i det övergripande arbetet med kulturfrågor på regional nivå, den pekar ut viktiga områden för landstingets kulturpolitiska prioriteringar och är en strategisk vägvisare. För det mer konkreta arbetet inom olika delar används andra dokument så som landstingets kulturnämnds årliga mål- och budgetdokument.

Den regionala kulturstrategin ska ses som ett levande dokument som bygger på kontinuerlig utveckling och utvärdering.

Eva Bergquist
Förvaltningschef
Kulturförvaltningen

Innehåll

| | |
|---|----|
| 1 Inledning | 7 |
| 1.1 Syfte | 7 |
| 1.2 Arbetsprocess | 7 |
| 2 Bakomliggande utgångspunkter | 9 |
| 2.1 Övergripande dokument | 9 |
| 2.1.1 Nationella kulturpolitiska mål | 9 |
| 2.1.2 Stockholms läns landstings kulturpolitiska mål | 9 |
| 2.1.3 Regional utvecklingsplan för Stockholmsregionen 2050 (RUF5) | 9 |
| 2.1.4 FN:s barnkonvention | 10 |
| 2.2 Nulägesbeskrivning | 10 |
| 3 Kulturstrategins målområden | 12 |
| 4 Utmaningar | 13 |
| 4.1 Att öka tillgängligheten till och deltagandet i kulturlivet | 13 |
| 4.2 Att stärka möjligheterna till konstnärlig utveckling | 14 |
| 4.3 Att omfatta digitaliseringens möjligheter och utmaningar | 14 |
| 4.4 Att använda kultur och kulturmiljöer som resurs i samhällsplaneringen | 15 |
| 5 Genomförande | 17 |

1 | Inledning

Kulturens betydelse för en växande och attraktiv Stockholmsregion där människor vill bo och verka är stor. Kulturens arenor ger människor med olika bakgrund möjlighet att mötas i upplevelser och samtal, vilket bidrar till en ökad delaktighet och en positiv demokratisk samhällsutveckling. Kulturens sociala dimension blir allt viktigare, och en central uppgift för kulturpolitiken är att tillhandahålla mötesplatser för dessa aktiviteter.

Den växande Stockholmsregionen har en ur ett nationellt perspektiv unik kulturdynamik bestående av institutioner, fria grupper, privata och föreningsbaserade kulturinitiativ samt kulturutövare inom alla konstformer som tillsammans skapar ett utbud som präglas av både bredd och spets. Därför är det en central uppgift för kulturpolitiken att göra det möjligt för alla länets invånare att kunna delta i ett för dem angeläget kulturliv. På så sätt kan Stockholmsregionen fortsatt utvecklas som en ledande kulturregion med kulturarv och nyskapande sida vid sida.

1.1 Syfte

Kulturstrategin ska fungera som en integrerad del av och ett komplement till RUFSS 2050. Den ska lyfta fram den potential som kultursektorn har som regional utvecklingsfaktor och synliggöra hur sociala och kulturella värden i samverkan kan bidra till en god livsmiljö för regionens invånare och därmed bidra till RUFSS-visionen om Stockholmsregionen som Europas mest attraktiva storstadsregion.

Kulturstrategin ska ge en vägledning i det övergripande arbetet med kulturfrågor på regional nivå. Den avser att både tydliggöra landstingets roll som regional kulturpolitisk aktör och att peka ut angelägna kulturpolitiska utvecklingsområden, men också fungera som stöd och inspirera kommunernas arbete med långsiktiga planer och kulturutveckling.

Därutöver ska kulturstrategin bilda en grund för fortsatt strategiskt arbete med fokus på specifika konstformer samt på att ta fram en landstingsintern kulturstrategi för barn och unga.

1.2 Arbetsprocess

Landstingets kulturnämnds förvaltning har haft i uppdrag att medverka i arbetet med den kommande regionala utvecklingsplanen för Stockholmsregionen, RUFSS 2050. I Stockholms läns landstings mål och budget för 2015 gavs uppdraget att, i samråd med tillväxt- och regionplanenämndens förvaltning, ta fram en regional kulturstrategi som en del av den kommande RUFSS 2050. Kulturnämnden beslutade därefter den 7 december 2016, KN 2016/917, om ett inriktningsbeslut för det fortsatta arbetet med kulturstrategin. I beslutet behandlas ett antal frågeställningar kopplade till de övergripande målen i RUFSS 2050 samt vilka utmaningar och strategiska områden som strategin bör förhålla sig till.

Arbetet med strategin har letts av kulturförvaltningen på Stockholms läns landsting, men bygger på dialog med landstingets tillväxt- och regionplaneförvaltning – som ansvarig part för framtagandet av RUFSS 2050 – liksom med en rad regionala och lokala aktörer. Under 2016 och 2017 genomförde kulturförvaltningen workshoppar med representanter för länets kommuner, kulturskapare, civilsamhället samt länskulturfunktionerna för att inhämta kunskap om vilken roll kulturen kan spela i en växande och hållbar Stockholmsregion.

2 | Bakomliggande utgångspunkter

2.1 Övergripande dokument

Under denna rubrik samlas några av de centrala dokument som har bäring på den regionala kulturstrategin för Stockholmsregionen. Av dessa är den regionala utvecklingsplanen av särskilt stor betydelse.

2.1.1 Nationella kulturpolitiska mål

De nationella kulturpolitiska målen beslutades av riksdagen i december 2009 (regeringens proposition 2009/10:3, Tid för kultur). Målen ska styra den statliga kulturpolitiken men ska även kunna vägleda kulturpolitiken i kommuner och landsting. Enligt de nationella kulturpolitiska målen ska kulturen vara en dynamisk, utmanande och obunden kraft med yttrandefriheten som grund. Alla ska ha möjlighet att delta i kulturlivet. Kreativitet, mångfald och konstnärlig kvalitet ska prägla samhällets utveckling. För att uppnå dessa mål ska kulturpolitiken:

- främja allas möjlighet till kulturupplevelser, bildning och allas möjlighet till att utveckla sina skapande förmågor,
- främja kvalitet och konstnärlig förnyelse,
- främja ett levande kulturarv som bevaras, används och utvecklas,
- främja internationellt och interkulturellt utbyte och samverkan,
- särskilt uppmärksamma barns och ungas rätt till kultur.

Inom ramen för kultursamverkansmodellen, där Stockholmsregionen som enda landsting inte ingår, tydliggörs att regional kulturverksamhet i Sverige ska bidra till att ge hela befolkningen möjlighet att ta del av ett varierat kulturutbud som präglas av förnyelse och kvalitet. För att uppnå detta ska:

- den kulturella infrastrukturen utvecklas,
- den regionala mångfalden främjas,
- kulturskapare ges möjlighet att utveckla sitt konstnärskap.

2.1.2 Stockholms läns landstings kulturpolitiska mål

Landstingsfullmäktige har beslutat mål för den regionala kulturpolitiken i Stockholms län.

Mål

Fri kultur för upplevelser, möten, bildning och delaktighet.

2.1.3 Regional utvecklingsplan för Stockholmsregionen 2050 (RUF5)

I förslaget till RUF5 2050 anges vision och fyra mål för Stockholmsregionens långsiktiga utveckling som ett gemensamt ansvar för regionens många aktörer och samhällssektorer.

Vision

Stockholmsregionen ska vara Europas mest attraktiva storstadsregion

Mål

- En tillgänglig region med god livsmiljö
- En öppen, jämställd, jämlik och inkluderande region
- En ledande tillväxt- och kunskapsregion
- En resurseffektiv och resilient region utan klimatpåverkande utsläpp

Förslaget till RUF 2050 är under hösten 2017 på remiss, för att slutgiltigt antas av landstingsfullmäktige i juni 2018.

2.1.4 FN:s barnkonvention

De prioriteringar i kulturstrategin som gäller barn och unga tar sin utgångspunkt i FN:s konvention om barnets rättigheter:

”Barn har rätt att till fullo delta i det kulturella och konstnärliga livet, och samhället ska uppmuntra tillhandahållandet av lämpliga och lika möjligheter för kulturell och konstnärlig verksamhet samt för rekreations- och fritidsverksamhet”

Barnkonventionen betonar också barns och ungas rätt att uttrycka sina åsikter och att få vara delaktiga i frågor som rör barn och unga.

2.2 Nulägesbeskrivning

I Stockholms län bor idag närmare 2,3 miljoner invånare och fram till 2050 beräknas länets invånarantal öka med 1,1 miljoner till cirka 3,4 miljoner. Länet kännetecknas av att det är en huvudstadsregion men också av dess mångsidighet med stora och små kommuner, starka tätorter, glesbygd och skärgård.

Kulturpolitiken kan sägas bestå av alla de insatser som det offentliga samhället gör för att uppfylla de kulturpolitiska mål som beslutats av riksdagen. Tydligast framträder denna struktur i form av kulturinstitutioner – konserthus, teatrar, bibliotek, kulturskolor och mycket annat – som finns spridda över landet och med huvudmannaskap som kan vara statligt, regionalt eller kommunalt. I Stockholmsregionen präglas institutionsstrukturen främst av en stark statlig närvaro med i form av de centrala museerna och nationella scenkonstinstitutionerna men också av Stockholms stads storlek och kulturpolitiska ambitioner. Stat, landsting/regioner och kommuner samverkar även genom offentliga stöd till kulturverksamhet av olika slag. Kommunernas huvudområden inom kulturverksamhet är allmän kultur, bibliotek, musik- eller kulturskola samt stöd till föreningsliv och studieförbund.

I landets samtliga regioner finns så kallade länskulturfunktioner, som både får regionalt och statligt stöd till sin verksamhet. I Stockholmsregionen utgörs dessa av Dans i Stockholms stad och län, Film Stockholm, Länsmusiken i Stockholm, Regionbibliotek Stockholm, Slöjd Stockholm och Stockholms läns museum. Film Stockholm är inordnat inom Stockholms läns landstings kulturförvaltnings organisation medan övriga får verksamhetsstöd från kulturnämnden för sin verksamhet. Länskulturfunktionerna har i uppgift att främja utvecklingen av kulturlivet i hela länet, inte minst för barn och unga.

En stor andel av landets fria kulturliv är verksamt i regionen. I länet finns även starka folkbildningsorganisationer och ett rikt föreningsliv som bidrar till regionens attraktivitet. Kulturutbudet och rekreativiteterna håller hög internationell klass.

Stockholms län hör till Europas ledande kreativa regioner och är en viktig arbetsmarknad för kulturskapare. Företag som verkar inom de så kallade kulturella och kreativa näringarna är en styrka för regionens tillväxt och utveckling. Nära hälften av landets alla företag inom den kulturella och kreativa sektorn är lokaliserade till Stockholms län och en stor del av dessa agerar på en internationell marknad. Den kulturella och kreativa sektorn utgjorde 6,4 procent av bruttoregionalprodukten 2013.

Stockholmsregionen rymmer en mångfald av landskap och kulturmiljöer med betydande kulturhistoriska värden. Kulturmiljöer är viktiga att ta till vara och utveckla i samhällsplaneringssammanhang vad gäller bebyggelse och grönområden, men även för landsbygden och skärgården.

3 | Kulturstrategins målområden

Visionen och målen som föreslås i RUFSS 2050 bildar utgångspunkt för de fyra målområden som kulturstrategin omfattar. På detta sätt tydliggörs hur kulturpolitiken kan bidra till måluppfyllelse.

Mål i RUFSS 2050: En tillgänglig region med god livsmiljö

Kulturstrategins målområde: Kulturupplevelser, möten och bildning bidrar till en god livsmiljö i en tillgänglig region

Kultur och konst kan lyfta platsens själ och identitet vilket främjar attraktiva livsmiljöer. Kultur kan även bidra till ökad gemenskap och fungera som socialt kitt genom att skapa rum för möten, upplevelser, skapande och reflektion. Tillgänglighet till kultur i hela länet är därför avgörande. Kulturens olika yttringar har även en rad positiva externaliteter såsom positiv inverkan på människors hälsa och bidrar till att folkhälsan i regionen förbättras.

Mål i RUFSS 2050: En öppen, jämställd, jämlik och inkluderande region

Kulturstrategins målområde: Kulturen stärker demokratin i en öppen, jämställd, jämlik och inkluderande region.

Ett brett och dynamiskt kulturliv erbjuder arenor för upplevelser, reflektion, bildning och delaktighet, vilket, som ovan nämnts, har positiva externaliteter för folkhälsa och integration. Viktiga verktyg för detta utgörs av föreningslivet och folkbildningen. En viktig förutsättning är inkludering och allas tillgång till kulturens olika arenor. Kultur kan genom delaktighet stärka demokratin. Med en ökad delaktighet och inkludering uppnås ett ökat inflytande och en höjd tillit i samhället.

Mål i RUFSS 2050: En ledande tillväxt- och kunskapsregion

Kulturstrategins målområde: Kulturdriven tillväxt och det kreativa företagandet bidrar till en regional utveckling i en ledande tillväxt- och kunskapsregion

Kulturella och kreativa företag stärker den regionala arbetsmarknaden. Innovativa perspektiv och samarbeten bidrar till att skapa kreativa arenor i regionen. De kulturella och kreativa näringarnas har en ekonomisk betydelse för regionen och stärker den regionala identiteten och attraktionskraften.

Mål i RUFSS 2050: En resurseffektiv och resilient region utan klimatpåverkande utsläpp

Kulturstrategins målområde: Kultur och kulturmiljö bidrar till att skapa en hållbar utveckling i en resurseffektiv och resilient region

Att bevara, använda och utveckla kulturmiljön i de regionala stadskärnorna samt lokaliseringen kulturverksamheter dit, kan bidra till en hållbar humanistisk utveckling. Kulturmiljövården som bevaras, används och utvecklas har en stark koppling till besöksnäringen. Den regionala identiteten tydliggörs när satsningar görs på kultur och besöksnäring.

4 | Utmaningar

Regionen och omvärlden förändras ständigt och med dem förändras också kulturens förutsättningar. RUFSS 2050 lyfter bland annat fram att regionen behöver anpassas till globalisering och digitalisering och att regionens aktörer behöver säkerställa omständigheter som bidrar till tillit och tillväxt. RUFSS 2050 identifierar också sex utmaningar för regionen. Det hör att vara en ledande storstadsregion i en växande global konkurrens, att ha en fortsatt öppen region och samtidigt stärka inkluderingen – och att öka tryggheten i regionen samtidigt som världen upplevs som osäker.

Dessa utmaningar har bäring också på kulturen. Kulturen kan bidra för att hantera dem men då måste också kulturens förutsättningar värnas och anpassas i takt med samhället. Fyra områden är särskilt angelägna för detta, och nödvändiga om kulturen långsiktigt ska bidra till målen i RUFSS 2050 i enlighet med strategins målområden i föregående avsnitt:

1. Att öka tillgängligheten till och deltagandet i kulturlivet
2. Att stärka möjligheterna till konstnärlig utveckling
3. Att omfatta digitaliseringens möjligheter och utmaningar
4. Att använda kultur och kulturmiljöer som resurs i samhällsplaneringen

Nedan beskrivs dessa fyra områden och ett antal prioriteringar för de kommande årens arbete.

4.1 Att öka tillgängligheten till och deltagandet i kulturlivet

Tillgång till kultur, deltagandet i kulturupplevelser och möjlighet till eget skapande är idag ojämnt fördelat i länet; befolkningsstruktur, boendeort i länet och skillnader mellan tätort och glesbygd är påverkande faktorer. En utmaning är att hitta vägar för att minska dessa klyftor. En annan att nå barn och unga, inte minst i socioekonomiskt svaga områden i länet.

Offentliga insatser till regionens kulturliv bör därför riktas för att få fler att känna sig inkluderade. Kulturen har en viktig roll att fylla när det gäller integration och kan bidra till en demokratisk samhällsutveckling. Även personer med funktionsvariationer ska ha god tillgång till kultur. Det är även angeläget att främja de nationella minoriteternas möjligheter att behålla och utveckla sin kultur.

En viktig förutsättning för ett rikt lokalt och regionalt sammanhållande kulturliv, där länets invånare kan delta och utöva sina skapande förmågor, är öppna och tillgängliga mötesplatser. Mångsidiga och funktionsblandade stads- och bebyggelsemiljöer där kultur är en integrerad del, med närhet till god kollektivtrafik ökar den fysiska tillgängligheten. I många av dessa processer kan föreningsliv och folkbildningen vara viktiga aktörer, vilket den offentliga stödgivningen bör beakta.

Prioriteringar:

För att öka tillgängligheten till och deltagandet i kulturlivet bör följande prioriteras:

- Att utveckla metoder och långsiktiga arbetssätt för att löpande genomföra dialoger med företrädare för civilsamhället, det professionella kulturlivet och kommunerna i länet i syfte att identifiera möjligheter till och hinder för ökad tillgång till kultur i hela länet
- Att bidra till att möjliggöra kulturupplevelser och eget skapande för invånare i hela länet, särskilt för barn och unga
- Att regelbundet genomföra kulturvaneundersökningar i syfte att synliggöra deltagandet i kulturlivet
- Att tillgängliggöra kulturarvet för länets invånare
- Att i högre grad samverka regionalt om viss kultur- och fritidsverksamhet, som lokaliserar på platser med hög regional tillgänglighet

4.2 Att stärka möjligheterna till konstnärlig utveckling

Stockholmsregionen ska vara en attraktiv region för professionella kulturskapare. Därför behövs goda näringsvillkor och fysiska rum för skapande, inte minst är det viktigt att bereda plats för semiprofessionella och nyutexaminerade konstnärer. Förutom lokaler att skapa i behövs relevanta stödsystem så att lokala och internationella samarbeten kan genomföras. För att åstadkomma detta är statens, landstingets och kommunernas stödsystem viktiga samverkande delar.

Nyskapande och utveckling av det regionala kulturlivet ska främjas genom att professionella kulturskapare ges möjlighet till att utforska sitt konstnärskap och pröva nya samarbetsformer. Parallellt med att en förstärkning av befintliga strukturer och aktörer görs, behöver även nya aktörer och nätverk ges plats. Även synliggörandet av konst och kultur i internationella sammanhang är viktiga förutsättningar för regionens professionella kulturskapare.

Stockholmsregionen bör främja kulturella och kreativa företag för att skapa innovativa miljöer och att stärka samverkan med andra typer av företag. Det är även angeläget att främja samverkan mellan den kulturella och kreativa sektorn och besöksnäringen.

Prioriteringar:

För att stärka möjligheterna till konstnärlig utveckling bör följande prioriteras:

- Att möjliggöra för internationella och interkulturella samarbeten och dialoger
- Att kontinuerligt utvärdera det offentliga stödet inom kulturområdet för att säkerställa dess relevans och aktualitet
- Att belysa den kulturella infrastrukturen bland annat genom kartläggningar
- Att identifiera former för skapandet av regionala kulturnoder med tidsbegränsade uppdrag i syfte att sprida kunskap om och främja utvecklingen inom ett specifikt område som är i behov av större spridning och kunskapsutveckling i länet
- Att arbeta med frågor kring kompetensutveckling för exempelvis kulturskapare och kommuner för att stärka den konstnärliga utvecklingen

4.3 Att omfatta digitaliseringens möjligheter och utmaningar

Digitaliseringen har haft en stor inverkan vad gäller såväl skapandet som förmedlandet av kultur. Det gäller både professionella kulturskapare och alla som inom ramen för en utvidgad DIY-rörelse (do-it-yourself) skapar själva. I dag finns möjligheter att

producera, förmedla och konsumera kultur på en mängd olika sätt oberoende av den fysiska platsen.

I denna nya verklighet behöver plattformar för användargenererad kultur utvecklas och utnyttjas i högre grad.

Digitaliseringen har skapat nya möjligheter: helt nya skapandeprocesser och uttryck har utvecklats, det har blivit lättare för företagare oavsett bostadsort att verka regionalt, nationellt och internationellt, det har blivit enklare för personer på landsbygden eller med funktionsvariationer att kunna ta del av kultur. Detta teknikskifte har fått effekter på alla konstformer och dess olika branscher på olika sätt.

Digitaliseringens möjligheter ger också nya utmaningar. För att så många människor som möjligt ska kunna ta del av kultur på lika villkor är bredband i alla delar av länet ett viktigt utvecklingsområde. Ett utbyggt bredband är en grundförutsättning inte minst för småföretagare inom de kulturella och kreativa näringarna.

Det är viktigt att ta till vara folkbildningens möjligheter att överbrygga den digitala klyftan och på så sätt skapa delaktighet och ökad inkludering.

Prioriteringar:

För att omfatta digitaliseringens möjligheter och utmaningar bör följande prioriteras:

- Att ta till vara studieförbundens och folkbibliotekens erfarenheter av att öka den digitala kompetensen och delaktigheten hos regionens invånare
- Att främja digitala arenor inom kultursektorn
- Att ta till vara digitaliseringens möjligheter när det gäller att skapa, förmedla och tillgängliggöra konst och kultur

4.4 Att använda kultur och kulturmiljöer som resurs i samhällsplaneringen

Ökad samverkan mellan samhällsplanerare och kulturens företrädare är nödvändigt för att skapa attraktiva miljöer med sociala och kulturella värden för människor att arbeta, leva och trivas i.

Kultur och kulturmiljö bör i än högre grad integreras med bebyggelseplaneringen – både när det gäller läge och utformning – och ska ses som en utvecklingspotential i samhällsplaneringen. Det gäller särskilt när de regionala stadskärnorna planeras och i vissa socioekonomiskt svaga områden men även i de så kallade landsbygdsnoderna. För att konstnärlig verksamhet ska kunna utvecklas i länet krävs förutom öppna mötesplatser, att i samhällsplaneringen även ge utrymme för verkstäder och ateljéer.

Länets kulturmiljöer bör ses som en resurs som skapar en gemensam identitet och ett sammanhang för länets invånare och bör därför bevaras och utvecklas. Det är angeläget att tillvarata kulturmiljövärden när stadsmiljöer förtätas eller infrastrukturen byggs ut, att hitta balansen mellan att bygga och att bevara. Genom förstärkt samverkan mellan kulturens företrädare och planerare kan ett gott resultat uppnås.

Stockholmsregionens besöksnäring kan gynnas om regionens olika kulturmiljöer utnyttjas på ett mer strategiskt sätt. Ett levande och tillgängligt kulturarv är en viktig del av regionens rika kulturliv och en attraktionsfaktor för en ökande besöksnäring. Det är viktigt att regionens olika aktörer samarbetar kring frågor som rör kultur och besöksnäring.

Prioriteringar:

För att använda kultur och kulturmiljöer som en resurs i samhällsplaneringen bör följande prioriteras:

- Att prioritera insatser som främjar att kulturella och sociala mötesplatser utvecklas i länet i synnerhet i regionala stadskärnor, i landsbygdsnoder och i socioekonomiskt svaga områden
- Att ett omtag görs om Kreativa Stockholm och tillhörande handlingsplan. Det är viktigt att finna nya strukturer och identifiera områden för bred samverkan mellan kultur- och näringsliv inte minst kring frågor som rör samhällsplaneringen och kulturens infrastrukturer
- Att identifierar metoder för att säkerställa att den konstnärliga gestaltningen blir en naturlig del i planprocesserna
- Att berörda parter samverkar för att länets kulturmiljöer ska ses som en resurs vid samhällsplaneringen
- Att det lokala kulturarvet används som en tillgång i utvecklingssammanhang och för besöksnäringen

5 | Genomförande

Kulturstrategin är regionövergripande och ska fungera som ett vägledande dokument för regionala och lokala aktörer. Strategins genomförande är kopplat till genomförandet av RUFSS 2050, vilket innebär att strategin ska bidra till att uppnå målen i RUFSS 2050.

Liksom när det gäller övriga delar av samhällsutvecklingen har många aktörer avgörande roller för kulturområdets utveckling. Om den målbild som beskrivs i strategin ska kunna uppnås krävs ett aktivt genomförandearbete inte minst av landstinget som exempelvis bidrar genom sitt stöd till kultur- och föreningslivet samt den strategiskt samordnande rollen. Länskulturfunktionernas arbete är också en viktig del av det konkretiserade arbetet ute i kommunerna. Landstinget tar också fram utredningar och kartläggningar som är viktiga i det fortsatta arbetet. Ett aktivt genomförandearbete krävs även av länets kommuner, av regionala samverkansorgan och av statliga myndigheter inom sina respektive ansvarsområden. Aktörer inom föreningslivet, det fria kulturlivet och näringslivet kan bidra genom egna initiativ och åtgärder.

I detta arbete behöver varje enskild aktör analysera och väga möjliga åtgärder mot varandra utifrån bedömda effekter och kostnader och med hänsyn till eventuella synergier och målkonflikter. På många områden är dock bred samverkan önskvärd och till och med nödvändig, det gäller inte minst frågor som rör samhällsplaneringen och kulturens infrastrukturer.

I dag saknas det i Stockholmsregionen en struktur för formaliserad dialog och samverkan mellan aktörer inom kulturområdet. Att få en sådan på plats är kanske den viktigaste förutsättningen för kulturstrategins genomförande och för kulturens bidrag till regionens vision om att Stockholm ska vara Europas mest attraktiva storstadsregion. Landstinget avser att initiera en sådan process och remissinstanserna uppmanas att komma med synpunkter på en sådan.



24 oktober 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kulturnämnden

§ 67

KUN 2017/136

Remiss – Stockholms läns landstings förslag till kulturstrategi

Beslut

Kulturnämnden antar förslag till yttrande, enligt bilaga 1 till tjänsteskrivelsen, daterad den 11 oktober 2017.

Ärendet

Kulturnämnden föreslår att Nacka kommun ställer sig överlag positiv till Stockholms läns landstings regionövergripande kulturstrategi. I kulturstrategin lyfts fyra av de regionala utmaningar som tidigare identifierats i den regionala utvecklingsplanen, RUFS 2050. Till utmaningarna har ett antal prioriteringar gjorts för de kommande årens arbete. Förslaget är att Nacka kommun lägger till följande prioriteringar till kulturstrategin.

1. Att i högre grad samverka regionalt kring kultur som riktas till grupper med särskilda behov, till exempel funktionsvarierade, som kan lokaliseras på platser med hög regional tillgänglighet.
2. Att utveckla den kulturella infrastrukturen, bland annat genom att ta fram regionalt förankrade modeller, där länets aktörer samverkar kring behov och eventuell finansiering.
3. Att främja samverkan om ett regionalt digitalt kulturutbud.

Handlingar i ärendet

Kultur- och fritidsenhetens tjänsteskrivelse den 11 oktober 2017

Bilaga 1: Förslag till yttrande



Bilaga 2: Förslag till kulturstrategi för Stockholmsregionen

Yrkanden

Hans Peters (C) yrkade bifall till kultur- och fritidsenhetens förslag till beslut.

Beslutsgång

Kulturnämnden beslutade i enlighet med Hans Peters bifallsyrkande.

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

14 november 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens arbetsutskott

§ 153

Dnr KFKS 2017/563

Revisionsrapport nr 3/2017 IT- och informationssäkerhet

Yttrande till kommunfullmäktiges revisorer

Beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen antar stadsledningskontorets förslag till yttrande över revisionsrapport nr 3/2017, IT-och informationssäkerhet.

Ärende

Kommunens revisorer har gjort en granskning av kommunens arbete med IT- och informationssäkerhet. Kommunstyrelsen har fått en skrivelse med ett antal områden där brister identifierats. I detta ärende föreslås hur kommunstyrelsen ska yttra sig över rapporten och en redovisning om hur bristerna åtgärdats. Sedan granskningen genomfördes i maj-juni har fem av sju brister åtgärdats. Det gäller bland annat att genomföra utbildningsinsatser och att göra penetrationstester. Bristerna inom de återstående två områdena kommer att vara åtgärdade innan nyår. Det gäller att förtydliga rutiner och processer för arbetet med informationssäkerhet samt att utveckla rutinerna vid incidenter.

Handlingar i ärendet

Stadsledningskontorets tjänsteskrivelse den 25 oktober 2017

Förslag till yttrande till revisorerna

Revisionsskrivelse

Revisionsrapport



Beslutsgång

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade i enlighet med stadsledningskontorets förslag.

Protokollsanteckningar

Khashayar Farmanbar (S) lät anteckna följande.

”Vi anser att det vore rimligt av kommunstyrelsen att ta till sig och åtgärda de brister när det gäller risk för fragmentering av beteende, eller olika ansatser inom informationssäkerhet, som revisorerna mycket riktigt pekar på. Dessvärre konstaterar vi att även den nya föreslagna strategin fortsatt exponerar kommunen för samma risk.”

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

2017-10-25

TJÄNSTESKRIVELSE
KFKS 2017/563

Kommunstyrelsen

Revisionsrapport nr 3/2017 IT- och informationssäkerhet

Yttrande till kommunfullmäktiges revisorer

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen antar stadsledningskontorets förslag till yttrande över revisionsrapport nr 3/2017, IT-och informationssäkerhet.

Sammanfattning

Kommunens revisorer har gjort en granskning av kommunens arbete med IT- och informationssäkerhet. Kommunstyrelsen har fått en skrivelse med ett antal områden där brister identifierats. I detta ärende föreslår stadsledningskontoret hur kommunstyrelsen ska yttra sig över rapporten och en redovisning om hur bristerna åtgärdats. Sedan granskningen genomfördes i maj-juni har fem av sju brister åtgärdats. Det gäller bland annat att genomföra utbildningsinsatser och att göra penetrationstester. Bristerna inom de återstående två områdena kommer att vara åtgärdade innan nyår. Det gäller att förtydliga rutiner och processer för arbetet med informationssäkerhet samt att utveckla rutinerna vid incidenter.

Ärendet

Kommunstyrelsen har fått en revisionsskrivelse från kommunfullmäktiges revisorer angående kommunens arbete med IT- och informationssäkerhet. I skrivelsen finns sju förbättringsområden som revisorerna vill ha svar på senast 25 november. Skrivelsen bygger på en revisionsrapport från EY.

EY har genomfört en granskning under maj och juni. Den gjordes genom att studera dokument och intervjua en handfull nyckelpersoner med ansvar för informationssäkerhet. Utifrån detta har sedan kommunens arbete bedömts inom ett 60-tal områden utifrån en modell som EY själv tagit fram. Detta har sedan sammanställts i en revisionsrapport. Det är utifrån den rapport som sedan revisorerna formulerat den skrivelse som kommunstyrelsen nu ska yttra sig över.

I rapporten från EY konstateras att kommunen har goda förutsättningar för det fortsatta arbetet med informationssäkerhet. I samband med granskningen redovisades att kommunen kommer att förstärka arbetet inom informationssäkerhet under denna höst. Det finns noterat i skrivelsen men eftersom det inte fanns på plats vid granskningen i maj och juni så blev resultatet i bedömningen lågt på vissa områden.

De förbättringsområden som tas upp i revisionsskrivelsen berör otydlighet kring vem som är den centralt ansvariga personen, avsaknad av standardiserade och definierade rutiner och processer och att informationssäkerhetspolicyn inte formellt uppdaterats på tre år. Vidare tas upp att kommunen inte genomför några utbildningsinsatser, att det saknas tydliga incidenthanteringsrutiner och att det borde finnas en central grupp som ansvarar för informationssäkerhetsarbetet. Slutligen tas upp att kommunen inte genomför några penetrationstester. Med penetrationstester avses att man testar hur pass väl system motstår olika former av attacker mot dem.

Inom fem av områdena finns i förslaget till yttrande att frågan är löst eller på god väg att lösas. Den centralt ansvarige är administrativa direktören, förslag på informationssäkerhetsstrategi (ersätter den nuvarande informationssäkerhetspolicyn) läggs fram vid samma sammanträde som detta ärende. Utbildningsinsatser pågår, det finns en central grupp och kommunen har påbörjat penetrationstester. Vad gäller incidenthantering och standardiserade processer och rutiner kommer dessa att tas fram före nyår.

Ekonomiska konsekvenser

Kostnader för att åtgärda de brister som nämns i revisionsskrivelsen hanteras inom fastställd budgetram.

Konsekvenser för barn

Inga direkta konsekvenser för barn.

Bilagor

Förslag till yttrande till revisorerna

Revisionsskrivelse

Revisionsrapport

Mats Bohman
Administrativ direktör
Stadsledningskontoret

Anneli Sagnérius
Enhetschef
Juridik och kansliheten

Johan Höge
Tf enhetschef
Digitaliseringsenheten

2017-10-25

KFKS 2017/563

Revisorerna

Yttrande över revisionsrapport nr 3/2017 angående IT- och informationssäkerhet

Revisorerna har låtit göra en granskning av kommunens arbete med informationssäkerhet. Det har resulterat i en rapport från EY och en revisionskrivelse. I detta yttrande ges svar på de konkreta frågorna i revisionskrivelsen.

Inledningsvis noterar kommunstyrelsen att granskningen visar att Nacka kommun i stort har goda förutsättningar för ett ändamålsenligt arbete med IT- och informationssäkerhet. Kommunstyrelsen ser arbetet med informationssäkerhet som mycket högt prioriterat och det har blivit än viktigare med tanke på de attacker som sker mot system och informationstillgångar samt de brister som identifierats hos andra myndigheter. Kommunstyrelsen har under året ökat kraften i arbetet med informationssäkerhet väsentligt.

Den första frågan i revisionskrivelsen är att den decentraliserade organisationen ställer krav på att ansvaret för informationssäkerhet tydliggörs. Enligt revisorerna har kommunen inte uppmärksammat detta tillräckligt. Frågan ställs var den centralt placerade personen som är ytterst ansvarig finns. Svaret på frågan är att administrativa direktören är ytterst ansvarig. Denne har varit med vid ett flertal tillfällen med revisorerna från EY i granskningen, och hållit ihop hela arbetet under det granskningen genomfördes. Det har påpekats att denne varit med, men det har inte tagits med i rapporten. Om det nu är oklart vem den centralt ansvarig personen är kunde revisorerna ha intervjuat delar av kommunstyrelsen och/eller stadsdirektören.

I granskningen har revisorerna kommit fram till att kommunen saknar standardiserade och definierade rutiner och processer kring informationssäkerhet samt styrning av dessa. Detta innebär enligt revisorerna en risk att organisationens olika ansatser inom informationssäkerhet inte genomförs på ett enhetligt och målinriktat sätt och utan en övergripande struktur. Det rekommenderas att centrala riktlinjer skapas och sprids för att säkerställa en enhetlig informationssäkerhetsbild. Svaret på detta är att det har genomförts kartläggningar kring informationssäkerhet och medvetenheten i organisation har höjts. Detta redovisades i samband med granskningen. Kommunstyrelsen kommer att se till att det tas fram vägledningar

för hur informationssäkerhet ska bedrivas, så att det sker på ett enhetligt och målinriktat sätt och efter en övergripande struktur. Detta kommer att vara klart före nyår. Noteras kan att dokumentet "Samverkansmodell Nacka" beskriver hur samverkan ska ske mellan kommunen och systemleverantörer.

Vidare tas upp att kommunen inte har uppdaterat sin informationssäkerhetspolicy på tre år, vilket skulle innebära en risk att den inte är anpassad efter förändrade omständigheter i organisationen och omvärlden. Det rekommenderas att policyn ses över löpande, åtminstone en gång per år. Svaret är att policyn kommer att ersättas av en informationssäkerhetsstrategi som kommer att uppdateras regelbundet, dock inte årligen utan vid behov. Samtidigt bör påpekas att varje gång den tillämpas, sker indirekt en prövning av att den är aktuell. Policyn är ett övergripande inriktningsdokument. Kommunstyrelsen ser vikten av arbetet med att informationssäkerhet hålls aktuell på högsta ledningsnivå. Det kan dock ske genom att årligen följa upp arbetet med informationssäkerhet och uppdatera policyn om det kommer fram att det finns behov av det i uppföljningen.

I den fjärde frågan tas upp att kommunen inte genomför några utbildningsinsatser inom informationssäkerhet. I och med detta riskerar bristande kunskap och medvetenhet exponera och utsätta organisationen för informationssäkerhetsrisker. Det rekommenderas att ett strukturerat utbildningsinitiativ startas. Utbildningsinsatser genomförs nu och omfattar alla förtroendevalda, chefer och medarbetare.

Ett område där brister noteras är att kommunen saknar tillräckliga incidenthanteringsrutiner och processer kring informationssäkerhet, samt en gedigen incidentshanteringsplan. Detta medför risk för att eventuella brister eller incidenter ej åtgärdas. Det rekommenderas att riktlinjer, rutiner och processer etableras och sprids genom organisationen. Kommunstyrelsen kommer att tillse vägledningar, rutiner och processer för hantering av informationssäkerhetsincidenter kommer att tas fram och implementeras. Detta kommer att vara klart under innevarande år.

I skrivelsen lyfts fram att kommunen i nuläget har roller med ansvar inom informationssäkerhet, dock är dessa spridda i organisationen. Det saknas däremot dedikerad avdelning eller grupp som äger dessa frågor och driver dem fullt ut – med t.ex. kompletta rutinbeskrivningar samt etablering av behörighetsadministrationsprocesser. Som tidigare sagts så ser kommunstyrelsen arbetet med informationssäkerhet som högt prioriterat. Ett bevis på det är att kommunen nyligen som en av de första kommunerna i landet anställt en medarbetare som har uppdraget som dataskyddsombud. Det är en roll som kommer att krävas när dataskyddsförordningen träder i kraft i maj 2018. Detta innebär både en utökning i omfattning och kompetens när det gäller informationssäkerhetsarbetet. Vidare kan sägas att arbetet med informationssäkerhet både handlar om att se till att lagar och regler efterlevs, att kompetensutveckling genomförs och att kommunens system är säkra. Därför har kommunstyrelsen valt att lägga ansvaret för det gemensamma arbetet med informationssäkerhet på

både juridik- och kanslienheter samt digitaliseringsenheten. Ett nära samarbete mellan medarbetare på dessa enheter borgar för minst lika bra arbete som från en centralt placerad grupp. Sedan är det viktigt att notera att grundansvaret för informationssäkerheten ligger på nämnder, verksamheter och informationsägare.

Den sista frågan tar upp att kommunen inte genomför några penetrationstester utan förlitar sig helt på tredjepartsleverantörer och verksamhetsenheter inom den decentraliserade organisationen. Penetrationstester syftar till att identifiera tekniska sårbarheter som kan vara blottade för en eventuell angripare. Kommunen genomför i dagsläget inga externa penetrationstester, dvs. tester utifrån ett externt angreppsutfall, och inga interna penetrationstester, dvs. tester utifrån ett insidernperspektiv. Svaret på detta är att kommunen avsiktligt har valt att ha avtal med en av landets välrenommerade företag inom informationssäkerhet för att genomföra denna typ av tester istället för att göra dem med interna resurser. Det är svårt att upprätthålla egen kompetens inom området. Efter arbetet med revisionsrapporten avslutades har administrativa direktören beslutat det regelbundet och systematiskt genomföra penetrationstester. Detta arbete har redan påbörjats. Som ett led att öka kommunens förmåga att hantera den försämrade omvärldsbilden och hotbilden kommer kommunstyrelsen i samarbete med nämnder och verksamheter att framgent genomföra övningar kopplade till informationssäkerhet.

Avslutningsvis ser kommunstyrelsen fram emot den aviserade dialogen med revisorerna om arbetet med informationssäkerhet.

FÖR KOMMUNSTYRELSEN

Mats Gerdau
Ordförande

Mats Bohman
Administrativ direktör

Nacka kommun

Revisionskrivelse

Revisorerna

2017-09-25

Till: Kommunstyrelsen

För kännedom: Kommunfullmäktige

Granskning av IT- och informationssäkerhet

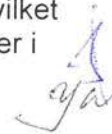
Vår revisionsplan för 2017 omfattar bl a revision av hur Nacka kommun arbetar med IT-säkerhet och informationssäkerhet. EY har på uppdrag av oss revisorer granskat hur Nacka kommun arbetar med IT- och informationssäkerhet (Revisionsrapport nr 3/2017).

Granskningen omfattar en stor mängd revisionsfrågor. Dessa har besvarats genom en granskning mot så kallad god praxis inom informationssäkerhetsområdet. Granskningen har gjorts mot utvalda delar av EY:s ramverk Cyber Program Assessment. Ramverket bygger på de svenska och internationella standarderna ISO/IEC 27000, COBIT och ITIL. EY har genomfört en övergripande kartläggning av rutiner, kontroller samt IT-säkerheten. Det ramverk som använts för granskningen har inga preferenser i sig om outsourcing av IT-verksamhet är bättre eller sämre ur intern kontrollsynpunkt. Huruvida IT-verksamheten är outsourcad eller inte kräver dock olika överväganden vad gäller utformning av den interna kontrollen.

Nacka kommun har interna resurser som är ansvariga och engagerade i frågorna och arbetar med att ta fram processer och ramverk som kan stödja den nya dataskyddslagstiftningen. Granskningen visar att Nacka kommun i stort har goda förutsättningar för ett ändamålsenligt arbete med informationssäkerhet. Dock saknas processer och rutiner i nuläget för att effektivt kunna arbeta med dessa frågor och för att säkerställa en tillräcklig intern kontroll inom området. Kommunens starka sidor finns inom områdena tredjepartsleverantör, personalresurser och förberedelse för implementation av GDPR. Förbättringsområden har identifierats främst inom information och utbildning, efterlevnad av styrdokument, rutiner för behörighetsadministration och hantering av telefonmeddelanden och sms.

Utifrån den granskning som har gjorts vill vi särskilt lyfta fram följande:

- Av granskningen ser vi revisorer att kommunens decentraliserade organisation ur ett internkontrollperspektiv ställer stora krav på att tydliggöra ansvaret för IT- och informationssäkerheten. Vi ser inte att kommunen tillräckligt uppmärksammat detta. Var finns till exempel den centralt placerade personen som är ytterst ansvarig för dessa frågor?
- Kommunen saknar standardiserade och definierade rutiner och processer kring informationssäkerhet samt styrning av dessa. Detta innebär risk att organisationens olika ansatser inom informationssäkerhet inte genomförs på ett enhetligt och målinriktat sätt och utan en övergripande struktur. Det rekommenderas att centrala riktlinjer skapas och sprids för att säkerställa en enhetlig informationssäkerhetsbild. Efter att granskningen påbörjades och intervjuer genomförts har ett styrdokument tagits fram, benämnt "Samverkansmodell Nacka."
- Kommunen har inte uppdaterat sin informationssäkerhetspolicy på tre år, vilket innebär en risk för att den inte är anpassad efter förändrade omständigheter i



organisationen och omvärlden. Vi rekommenderar att policyn ses över löpande, åtminstone en gång per år.

- Kommunen genomför inga utbildningsinsatser inom området informationssäkerhet. I och med detta riskerar bristande kunskap och medvetenhet exponera och utsätta organisationen för informationssäkerhetsrisker. Det rekommenderas att ett strukturerat utbildningsinitiativ startas. Enligt uppgift planeras för en utbildningsinsats av samtliga medarbetare under hösten 2017.
- Kommunen saknar tillräckliga incidenthanteringsrutiner och processer kring informationssäkerhet, samt en gedigen incidentshanteringsplan. Detta medför risk för att eventuella brister eller incidenter inte åtgärdas. Vi rekommenderar att riktlinjer, rutiner och processer etableras och sprids i organisationen. Efter att granskningen påbörjades och intervjuer genomförts har ett styrdokument tagits fram, benämnt "Samverkansmodell Nacka."
- Kommunen har i nuläget roller med ansvar inom informationssäkerhet, dock är dessa spridda i organisationen. Det saknas en dedikerad avdelning eller grupp som äger dessa frågor och driver de fullt ut – med t.ex. kompletta rutinbeskrivningar samt etablering av behörighetsadministrationsprocesser.
- Kommunen genomför inte några penetrationstester utan förlitar sig helt på tredjepartsleverantörer och verksamhetsenheter inom den decentraliserade organisationen. Penetrationstester syftar till att identifiera tekniska sårbarheter som kan vara blottade för en eventuell angripare. Kommunen genomför i dagsläget inga externa penetrationstester, dvs. tester utifrån ett externt angreppsutfall, och inga interna penetrationstester, dvs. tester utifrån ett insiderperspektiv

Vi önskar svar från kommunstyrelsen på noterade brister och förbättringsområden enligt bifogad rapport senast den 30 november 2017. Vi avser att bjuda in kommunstyrelsen för att diskutera svaret.

För revisorerna i Nacka kommun


Lars Berglund
Ordförande


Yvonne Wessman
Vice ordförande

Bilaga: Revisionsrapport nr 3/2017 – IT- och informationssäkerhet

14 november 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens arbetsutskott

§ 152

Dnr KFKS 2017/990

Informationssäkerhetsstrategi

Beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen upphäver den nuvarande informationssäkerhetspolicyn och föreslår kommunfullmäktige att anta föreslagen informationssäkerhetsstrategi.

Ärende

Det finns behov av en strategi som pekar ut kommunens strategiska inriktningar och prioriteringar inom informationssäkerhet. Detta inte minst då informationstillgångar blivit allt mer skyddsvärda på grund av risk för it-attacker som kan störa, förstöra eller hämta information från kommunen. Det krävs därför att kommunen blir bättre på att ha processer och rutiner för skydda information och säkerställa att det finns system för ändamålet. Nuvarande informationssäkerhetspolicy anger i huvudsak vad informationssäkerheten kännetecknas av och rollfördelning. Genom att ersätta informationssäkerhetspolicyn med en strategi finns bättre förutsättningar för en mer strategisk styrning av informationssäkerheten i föränderlig omvärld.

Handlingar i ärendet

Stadsledningskontorets tjänsteskrivelse den 1 november 2017
Förslag Informationssäkerhetsstrategi



Yrkanden

Khashayar Farmanbar (S) yrkade, med instämmande av Rolf Wasteson (V), att strategin kompletteras med bilagor för metoder och målpunkter för framtagandet av rutiner för att motverka att olika ansatser inom informationssäkerhet kan uppkomma i likvärdiga verksamheter.

Mats Gerdau (M) yrkade bifall till stadsledningskontorets förslag.

Beslutsgång

Med avslag på Khashayar Farmanbars yrkande beslutade arbetsutskottet i enlighet med Mats Gerdaus yrkande.

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

14 november 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens arbetsutskott

Protokollsanteckningar



Khashayar Farmanbar lät anteckna följande.

”Det är viktigt att strategin utformas så att det kan erbjuda ett gott skydd för kommunens verksamhet, men också för Nackas brukare i viktiga verksamheter. Uppdelningen av roller ser rimlig ut. Risker som vi ser är att rollen med informationsägare, beroende på hur dessa personer utses, kan innebära fragmentering av beteende, och därmed utgöra en riskfaktor. Därför behövs hållbara och övergripande rutiner så att olika exempelvis skolor eller andra verksamheter behandlar och ser efter data på ett likvärdigt sätt.

Vidare vill att strategin ska i framtiden kunna användas i upphandlings- eller auktorisationsvillkor, exempelvis gällande information om brukare inom hemtjänsten eller elever i fristående skolor.”

Mats Gerdau lät anteckna följande för Moderaternas arbetsutskottsgrupp.

”Socialdemokraterna föreslog att ärendet skulle kompletteras med bilagor om rutiner och metoder. Frågorna är inte oviktiga, men enligt Nackas styrsystem så fastställer kommunstyrelsen övergripande styrdokument medan stadsdirektören beslutar om mer detaljerade regelverk om ”Så här gör vi i Nacka” och där kommer de svar som S efterlyste att finnas.”

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

2017-11-01

TJÄNSTESKRIVELSE
KFKS 2017/990

Kommunstyrelsen

Informationssäkerhetsstrategi

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen upphäver den nuvarande informationssäkerhetspolicy och föreslår kommunfullmäktige att anta föreslagen informationssäkerhetsstrategi.

Sammanfattning

Det finns behov av en strategi som pekar ut kommunens strategiska inriktningar och prioriteringar inom informationssäkerhet. Detta inte minst då informationstillgångar blivit allt mer skyddsvärda på grund av risk för it-attacker som kan störa, förstöra eller hämta information från kommunen. Det krävs därför att kommunen blir bättre på att ha processer och rutiner för skydda information och säkerställa att det finns system för ändamålet. Nuvarande informationssäkerhetspolicy anger i huvudsak vad informationssäkerheten kännetecknas av och rollfördelning. Genom att ersätta informationssäkerhetspolicy med en strategi finns bättre förutsättningar för en mer strategisk styrning av informationssäkerheten i föränderlig omvärld.

Ärendet

Att hantera information säkert har blivit en angelägenhet för alla. Kommunen hanterar dagligen mängder med information och då oftast digitalt. Information är en av kommunens viktigaste tillgångar och hanteringen av den är därför av avgörande betydelse för kommunens arbete. Med informationstillgångar avses all information oavsett hur den behandlas, det vill säga manuellt eller i system. Informationssäkerhet handlar till stor del om att bli medveten om hur man hanterar sin information på ett säkert sätt.

Nuvarande informationssäkerhetspolicy reviderades av kommunstyrelsen under 2014. Idag har informationstillgångar blivit allt mer skyddsvärda. Detta inte minst på grund av risker för it-attacker som sker för att störa, förstöra eller hämta information. Det krävs därför att kommunen blir bättre på att ha processer och rutiner för skydda information och säkerställa att det finns robusta system för skydda information. Därtill behöver kommunen höja medvetenheten hos alla medarbetare om hur information ska hanteras på ett säkert sätt.



Utifrån nya dataskyddsförordningen (som börjar gälla 25 maj 2018) stärks även skyddet för personuppgifter vilket ställer krav på en säker informationshantering inom kommunen. Revisorerna har även påtalat behovet av en översyn av informationssäkerhetspolicy i den granskning som genomfördes under året (KFKS 2017/563).

Visionen om öppenhet och mångfald är Nacka kommuns grundpelare. Öppenhet innebär att utgångspunkten för hantering av informationstillgångar är att all information är tillgänglig för alla. Därmed är det centralt att den som hanterar information kan avgöra när den är skyddsvärd, till exempel på grund av sekretess eller för att den innehåller personuppgifter. En strategi som anger ramarna för en säker informationshantering ger därför goda förutsättningar att fortsätta kommunens arbete med fokus på bland annat öppna data.

Förslag på strategi

Nuvarande informationssäkerhetspolicy anger i huvudsak vad informationssäkerheten kännetecknas av och rollfördelning. Genom att ersätta informationssäkerhetspolicyen med en strategi finns bättre förutsättningar för en mer strategisk styrning av informationssäkerheten i föränderlig omvärld. Den föreslagna strategin följer den struktur för styrdokument kommunstyrelsen fattat beslut om under hösten. Det innebär att den föreslagna strategin knyter samman arbetet med informationssäkerhet med kommunens styrmodell.

Förslaget till strategi bygger framförallt på att säkerställa att kommunen blir bättre på att ha processer och rutiner för skydda information och säkerställa att det finns robusta system för skydda information. Den föreslagna strategin anger följande prioriteringar för en säker informationshantering.

- Alla informationstillgångar klassificeras utifrån fyra aspekter. Vid klassificeringen ska konsekvenserna av en oönskad påverkan på informationens kvalitet bedömas.
 - *Tillgänglighet*: Information ska kunna nyttjas efter behov, i förväntad utsträckning och av rätt person med rätt behörighet.
 - *Riktighet*: Information ska vara korrekt, tillförlitlig och fullständig.
 - *Konfidentialitet*: Endast den med rätt behörighet ska kunna ta del av viss information.
 - *Spårbarhet*: Aktiviteter som rör informationen, till exempel bearbetning eller ändringar, ska kunna spåras.
- Systemsäkerhetsanalyser görs för att säkerställa att system uppfyller kraven för rätt nivå av skydd för informationstillgångar.
- Tekniska analyser, så som till exempel penetrationstester, genomförs kontinuerligt.
- Kontinuitetsplanering genomförs för att analysera hotbilden mot informationstillgångar och därmed förebygga händelser som kan leda till negativa konsekvenser för verksamheten och den enskilda individen.

- Riskanalyser genomförs för att identifiera och bedöma risker vars konsekvenser kan leda till störningar i tillgången till information, allvarliga händelser eller extraordinära händelser.
- Alla informationssäkerhetsincidenter anmäls till utpekad funktion och hanteras enligt en definierad incidentprocess.

Stöd för att uppfylla de strategiska inriktningar och prioriteringar som strategin anger

I styrdokumentet *Så här arbetar vi med informationssäkerhet i Nacka kommun* beskrivs arbetssätt för att uppfylla informationssäkerhetsstrategin. Styrdokumentet antas av stadsdirektören och kommer ses över efter att den föreslagna strategin är antagen.

Juridik- och kanslienheten och digitaliseringsenheten kommer även fortsätta att ta fram handfasta guider, checklistor och rutiner så att det ska vara enkelt att göra rätt vad gäller informationssäkerhet.

Ekonomiska konsekvenser

Eventuella kostnader för nämnder för att arbeta med informationssäkerhet och vidta åtgärder ligger inom respektive nämnds budget.

En bristande hantering vad gäller personuppgifter kan medföra att ansvarig nämnd (personuppgiftsansvarig) får betala sanktionsavgifter till Datainspektionen samt skadestånd till registrerad. Ett tydligt och enhetligt förhållningssätt vad gäller en säker hantering av information motverkar denna typ av negativa ekonomiska konsekvenser.

Konsekvenser för barn

En säker hantering av information omfattar bland annat information om barn och dess närstående vilket ger positiva konsekvenser för barn.

Bilagor

Förslag Informationssäkerhetsstrategi

Mats Bohman
Administrativ direktör
Stadsledningskontoret

Anneli Sagnérius
Enhetschef
Juridik- och kanslienheten

Johan Högne
Tf enhetschef
Digitaliseringsenheten

Dokumentets syfte

Anger kommunens prioriteringar och strategiska vägval inom informationssäkerhet.

Dokumentet gäller för

Samtliga nämnder, enheter, produktionsverksamheter och kommunala bolag.

Denna *informationssäkerhetsstrategi* tydliggör Nacka kommuns prioriteringar och strategiska vägval för att uppnå en hög säkerhet för den information som kommunen hanterar i sin verksamhet (informationstillgångar). I styrdokumentet *Så här arbetar vi med informationssäkerhet i Nacka kommun* beskrivs det praktiska arbetssättet för att uppnå en hög informationssäkerhet.

Informationssäkerhetsarbetet är den process som säkerställer att kommunens informationstillgångar hanteras på ett säkert sätt.

Informationssäkerhetsarbetet ska bidra till att uppfylla kommunens vision, grundläggande värdering och ambition.

Information är en av kommunens viktigaste tillgångar och hanteringen av den är därför av avgörande betydelse för kommunens arbete. Med informationstillgångar avses all information oavsett om den behandlas manuellt eller med informationsteknologi.

Visionen om öppenhet och mångfald är Nacka kommuns grundpelare. Öppenhet innebär att utgångspunkten för hantering av informationstillgångar är att all information är tillgänglig för alla. Därmed är det centralt att den som hanterar information kan avgöra när den är skyddsvärd, till exempel på grund av sekretess eller att den omfattar personuppgifter. Mångfald ger stor valfrihet vid val av produkter för att skapa flexibla säkerhetslösningar.

Utifrån kommunens *grundläggande värdering* ska informationssäkerhetsarbetet präglas av förtroende för medarbetares och leverantörers förmåga att hantera informationstillgångar på ett säkert sätt. Det innebär också förtroende för att verksamheten skapar förutsättningar för ett effektivt informationssäkerhetsarbete.

Ambitionen att vara bäst på att vara kommun betyder för informationssäkerhetsarbetet hög kvalitet i hantering av information och att det ska finnas stöd som gör det lätt att

| Diarienummer | Fastställt/senast uppdaterad | Beslutsinstans | Ansvarigt politiskt organ | Ansvarig processägare |
|---------------|------------------------------|-----------------|---------------------------|---------------------------|
| KFKS 2017/990 | 2017-xx-xx | Kommunstyrelsen | Kommunstyrelsen | Administrativa direktören |

göra rätt. Kommunen tar ansvar för sina informationstillgångar genom att säkerställa att den egna verksamheten och leverantörer uppfyller ställda säkerhetskrav.

Struktur för informationssäkerhetsarbetet

Informationssäkerhetsarbetet ska skapa förutsättningar att förena öppenhet och mångfald med säkerhet och robusthet.

Styrning, stöd och samordning

- *Kommunstyrelsen* har det övergripande ansvaret för kommunens informationssäkerhet.
- *Stadsledningskontoret* har ansvar för att hålla ihop stödja, samordna och följa upp. Stadsledningskontoret ska säkerställa att det finns funktioner som har förmåga att stötta, samordna och följa upp informationssäkerhetsarbetet samt att det finns ett användarnära stöd
- *Varje nämnd* har ansvar för att informationstillgångar inom dess ansvarsområden hanteras enligt gällande lagstiftning och informationsstrategin.
- *Leverantörer* ansvarar för att leverans sker i enlighet med lagar och avtal.

Informationssäkerhetsarbetet ska vara uppbyggt så att det ska vara lätt att hantera information korrekt. Det innebär följande.

- Det finns lättillgänglig kunskap om informationssäkerhet och hur information ska analyseras för att avgöra om den behöver skyddas.
- Det finns utbildning som är tillgänglig för alla.
- Det sker en kontinuerlig uppföljning av upp hur information hanteras i verksamheterna.
- Det är säkerställt att det finns en förmåga att upprätthålla säker informationshantering och krishanteringsförmåga och att detta kontinuerligt övas och följs upp.
- Det sker en löpande utvärdering uppföljning av system och rutiner.

Roller inom informationssäkerhetsarbetet

Alla verksamheter som hanterar informationstillgångar har ett ansvar för att informationssäkerheten upprätthålls.

- *Informationsägarna* har det övergripande och yttersta ansvaret för den information som används av ett eller flera system. Informationsägaren fattar de avgörande besluten om hur, av vem och vilken information som ska registreras samt om informationen behöver revideras eller gallras.
- *Systemägarna* har övergripande ansvar för respektive system och dess användning. Systemägaren ansvarar för att system uppfyller informationssäkerhetskraven i förhållande till verksamheten behov och för

att dess innehåll klassificeras. Systemägaren är vanligtvis den person som har det övergripande ansvaret för ett system.

- *Systemförvaltarna* har det funktionella (dagliga) helhetsansvaret för ett system. Systemförvaltaren fungerar som systemägarens utförare och ser till systemets funktionalitet samt att planerade och beslutade aktiviteter genomförs och upprätthålls.

Prioriteringar för säker informationshantering

För informationssäkerhetsarbetet i kommunen gäller följande prioriteringar.

- Alla informationstillgångar klassificeras utifrån fyra aspekter. Vid klassificeringen ska konsekvenserna av en oönskad påverkan på informationens kvalitet bedömas.
 - *Tillgänglighet*: Information ska kunna nyttjas efter behov, i förväntad utsträckning och av rätt person med rätt behörighet.
 - *Riktighet*: Information ska vara korrekt, tillförlitlig och fullständig.
 - *Konfidentialitet*: Endast den med rätt behörighet ska kunna ta del av viss information.
 - *Spårbarhet*: Aktiviteter som rör informationen, till exempel bearbetning eller ändringar, ska kunna spåras.
- Systemsäkerhetsanalyser görs för att säkerställa att system uppfyller kraven för rätt nivå av skydd för informationstillgångar.
- Tekniska analyser, så som till exempel penetrationstester, genomförs kontinuerligt.
- Kontinuitetsplanering genomförs för att analysera hotbilden mot informationstillgångar och därmed förebygga händelser som kan leda till negativa konsekvenser för verksamheten och den enskilda individen.
- Riskanalyser genomförs för att identifiera och bedöma risker vars konsekvenser kan leda till störningar i tillgången till information, allvarliga händelser eller extraordinära händelser.
- Alla informationssäkerhetsincidenter anmäls till utpekad funktion och hanteras enligt en definierad incidentprocess.

14 november 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens arbetsutskott

§ 156

Dnr KFKS 2017/607

Regional överenskommelse om utveckling av samverkan vid utskrivning från slutna hälso- och sjukvård

Beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen antar föreslagen överenskommelse mellan Stockholms läns landsting och kommunerna i Stockholms län om utveckling av samverkan vid utskrivning från slutna hälso- och sjukvård.

Ärende

Mot bakgrund av socialnämndens och äldrenämndens beslut föreslås kommunstyrelsen anta föreslagen överenskommelse mellan Stockholms läns landsting och kommunerna i Stockholms län om utveckling av samverkan vid utskrivning från slutna hälso- och sjukvård.

Den 1 januari 2018 träder en ny lag i kraft, lag om samverkan vid utskrivning från slutna hälso- och sjukvård. Den nya lagen ersätter lagen om kommunernas betalningsansvar för viss hälso- och sjukvård. Den nya lagstiftningen syftar till att säkerställa en trygg, säker och smidig övergång från slutna vård till öppen vård och omsorg så att personer som vårdas i slutna hälso- och sjukvård inte ska behöva stanna på sjukhus längre än nödvändigt. För att skapa förutsättningar för omställning och för den fördjupade samverkan som den nya lagen kräver har Storsthlm (f.d. Kommunförbundet Stockholms län, KSL) och Hälso- och sjukvårdsförvaltningen (HSF) tagit fram ett förslag till överenskommelse mellan kommunerna i Stockholms län och Stockholms läns landsting. Överenskommelsen föreslås gälla från och med den 1 januari 2018 till och med den 31 december 2019 med möjlighet till förlängning 6 månader i taget.

Handlingar i ärendet

Stadsledningskontorets tjänsteskrivelse den 26 oktober 2017



Protokollsutdrag SOCN 2017-10-24.

Protokollsutdrag ÄLN 2017-10-25.

Rekommendation Överenskommelse mellan Stockholms läns landsting och kommunerna i Stockholms län om utveckling av samverkan vid utskrivning från slutna hälso- och sjukvård.

Regional överenskommelse om utveckling av samverkan vid utskrivning från slutna hälso- och sjukvård.

Handlingsplan för utveckling av samverkan vid utskrivning från slutna hälso- och sjukvård.

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

14 november 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens arbetsutskott

Sammanfattning av planeringsprocess, åtagande och centrala begrepp enligt lag om samverkan vid utskrivning från slutna hälso- och sjukvård.

Ärendets tidigare behandling

Beslut i äldrenämnden den 25 oktober 2017



Äldrenämnden föreslog att kommunstyrelsen skulle anta överenskommelsen mellan Stockholms läns landsting och kommunerna i Stockholms län om utveckling av samverkan vid utskrivning från slutna hälso- och sjukvård.

Beslut i socialnämnden den 24 oktober 2017

Socialnämnden föreslog att kommunstyrelsen skulle anta överenskommelsen mellan Stockholms läns landsting och kommunerna i Stockholms län om utveckling av samverkan vid utskrivning från slutna hälso- och sjukvård.

Beslutsgång

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade i enlighet med stadsledningskontorets förslag.

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

2017-10-26

TJÄNSTESKRIVELSE

KFKS 2017/607

SOCN 2017/181

ÄLN 2017/151

Kommunstyrelsen

Regional överenskommelse om utveckling av samverkan vid utskrivning från slutet hälso- och sjukvård

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen antar föreslagen överenskommelse mellan Stockholms läns landsting och kommunerna i Stockholms län om utveckling av samverkan vid utskrivning från slutet hälso- och sjukvård.

Sammanfattning

Socialnämnden och äldrenämnden har föreslagit kommunstyrelsen att anta föreslagen överenskommelse mellan Stockholms läns landsting och kommunerna i Stockholms län om utveckling av samverkan vid utskrivning från slutet hälso- och sjukvård.

Den 1 januari 2018 träder en ny lag i kraft, lag om samverkan vid utskrivning från slutet hälso- och sjukvård. Den nya lagen ersätter lagen om kommunernas betalningsansvar för viss hälso- och sjukvård. Den nya lagstiftningen syftar till att säkerställa en trygg, säker och smidig övergång från slutet vård till öppen vård och omsorg så att personer som vårdas i slutet hälso- och sjukvård inte ska behöva stanna på sjukhus längre än nödvändigt. För att skapa förutsättningar för omställning och för den fördjupade samverkan som den nya lagen kräver har Storsthlm (f.d. Kommunförbundet Stockholms län, KSL) och Hälso- och sjukvårdsförvaltningen (HSF) tagit fram ett förslag till överenskommelse mellan kommunerna i Stockholms län och Stockholms läns landsting. Överenskommelsen föreslås gälla från och med den 1 januari 2018 till och med den 31 december 2019 med möjlighet till förlängning 6 månader i taget, bilaga 4.

Ärendet

Ny lag

Den nya lagen, lag om samverkan vid utskrivning från slutet hälso- och sjukvård om utskrivning från slutet hälso- och sjukvård, kommer att ställa nya och stora krav på

samverkan mellan sluten vård, öppen vård och socialtjänst för att lagens intentioner ska uppnås. Lagen som ersätter den nuvarande betalningsansvarslagen träder i kraft den 1 januari 2018 och innebär att betalningsansvar inträder efter 3 kalenderdagar för all slutenvård. De nuvarande fristdagarna är för den somatiska slutenvården 5 arbetsdagar och för den psykiatriska slutenvården 30 dagar. Regeringen beslutade under hösten om att en övergångs-bestämmelse kommer att gälla för den psykiatriska slutenvården som får ha kvar 30 dagar under 2018.

Den nya lagens intention är att landsting och kommun tillsammans ska säkerställa en trygg, säker och smidig övergång från sluten vård till öppen vård och omsorg så att personer som vårdas i sluten hälso- och sjukvård inte ska behöva stanna på sjukhus längre än nödvändigt. Målgruppen är personer i alla åldrar som efter utskrivning från slutenvården är i behov av båda huvudmännens insatser.

Den landstingsfinansierade öppenvården kommer att bli huvudansvarig för samordning av utskrivningsprocessen och även för den fortsatta vården utanför sjukhuset. Varje person som har fortsatt behov av hälso- och sjukvårdsinsatser och som skrivs ut från slutenvården ska få en namngiven vårdkontakt och SIP – samordnad individuell vårdplan - kommer att bli obligatorisk.

Regional överenskommelse

För att skapa förutsättningar för omställning och den fördjupade samverkan som lagen kräver har Storsthlm och HSF tagit fram ett förslag på en tvåårig regional överenskommelse för utveckling av samverkan vid utskrivning från sluten hälso- och sjukvård.

Överenskommelsen reglerar kommunernas betalningsansvar samt fristdagar. Storsthlm och HSF är överens om att behålla nuvarande fristdagar under överenskommelsens giltighetstid. Ingen fakturering från landstinget kommer att ske under 2018 förrän landstingets hälso- och sjukvård kan agera efter förutsättningarna i den nya lagen. 2019 återinförs faktureringen och landstinget kommer då att debitera för utskrivningsklara personer med följande belopp;

- 5 042 kr för patient vid enhet för somatisk vård
- 3 638 kr för patient vid enhet för geriatrisk vård
- 4 277 kr för patient vid enhet för psykiatrisk vård

Den långsiktiga inriktningen är att antalet utskrivningsklara i länet ska minska och inte överstiga 2017 års siffror. Målbilden är att den enskilde efter utskrivning från sluten hälso- och sjukvård ska;

- känna sig trygg
- vara delaktig i sin planering
- erbjudas en sammanhållen vård- och omsorg för ett tryggt mottagande i hemmet
- undgå onödigt återinskrivning i sluten hälso- och sjukvård
- uppnå högsta möjliga livskvalitet och funktionsnivå i vardagslivet

Överenskommelsen ska även främja god samverkan för en effektiv samhällsekonomisk resursanvändning. Parterna åtar sig att bedriva ett eget utvecklingsarbete för att möta kraven i den nya lagstiftningen.

- För landstingets del innebär det bland annat att säkerställa att uppdragen till vårdgivare anpassas till de nya kraven och den ansvarsfördelning som lagen föreskriver.
- För kommunerna innebär det bland annat att säkerställa att biståndsprocessen anpassas till kraven i den nya lagstiftningen.

Handlingsplan

Till överenskommelsen finns kopplat en gemensam handlingsplan med mål, delmål, aktiviteter och tidplan för utveckling av samverkan, bilaga 5. De områden som berörs och som kommer att kräva ett arbete både regionalt och lokalt är;

- Riktlinjer och rutiner för utskrivningsprocessen
- Tryggt mottagande i hemmet
- Digitalt stöd för utskrivningsprocessen
- Uppföljning och utvärdering
- Gemensam kommunikation
- Information till de berörda politiska nämnderna

Organisation

Hälso- och sjukvårdsförvaltningen är projektägare och ansvarar i samarbete med Storsthlm för att samordna arbetet regionalt. Lokalt i varje kommun behöver det finnas forum där utvecklingsarbetet och lokal uppföljning kan diskuteras. I Nacka kommer arbetet att ledas av en projektledare. Två styrgrupper har bildats, en för den somatiska hälso- och sjukvården och omsorgen och en för den psykiatriska. Styrgrupperna består av chefsrepresentanter från landstingsaktörer lokalt i Nacka, enhetschefer från äldreheten och omsorgenheten samt medicinskt ansvariga sjuksköterskor i Nacka kommun. Projektägare för projektet lokalt i Nacka är social- och äldredirektören.

Ekonomiska konsekvenser

Projektet finansieras inom ramen för beslutad budget för socialnämnden och äldrenämnden.

Den nya lagen kommer att medföra behov av utökad bemanning när det gäller biståndshandläggning och myndigheten kommer att behöva ta fram nya insatser för att kunna uppnå lagens intentioner vilket behöver lyftas inför mål och budget 2019.

Konsekvenser för barn

Då den nya lagens målgrupp är personer i alla åldrar kommer en utökad samverkan för en trygg, säker och smidig övergång från sluten vård till öppen vård och omsorg att innebära positiva konsekvenser för barn.

Bilagor

1. Protokollsutdrag SOCN 2017-10-24.
2. Protokollsutdrag ÄLN 2017-10-25.
3. Rekommendation Överenskommelse mellan Stockholms läns landsting och kommunerna i Stockholms län om utveckling av samverkan vid utskrivning från sluten hälso- och sjukvård.
4. Regional överenskommelse om utveckling av samverkan vid utskrivning från sluten hälso- och sjukvård.
5. Handlingsplan för utveckling av samverkan vid utskrivning från sluten hälso- och sjukvård.
6. Sammanfattning av planeringsprocess, åtagande och centrala begrepp enligt lag om samverkan vid utskrivning från sluten hälso- och sjukvård.

Anne-Lie Söderlund
Social- och äldredirektör

Anna-Lena Möllstam
Projektledare
Kvalitet och stöd
Äldreenheten

25 oktober 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Äldrenämnden

§ 78

ÄLN 2017/151

Regional överenskommelse om utveckling av samverkan vid utskrivning från slutna hälso- och sjukvård

Beslut

Äldrenämnden föreslår att kommunstyrelsen antar överenskommelsen mellan Stockholms läns landsting och kommunerna i Stockholms län om utveckling av samverkan vid utskrivning från slutna hälso- och sjukvård.

Ärendet

Den 2 januari 2018 träder en ny lag i kraft när det gäller samverkan vid utskrivning från slutna hälso- och sjukvård. Den nya lagen ersätter lagen om kommunernas betalningsansvar för viss hälso- och sjukvård.

Den nya lagstiftningen syftar till att säkerställa en trygg, säker och smidig övergång från slutna vård till öppen vård och omsorg så att personer som vårdas i slutna hälso- och sjukvård inte ska behöva stanna på sjukhus längre än nödvändigt.

För att skapa förutsättningar för omställning och för den fördjupade samverkan som den nya lagen kräver har Storsthlm (fd Kommunförbundet Stockholms län, KSL) och Hälso- och sjukvårdsförvaltningen (HSF) tagit fram ett förslag till överenskommelse mellan kommunerna i Stockholms län och Stockholms läns landsting. Överenskommelsen föreslås gälla fr o m 1 januari 2018 t o m 31 december 2019 med möjlighet till förlängning 6 månader i taget.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad 2017-10-03

Bilaga 1: Rekommendation Överenskommelse mellan Stockholms läns landsting och kommunerna i Stockholms län om utveckling av samverkan vid utskrivning från slutna hälso- och sjukvård.

Bilaga 2: Regional överenskommelse om utveckling av samverkan vid utskrivning från slutna hälso- och sjukvård.

Bilaga 3: Handlingsplan för utveckling av samverkan vid utskrivning från slutna hälso- och sjukvård.




Bilaga 4: Sammanfattning av planeringsprocess, åtagande och centrala begrepp enligt lag om samverkan vid utskrivning från slutna hälso- och sjukvård.

Yrkanden

Monica Brohede Tellström (L) yrkade bifall till enhetens förslag till beslut.

Beslutsgång

Äldrenämnden beslutade i enlighet med Monica Brohede Tellströms yrkande.

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

24 oktober 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Socialnämnden

§ 105

SOCN 2017/181

Regional överenskommelse om utveckling av samverkan vid utskrivning från slutna hälso- och sjukvård

Beslut

Socialnämnden föreslår att kommunstyrelsen antar överenskommelsen mellan Stockholms läns landsting och kommunerna i Stockholms län om utveckling av samverkan vid utskrivning från slutna hälso- och sjukvård.

Ärendet

Den 2 januari 2018 träder en ny lag i kraft när det gäller samverkan vid utskrivning från slutna hälso- och sjukvård. Den nya lagen ersätter lagen om kommunernas betalningsansvar för viss hälso- och sjukvård.

Den nya lagstiftningen syftar till att säkerställa en trygg, säker och smidig övergång från slutna vård till öppen vård och omsorg så att personer som vårdas i slutna hälso- och sjukvård inte ska behöva stanna på sjukhus längre än nödvändigt.

För att skapa förutsättningar för omställning och för den fördjupade samverkan som den nya lagen kräver har Storsthlm (f.d. Kommunförbundet Stockholms län, KSL) och Hälso- och sjukvårdsförvaltningen (HSF) tagit fram ett förslag till överenskommelse mellan kommunerna i Stockholms län och Stockholms läns landsting. Överenskommelsen föreslås gälla fr.o.m. 1 januari 2018 t.o.m. 31 december 2019 med möjlighet till förlängning 6 månader i taget.

Handlingar i ärendet

Omsorgsenhetens tjänsteskrivelse den 3 oktober 2017

Bilaga 1. Rekommendation Överenskommelse mellan Stockholms läns landsting och kommunerna i Stockholms län om utveckling av samverkan vid utskrivning från slutna hälso- och sjukvård.


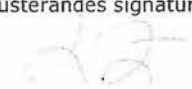
Bilaga 2. Regional överenskommelse om utveckling av samverkan vid utskrivning från slutna hälso- och sjukvård.

Bilaga 3. Handlingsplan för utveckling av samverkan vid utskrivning från slutna hälso- och sjukvård.

Bilaga 4. Sammanfattning av planeringsprocess, åtagande och centrala begrepp enligt lag om samverkan vid utskrivning från slutna hälso- och sjukvård.

Beslutsgång

Socialnämnden beslutade i enlighet med förslag till beslut.

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

För kännedom

Socialnämnd eller motsvarande

Förvaltningschef inom äldreomsorg, socialtjänst

eller motsvarande

Överenskommelse mellan Stockholms läns landsting och kommunerna i Stockholms län om utveckling av samverkan vid utskrivning från slutet hälso- och sjukvård**Rekommendation**

Storsthlm styrelse beslutade på sammanträdet den 22 juni 2017 att rekommendera kommunerna i länet att anta överenskommelsen om utveckling av samverkan vid utskrivning från slutet hälso- och sjukvård.

Ärendebeskrivning

Storsthlm och Hälso- och sjukvårdsförvaltningen (HSF) har tagit fram ett förslag till överenskommelse mellan kommunerna i Stockholms län och Stockholms läns landsting om utveckling av samverkan vid utskrivning från slutet hälso- och sjukvård.

Den 1 januari 2018 träder en ny lag om samverkan vid utskrivning från slutet hälso- och sjukvård (prop. 2016/17:106) i kraft. I samband med detta upphävs nuvarande lagstiftning om kommunernas betalningsansvar för viss hälso- och sjukvård.

Lagen tydliggör att huvudmännen som regel ska överenskomma om centrala frågor kring utskrivningsprocessen.

Innehåll och målgrupp

Målgruppen är personer i alla åldrar som efter utskrivning från slutet hälso- och sjukvård behöver insatser från socialtjänsten, den kommunalt finansierade hälso- och sjukvården och/eller den landstingsfinansierade öppna vården.

Syftet med överenskommelsen är att stödja ett gemensamt utvecklingsarbete mellan kommunerna och landstinget mot en individcentrerad och sammanhållen vård- och omsorg av god kvalitet för personer som efter utskrivning från slutet hälso- och sjukvården vård behöver insatser från socialtjänsten, den kommunalt finansierade hälso- och sjukvården och/eller den landstingsfinansierade öppna vården.

För att skapa förutsättningar för omställning och fördjupad samverkan som lagen kräver och mot bakgrund av behovet av tid för omställning samt processerna kring Framtidens vårdinformationsmiljö (FMV) och Hemsjukvård 2020 är det en utvecklingsorienterad och tidsbegränsad överenskommelse som ska gälla fram till 31 december 2019.

Överenskommelsen reglerar kommunernas betalningsansvar samt fristdagar. Parterna är överens om att behålla nuvarande antalet fristdagar under giltighetstiden, dvs 5 vardagar för somatisk vård och 30 vardagar för psykiatrisk vård. Parterna är också överens om att alla förutsättningar för tillämpning av ny lag om utskrivning från slutna hälso- och sjukvård inte kommer vara på plats till 1 januari 2018. Med anledning av detta sker ingen fakturering fram till dess att landstingets hälso- och sjukvård kan agera efter förutsättningarna i den nya lagen. Dock senast den 31 december 2018.

Parterna åtar sig att delta i gemensamt utvecklingsarbetet under överenskommelsens giltighetstid i enlighet med den gemensamma handlingsplanen (bilaga 1).

Mellan länets samtliga kommuner och landstinget finns en överenskommelse om samverkan vid in- och utskrivning från slutenvården. Överenskommelsen gäller till dess att en ny regional överenskommelse träder i kraft 1 januari 2018.

Dialog och förankring

Två arbetsgrupper, en med kommunrepresentanter och en med representanter från hälso- och sjukvårdsförvaltningen har under våren arbetat med och granskat förslaget till överenskommelse samt medföljande handlingsplan. Från kommunerna har följande kommuner varit representerade: Stockholms stad, Nacka, Upplands- Väsby, Lidingö, Sigtuna, Solna, Järfälla, Haninge, Täby, Norrtälje, Nynäshamn och Huddinge. Arbetsgrupperna har även haft gemensamma möten för att diskutera förslaget.

Förslaget till överenskommelse och medföljande handlingsplan har förankrats i det strategiska nätverket för socialtjänst den 2 juni 2017.

Den politiska samverkansgruppen i länet, Vård i samverkan (VIS) behandlade överenskommelsen den 12 juni.

Implementering

Landstinget och kommunerna ansvarar för implementering av denna överenskommelse. Hälso- och sjukvårdsförvaltningen tillsammans med verksamhetschefer i landstingsfinansierad verksamhet och förvaltningschefer i kommunen har ett särskilt ansvar att tillsammans med underställda chefer på alla nivåer bedriva informations- och utbildningsarbete kring innehållet i överenskommelsen så att den blir känd och följs i respektive verksamheter.

Ärendegång

Rekommendationen adresseras till kommunstyrelserna enligt den rutin som gäller vid beslut i Storsthlm styrelse. Storsthlm överlåter till kommunen att fatta beslut enligt gällande delegationsordning.

Kommunerna ombeds meddela sina ställningstaganden genom att sända in protokollsutdrag eller annan beslutshandling till Storsthlm.

Beslut om antagande av överenskommelsen är att likställa med undertecknande.

Överenskommelsen börjar gälla den 1 januari 2018.

Svarsperiod

Storsthlm önskar få kommunernas ställningstagande senast den 31 december 2017 med e-post till registrator@storsthlm.se

Frågor och information

Frågor med anledning av detta besvaras av Emma Fredriksson, emma.fredriksson@storsthlm.se

Med vänlig hälsning



Mats Gerdau
Ordförande Storsthlm



Madeleine Sjöstrand
Direktör Storsthlm

Bilagor

- Regional överenskommelse om utveckling av samverkan vid utskrivning från slutna hälso- och sjukvård med bilagor; Handlingsplan för utveckling av samverkan vid utskrivning från slutna hälso- och sjukvård och sammanfattning av planeringsprocess, åtaganden och centrala begrepp enligt lag om samverkan vid utskrivning från slutna hälso- och sjukvård.

14 november 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens arbetsutskott

§ 162

Dnr KFKS 2017/888

Underlätta för småbarnsföräldrar att vara förtroendevalda

Politikerinitiativ den 2 oktober 2017 av Hans Peters (C)

Beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott överlämnar ärendet till kommunstyrelsen utan eget ställningstagande.

Ärende

Av politikerinitiativet framgår att flera förtroendevalda har uttryckt svårigheter att kombinera sitt förtroendeuppdrag med att vara småbarnsföräldrar, särskilt svårt är det för dem där den ena föräldern arbetar på kvällar eller för de föräldrar som är ensamstående. Idag har de förtroendevalda rätt till ersättning för kostnader för barn tillsyn som har uppkommit till följd av deltagande i sammanträden eller motsvarande. I politikerinitiativet föreslås att de förtroendevalda ska omfattas av *omsorg på obehövlig tid* som kommunen erbjuder för dem som förvärvsarbetar kvällar, nätter och helger. Sammantaget bedöms de förtroendevaldas nuvarande rätt till ersättning för barn tillsyn vara förmånlig genom den inte är begränsad på så sätt att övriga i hushållet också behöver arbeta samtidigt, det krävs ingen större administration att begära ersättning samt att ersättningen som huvudregel bedöms täcka den förtroendevaldas faktiska kostnad. Men med hänsyn till att ingen förtroendevald har nyttjat sin rätt till ersättning för kostnader för barn tillsyn under 2017 finns det skäl att göra översyn av systemet i syfte att underlätta för de förtroendevalda att kombinera förtroendeuppdraget med familjeliv. Det föreslås därför att kommunstyrelsen ska hemställa till utbildningsnämnden att utreda frågan om förtroendevalda kan omfattas av systemet *omsorg på obehövlig tid*. Samtidigt föreslås att stadsledningskontoret ska ges i uppdrag att förenkla rutinerna kring de förtroendevaldas möjlighet att begära ersättning för barn tillsyn enligt *Reglemente för de förtroendevalda*.

Handlingar i ärendet



Stadsledningskontorets tjänsteskrivelse den 1 november 2017
Politikerinitiativ

Yrkanden

Hans Peters (C) yrkade att arbetsutskottet överlämnar ärendet till kommunstyrelsen utan eget ställningstagande.

Beslutsgång

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade i enlighet med Hans Peters yrkande.

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

2017-11-01

TJÄNSTESKRIVELSE
KFKS 2017/888

Kommunstyrelsen

Underlätta för småbarnsföräldrar att vara förtroendevalda

Politikerinitiativ den 2 oktober 2017 av Hans Peters (C)

Förslag till beslut

1. Kommunstyrelsen noterar redovisningen av förtroendevaldas nuvarande rätt till ersättning för barntillsyn respektive tjänsten *omsorg på obekvämtid*.
2. Kommunstyrelsen hemställer till utbildningsnämnden att utreda frågan om förtroendevalda kan omfattas av tjänsten *omsorg på obekvämtid*.
3. Kommunstyrelsen ger stadsledningskontoret i uppdrag att förenkla rutinerna kring de förtroendevaldas möjlighet att begära ersättning för barntillsyn enligt *Reglemente för de förtroendevalda*.

Politikerinitiativet är därmed färdigbehandlat.

Sammanfattning

Av politikerinitiativet framgår att flera förtroendevalda har uttryckt svårigheter att kombinera sitt förtroendeuppdrag med att vara småbarnsföräldrar, särskilt svårt är det för dem där den ena föräldern arbetar på kvällar eller för de föräldrar som är ensamstående. Idag har de förtroendevalda rätt till ersättning för kostnader för barntillsyn som har uppkommit till följd av deltagande i sammanträden eller motsvarande. I politikerinitiativet föreslås att de förtroendevalda ska omfattas av *omsorg på obekvämtid* som kommunen erbjuder för dem som förvärvsarbetar kvällar, nätter och helger. Sammantaget bedöms de förtroendevaldas nuvarande rätt till ersättning för barntillsyn vara förmånlig genom den inte är begränsad på så sätt att övriga i hushållet också behöver arbeta samtidigt, det krävs ingen större administration att begära ersättning samt att ersättningen som huvudregel bedöms täcka den förtroendevaldas faktiska kostnad. Men med hänsyn till att ingen förtroendevald har nyttjat sin rätt till ersättning för kostnader för barntillsyn under 2017 finns det skäl att göra översyn av systemet i syfte att underlätta för de förtroendevalda att kombinera förtroendeuppdraget med familjeliv. Det föreslås därför att kommunstyrelsen ska hemställa till utbildningsnämnden att utreda frågan om förtroendevalda kan omfattas av systemet *omsorg på obekvämtid*. Samtidigt föreslås att stadsledningskontoret ska ges i uppdrag att

förenkla rutinerna kring de förtroendevaldas möjlighet att begära ersättning för barntillsyn enligt *Reglemente för de förtroendevalda*.

Förslaget i politikerinitiativet

Flera förtroendevalda från olika partier har uttryckt svårigheter att kombinera sitt förtroendeuppdrag med att vara småbarnsföräldrar. Extra svårt är det för dem där den ena föräldern arbetar på kvällar eller för de föräldrar som är ensamstående. Nacka erbjuder tjänsten *omsorg på obehövlig tid* för de som förvärvsarbetar kvällar, nätter och helger. Förtroendeuppdrag är inte förvärvsarbete och därmed kan förtroendevalda inte nyttja tjänsten *omsorg på obehövlig tid*. Det är önskvärt att samma system gäller för förtroendevalda som för de som förvärvsarbetar. I politikerinitiativet föreslås därför följande:

- Att kommunstyrelsen beslutar om översyn och eventuell regelförändring så även förtroendevalda kan ingå i systemet *omsorg på obehövlig tid*.

Ärendet

Förtroendevaldas rätt till barntillsyn

Av kommunallagen framgår att förtroendevalda med barn som har behov av tillsyn har rätt till skäligen ersättning för kostnader för barntillsyn som uppkommer när de fullgör sina uppdrag. Kommunfullmäktige har därför i *Reglemente för de förtroendevalda* bestämt att förtroendevalda har rätt till ersättning för kostnader för barntillsyn som har uppkommit till följd av deltagande i sammanträden eller motsvarande. Barntillsynen avser barn som under kalenderåret inte hunnit fylla 10 år. Om särskilda skäl föreligger kan ersättning betalas även för äldre barn. Ersättningen uppgår för närvarande till maximalt 300 kronor per timme vid uppvisande av kvitto eller faktura. Syftet med ersättningen är att göra det möjligt för förtroendevalda att kombinera förtroendeuppdraget med familjeliv.

Vid en övergripande sökning kan det konstateras att kostnaden för att anlita barnvakt uppgår till cirka 175-230 kronor med rutavdrag. Om rätt till rutavdrag inte föreligger fördubblas kostnaden. Ingen förtroendevald har dock begärt ersättning för kostnad för barntillsyn hitintills under år 2017. De få förtroendevalda som har kontaktat kommun för att fråga och eventuellt begära ersättning har anlitat en anhörig eller bekant och har därför inte kunnat styrka kostnaden genom kvitto eller faktura.

Demokratiutredningen

Av demokratiutredningen framgår bland annat att det finns svårigheter att kombinera ett föräldraskap och ett politiskt förtroendeuppdrag och att kommuner kan underlätta för förtroendevalda med barn i behov av tillsyn genom att besluta om mer generösa regler för förskola och barnomsorg. En åtgärd som skulle kunna vara värdefull för förtroendevalda med barn under sex år är att ändra på bestämmelserna om rätt till förskola respektive barnomsorg. När det gäller möjligheten och omfattningen av att ha barn i förskolan har de flesta kommuner begränsningar som är satta till föräldrarnas arbetstider.¹

¹ SOU 2016:5 – Låt fler forma framtiden, del A, sid. 273



Omsorg på obekväm tid i Nacka kommun

Kommunerna är inte skyldiga, men ska enligt skollagen sträva efter, att erbjuda barnomsorg på obekväma tider i den omfattning det behövs med hänsyn till föräldrars arbete och familjens situation i övrigt.

Nacka kommun erbjuder barnomsorg dygnet runt för barn i åldern 1-13 år för de familjer som på grund av sitt arbete har behov av omsorg på kvällar, nätter och helger. Omsorgen ges i barnets hem av en person som anställs av Nacka kommun. Den enskilde kan ansöka om *omsorg på obekväm tid* om hen är ensamstående och arbetar på obekväm arbetstid, eller är sammanboende och båda arbetar samtidigt på obekväm arbetstid. Med sammanboende menas personer som är folkbokförda på samma adress oavsett om båda är vårdnadshavare till barnet. Om den enskilde uppfyller kriterierna och därmed beviljas *omsorg på obekväm tid* får hen komma med förslag på barnskötare som kommunen då anställer. Kommunen är dock behjälplig i rekryteringsförfarandet. En vårdnadshavare som använder den här tjänsten betalar alltid maxbelopp för barnomsorg, oavsett hur många timmar hen behöver dagtid för sitt förvärvsarbete.

Skillnaden mellan de båda systemen

Frågan är därför vad skillnaden är mellan de förtroendevaldas rätt till ersättning för barnomsorg jämfört med ”*omsorg på obekväm tid*” som kommunen erbjuder till de som förvärvsarbetar.

Som redogjorts ovan har de förtroendevalda rätt till ersättning för kostnader för barntillsyn som har uppkommit till följd av deltagande i sammanträden eller motsvarande. Rätten till ersättning är inte villkorad genom att de övriga medlemmarna i hushållet även behöver förvärvsarbete samtidigt för att den förtroendevalda ska ha rätt till ersättning. Låt säga att Kalle är förtroendevald i en nämnd i Nacka kommun och ska delta i ett nämndsammanträde på kvällen. Hans sambo ska inte arbeta, men är däremot uppbokad för ett privat åtagande. Trots att Kalles sambo inte ska förvärvsarbete har Kalle rätt att anlita en barnvakt och få ersättning för denna kostnad från kommunen. Kalle behöver dock styrka denna kostnad genom att uppvisa kvitto eller faktura.

Om Kalle istället omfattades av kommunens ”*omsorg på obekväm tid*” skulle han behöva ge in en ansökan till kommunen. Till ansökan behöver han bifoga intyg och schema över tiderna för förtroendeuppdraget. Han skulle även behöva inge arbetsgivarintyg och arbetsschema för sin sambos räkning. Utbildningsnämnden skulle därefter pröva om det föreligger behov av *omsorg på obekväm tid* utifrån att Kalle och hans sambo arbetar samtidigt. Som redogjorts ovan betalar en vårdnadshavare alltid maxbelopp för barnomsorg om man nyttjar tjänsten *omsorg på obekväm tid*. Det innebär att Kalles avgift till kommunen för barnomsorg skulle eventuellt påverkas om hans förtroendeuppdrag omfattades *omsorg på obekväm tid* - förutsatt att han inte redan betalar maxbelopp.² Kalles avgift skulle alltså komma att bli högre om

² <https://www.nacka.se/forskola-skola/forskola-och-pedagogisk-omsorg/avgifter/>

han har sitt barn på förskolan mindre än 40 timmar per vecka eller om han har ett större barn utan eftermiddagsomsorg.

Stadsledningskontorets bedömning

Sammantaget bedöms de förtroendevaldas nuvarande rätt till ersättning för barntillsyn vara förmånlig genom den inte är begränsad på så sätt att övriga i hushållet också behöver arbeta samtidigt. Förutsatt att den förtroendevalda har rätt till rutavdrag bedöms kommunens ersättning om 300 kronor per timme täcka den faktiska kostnaden för barntillsyn. Det krävs inte någon större administration av den förtroendevalda att begära ersättning – annat än att kostnaden ska styrkas genom kvitto eller faktura.

Om de förtroendevalda ska omfattas av kommunens ”*omsorg på obekvämtid*” kommer det medföra utökad administration för både kommunen – som ska handlägga ansökan och kontrollera uppgifter – samt för den förtroendevalda som ska inge ansökan. Den förtroendevalda kommer eventuellt också behöva betala en högre avgift för barnomsorg till kommunen. Ett gemensamt system kommer dock att upplevas enklare i vardagen för de förtroendevalda som redan förvärvsarbetar på obekväma tider och därmed redan har rätt till *omsorg på obekvämtid*. Det är också rimligt att anta att många ut av de förtroendevalda, som i egenskap av förvärvsarbetare, har *omsorg på obekvämtid* även har behov av barntillsyn utifrån sitt förtroendeuppdrag. Detta eftersom övriga vuxna i den förtroendevaldes hushåll förvärvsarbetar på kvällstid och därför inte kan ta hand om barnet. Ett gemensamt system kan också upplevas som enklare och tryggare för den förtroendevalda genom att hen kan välja en anhörig som anställs av kommunen som barnskötare. Men med hänsyn till att ingen förtroendevald har nyttjat sin rätt till ersättning för kostnader för barntillsyn under 2017 finns det skäl att göra översyn av systemet i syfte att underlätta för de förtroendevalda att kombinera förtroendeuppdraget med familjeliv. Det föreslås därför att kommunstyrelsen ska hemställa till utbildningsnämnden att utreda frågan om förtroendevalda kan omfattas av systemet *omsorg på obekvämtid*. Som framgår ovan bedöms de förtroendevaldas nuvarande rätt till ersättning för barntillsyn vara förmånlig. Trots detta har ingen begärt ersättning för 2017. Mot denna bakgrund föreslås att stadsledningskontoret ska ges i uppdrag att förenkla rutinerna kring de förtroendevaldas möjlighet att begära ersättning för barntillsyn enligt *Reglemente för de förtroendevalda*.

Ekonomiska konsekvenser

Om de förtroendevalda skulle omfattas av *omsorg på obekvämtid* skulle det medföra en utökad administration för kommunen genom handläggning och beslut av ansökan. Kostnaden skulle variera mellan uppskattningsvis 900-2300 kronor per ärende/år, beroende på ansökans omfattning och komplexitet. Kommunens timkostnad i övrigt för *omsorg på obekvämtid* jämfört med ersättning för barntillsyn enligt reglementet bedöms vara likvärdiga. Kostnaden för *omsorg på obekvämtid* kommer att öka för kommunen om en förändring av systemet medför att någon förtroendevald nyttjar sig av tjänsten.



Konsekvenser för barn

Oavsett system är syftet med barntillsyn att göra det möjligt för förtroendevalda att kombinera förtroendeuppdraget med familjeliv. Barnen ska var väl omhändertagna när föräldrarna arbetar med sitt förtroendeuppdrag. Att ha välfungerade system för *omsorg på obekvämtid* bedöms därför vara viktigt ur ett barnperspektiv.

Bilaga

1. Politikerinitiativ *"Underlätta för småbarnsföräldrar att vara förtroendevalda"*

Helena Meier
Stadsjurist
Stadsledningskontoret

Sidrah Schaider
Kommunjurist
Juridik- och kanslienheten

Småbarnsföräldrar måste kunna vara aktiva förtroendevalda, även på kvällar.

Flera förtroendevalda från olika partier i Nacka kommun har uttryckt svårigheter att kombinera sitt förtroendeuppdrag med att vara småbarnsföräldrar. Extra svårt är det för dem där den ena föräldern arbetar på kvällar eller för de föräldrar som är ensamstående. Idag finns en möjlighet att få barnpassningsersättning utbetalt mot uppvisande av kvitto. Ingen förtroendevald har hittills i år använt sig av detta då det uppfattas som för krångligt.

Nacka kommun erbjuder tjänsten omsorg på obekvämtid för de som arbetar kvällar, nätter och helger. Denna tjänst kan dock endast användas i samband med förvärvsarbete. Förtroendeuppdrag är inte ett förvärvsarbete och således kan inte den tjänsten användas vid nämndmöten eller andra uppdrag som ingår i uppdraget under kvällstid. Dock verkar det vara så att det går bra att använda sig av kommunens barnomsorg när den förtroendevalde har uppdrag under kontorstid. Detta blir konstigt och försvårar för förtroendevalda småbarnsföräldrar som har nämndmöten eller liknande kvällstid.

Det är rimligt att en översyn görs av hur reglerna för barnomsorg ser ut och om så krävs bör justeringar i regelverket göras så att ovan nämnda effekter försvinner. Det vore önskvärt att samma system gäller för förtroendevalda som för de som förvärvsarbetar.

Jag föreslår med hänvisning till ovanstående

Att kommunstyrelsen beslutar att en översyn och eventuell regelförändring så även förtroendevalda kan ingå i systemet och få barnomsorg på obekvämtid.

Hans Peters (C)