

7 oktober 2014

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Plats och tid Nacka stadshus, sammanträdesrummet Jelgava kl 09.00-10.30

BESLUTANDE

Mats Gerdau (M)
Cathrin Bergenstråhle (M)
Tobias Nässen (M) §§ 190-207
Eva Öhbom Ekdahl (M) §§ 208-215
Stefan Saläng (FP)
Hans Peters (C)
Jan-Eric Jansson (KD)
Majvie Swärd (S)
Carl-Magnus Grenninger (S)

ERSÄTTARE

Eva Öhbom Ekdahl (M) §§ 190-207
Magnus Sjöqvist (M)
Gunilla Grudevall-Steen (FP)
Leif Holmberg (C)
Anders Tiger (KD)
Sidney Holm (MP)
Rolf Wasteson (V)

ADJUNGERAD

Christina Ståldal (NL) §§ 195-215

Övriga deltagare Andreas Totschnig, Angela Jonasson, Therése Sjöberg, Tomas Vesterlin, Anders Ahlén, Inesa Lukonina, Mikael Ranhagen, David Arvidsson, Pernilla Svenningsson, Gunilla Glantz, Erik Lundin, Kristina Heuman, Lars Nylund, Claes Hielte, Suzanne Lagerqvist, Dag Björklund, Yussuf Hassen, Jenny Asmundsson, Klara Palmberg-Broryd, Helena Meier, Lena Dahlstedt, Liselotte Lexén

Utses att justera Majvie Swärd
Justeringsdatum 9 oktober 2014

Paragrafer §§ 190-215

Underskrifter Sekreterare

.....
Liselotte Lexén

Ordförande

.....
Mats Gerdau

Justerande

.....
Majvie Swärd

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

BEVIS OM ANSLAGSDAG

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskotts protokoll är justerat
Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Sammanträdesdatum	7 oktober 2014
Anslaget sätts upp	10 oktober 2014
Anslaget tas ned	3 november 2014
Förvaringsplats för protokollet	Nacka stadshus

Underskrift
	Liselotte Lexén

Utdragsbestyrkande

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Innehållsförteckning

§ 190	6
Adjungering	6
§ 191	7
Anmälningar	7
§ 192	8
Delegationsbeslut.....	8
§ 193 Dnr KFKS 2014/726-214	9
Startpromemoria för detaljplan för del av fastigheten Älgö 4:I, norr om Trappstigen på Älgö, Saltsjöbaden/Fisksätra.....	9
§ 194 Dnr KFKS 2012/640-214	10
Detaljplaneprogram för Planiaområdet på västra Sicklaön	10
§ 195 Dnr KFKS 2014/420-359	12
Politikerinitiativ om att utreda ett alternativ till en reningsbassäng i Kyrkviken	12
§ 196 Dnr KFKS 2010/64-214	13
Detaljplan för Vikingshill och Sommarbo, del av Velamsund (område C), Boo	13
§ 197 Dnr KFKS 2011/236-212	15
Projektavslut för detaljplaneprogram för Fisksätra, stadsbyggnadsprojekt 9538	15
§ 198 Dnr KFKS 2014/788-265	16
Naturreservatet Skarpnäs.....	16
§ 199 Dnr KFKS 2013/182-040	19
Tertialbokslut 2 2014 för fastighetsverksamheten.....	19
§ 200 Dnr KFKS 2014/805-288	20
Investeringsbeslut för tillgänglighetsanpassning av kommunens byggnader	20
§ 201 Dnr KFKS 2014/805-288	21

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Investeringsbeslut för ett huvudprojekt; gällande arbetsmiljö i kommunägda byggnader.....	21
§ 202 Dnr KFKS 2014/806-289	22
Investeringsbeslut och startbesked för åtgärdande av bristande infrastrukturfunktioner i kommunens byggnader 2014-2018	22
§ 203 Dnr KFKS 2014/841-280	23
Investeringsbeslut för komponentutbyte år 2014 -2015.....	23
§ 204 Dnr KFKS 2014/382-291	24
Investeringsbeslut och startbesked för Myrsjöskolan, Rödmyran årskurs F-6	24
§ 205 Dnr KFKS 2014/823-224	26
Investeringsbeslut och startbesked förstudie Ältadalens förskola	26
§ 206 Dnr KFKS 2014/784-012	27
Startbesked för framtagande av förstudie tillbyggnad Boo Gårds skola.....	27
§ 207 Dnr KFKS 2014/633-256	29
Omreglering av tomträttsavgäld för radhusområdet kvarteret Spettet i Älta.....	29
§ 208 Dnr KFKS 2014/632-256	31
Omreglering av tomträttsavgäld för radhusområdet Östra Stensö i Älta	31
§ 209 Dnr KFKS 2014/820-261	33
Upplåtelse av arrendeavtal för del av Sicklaön 40:13 för teknikskåp intill telemast.....	33
§ 210 Dnr KFKS 2014/849-261	34
Upplåtelse av arrende för del av fastigheten Sicklaön 40:13 för mobilmast med tillhörande teknikskåp.....	34
§ 211 Dnr KFKS 2014/821-261	35
Upplåtelse av arrendeavtal för del av Älta 14:101 för mast och tillhörande teknikskåp.....	35
§ 212 Dnr KFKS 2013/269-224	36

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Svar på medborgarfrågor om planerad förskolan på Lots- och Galärvägen i Boo och fortsatt byggnation.....	36
§ 213 Dnr KFKS 2014/847-290	38
Fastighetsstrategi, pågående arbete.....	38
§ 214 Dnr KFKS 2014/836-042	39
Kvarnholmsförbindelsen etapp I - Kvartalsrapport kvartal 2och 3 år 2014.....	39
§ 215	40
Övriga frågor.....	40

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

§ 190

Adjungering

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott adjungerar Christina Stådal (NL) §§ 196-215 till dagens sammanträde med rätt att delta i överläggningarna.

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

§ 191

Anmälningar

Beslut

Det fanns inga anmälningar till mötet.

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

§ 192

Delegationsbeslut

Beslut

Delegationsbesluten noteras till protokollet.

Handlingar i ärendet

Delegationsbeslut, anmälningar KSSU 2014-10-07

Ärende	Beslutsfattare
Fullmakt överklagande mål nr P 1568-14 angående fastigheten Nacka Björknäs 1:348	Stadsdirektören Lena Dahlstedt
Delegationsbeslut angående överklagande mål nr P 1568-14 fastigheten Nacka Björknäs 1:348	Kommunstyrelsens ordförande Mats Gerdau
Delegationsbeslut mark- och exploateringsenheten, sep lista	Ulf Crichton, mark- och exploateringschef

Delegationsbeslut mark- och exploatering

Datum	Nr	Typ av beslut	Stadsbyggnadsprojekt	Fastighet/-er
20140918	19	Beställning entreprenad	9401 Enbacken	Backeböl 1:851
20140915	26	Delegationsbeslut gatukostnadsutredning samråd	9371 Bågvägen- Åbroddsvägen	Velamsund 14:2 m.fl.

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

§ 193

Dnr KFKS 2014/726-214

Startpromemoria för detaljplan för del av fastigheten Älgö 4:1, norr om Trappstigen på Älgö, Saltsjöbaden/Fisksätra

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott antar startpromemorian.

Detta beslut fattas av kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott med stöd av punkten 31 i kommunstyrelsens delegationsordning.

Ärende

Detaljplanens syfte är att kunna uppföra en mobilmast inom ett obebyggt område med naturmark mitt på Älgö. Området ligger norr om Trappstigen och gränsar inte till någon bebyggelse. Med en mobilmast blir det möjligt att tillhandahålla nätkapacitet för mobila teletjänster och på så sätt erhålla täckning i området för samtliga operatörer på den svenska telemarknaden. Förutom att planarbetet syftar till att avgränsa ett mindre område för mobilmast ska naturmarken runt i kring, som idag är privatägd, överföras till kommunal allmän platsmark för att säkra allmänhetens tillgång till denna. Detaljplanarbetet kommer att bedrivas med normalt planförfarande och utgöra ett delprojekt inom stadsbyggnadsprojekt 9528 Älgö.

Handlingar i ärendet

Mark- och exploateringsenhetens och planenhetens tjänsteskrivelse den 29 september 2014
Start PM

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden den 17 september 2014 § 236

Ärendets tidigare behandling

Beslut i miljö- och stadsbyggnadsnämnden den 17 september 2014 § 236

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden tillstyrkte startpromemorian.

Yrkanden

Hans Peters (C) yrkade, med instämmande av Cathrin Bergenstråhle (M) och Majvie Swärd (S), bifall till mark och exploateringsenhetens förslag.

Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med Hans Peters yrkande.

- - - - -

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

§ 194

Dnr KFKS 2012/640-214

Detaljplaneprogram för Planiaområdet på västra Sicklaön

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutar att ärendet återremitteras till planenheten för att få miljö- och stadsbyggnadsnämndens ställningstagande till detaljplaneprogrammet belyst.

Ärende

Planiaområdet sträcker sig mellan Kyrkviken och Finntorp i öst, Sickla köp kvarter och Alphyddan i väst, Värmdöleden i norr och Nysätra i söder. Programområdet är en del av västra Sicklaön som enligt Nackas översiktsplan Hållbar framtid i Nacka (2012) ska utvecklas mot en tät stadsbebyggelse där arbetsplatser blandas med bostäder, service och handel.

Inom programområdet föreslås lokalisering av ny bebyggelse utifrån platsens förutsättningar och utifrån ett stadsbyggnadsperspektiv. Förslaget till ny bebyggelse redovisar även principer för den tillkommande bebyggelsens placering, höjd, och anpassning till befintliga förhållanden. Ny bebyggelse föreslås på det kuperade området mellan Finntorp och Alphyddan, området närmast norr om Värmdövägen, i kilen mellan Kyrkviken och Värmdövägen samt i anslutning till området runt Sickla skola och den nya sporthallen. Programmet möjliggör för ca 1800 nya bostäder samt kommunal service i form av skolor och förskolor samt handel och kontor.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden (MSN) beslutade 12 december 2012, § 352 att tillstyrka startpromemorian för detaljplaneprogrammet. Kommunstyrelsen antog den 11 februari 2013, § 44 Start- PM för detaljplaneprogrammet och gav därmed planenheten uppdraget att påbörja arbetet med att ta fram ett program för området. Planchefen beslutade, i enlighet med delegation från miljö- och stadsbyggnadsnämnden, att sända förslag till detaljplaneprogram på samråd. Information om programförslaget gavs i MSN i oktober 2013 och i kommunstyrelsen stadsutvecklingsutskott den 5 november 2013.

På de två öppna husen inkom totalt 32 lappar med synpunkter. Övriga synpunkter inkom per e-post eller brev och uppgick till totalt 166 stycken. Därutöver har en lista med namnunderskrifter lämnats in.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Ett ramavtal avses träffas mellan fastighetsägaren Atrium Ljungberg AB och Nacka kommun om ekonomiska och praktiska förutsättningar för utbyggnad av allmänna anläggningar.

En övergripande exploateringskalkyl för kommunen har i samband med detta arbete tagits fram. Principen är att samtliga kostnader avseende allmänna anläggningar och övergripande infrastrukturåtgärder inom allmän plats ska bäras av tillkommande och omvandlad bebyggelse och fördelas i relation till exploateringsgrad. Programmet medför stora exploateringskostnader för anläggningar som är av vikt för utvecklingen av hela programområdet. Upphöjningen av Saltsjöbanan är en sådan. Kostnadsfördelningen för posterna i kalkylen medför viss osäkerhet i detta tidiga skede varför kalkylen medför viss osäkerhet, men med i nuläget kända förutsättningar och med en andel hyresrätter om 30 procent (av kommunens andel), ger kalkylen ett tydligt positivt nettoresultat. Försäljning av den kommunala marken föregås av en markanvisningspolicy som ligger som grund för bland annat kommande markanvisningstävlingar.

Handlingar i ärendet

Planenhetens tjänsteskrivelse den 19 september 2014

Samrådsredogörelse för program

Programhandling

Yrkanden

Mats Gerdau (M) yrkade, med instämmande av Jan-Eric Jansson (KD) och Majvie Swärd (S), att ärendet återremitteras till planenheten för att få miljö- och stadsbyggnadsnämndens ställningstagande till detaljplaneprogrammet belyst.

Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med Mats Gerdaus yrkande.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

§ 195

Dnr KFKS 2014/420-359

Politikerinitiativ om att utreda ett alternativ till en reningsbassäng i Kyrkviken

Politikerinitiativ den 19 maj 2014 av Sidney Holm (MP)

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutar att återremitteras till stadsledningskontoret för att få miljö- och stadsbyggnadsnämndens ställningstagande angående dagvattenhanteringen belyst.

Ärende

Sidney Holm (MP) anför i ett politikerinitiativ att det har saknats alternativa förslag till rening av dagvattnet som avleds till Kyrkviken. Frågan har belysts i flera utredningar sedan 2007. I den utredning som senast (2013/2014) behandlade dagvattenfrågan i samband med programarbetet för Planiaområdet konstaterades återigen svårigheten att lösa frågan med en landbaserad reningsanläggning. Det är framför allt tekniska och miljömässiga bedömningar med hänsyn tagen till geologin, hydrauliken och reningskraven som ligger till grund för utredningsförslaget om en sjöförlagd reningsanläggning.

Det pilotprojekt med filterkassetter i dagvattennätet som genomförts under snart 2 år kommer att slutredovisas under innevarande höst. Preliminära resultat pekar på att reningseffekten av denna åtgärd inte är tillräcklig.

Handlingar i ärendet

Stadsledningskontorets tjänsteskrivelse den 16 september 2014

Kommunstyrelsen den 19 maj 2014 § 120

Politikerinitiativ

Yrkanden

Mats Gerdau (M) yrkade, med instämmande av Jan-Eric Jansson (KD) och Majvie Swärd (S), att ärendet återremitteras till stadsledningskontoret för att få miljö- och stadsbyggnadsnämndens ställningstagande angående dagvattenhanteringen belyst.

Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med Mats Gerdaus yrkande.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

§ 196

Dnr KFKS 2010/64-214

Detaljplan för Vikingshill och Sommarbo, del av Velamsund (område C), Boo

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att anta planförslaget.

Ärende

Planområdet ligger i norra Boo vid slutet av Vikingshillsvägen och omfattar Rörsundaön och Sommarbo. Syftet med planförslaget är att möjliggöra en förbättring av de sanitära förhållandena i området, genom en utbyggnad av kommunalt vatten och spillvatten samt ge större byggrätter till befintliga bostadsfastigheter. Områdets karaktär och rådande bebyggelsemönster ska bevaras och befintlig fastighetsindelning ska behållas.

Efter utställningen, som var i maj/juni 2011, har förhandlingar pågått mellan Nacka kommun och områdets två vägföreningar rörande de genomförandeavtal som ska tecknas innan detaljplanen kan antas. Genomförandeavtalen undertecknades av vägföreningarna i maj 2014.

Efter utställningen har mindre revideringar gjorts av planförslaget. Berörda fastighetsägare har getts möjlighet att lämna synpunkter på revideringarna.

Länsstyrelsen beslutade den 18 augusti 2014 att upphäva det paragraf 113-förordnande som gällt inom delar av planområdet. Innan detaljplanen kan antas i kommunfullmäktige måste länsstyrelsens beslut om upphävandet vinna laga kraft.

Det utlåtande som hör till antagandehandlingarna innehåller även kommunens bemötande av synpunkter inkomna under samrådet av detaljplanen, som berör önskemål om avstyckningar och större byggrätter. Denna komplettering till tidigare samrådsredogörelse beror på ett behov av en tydligare motivering från kommunen kring frågan om avstyckning och större byggrätt.

Handlingar i ärendet

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden den 17 september 2014 § 234

Planenhetens tjänsteskrivelse den 29 augusti 2014

Utlåtande (inklusive komplettering av samrådsredogörelsen)

Planbeskrivning

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Genomförandebeskrivning

Miljöredovisning

Kulturhistorisk beskrivning

Detaljplanekartor med planbestämmelser (5 blad)

http://www.nacka.se/web/bo_bygga/projekt/boo_karta/vikingshill_sommarbo/Sidor/default.aspx

Ärendets tidigare behandling

Beslut i miljö- och stadsbyggnadsnämnden den 17 september 2014 § 234

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

Yrkanden

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

Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med Cathrin Bergensträhles yrkande.

Protokollsanteckningar

Christina Ståldal (NL) lät anteckna följande.

”Nackalistan stöder förslaget från MSN om en återremiss av Socialdemokraterna och miljöpartiet. Den hade varit viktig för att närmare utreda möjligheterna för gångvägen från Almedalsvägen till gamla ångbåtsbryggan och dess möjlighet att vara öppen för allmänheten. Sprängning och schaktning behöver begränsas för att bevara områdets naturliga karaktär liksom bevarande av träd och buskar. Det är viktigt att bevara grusvägar och öppna diken för naturlig vattenrening och bevarande av djur- och växtliv som en viktig del av mångfalden. Det är också viktigt att kunna hitta en lösning på brofrågan så att allmänhetens tillgång till Rörsundaön inte äventyras.”

Majvie Swärd (S) lät anteckna följande för Socialdemokraternas stadsutvecklingsutskottsgrupp.

”Vi Socialdemokrater anser att MSN borde få fram en detaljplan där gångvägen från Almdalsvägen ner till den gamla ångbåtsbryggan kunde vara öppen för allmänheten, i synnerhet som lokala föreningar har framfört, är denna gångväg viktig för allmänhetens möjlighet att få tillträde till området.”

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

§ 197

Dnr KFKS 2011/236-212

Projektavslut för detaljplaneprogram för Fisksätra, stadsbyggnadsprojekt 9538

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen godkänner slutrapporten för detaljplaneprogram för Fisksätra, stadsbyggnadsprojekt 9538. Informationen i ärendet lämnas för kännedom till Miljö- och stadsbyggnadsnämnden.

Investering för detaljplaneprogram får direktavskrivas i kommunstyrelsens bokslut för innevarande år.

Ärende

Detaljplaneprogrammet för Fisksätra omfattar större delen av Fisksätra. Programmet syftar till att beskriva dagens Fisksätra och långsiktigt sätta resultatet av Fisksätredialogen, bebyggelseutveckling, trafikstruktur och markanvändning i ett helhetsperspektiv inför kommande detaljplanering. Det syftar även till att fortsätta den medborgardialog som inleddes i och med Fisksätredialogen och att i och med detta bredda kommunens beslutsunderlag i ett tidigt skede. Detaljplaneprogrammet beräknas ha kostat 2,5 miljoner kr.

Handlingar i ärendet

Mark- och exploateringsenhetens tjänsteskrivelse den 15 september 2014

1 Ärendeöversikt, karta

2 Slutrapport

Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med mark- och exploateringsenhetens förslag.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

§ 198

Dnr KFKS 2014/788-265

Naturreservatet Skarpnäs

Yttrande under samråd

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutar att ärendet överlämnas till kommunstyrelsen utan eget ställningstagande. Ärendet kompletteras med kartor från naturreservatsnämnden.

Ärende

Kommunstyrelsen har fått en förfrågan att yttra sig över Naturreservatsnämndens förslag till naturreservat Skarpnäs. Naturreservatsbildandet påverkar och kan försvåra förutsättningarna för genomförandet av planerad bebyggelse vid Telegrafberget. Även Kummelbergets industriområde påverkas starkt av ett reservatsbildande. För att möjliggöra för en vidare bebyggelse, både på Telegrafberget och kring Kummelbergets industriområde, krävs att en buffertzon mellan reservatsgräns och områdesgräns skapas.

Naturreservatsgränsen bör också jämnas ut, göras ”mjukare” för att öka flexibiliteten för verksamhetsområdet. Detta innebär att de delar i förslaget som idag ”kilar in” i verksamhetsområdet försvinner.

Kommunen har också i avtal med Svenska kraftnät förbundit sig att finansiera nedläggningen av kraftledning i Norra Boo. Mark som frigörs i och med nedgrävningen ska exploateras för att kunna finansiera nedgrävningen av kraftledningen. Denna mark måste undantas reservatet.

I föreskrifterna i samrådsförslaget ska också tydligt framgå att en ny väg och nya VA-ledningar samt en ny kraftledningsdragning ska undantas förbudet till inskränkningar i naturreservatet med anledning av planerad bebyggelse på Telegrafberget. I samrådsredogörelsen ska även framgå att drift och skötsel av allmän platsmark inom reservatet ska förvaltas av kommunens väghållare.

Handlingar i ärendet

Stadsledningskontorets tjänsteskrivelse den 15 september 2014

Bilaga 1 Förslag till yttrande

Bilaga 2 Område att undanta reservatet utöver de angivna i tjänsteskrivelsen

Bilaga 3 Karta över planområdet Telegraf

Bilaga 4 Markförläggning av kraftledning

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Yrkanden

Mats Gerdau (M) yrkade att ärendet överlämnas till kommunstyrelsen utan eget ställningstagande. Ärendet kompletteras med kartor från naturreservatsnämnden.

Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med Mats Gerdaus yrkande.

Protokollsanteckningar

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

”Det hade varit enklare om det hade bifogats en karta över hur reservatets gränser föreslogs se ut. Vidare är det lite konstigt att förslaget till yttrande oväntat innehöll att ett större område söder om Kummelbergets industriområde skulle undantas från det blivande naturreservatet. Detta med anledning av att det 2009 skulle ha gjorts en studie beträffande utvidgning av industriområdet. Vi känner inte till den studien och den har inte behandlats politiskt på något sätt.

Vi anser att förslaget till yttrande ska justeras med att ta bort meningen om denna studie, sista orden på sidan ett och början på sidan två: ”Detta går helt emot resultatet av den studie som gjorts 2009 där förslag till utvidgning av verksamhetsområdet föreslogs”. Vidare anser vi att stycket efter om utredningen om 26.000 m² för näringsverksamheter ska strykas. Sedan vill vi stryka stycket om ”en djupgående analys- och konsekvensbeskrivning”. Det kan inte vara naturreservatsnämndens sak att göra detta. Sedan vill vi också ta bort stycket om en väl tilltagen buffertzon. Därtill anser vi att meningen i sista stycket på sidan 2 i yttrandet En buffertzon som nämns ska vara 20 meter på vardera sidan om planområde och väg” ska utgå.”

Sidney Holm (MP) lät anteckna följande.

”I tjänsteskrivelsen står att läsa *”exploateringsgraden i området behöver möjligen utökas med cirka 100 bostäder för att få ekonomi i projektet”*. Vidare står det att man vill tillskapa en ”buffertzon” om minst 20 meter på var sida om Skarpövägen. Miljöpartiet motsätter sig alla eventuella planer på att bygga ihop Kummelbergets industriområde och kusten via en förtätning längs Skarpövägen. En bredare, mer trafikerad väg med bebyggelse skulle kraftfullt skära ett djupt sår igenom ett område som istället borde sparas som naturreservat åt den ständigt växande befolkningen i Boo. Miljöpartiet kan tänka sig en bebyggelse av Telegrafberget med tillhörande sanering, om området får en bra kollektivtrafikförsörjning och, om så mycket som möjligt av värdefull naturmark och vegetation bevaras. Miljöpartiets förslag till hållbar kollektivtrafiklösning för området är en kapacitetsstark linbana från Brevik på

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Lidingö via Telegrafberget - Kummelberget - Myrsjöskolan - Orminge Centrum till Kocktorp (Värmdöleden).”

Cathrin Bergensträhle (M) lät anteckna följande.

”Jag förutsätter att föreskrifternas C-del omarbetas till de nya generella föreskrifterna, som är anpassade till allemansrätten. En plats för lek och träning med okopplade hundar i detta område kan vara Danmarks ängar.”

Christina Ståldal (NL) lät anteckna följande.

”Nackalistan stöder Folkpartiets förslag på namnändring av naturreservatet till Orminge/Skarpnäs naturreservat. Det gör att invånare och besökare från andra håll får en uppfattning om läget i förhållande till det mer kända namnet och området Orminge, jämfört med Skarpnäs. Det borde finnas tydligare kartbilder och hänvisningar i tjänsteskrivelsen så att även en person utan tidigare förförståelse kan förstå vad ärendet handlar om. En tydligare kartbeskrivning behövs av gränserna mellan naturreservatet och exploateringsområdet. Det är av yttersta vikt att bebyggelseområdet inte stänger av den gröna kilen för djur och växter som finns på båda sidor av nuv. väg ned mot Telegraf. Likaså att elledningarna inte bebyggs i känsliga skogsområden i Skarpnäs naturreservat. I övrigt är det positivt att bebygga området som till vissa delar redan är på ianspråktagen mark. Det vore högst önskvärt att minst 30 procent av bebyggelsen upplåts med hyresrätt.”

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

§ 199

Dnr KFKS 2013/182-040

Tertialbokslut 2 2014 för fastighetsverksamheten

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott noterar fastighetsverksamhetens tertialbokslut 2 till protokollet.

Ärende

Verksamhetsresultaten för fastighetsverksamheten bedöms överlag vara bra. Arbeta pågår med att ta fram en vision för välfärdsfastigheter i staden i Nacka, förstärka arbetet med strategisk fastighetsförsörjning samt lägga förslag till en fastighetsstrategi. Ett omfattande arbete pågår under året inom verksamheterna med att utveckla processer, rutiner, förstärka och utveckla personal och systemstöd.

Totala årsprognosen för fastighetsverksamheten vid tertialbokslut 2 2014 uppgår till 10,4 mnkr att jämföra med budget om 8,0 mnkr, främst till följd av omförhandlade och tillkommande tomträtts- och arrendeavtal. En förbättring med 1,7 mnkr jämfört med årsprognosen vid tertialbokslut 1 2014.

Handlingar i ärendet

Stadsledningskontorets tjänsteskrivelse 25 september 2014

Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med stadsledningskontorets förslag.

Protokollsanteckning

Christina Ståldal (NL) lät anteckna följande.

”Nu ser det antligen ut som att Nacka kommun har börjat få koll på sitt fastighetsunderhållsbehov. Bättre administration och rutiner och en budget för löpande underhåll ger som resultat en bättre ekonomi, färre dyrbara brandkårsutryckningar på underhållssidan, bättre långtidsplanering och uppföljning och en förbättrad ekonomisk skötsel av Nacka invånares förmögenhet i form av fastigheter.”

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

§ 200

Dnr KFKS 2014/805-288

Investeringsbeslut för tillgänglighetsanpassning av kommunens byggnader

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att fatta följande beslut.

Kommunfullmäktige beviljar investeringsmedel om maximalt tre miljoner kronor i syfte att öka tillgängligheten i särskilt angivna kommunägda fastigheter genom att vidta olika anpassningsåtgärder.

Ärende

Nacka kommun i egenskap av fastighetsägare har att tillse att byggnader och andra anläggningar uppfyller rådande krav på tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga enligt plan- och bygglagen (2010:900), nedan PBL. Lokalenheten har identifierat ett antal av kommunens byggnader och anläggningar där kraven enligt PBL idag inte är uppfyllda och där anpassningsåtgärder är nödvändiga.

För dessa åtgärder söks nu en utökning av befintligt huvudprojekt *Tillgänglighet myndighetskrav* (projektnummer 920101111101) med tre miljoner kronor för tillgänglighetsåtgärder under 2015.

Planerade tillgänglighetsåtgärder 2015

Handlingar i ärendet

Lokalenhetens tjänsteskrivelse den 25 september 2014

Bilaga

Yrkanden

Majvie Swärd (S) meddelade att Socialdemokraterna ej deltar i beslutet med hänvisning till eget budgetförslag.

Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med lokalenhetens förslag.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

§ 201

Dnr KFKS 2014/805-288

Investeringsbeslut för ett huvudprojekt; gällande arbetsmiljö i kommunägda byggnader

Beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att fatta följande beslut.

Kommunfullmäktige beviljar investeringsmedel om totalt 40 miljoner kronor för att genomföra arbetsmiljöåtgärder i kommunägda byggnader.

Ärende

Ventilationssystemen i ett antal av kommunens byggnader är föråldrade och uppfyller inte gällande arbetsmiljökrav. Enligt de allmänna råden till Arbetsmiljöverkets föreskrifter (AFS 2009:2) om arbetsplatsens utformning bör lokaler ha en luftomsättning av sju liter per sekund och person samt 0,35 liter per sekund och kvadratmeter golvarea. För att uppfylla kraven är nyinstallation, ombyggnation och anpassning av ventilationssystemen i vissa av kommunens byggnader nödvändiga.

De medel som söks ska enligt förslaget fördelas på byggnader där luftflödet inte uppfyller kraven på arbetsmiljön. Ett nytt huvudprojekt, 98000091 *Arbetsmiljöåtgärder i kommunägda byggnader*, om totalt 40 miljoner kronor enligt förslaget är önskvärt då det avsevärt kan förkorta processen för investeringsbeslut och igångsättning.

Handlingar i ärendet

Lokalenhetens tjänsteskrivelse den 26 juli 2014

Yrkanden

Majvie Swärd (S) meddelade att Socialdemokraterna ej deltar i beslutet med hänvisning till eget budgetförslag.

Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med lokalenhetens förslag.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

§ 202

Dnr KFKS 2014/806-289

Investeringsbeslut och startbesked för åtgärdande av bristande infrastrukturfunktioner i kommunens byggnader 2014-2018

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen att fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att bevilja investeringsmedel om 20 miljoner kronor att användas inom ramen för ett huvudprojekt mellan åren 2014-2018 i syfte återställa en bristande infrastrukturfunktion i förvaltningsobjekt.

Under förutsättning av att kommunfullmäktige beviljar investeringsmedel enligt ovan beviljar kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott för egen del startbesked för de åtgärder som avser infrastrukturfunktioner i angivna förvaltningsobjekt. Detta beslut fattas med stöd av punkten 37 i kommunstyrelsens delegationsordning.

Ärende

Ett antal av kommunens äldre byggnader har bristande infrastrukturfunktioner. Med *infrastrukturfunktioner* avses i detta sammanhang ledningsnät för grundläggande funktioner såsom vatten, avlopp, el, värme m.m. Ledningarna har under tidens gång skadats av sättningar i marken, utsatts för rotinträngning m.m. I syfte att åtgärda bristerna föreslår lokalenheten att ett huvudprojekt, 98000092 ”Åtgärdande av bristande infrastrukturfunktioner i kommunens byggnader” 2014 -2018, skapas och att investeringsmedel om 20 miljoner kronor beviljas.

Investeringen är önskvärd för att undvika oönskade haverier som påverkar både fastigheten och verksamheten med oanade konsekvenser och kostnader.

Handlingar i ärendet

Lokalenhetens tjänsteskrivelse den 23 juli 2014

Yrkanden

Majvie Swärd (S) meddelade att Socialdemokraterna ej deltar i beslutet med hänvisning till eget budgetförslag.

Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med lokalenhetens förslag.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

§ 203

Dnr KFKS 2014/841-280

Investeringsbeslut för komponentutbyte år 2014 -2015

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen att fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att fatta beslut om en investeringsram för ett huvudprojekt, *Komponentutbyte 2014-2015* (nr 98000093), om 32,5 miljoner kronor.

Ärende

Rådet för kommunal redovisning har gett ut en ny rekommendation för materiella anläggningstillgångar som är normbildande. Krav ställs numera på kommuner att redovisa anläggningstillgångar som komponenter. Detta medför att delar av underhållsåtgärder i kommunens fastigheter som tidigare togs upp som underhåll på driftsresultatet nu ska aktiveras som en tillgång och skrivas av. För att kunna sköta det underhåll som krävs beräknar lokal- och byggenheten att en investeringsram om 32,5 miljoner kronor för år 2014 - 2015 är nödvändig.

Handlingar i ärendet

Lokalenhetens tjänsteskrivelse den 14 september 2014

Yrkanden

Majvie Swärd (S) meddelade att Socialdemokraterna ej deltar i beslutet med hänvisning till eget budgetförslag.

Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med lokalenhetens förslag.

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

§ 204

Dnr KFKS 2014/382-291

Investeringsbeslut och startbesked för Myrsjöskolan, Rödmyran årskurs F-6

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen att fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att bevilja investeringsmedel om 166 miljoner kronor enligt förslag *Alternativ 2* för nybyggnationsinvestering av Myrsjöskolans årskurs F-6 Rödmyran.

Under förutsättning av att kommunfullmäktige beviljar investeringsmedel enligt ovan beviljar kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott för egen del startbesked för nybyggnation av Myrsjöskolans årskurs F-6 Rödmyran.

Detta beslut fattas med stöd av punkten 37 i kommunstyrelsens delegationsordning.

Ärende

Myrsjöskolan består idag av Rödmyrans skola med paviljonger och en högstadiesbyggnad.

Ett fördjupat lokalprogram har tagits fram gällande byggnation av Rödmyran med två alternativa lösningar; *Alternativ 1* om- och tillbyggnad och *Alternativ 2* nybyggnad. Förslagen baseras i båda alternativen på en tre- parallellig skola, där byggenheten slutligen rekommenderar *Alternativ 2* nybyggnad till en uppskattad kostnad av ca 166 miljoner kronor. Detta förutsätter att fritidsnämnden föreslår kommunfullmäktige att bevilja byggnation av en sporthall på skolområdet. Om beviljande uteblir behövs ytterligare 16 miljoner kronor till en ny gymnastiksal. *Alternativ 1* om- och tillbyggnad har en uppskattad kostnad av 157 miljoner kronor. Där behålls befintlig gymnastiksal.

En investering enligt *Alternativ 2* skulle vara den mest långsiktigt hållbara alternativet sett över tid. Denna bedömning baseras på: 1) En nybyggnation skapar bättre förutsättningar för en modern lärandemiljö, 2) en större förbättring av driftsekonomi bland annat bättre energiprestanda, än vid ombyggnation. Detta förhållande består under byggnadens totala faktiska livslängd. 3) Omvänt så innebär en renovering sannolikt en kortare ekonomisk och faktisk livslängd alternativt kräver senare tilläggsinvesteringar för att uppnå samma livslängd som vid en nybyggnation.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

En uppskattad huvudtidplan har tagits fram för respektive alternativ. I båda alternativen beräknas inflyttning ske till höstterminen 2018.

Handlingar i ärendet

Byggenhetens tjänsteskrivelse den 25 september 2014

Kostnadsbedömning alt 1

Kostnadsbedömning alt 2

Huvudtidplan

Yrkanden

Cathrin Bergensträhle (M) yrkade, med instämmande av Majvie Swärd (S), Stefan Saläng (FP) och Hans Peters (C), bifall till byggenhetens förslag.

Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med Cathrin Bergensträhles yrkande.

- - - - -

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

7 oktober 2014

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 205

Dnr KFKS 2014/823-224

Investeringsbeslut och startbesked förstudie Ältadalens förskola

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutar att investeringsmedel om maximalt 500 000 kronor delprojekt nr **98100340** tas i anspråk från av kommunfullmäktige den 20 juni 2011, § 188, beviljad ram för förskolor (huvudprojektnummer 98000013), för att ta fram en förstudie för en förskola öster om Lovisedalsvägen.

Detta beslut fattas med stöd av punkten 37 i kommunstyrelsens delegationsordning.

Ärende

Förstudien ska utreda ett alternativ för en förskola i två plan om totalt åtta avdelningar. Detta i ett område där brist på förskoleplatser råder.

Byggnationen av förskola är även en förutsättning för att Sigfridsborgskolan ska kunna expandera och möta framtida behov vad gäller skolplatser.

Handlingar i ärendet

Byggenhetens tjänsteskrivelse den 24 september 2014
Volymskiss Ältadalens förskola

Yrkanden

Mats Gerdau (M) yrkade, med instämmande av Majvie Swärd (S), Stefan Saläng (FP), Jan-Eric Jansson (KD) och Hans Peters (C), bifall till byggenhetens förslag.

Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med Mats Gerdaus yrkande.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

§ 206

Dnr KFKS 2014/784-012

Startbesked för framtagande av förstudie tillbyggnad Boo Gårds skola

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beviljar startbesked för investering om maximalt 500 000 kronor för framtagande av ett delprojekt nr. **98100339** för en förstudie avseende tillbyggnad av Boo Gårds skola. Medlen tas i anspråk från kommunfullmäktige den 16 juni 2014, § 124, beviljad ram för *kundvalsanpassningar för skolor* (huvudprojektnummer 98000088).

Detta beslut fattas med stöd av punkten 37 i kommunstyrelsens delegationsordning.

Ärende

Behovet av ytterligare skolplatser är stort i Nackas olika kommundelar enligt utbildningsnämndens behovsprognos (UBN 2011/86-610). Det finns idag ett akut behov av ytterligare skolplatser på Boo Gårds skola. Byggenheten behöver därför undersöka vilka möjligheter det finns till att bygga ut befintlig skola för att kunna möta behovet. För detta ändamål avser byggenheten att ta fram en förstudie med fördjupat lokalprogramarbete för utbyggnad av skolan med cirka 350 elever, till en F-9 skola. Trafiksituationen är mycket besvärlig i området och trafikflödet behöver struktureras om parallellt med att förstudien tas fram. Ur barnens perspektiv skulle fler elevplatser kunna tillskapas samt att elever i årskurs F-9 kan ges möjlighet att söka till Boo Gårds skola.

Handlingar i ärendet

Byggenhetens tjänsteskrivelse den 25 september 2014
Bilaga behovsprognos förskole- och skolplatser 2014-2030
Volymskiss Boo gårds skola

Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med byggenhetens förslag.

Protokollsanteckning

Christina Ståldal (NL) lät anteckna följande.

”Nackalistan anser att det är viktigt att den tänkta tillbyggnaden av Boo Gårds skola inte inkräktar på andra viktiga verksamheter i området och att logistiken i området med fler

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

verksamheter nogga analyseras och planeras för logistiskt, i samarbete med berörda intressenter och invånare.”

- - - - -

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

§ 207

Dnr KFKS 2014/633-256

Omreglering av tomträttsavgäld för radhusområdet kvarteret Spettet i Älta

Beslut

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige fattar följande beslut.

1.
Kommunfullmäktige fastställer tomträttsavgälderna för fastigheterna Älta 46:3, 46:4, 46:6, 46:9, 46:11, 46:14, 46:15 och 46:21 (grupp 1) till 25 000 kr/år och fastighet att gälla från och med den 1 mars 2016.
2.
Kommunfullmäktige fastställer tomträttsavgälderna för fastigheterna Älta 46:22, 46:29, 46:31, 46:32, 46:37, 46:40, 46:42, 46:43, 46:44, 46:45, 46:48 och 46:50 (grupp 2) till 30 000 kr/år och fastighet att gälla från och med den 1 mars 2016.
3.
Kommunfullmäktige fastställer tomträttsavgälderna för fastigheterna Älta 46:59 och 46:62 (grupp 3) till 32 500 kr/år och fastighet att gälla från och med den 1 mars 2016.

Kommunstyrelsen beslutar för egen del att uppdra markchefen att för kommunens räkning underteckna avtalen om omreglering av tomträttsavgäld.

Ärende

Omreglering av tomträttsavgälder för de 22 ovanstående tomträtterna där omregleringstidpunkten är den 1 mars 2016.

Nuvarande avgäld för fastigheterna Älta 46:6 och 46:9 är 11 000 kr/år, för fastigheterna Älta 46:3, 46:4, 46:11, 46:21, 46:22, 46:29, 46:31, 46:32, 46:37, 46:40, 46:42, 46:43, 46:44, 46:45, 46:48, 46:50 är den 11 500 kr/år och för fastigheterna Älta 46:14, 46:15, 46:59 och 46:62 är den 12 000 kr/år.

Nya avgälderna föreslås bli 25 000 kr/år och fastighet, 30 000 kr/år och fastighet respektive 32 500 kr/år och fastighet.

Handlingar i ärendet

Mark- och exploateringsenhetens tjänsteskrivelse den 17 september 2014
Bilaga 1 Karta

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med mark- och exploateringsenhetens förslag.

Protokollsanteckningar

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

”Tomträttssystemet för småhus bör avskaffas så snart som möjligt. Det är inte rimligt att skattebetalarna, dvs kommunen ska äga marken som villaägarna har sina hus på. Kommunen måste göra det attraktivare att friköpa marken. När marken är friköpt slipper radhusägarna betala avgälder till kommunen.”

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

§ 208

Dnr KFKS 2014/632-256

Omreglering av tomträttsavgäld för radhusområdet Östra Stensö i Älta

Beslut

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige fattar följande beslut.

1.

Kommunfullmäktige fastställer tomträttsavgälderna för fastigheterna Älta 25:23, 25:25, 25:27, 25:29, 25:31, 25:33, 25:93, 25:95 (grupp 1) till 14 000 kr/år och fastighet att gälla från och med den 1 mars 2016.

2.

Kommunfullmäktige fastställer tomträttsavgälderna för fastigheterna Älta 25:3, 25:4, 25:5, 25:6, 25:8, 25:10, 25:11, 25:14, 25:17, 25:45, 25:46, 25:48, 25:49, 25:50, 25:51, 25:54, 25:55, 25:56, 25:61, 25:62, 25:63, 25:65, 25:68, 25:69, 25:70, 25:74, 25:75, 25:80, 25:81, 25:82, 25:85, 25:89 (grupp 2) till 16 500 kr/år och fastighet att gälla från och med den 1 mars 2016.

3.

Kommunfullmäktige fastställer tomträttsavgälderna för fastigheterna Älta 25:22, 25:26, 25:28, 25:32, 25:35, 25:42, 25:94, 25:96, 25:99, 25:101 (grupp 3) till 16 000 kr/år och fastighet att gälla från och med den 1 mars 2016.

4.

Kommunfullmäktige fastställer tomträttsavgälden för fastigheten Älta 25:37 till 18 000 kr/år att gälla från och med den 1 mars 2016.

Kommunstyrelsen beslutar för egen del att uppdra markchefen att för kommunens räkning underteckna avtalen om omreglering av tomträttsavgäld.

Ärende

Omreglering av tomträttsavgälder för de 51 ovanstående tomträtterna där omregleringstidpunkten är den 1 mars 2016.

Nuvarande avgäld för grupp 1 är 9 000 kr/år, för grupp 2 är den 13 000 kr/år, för grupp 3 är den 11 000 kr/år och för fastigheten Älta 25:37 är den 12 500 kr/år.

Nya avgälderna föreslås bli 14 000 kr/år och fastighet (grupp 1), 16 500 kr/år och fastighet (grupp 2), 16 000 kr/år och fastighet (grupp 3) samt 18 000 kr/år för Älta 25:37.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Handlingar i ärendet

Mark- och exploateringsenhetens tjänsteskrivelse den 17 september 2014

Bilaga 1 Karta

Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med mark- och exploateringsenhetens förslag.

Protokollsanteckningar

Hans Peters (C) lät anteckna följande.

”Tomträttssystemet för småhus bör avskaffas så snart som möjligt. Det är inte rimligt att skattebetalarna, dvs kommunen ska äga marken som villaägarna har sina hus på. Kommunen måste göra det attraktivare att friköpa marken. När marken är friköpt slipper radhusägarna betala avgälder till kommunen.”

- - - - -

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

§ 209

Dnr KFKS 2014/820-261

Upplåtelse av arrendeavtal för del av Sicklaön 40:13 för teknikskåp intill telemast

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen beslutar att kommunen ingår arrendeavtal för del av fastigheten Sicklaön 40:13 för ett teknikskåp för basstation för mobiltjänster intill befintlig mast.

Ärende

Anläggningsarrende tecknas med Hi3G Access AB. Avtalet innebär att arrendatorn får rätt att uppföra teknikskåp för en basstation för mobilteletjänster. Tiden för upplåtelsen är fem år och kan förlängas med två år i taget med en avgift om 1 000 kr/år vilken sedan justeras upp enligt KPI. Arrendestället utgör ca 1 kvm.

Handlingar i ärendet

Mark- och exploateringsenhetens tjänsteskrivelse den 22 september 2014
Arrendeavtal samt bilagor

Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med mark- och exploateringsenhetens förslag.

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

§ 210

Dnr KFKS 2014/849-261

Upplåtelse av arrende för del av fastigheten Sicklaön 40:13 för mobilmast med tillhörande teknikskåp

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen beslutar att kommunen ingår arrendeavtal för del av fastigheten Sicklaön 40:13 för 30 m hög mobilmast med tillhörande teknikskåp.

Ärende

Anläggningsarrende tecknas med TeliaSonera Mobile Networks AB för uppförande av mobilmast och teknikskåp. Tiden för upplåtelsen är på 5 år och kan förlängas med 2 år i taget. Arrendeavgift är 25 000 kr därefter justeras avgiften enligt KPI. Arrendestället utgör ca 15 kvm.

Handlingar i ärendet

Mark- och exploateringsenhetens tjänsteskrivelse den 22 september 2014
Arrendeavtal med bilaga

Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med mark- och exploateringsenhetens förslag.

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

§ 211

Dnr KFKS 2014/821-261

Upplåtelse av arrendeavtal för del av Älta 14:101 för mast och tillhörande teknikskåp

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen beslutar att kommunen ingår arrendeavtal för del av fastigheten Älta 14:101 för uppförande av 35 m hög mast med tillhörande teknikskåp i anslutning till Älta ishall.

Ärende

- Anläggningsarrendeavtalet tecknas med TeliaSonera Mobile Networks AB för radio- och telekommunikation.
- Avtalet innebär att arrendatorn får rätt att uppföra mast och teknikskåp
- Tiden för upplåtelsen är på 5 år och kan förlängas med 2 år i taget.

Handlingar i ärendet

Mark- och exploateringsenhetens tjänsteskrivelse den 22 september 2014
Bilaga 1 Arrendeavtal med tillhörande bilagor

Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med mark- och exploateringsenhetens förslag.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

§ 212

Dnr KFKS 2013/269-224

Svar på medborgarfrågor om planerad förskolan på Lots- och Galärvägen i Boo och fortsatt byggnation

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott antar förslaget svar på inkomna frågor om den planerade förskolan på Lots- och Galärvägen i Boo.

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott ger byggenheten i uppdrag att fortsätta arbetet med en förskola på Lots- och Galärvägen.

Ärende

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutade i september 2013 att det ska uppföras en förskola på Lots- och Galärvägen i södra Boo. Stadsutvecklingsutskottet beslutade i mars 2014 om vilken entreprenör som ska bygga förskolan. Sedan det inkommit frågor från medborgarna om projektet har stadsutvecklingsutskott uppdragit åt stadsledningskontoret att ta fram ett underlag för svar på inkomna medborgarfrågor om den planerade förskolan på Lots- och Galärvägen i Boo. Underlaget för förslaget till svar är koncentrerat så att följande fyra frågor behandlas.

- Behovet av en ny förskola
- Lokalisering av den nya förskolan
- Hur påverkar en ny förskola trafiksituationen runt Boo Gårds skola, Boovallen och den nya förskolan?
- Varför en ny detaljplan för området inte bör inväntas

I samband med att uppdraget om att ta fram ett svar gavs, beslutade utskottet att planeringen skulle avbrytas. Byggenheten redovisar i detta ärende ett underlag för att besluta att låta planeringen fortsätta. I korthet skulle effekterna av att inte bygga förskolan på Lots- och Galärvägen nu, utan vänta till efter detaljplanprocessen vara:

- En utbyggnad av Boo Gårds skola skulle inte kunna genomföras för att tillgodose det prognostiserade behovet 2018 om 350 till 400 platser. Skolplatserna skulle istället behöva tillskapas inom en annan kommundel, alternativt inom provisoriska paviljonger i närområdet, troligen Boovallen. Dock bedöms nu gällande detaljplan inte medge den utformning en utbyggnad skulle innebära.
- Det skulle uppstå ett underskott av förskoleplatser.
- Vid en senare nybyggnation av förskolan, samtidigt som Boo Gårds skola skulle behöva byggas ut, skulle den idag ansträngda trafiksituationen ytterligare förvärras.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Handlingar i ärendet

Byggenhetens tjänsteskrivelse den 25 september 2014

Medborgarfrågor kring förskola på Lots- och Galärvägen i Boo (KFKS 2013/269- 224)

Underlag för svar på medborgarfrågor gällande planerad förskola på Lots- och Galärvägen
Boo

Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med byggenhetens förslag.

Protokollsanteckningar

Christina Ståldal (NL) lät anteckna följande.

”Nackalistan har tidigare i en motion krävt att kommunen vid planering av ny byggnation och områden utvecklar och förbättrar sina kontakter med berörda invånare och intressenter. Nackas invånare har i alla områden stor kompetens och vill gärna vara med att påverka hur nya områden och byggnationer ska utformas på bästa sätt. Dessa medborgarfrågor illustrerar att behovet till utveckling och kompetenshöjning inom detta område kvarstår. Det finns kommuner som har kommit betydligt längre i sin samverkan med invånarna än Nacka har. Här brister det också i möjligheten att kunna vara åhörare på ett nämndsammanträde då en aktuell fråga diskuteras. Nackalistan vill att kommunens tjänstemän i det svårarbetade området vid Boo Gård gör sitt yttersta för att ta del av och lära av de kloka synpunkter kring logistik och annat som invånare och övriga berörda framför.”

- - - - -

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

§ 213

Dnr KFKS 2014/847-290

Fastighetsstrategi, pågående arbete

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott noterar informationen till protokollet.

Ärende

Arbete pågår och ett förslag till fastighetsstrategi förväntas kunna presenteras till kommunstyrelsens sammanträde den 27 oktober 2014. Fastighetsstrategin pekar ut inriktningen för de kommande årens utveckling och insatser inom kommunstyrelsens ansvar som fastighetsägare och som ansvarig för att tillhandahålla mark, lokaler och bostäder som behövs för kommunens verksamhet.

Handlingar i ärendet

Stadsledningskontorets tjänsteskrivelse den 25 september 2014

Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med stadsledningskontorets förslag.

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

§ 214

Dnr KFKS 2014/836-042

Kvarnholmsförbindelsen etapp I - Kvartalsrapport kvartal 2 och 3 år 2014

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott noterar kvartalsrapporten för Kvarnholmsförbindelsen etapp 1 för kvartal 2 och 3 år 2014 till protokollet.

Ärende

Projektering av stålbron över Svindersviken håller nu på att avslutas. Tillverkning av brons ståldelar har påbörjats. Förberedande arbeten inför bromonteringen på plats har genomförts och den första leveransen av brodelar kom i början av september. Monteringen har startas och kommer att vara i full gång fram till årsskiftet. När bron är färdigmonterad ska lanseringen påbörjas ut över Svindersviken. Lanseringen väntas totalt ta en vecka och planeras att genomföras i februari.

Milstolpen för genomslag i tunneln skedde 19 maj. Huvuddelen av all sprängning i projektet har avslutats under kvartal 3. Griffelvägen har öppnats för dubbelriktad trafik och arbete pågår med tilliggande gångbanor som beräknas vara klara under hösten.

För tunnelns norra mynning pågår arbetet med bergschakt och berget har visat sig vara sämre än förväntat. Detta påverkar tidsramen för arbetet och det tekniska utförandet.

Projektets sluttidpunkt beräknar man hålla för närvarande under nu gällande förutsättningar och kostnadsprognosen har justerats efter bland annat indexuppräknningen som enligt kontraktet ska börja gälla från 2014-06-14.

Handlingar i ärendet

Stadsledningskontorets tjänsteskrivelse den 24 september 2014
Kvartalsrapport för Kvartal 2 och 3, 2014 – Kvarnholmsförbindelsen etapp 1

Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med stadsledningskontorets förslag.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

7 oktober 2014

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 215

Övriga frågor

Det fanns inga övriga frågor på mötet.

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