

10 februari 2015

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Plats och tid      Nacka stadshus, sammanträdesrummet Jelgava kl 9.00-10.20

**BESLUTANDE**

Mats Gerdau (M)  
Cathrin Bergenstråhle (M)  
Gunilla Grudevall Sten (FP)  
Hans Peters (C)  
Jan-Eric Jansson (KD)  
Khashayar Farmanbar (S) §§ 8-10,  
12-33  
Kaj Nyman (S)  
Sidney Holm (MP)  
Rolf Wasteson (V) § 11

**ERSÄTTARE**

Tobias Nässén (M)  
Monica Brohede Tellström (FP)  
§§ 9-33  
Christine Lorne (C)  
Anders Tiger (KD)  
Louise Ollivier (MP)  
Rolf Wasteson (V) §§ 8-10, 12-33

**ADJUNGERADE**

Christina Ståldal (NL)

Övriga deltagare      Ulf Crichton, Andreas Totchnig, Christina Gerremo, Angela Jonasson, Erik Wiberg, Therese Rosberg, Sven Andersson, Klara Palmberg-Broryd, Lena Nordenlöw, Pernilla Svenningsson, Frida Foley, David Arvidsson, Sara Lindholm, Caroline Cederholm, Tove Mark, Helena Fältén, Anna Dolk, Henrik Svensson, Mikael Ranhagen, Lars Nylund, Dag Björklund, Lena Dahlstedt, Liselotte Lexén

Utses att justera      Khashayar Farmanbar

Justeringsdatum      10 februari § 25  
12 februari 2015 §§ 8-24, 26-33

Paragrafer §§ 8-33

Underskrifter      Sekreterare

---

Liselotte Lexén

Ordförande

---

Mats Gerdau

Justerande

---

Khashayar Farmanbar §§ 8-10, 12-33

---

Kaj Nyman § 11

10 februari 2015

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

**BEVIS OM ANSLAGSDAG**

Kommunstyrelsens arbetsutskotts protokoll är justerat § 25  
Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Sammanträdesdatum 10 februari 2015  
Anslaget sätts upp 11 februari 2015  
Anslaget tas ned 5 mars 2015  
Förvaringsplats för protokollet Nacka stadshus

Underskrift .....  
Liselotte Lexén

---

Utdragsbestyrkande

**BEVIS OM ANSLAGSDAG**

Kommunstyrelsens arbetsutskotts protokoll är justerat §§ 8-24, 26-33  
Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Sammanträdesdatum 10 februari 2015  
Anslaget sätts upp 13 februari 2015  
Anslaget tas ned 9 mars 2015  
Förvaringsplats för protokollet Nacka stadshus

Underskrift .....  
Liselotte Lexén

---

Utdragsbestyrkande

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

## Innehållsförteckning

<b>§ 8 Dnr KFKS 2015/1-019</b> .....	<b>6</b>
Adjungering .....	6
<b>§ 9 Dnr KFKS 2015/1-019</b> .....	<b>7</b>
Anmälningar .....	7
<b>§ 10 Dnr KFKS 2015/2-019</b> .....	<b>9</b>
Delegationsbeslut.....	9
<b>§ 11 Dnr KFKS 2014/339-040</b> .....	<b>10</b>
Exploateringsredovisning T3 2014 - beslut om ny budget för sju stadsbyggnadsprojekt.....	10
<b>§ 12 Dnr KFKS 2014/1-201</b> .....	<b>14</b>
Ändring av exploatörernas medfinansiering av tunnelbanan för kontor .....	14
<b>§ 13 Dnr KFKS 2013/231-219</b> .....	<b>17</b>
”Fundamenta”, en stadsbyggnadsstrategi för Nacka stad på västra Sicklaön.....	17
<b>§ 14 Dnr KFKS 2014/967-214</b> .....	<b>20</b>
Startpromemoria för stadsbyggnadsprojekt Nya gatan, centrala Nacka, Projekt 9237 .....	20
<b>§ 15 Dnr KFKS 2014/1027-214</b> .....	<b>22</b>
Startpromemoria för projektet ”Tunnelbana till Nacka” på Sicklaön.....	22
<b>§ 16 Dnr KFKS 2015/31-219</b> .....	<b>24</b>
Inför järnvägsplan för tunnelbana till Nacka .....	24
<b>§ 17 Dnr KFKS 2012/696-214</b> .....	<b>26</b>
Detaljplaneprogram för Älta centrum .....	26
<b>§ 18 Dnr KFKS 2012/684-214</b> .....	<b>30</b>
Detaljplan för Studentbostäder i Alphyddan, del av fastigheten Sicklaön 40:11 och 80:43 .....	30

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

<b>§ 18 Dnr KFKS 2015/72-251 .....</b>	<b>33</b>
Exploateringsavtal för detaljplan för Kontor Uddvägen, Sicklaön 346:I m.fl. samt avtal med Trafikverket, Sicklaön 83:3 .....	33
<b>§ 20 Dnr KFKS 2012/148-214 .....</b>	<b>35</b>
Detaljplan för Kontor Uddvägen, fastigheten Sicklaön 346:I m.fl. Sicklaön .....	35
<b>§ 21 Dnr KFKS 2014/79-214 .....</b>	<b>37</b>
Ändring genom tillägg till detaljplan 471, Älgö, avseende parkeringsytor .....	37
<b>§ 22 Dnr KFKS 2014/815-251 .....</b>	<b>39</b>
Tilläggsavtal med Stockholm om tillfällig ändstation för Saltsjöbanan vid Henriksdal.....	39
<b>§ 23 Dnr KFKS 2012/208-251 .....</b>	<b>41</b>
Gång- och cykelväg längs Ältabergsvägen .....	41
<b>§ 24 Dnr KFKS 2004/532-251 .....</b>	<b>43</b>
Utbyggnadspro Gruppmöte KF torsdagar 29 19 19 II memoria för ny gång- och cykelväg vid Nacka Forum, stadsbyggnadsprojekt nr 9192 .....	43
<b>§ 25 Dnr KFKS 2014/985-250 .....</b>	<b>44</b>
Bostadsförsörjningsplan för Värmdö kommun 2014-2018.....	44
<b>§ 26 Dnr KFKS 2015/66-500 .....</b>	<b>46</b>
Gångplan för Stockholm.....	46
<b>§ 27 Dnr KFKS 2014/602-299 .....</b>	<b>48</b>
Flerbostadshus med hyresrätter på gamla Porsmosseverkets tomt i Kummelnäs ...	48
<b>§ 28 Dnr KFKS 2015/63-283 .....</b>	<b>51</b>
Komplettering till beslut förutsättningar för uppsägning av verksamhetsytor .....	51
<b>§ 29 Dnr KFKS 2015/93-003 .....</b>	<b>53</b>
Justering i miljö- och stadsbyggnadsnämndens reglemente .....	53
<b>§ 30 Dnr KFKS 1997/125-214 .....</b>	<b>55</b>

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

10 februari 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Detaljplan för del av Älta 10:1 m fl fastigheter, Ältadalen, i Älta .....	55
<b>§ 31 Dnr KFKS 2013/751-214 .....</b>	<b>58</b>
Yttrande över förslag till detaljplan för del av fastigheten Kil 1:5 (Graninge Stiftsgård) i Boo.....	58
<b>§ 32 Dnr KFKS 2013/506-101 .....</b>	<b>60</b>
Studieresa till Hamburg.....	60
<b>§ 33 .....</b>	<b>61</b>
Övriga frågor.....	61

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

10 februari 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 8

Dnr KFKS 2015/I-019

## Adjungering

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott adjungerar Christina Ståldal (NL) till dagens sammanträde med rätt att delta i överläggningarna.

### Protokollsanteckning

Christina Ståldal lät anteckna följande.

Bilaga 1

-----

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

10 februari 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 9

Dnr KFKS 2015/I-019

## Anmälningar

### Beslut

Anmälningarna noteras till protokollet.

### Handlingar i ärendet

#### Anmälningar KSSU 2015-02-10

Ärende	Åtgärd/ansvar
<b>Skrivelser</b>	
Skrivelse och svar Alphyddan	Alexander Erixon, planenheten
Skrivelse och svar Älgö	Gunilla Grudevall-Steen, ordförande, natur- och trafiknämnden
Socialdemokraternas fråga om ärendet ”Konsulttjänst – fastighetsrådgivning” KSSU 2015-01-20	Svar från stadsdirektör Lena Dahlstedt
Medborgarförslag från Kent Nyman om Monorail som alternativ till T-bana	Stadsbyggnadsdirektör Gunilla Glantz

### Protokollsanteckning

Christina Ståldal (NL) lät anteckna följande.

**B, c)** En stor majoritet av invånarna i Alphyddan är kritiska till den tillkommande bebyggelsen och ställer frågor om rutiner m.m. Nackalistan delar åsikten att oavsett hur man bygger och husen utformas så innebär det dels att natur tas i anspråk, dels att vägnätet belastas ytterligare av tillkommande parkeringar i ett av Nackas mest tätbebyggda områden och dels att den allmänna miljön försämras eftersom det naturliga skyddet mot luftföroreningar och buller minskar. Nackalistan vill inte att man bygger i Alphyddan utan letar efter en annan lämplig plats att bygga på. Planarkitekten anser att den offentliga informationen på webben är missvisande. Vilken status har det uttalandet i förhållande till hemsidans information till allmänheten? Vem bestämmer vad som är rätt? Likaså kan man undra över informationen om att alla berörda skulle delges brevlades sedan resulterade i att alla bostadsrättsföreningar blev informerade. Inte samma sak. Ännu är det långt till den ordning och reda som vi anser ska råda när Nacka bygger stad, i hantering och kontakt med Nackas invånare.

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

10 februari 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

**D, e)** Det är inte lätt för en vanlig ej-professionell jurist eller tjänsteman att reda ut vad som är rätt eller fel i svaret på skrivelsen från Älgö fastighetsägarförening. Att ärendet inte ser snyggt ut och att folk blir förbannade är det lätt att förstå. Vad hela Älgökalaset kostar har vi ännu inte sett slutet på. Att det inte har gagnat förtroendet för Nacka kommun och politiken bland många Älgöbor är bekymmersamt. Nackalistan är fortsatt kritisk till hanteringen av hela Älgöprojektet i dess olika delar.

**f)** Ännu ett ärende där ordning och reda i rutiner och hantering har brutit. När ser vi ett förbättrat resultat härvidlag? Eftersom en del frågor mörkläggs tills man ställs inför fullbordat faktum så kan man inte vara säker på att det verkligen förhåller sig så att det var ett förbiseende. Nackalistan anser att det är obehagligt för oss som är politiskt ansvariga att inte har klara underlag i ärenden och inför beslut. ”

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

”Angående delegationsbeslut om upphandling av konsulttjänst för fastighetsrådgivning noterar vi att svar har inkommit. Vi känner viss förvåning över att varken ansvarig tjänsteman eller kommunstyrelsens ordförande som beslutade i ärendet på delegation reflekterade över att detta skulle rapporteras till kommunstyrelsen eller dess utskott. Vi ser att nya rutiner ska vara införda och ser framemot att dessa rutiner bidrar till att hindra dylika fadäser framöver.”

-----

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



10 februari 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 10

Dnr KFKS 2015/2-019

## Delegationsbeslut

### Beslut

Delegationsbesluten noteras till protokollet.

## Handlingar i ärendet

### Delegationsbeslut, anmälningar KSSU 2015-02-10

Ärende	Beslutsfattare
Delegationsbeslut om studieresa till Hamburg	Utgår. Beslut se § 32
Delegationsbeslut om studieresa till Hamburg	Utgår. Beslut se § 32
Fullmakt – stämning obetald gatukostnadsersättning	Lena Dahlstedt, Stadsdirektör
Delegationsbeslut exploatering, sep lista	

### Delegationsbeslut, exploateringsenheten

Datum	Nr	Typ av beslut	Stadsbyggnadsproj ekt	Fastighet/-er
2014-12-04	27	Anstånd med betalning av gatukostnadsersättning	9528 Älgö	Älgö 34:5
2014-12-19	27	Anstånd med betalning av gatukostnadsersättning	9528 Älgö	Älgö 14:5

-----

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

10 februari 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 11

Dnr KFKS 2014/339-040

## Exploateringsredovisning T3 2014 - beslut om ny budget för sju stadsbyggnadsprojekt

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige fatta följande beslut.

Kommunfullmäktige fastställer exploateringsbudgeten och ökar den totala investeringsbudgeten med 14,3 miljoner kronor enligt redovisade revideringar.

### Ärende

Exploateringsverksamheten omfattar 201 stadsbyggnadsprojekt som tillsammans har syftet att ge förutsättningar för fler bostäder och verksamhetslokaler i kommunen. 2015 väntas 15 projekt avslutas. Senaste budgetjusteringen gjordes i samband med tertialbokslut två 2014. Sammantaget för projektportföljen föreslås en budgetändring så att nettokostnaden ökar med 14,3 miljoner kronor. För sju projekt föreslås budgetförändringar. Den största budgetförändringen berör projektet Tvärbanan där kostnaderna ökar med 14,8 miljoner kronor till följd av ledningsarbeten. Kostnaderna i projektet studentbostäder Ektorpsvägen ökar med 3,6 miljoner kronor till följd av ökade kostnader för ombyggnaden av Ektorpsvägen, marksanering och administrativa kostnader. För projektet Område W minskar kostnaderna med 4,4 miljoner kronor.

### Handlingar i ärendet

Exploateringsenhetens tjänsteskrivelse den 26 januari 2015

Bilaga 1, Projekttabell, alla projekt

Bilaga 2, Projekttabell, projekt med ny budget

Bilaga 3, Projektbeskrivning för projekt med ny budget

Bilaga 4, Projektlista

### Yrkanden

Rolf Wasteson (V) yrkade, med instämmande av Sidney Holm (MP), att Morningside Marina och Österleden utgår som projekt.

Mats Gerdau (M) yrkade, med instämmande av Jan-Eric Jansson (KD), bifall till exploateringsenhetens förslag.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

10 februari 2015

## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Khashayar Farmanbar (S) anmälde att han ej deltar i ärendets behandling på grund av jäv.

## Beslutsgång

Med avslag på Rolf Wastesons yrkande beslutade stadsutvecklingsutskottet i enlighet med Mats Gerdaus yrkande.

## Reservation

Rolf Wasteson reserverade sig mot beslutet och ingav följande.

”Vänsterpartiet vill att projekten Morningside marina och Österleden utgår ur beslutet. Morningside är ett projekt för ett exklusivt boende utan kollektivtrafik på nära håll. Det är dåligt för miljön och det är också dåligt ur ett jämställdhetsperspektiv – det är ofta kvinnor som åker kollektivt, även bland den grupp människor som detta projekt vänder sig till. Österleden är ett projekt som bygger på ökat bilåkande. På sikt kommer bilåkandet att minska i regionen av miljö- och resursskäl. Redan nu måste istället satsning göras på kapacitetsstark och bekväm kollektivtrafik. Projekt av den här typen fungerar som gökungar som tränger ut dessa nödvändiga satsningar.

När det gäller Kvarnholmsbron är det ett projekt som Vänsterpartiet motsatt sig. Även det av miljöskäl då det också uppmuntrar till ökat bilåkande. Samtidigt så är uppgifterna om kostnaderna för bron missvisande. Det bidrag som kommer från exploateringen på Kvarnholmen var, när beslutet om medfinansiering togs, bara till en del avsedda för bron, resten för andra infrastrukturinvesteringar som påverkas av byggandet på Kvarnholmen. Nu har hela beloppet lagts på bron vilket gör att den ser betydligt billigare ut för Nackaborna men den minskningen får istället kommunen, och därmed Nackaborna, istället punga ut med i de andra projekten. Detta är ett vilseledande sätt att redovisa kostnader, detta f.ö. utan förändrade beslut.”

Sidney Holm (MP) reserverade sig mot beslutet för Miljöpartiets stadsutvecklingsutskottsgrupp.

## Protokollsanteckningar

Christina Ståldal (NL) lät anteckna följande.

”Projekt som Nackalistan har varit särskilt kritiska till är förnyelsen av södra Lännersta och Gammeludden. Det är viktigt att hela detta område behandlas som den historiska juvel det är och de senaste förslagen är en bit bättre än de tidigare. Så lite ingrepp som möjligt borde ske, däremot är det positivt med en hygglig promenadväg. Helst borde inte Gammeludden byggas ut utan den historiska miljön borde bevaras intakt anser Nackalistan.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

10 februari 2015

## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Förnyelsen av vägen i Boo Gårdsområdet är en annan kulturhistoriskt ytterst viktig del där största hänsyn måste tas till att minimera ingreppen vid renowing av vägen mot Boobadet. Opinionsen mot den fyrkantiga planen för renowing visar att man inte är intresserad av varsamhet i renowingen. Det är en stor kulturhistorisk skandal att göra ett ingrepp i den nivån i Boovägen ned mot Boobadet. Med förhållandevis enkla medel kan ett annat och mycket bättre resultat uppnås. Den miljömässiga frågan är också vad som ska prioriteras, bilförbindelse och parkering ända framme vid badet eller att gå några hundra meter och parkera bilen före backen upp mot Boo Gård.

Vägrenewingar i förnyelseområden borde göras med största möjliga samverkan med fastighetsägarna så att den enskilda nyttan av dessa upplevs som stor. Så har inte skett under hela processen med förnyelseområden. Nackalistan är kritiska mot detta och mot nivån på många renowingar i förnyelseområden, liksom även en del jurister som anser att den enskildes egendomsrätt kränks i hanteringen i enlighet med EU-rättens uppfattning i frågan.

Nackalistan motsätter sig hur enskilda byggherrar kan få tillstånd att exploatera värdefull naturmark nära Kummelnäsvägen och skala av det mesta av träd och natur för att bygga radhus. De boende är mycket upprörda över detta och ifrågasätter den hårdexploatering dessa ingrepp innebär. Det stor också i stor motsättning mot vilken frihet en enskild fastighetsägare har att göra förändringar där man upplever att det är mycket starkt begränsat. Här kan en byggherre offra alla träd och glatt spränga i marken och göra sår i värdefull natur.

En utbyggnad av Morningside Marina borde inte ske enligt de planer som nu föreligger trots att de är lite ändrade. De flesta fakta talar emot detta, inte minst läget och karaktären på de planerade husen. Nackalistan motsätter sig detta starkt och är förvånade att man ändå går vidare med ärendet trots stort motstånd från de boende. Barnperspektivet är satt på undantag eftersom den fria lekytan är starkt begränsat. Husens utformning är fortfarande inte anpassad efter den värdefulla arkitektoniska miljön i Saltsjö-Duvnäs.

Kvarnholmsbron byggs och finansieras med allmän skatt i Nacka. Samtidigt ska en annan bro byggas, Skurubron, där invånarna i årtal ska betala notan per överfart som Trafikverket borde betala. Orättvisan i hanteringen är mycket stor. Att Kvarnholmsbron också innebär ett ingrepp i naturen för Ryssbergen är en annan viktig negativ faktor liksom att närboende i Vikdalen belastas med ytterligare avgaser och buller. Nackalistan ville inte ha bron men nu är den ett faktum och nyttan är begränsad. Nackalistan motsätter sig vidare den bebyggelse som tar Ryssvikenområdet i anspråk. Hela konstruktionen kommer ytterligare att öka på miljöbelastning och är onödig.

Ökad bebyggelse i Alphyddan borde snarast ändras till att inte byggas alls utan att man hittar en annan plats för detta, anser Nackalistan. Förslaget borde utgå. ”

Kaj Nyman (S) lät anteckna följande.

”Vid flera tillfällen har den socialdemokratiska gruppen påpekat vikten att kunna följa förändringar i exploateringsbudgeten över tiden. Vi har respekt för att det kan vara svårt att

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

10 februari 2015

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

med precision förutsäga kostnader tidigt i processen. Därför är det naturligt att viss förändring sker i exploateringskostnaderna över tid. Vissa projekt blir dyrare och en del billigare. Dock är det viktigt att dessa förändringar över tid går mot ett neutralt resultat, dvs många blir dyrare som billigare. Tyvärr har vi fortfarande inte fått se en sammanställning över historiken av exploateringsbudgetens utveckling och förutsägbarhet över tiden. Den sammanräkning som vi har gjort över de senaste fyra åren visar dock på ett kraftigt minusresultat över tid. Därför vill vi att kommunstyrelsen tar sitt ansvar att följa upp förutsägbarheten av kalkylerna.”

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

10 februari 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 12

Dnr KFKS 2014/I-201

## Ändring av exploatörernas medfinansiering av tunnelbanan för kontor

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen beslutar att ändra medfinansieringen av utbyggnaden av tunnelbana till Nacka för kontor enligt modell 1 i exploateringsenhetens tjänsteskrivelse.

### Ärende

Det råder en relativt hög vakansnivå på kontor i kommunen och fastighetsägare har kommunicerat att beslutad medfinansieringsnivå för kontor är för hög. För att inte hämma kontorsutvecklingen föreslås en ändrad nivå. Den ekonomiska konsekvensen av ändringen är i sammanhanget liten.

### Handlingar i ärendet

Exploateringsenhetens tjänsteskrivelse den 26 januari 2015

Bilaga 1 – Tjänsteskrivelse till tidigare beslut om medfinansiering den 19 maj 2014

### Yrkanden

Khashayar Farmanbar (S) yrkade att ärendet avslås.

Jan-Eric Jansson (KD) yrkade, med instämmande av Hans Peters (C), Cathrin Bergensträhle (M) och Gunilla Grudevall-Steen (FP), bifall till exploateringsenhetens förslag.

### Beslutsgång

Med avslag på Khashayar Farmanbars yrkande beslutade stadsutvecklingsutskottet i enlighet med Jan-Eric Janssons yrkande.

### Protokollsanteckningar

Christina Ståldal (NL) lät anteckna följande.

”Tjänsteskrivelsen visar på att man fortfarande inte har tagit nödvändig lärdom av den kritik som revisorerna tidigare har fört fram. Här står svepande omdömen om den ekonomiska konsekvensen av att man ändrar nya kontorsfastigheters kommande

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

10 februari 2015

## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

finansiering. Vid fråga av mig på mötet angående hur stor summa en liten summa kan vara fick jag efter en lång förklaring att det nog kunde röra sig om ca 10-12 miljoner kr, vilket sedan motsades av en ytterligare förklaring. Jag svävar fortfarande i okunnighet om detta är någorlunda realistiskt eller ej. Att en tjänsteman värderar intäktsbortfallet som en liten summa är kanske inte så konstigt men för mig som politiker är det en stor summa som då behöver hanteras, och frågan är hur? Nackalistan anser fortfarande att det behövs en bättre ordning och reda i tjänsteskrivelserna innan de godkänns och läggs fram för beslut. Fakta och summor ska finnas på plats och även konsekvenser. I värsta fall är detta ett tecken i tiden, att Nacka inte längre är så attraktivt för företagsetablering och att de bristfälliga kalkylerna inte kommer att hålla.”

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

”Vi i Nackamoderaterna vill se en attraktiv och blandad stadsmiljö på västra Sicklaön. Där ska bostäder, kontor, butiker och parker och mötesplatser finnas sida vid sida för att ge liv och rörelse. Kontorsarbetsplatser är beroende av goda kollektivtrafikflägen och för att nya kontorsbyggnader inte ska tillkomma först runt 2025, när tunnelbanan är på plats, är det rimligt att rabattera medfinansieringen under några år. Det ger både bättre förutsättningar för fler jobb i Nacka och en mer varierad och sammanhållen stadsutveckling. Alternativet är att man lämnar ”hål” för kommande kontorsbebyggelse där bostäder byggs runtomkring, en inte så tilltalande lösning.”

Sidney Holm (MP) lät anteckna följande för Miljöpartiets stadsutvecklingsutskottsgrupp.

”Det står ingenstans i beslutsunderlaget om vad beslutet får för ekonomiska konsekvenser. Detta redogjordes för muntligen under sammanträdet och en summa på 10-12 Mnrk nämndes. Eftersom vi som nämnd har att bevaka ekonomi och genomförandefrågor är det viktigt att sådan information finns med skriftligt i beslutsunderlaget. Nu rör det sig inte om någon större summa sett till helheten, men eftersom jag inte helt och hållet förstår hur summan räknats fram hade ett skriftligt beräkningsunderlag varit mer behjälpligt än en muntlig framställan.”

Khashayar Farmanbar lät anteckna följande för Socialdemokraternas stadsutvecklingsutskottsgrupp.

”Att få till stånd fler arbetsplatser, inklusive kontorslokaler i Nacka, är för oss socialdemokrater av högsta prioritet. Vi är bekymrade över moderatledda majoritetens misslyckande att göra Nacka till en attraktiv plats för kontorsetableringar. Under de senaste åren har vi sett hur Nacka har förlorat flera stora och viktiga arbetsplatser. Ericson, Telia och CGI är bara några sådana exempel. Den förda politiken utmynnar nu i en lägre vilja att vara med och vilja bidra till tunnelbaneutbyggnaden. Det underlag som presenterades för KSSU saknar en analys över vad som skulle öka viljan till etablering av kontor i Nacka. Är

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

10 februari 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

prissänkning den enda vägen? Att jobba med ökade etableringar, bättre möjligheter för små och medelstora företag att växa och att få tag i kompetent arbetskraft ryms inom de förslag som socialdemokraterna har lagt, men som har förkastats av alliansen. Vi har inget emot en prissänkning såsom det föreslås, men för att få effekt måste den ingå i ett koncept för att öka företagsamheten i Nacka. Den ensidigt sänkta kostnaden ter sig som en defensiv och överförenklad strategi som inte har uthållighet för att skapa arbetsplatser. Av den anledningen väljer vi att inte stödja detta förslag som det nu ser ut.”

Rolf Wasteson (V) lät anteckna följande.

”Kanske är förslaget till beslut rimligt men tyvärr saknas tillfredsställande underlag. I redovisningen anges att de ekonomiska konsekvenserna är små och att de minskade intäkterna kommer att täckas av markförsäljning. Ingen uppgift om vad ”små” är ges. Ökad markförsäljning eller markförsäljning till ökade priser kan istället medföra högre boendekostnader och därmed sämre förutsättningar för människor med lägre inkomster att flytta in. Ytterligare en segregerande faktor som står i motsats till översiktsplanens mål om social hållbarhet.”

-----

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



10 februari 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 13

Dnr KFKS 2013/231-219

## ”Fundamenta”, en stadsbyggnadsstrategi för Nacka stad på västra Sicklaön

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen antar föreslagen stadsbyggnadsstrategi för skapandet av Nacka stad på västra Sicklaön, kallad ”Fundamenta”.

Texten på sidan 5 i stadsbyggnadsstrategin ”Fundamenta” justeras.

”Flödet av människor är stadens främsta kännetecken.” ändras till

”Flödet av människor och människors mötesplatser är stadens främsta kännetecken.”

### Ärende

Planenheten och stadsarkitekten har tagit fram ett förslag till en stadsbyggnadsstrategi för Nacka stad utifrån den av kommunstyrelsens för detta arbete särskilt framtagna visionen *nära och nyskapande*. Strategin utgörs av sju principer som föreslås få namnet ”Fundamenta”. Fundamenta ska användas som ett verktyg för analys och vägledning i planering, gestaltning och byggande av Nacka stad. Valet att använda ordet Fundamenta ska förtydliga att dokumentet är nytt och unikt för Nacka kommun och ska utgöra grunden för stadsbyggandet i Nacka stad.

### Handlingar i ärendet

Planenhetens tjänsteskrivelse den 27 januari 2015

Bilaga - Fundamenta – Grunden för stadsbyggande i Nacka stad.

### Yrkanden

Hans Peters (C) yrkade, med instämmande av Cathrin Bergenstråhle (M), Gunilla Grudevall-Steen (FP) och Jan-Eric Jansson (KD), bifall till planenhetens förslag.

Sidney Holm (MP) yrkade följande justering av texten på sidan 5 i stadsbyggnadsstrategin ”Fundamenta”.

”Flödet av människor är stadens främsta kännetecken.” ändras till

”Flödet av människor och människors mötesplatser är stadens främsta kännetecken.”

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

10 februari 2015

## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

## Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med Hans Peters yrkande.

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med Sidney Holms ändringsyrkande.

## Protokollsanteckningar

Hans Peters lät anteckna följande för Centerpartiets stadsutvecklingsutskottsgrupp.

”Den framtagna Fundamenta-strategin är bra och väl genomarbetad. Den visar en stad med stadsbebyggelse i kvartersform. Möjligen visar bilderna relativt hårda kanter och hörn. En del hus bör nog byggas med mjukare linjer för att skapa ökad variation. Nacka stad bör också hitta något som sticker ut och där föreslår vi från Centerpartiets sida att ett kvarter byggs med 1800-talshus, dvs med den tidens typiska fasader med utsmyckning, burspråk, stuckatur, reliefer, tidstypiska mönster mm. Det ska så klart vara moderna lokaler och bostäder i husen.

Om det ska byggas några högre hus (ej skyskrapor) bör dessa placeras nära Värmdöleden för att skydda från buller i de lägen den planerade överdäckningen inte täcker. Men man måste i det sammanhanget vara mycket noga med ljusinsläpp och undvika blåshål.”

Jan-Eric Jansson lät anteckna följande för Kristdemokraternas stadsutvecklingsutskottsgrupp.

”Vi vill lovorda de stadsbyggnads principer som Fundamenta bygger på. En tät och blandad stad öppen för alla, med starka mänskliga och gröna sammanhang är precis vad nackaborna vi ha och vad vi ska bygga. Fundamenta är ett bra verktyg för att förklara vilka mål vi har med västra Sicklaön. Nu gäller det att kommunen är modig nog att också göra verklighet av visionerna och inte tumma på ambitionerna. Det krävs också att vi har en process när vi bygger Nackastaden som ger möjlighet för förslag som är kreativa i samklang med Fundamenta att konkurrera med standardlösningar.”

Christina Ståldal (NL) lät anteckna följande.

”Med tanke på den viktiga arkitektoniska utformningen, miljöaspekter kring hållbarhet och begränsad energiåtgång framåt i tiden och social hållbarhet är detta dokument ofullständigt och kommer nog att få ett begränsat inflytande i stadsbyggnadsprocessen. Mer tydliga och skarpa viljeinriktning, tydlighet och mål behövs för att kunna påverka arkitektur och utformning. Fortfarande är begreppet Social hållbarhet odefinierat trots att det står med i div offentliga texter. När jag tidigare frågade om vad det innebar fick jag inget svar vare sig från tjänstemannahåll eller ansvarig politiker. För oss i Nackalistan innebär begreppet bl a att människor från olika sociala grupper och med olika inkomstnivåer ska ha möjlighet att

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

10 februari 2015

## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

flytta till västra Nacka. Fortfarande verkar det heller inte finnas något program eller avsiktsförklaring från stadsarkitekten och övriga kommunala arkitekter hur man tänker sig utformningen. Något som är vanligt i de flesta andra kommuner där liknande projekt planeras. Inriktningen från Allianshåll är antagligen att lämna över de flesta arkitektur- och utformningsfrågor till byggherrarna att hantera utan ”inblandning” av arkitektprofessionen i Nacka. Nackalistan anser att detta dokument är för klen för att fungera som något slags ledande dokument.”

Kaj Nyman (S) lät anteckna följande för Socialdemokraternas stadsutvecklingsutskottsgrupp.

”Först och främst vill vi instämma i de förslag som finns i dokumentet ”Fundamenta”. Vi anser dock att det borde kompletteras med två punkter: en om att staden också ska byggas med social hållbarhet som fundament, dels också att detta ska ske med ekologisk hållbarhet. Vi är medvetna om att dessa punkter finns också i andra styrdokument, men anser inte att det hindrar oss från att lägga till dem också i dessa riktlinjer.”

Sidney Holm (MP) lät anteckna följande för Miljöpartiets stadsutvecklingsutskottsgrupp.

”Miljöpartiet tycker det är bra att det tas fram en övergripande strategi med grundläggande principer för hur Nacka ska bygga stad. Många glömmar annars lätt bort att stadens främsta kännetecken är flödet av människor och människors mötesplatser.

Ofta har trafikplanerare och stadsplanerare olika målbilder samtidigt som det finns en massa olika särintressen som vill få gehör för just sina idéer. Det är därför viktigt att arbetet med en gemensam målbild nu fortsätter, och att även andra strategier och policys ses över för att kunna bygga en hållbar stad i enlighet med de Fundamenta vi nu tagit fram.”

Rolf Wasteson (V) lät anteckna följande.

”Dokumentet är intressant och kan vara till stöd vid planeringen av Nacka stad. Dock har vi svårt att uppfatta det som så styrande som anges, dokumentet är ändå relativt allmänt och tveksamt så nyskapande som visionen för Nacka stad anger. Även om tankar om gemensamma och inkluderande allmänna ytor och möteplatser finns med i dokumentet så saknar vi ändå en mer påtaglig inriktning på social hållbarhet.”

-----

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

10 februari 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 14

Dnr KFKS 2014/967-214

## Startpromemoria för stadsbyggnadsprojekt Nya gatan, centrala Nacka, Projekt 9237

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott antar startpromemorian.

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

### Ärende

Området omfattar etapp 1B i detaljplaneprogrammet för centrala Nacka som avgränsas av stadshuset i väster, Vikdalsvägen i öster och Värmdövägen i söder. Projektets främsta syfte är att möjliggöra för 500-800 nya bostäder samt nya verksamheter inom projektområdet. För hela området ska även en etappindelning utifrån marknadsstrategiska avväganden och lämplig detaljplaneavgränsning tas fram. Preliminärt kommer området att delas in i 3-5 detaljplaner varav en främst avser exploatering på privat mark och de övriga föregås av markanvisning. Detaljplanearbetena planeras succesivt starta när detaljplaneprogrammet för centrala Nacka antas och marken anvisats.

Projektet syftar i ett första skede till att undersöka det kommunala markområdet och klargöra förutsättningar inför kommande markanvisning av området. Inledningsvis fokuserar arbetet främst på att identifiera den för platsen mest lämpliga bebyggelsestrukturen som underlag för en framtida tomtindelning i markanvisningen. Arbetet omfattar utredning av de geotekniska förutsättningarna för området, trafikutredning och en fördjupad analys av korsningen mellan Vikdalsvägen och Värmdövägen.

Inför markanvisningen, som är den första inom Nacka stad, behövs även underlag till de exploatörer som vill ingå markanvisningsavtal med kommunen. Exempel på dessa förutsättningar är grönytefaktor, avfallshantering och miljöförutsättningar. Underlaget för markanvisning måste beslutas i kommunfullmäktige.

### Handlingar i ärendet

Exploateringsenhetens och planenhetens tjänsteskrivelse den 28 januari 2015

Startpromemoria

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden den 28 januari 2015 § 14

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

10 februari 2015

## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

## Ärendets tidigare behandling

### Beslut i miljö- och stadsbyggnadsnämnden den 28 januari 2015 § 14

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden tillstyrkte startpromemorian.

### Yrkanden

Mats Gerdau (M) yrkade, med instämmande av Jan-Eric Jansson (KD), Gunilla Grudevall-Steen (FP) och Hans Peters (C), bifall till exploateringsenhetens förslag.

### Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med Mats Gerdaus yrkande.

### Protokollsanteckningar

Sidney Holm (MP) lät anteckna följande för Miljöpartiets stadsutvecklingsutskottsgrupp.

”Startpromemorian ser i stort sett bra ut. Miljöpartiet anser dock att bilparkering delvis borde lösas via parkeringshus istället för under mark. Ett parkeringshus är lättare att riva och omvandla till något annat än en anläggning byggd under mark. Nya gatan är en väldigt centralt belägen del i Nacka med närhet till den planerade tunnelbanan, vilket gör att man här kan ha ett kommunalt parkeringshus och en helt flexibel P-norm.

Högst troligt är att bilinnehavet Nackas centrala delar kommer att vara väsentligt lägre än idag, när självparkering/självkörande bilar i framtiden erbjuds från olika bilpooler. Man borde också se över möjligheterna att utnyttja Forum Nackas parkeringshus som boendeparkering nattetid.”

Rolf Wasteson (V) lät anteckna följande.

”Det är angeläget att en avsevärd andel av bostäderna som byggs i detta område kommer att vara hyresrätter. En blandning av bostadsformer och upplåtelseformer kan uppnås genom att området också bebyggs med studentbostäder, seniorbostäder mm. Kanske speciellt för seniorbostäder är formen kooperativ hyresrätt intressant. Nacka stad måste byggas på ett sådant sätt att de människor som flyttar till stockholmsområdet, det må vara från övriga landet eller flyktingar från andra delar av världen ges plats och har möjlighet att bo här. Det är en förutsättning för att minska segregationen i Nacka och uppnå en social hållbarhet.”

- - - - -

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

10 februari 2015

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 15

Dnr KFKS 2014/1027-214

## **Startpromemoria för projektet ”Tunnelbana till Nacka” på Sicklaön**

### **Beslut**

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott antar startpromemorian.

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

### **Ärende**

Staten, Stockholms läns landsting och kommunerna har enats om hur tunnelbanan ska byggas ut. För Nackas del blir det en förlängning av blå linjen från Kungsträdgården med stationer vid Sofia, Hammarby kanal, Sickla, Järla och Nacka C. Stockholms läns landstings Förvaltning för utbyggd tunnelbana (FUT) ansvarar för planering, projektering och utbyggnad av tunnelbanan till Nacka i enlighet med de avtal Nacka kommun tecknat för finansiering och utbyggnad av tunnelbanan enligt 2013 års Stockholmsförhandling.

Nackas projekt Tunnelbana till Nacka ska leverera det som krävs för att FUT ska kunna bygga tunnelbanan till Nacka C i enlighet med avtalen. Projektet ska också bidra till att kommunens stadsutveckling kan genomföras utan att byggnationen av tunnelbanan försenas.

I projektet ingår bland annat att ta fram en detaljplan för tunnelbanans utbyggnad och att förhandla genomförandavtalet med Landstinget. Projektet ska även samarbeta med landstinget kring möjligheten att en tunnelbanedepå förläggs i Nacka kommun.

### **Handlingar i ärendet**

Stadsledningskontorets tjänsteskrivelse den 28 januari 2015

Startpromemoria

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden den 28 januari 2015 § 10

### **Ärendets tidigare behandling**

**Beslut i miljö- och stadsbyggnadsnämnden den 28 januari 2015 § 10**

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden tillstyrkte startpromemorian.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

10 februari 2015

## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

## Yrkanden

Mats Gerdau (M) yrkade, med instämmande av Hans Peters (C), Jan-Eric Jansson (KD) och Sidney Holm (MP), bifall exploateringsenhetens förslag.

## Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med Mats Gerdaus yrkande.

## Protokollsanteckningar

Hans Peters lät anteckna följande för Centerpartiets stadsutvecklingsutskottsgrupp.

”Från Centerpartiets sida är vi mycket glada och positiva till att arbetet med tunnelbanan nu får sin början. Det är av största vikt att tunnelbanan börjar byggas då den kommer vara en stor del av den utveckling som Nacka ska gå igenom med bland annat byggandet av Nacka stad. Vi ser även positivt på att det säkerställs att projektet Tunnelbana till Nacka inte omöjliggör en framtida förlängning till Orminge. Nacka kommer fortsätta växa och då är det viktigt att vi håller dörrarna öppna för framtida lösningar av kollektivtrafiken.”

Christina Ståldal (NL) lät anteckna följande.

Nackalistans synpunkt inför startPM tunnelbana är att de ekonomiska och planmässiga förutsättningarna i avtalet snarast borde omförhandlas. Det är inte Nacka som ska finansiera en så stor del för att få fungerande kommunikationer utan staten och landstinget. Inte heller de utpressningsliknande villkoren med bebyggelse av över 13.000 nya bostäder. Både företagare och många invånare är starkt kritiska till den kommande byggnationen som kommer att ge stora trafikproblem för många i flera år. Däremot är Nackalistan positiva till tunnelbana till Nacka i sig även om andra alternativ inte är tillräckligt analyserade.

-----

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

10 februari 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 16

Dnr KFKS 2015/31-219

## Inför järnvägsplan för tunnelbana till Nacka

Yttrande till Stockholms läns landsting under samråd

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen antar förslaget till yttrande.

### Ärende

Nacka kommun har från Stockholms läns landstings Förvaltning för utbyggd tunnelbana (FUT) mottagit samrådsmaterial inom arbetet med järnvägsplanen för utbyggnaden av tunnelbanan från Kungsträdgården till Nacka centrum för yttrande. Samrådet syftar till att informera om utbyggnaden och vald principiell sträckning, samt att få synpunkter på lägen för stationsuppgångar. Nacka kommuns synpunkter berör vikten av att beakta stadsbyggnadsperspektivet, samordning med andra projekt, kulturmiljöaspekter och miljöpåverkan samt att eventuella negativa effekter under byggskedet minimeras.

### Handlingar i ärendet

Stadsledningskontorets tjänsteskrivelse den 26 januari 2015

Förslag till yttrande

### Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med stadsledningskontorets förslag.

### Protokollsanteckning

Kaj Nyman (S) lät anteckna följande för Socialdemokraternas stadsutvecklingsutskottsgrupp.

”Det är viktigt att tunnelbanans uppgångar placeras både med tanke på att de ska underlätta byte mellan olika trafikslag och att de underlättar människors rörlighet inte bara med hänsyn till arbetsresor. Vi strävar efter att Nacka stad ska vara en plats där man både bor, arbetar och lever på sin fritid.

I den framtida planeringen bör man också överväga att ge Sickla en större roll som knutpunkt för kollektivtrafiken eftersom Saltsjöbanan, tunnelbanan, tvärbanan och en stor del av Nackas busstrafik passerar där. Placeringen av uppgångar från tunnelbanan måste ta hänsyn till såväl bytesfunktionen som människors liv vid sidan av arbetet.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande



10 februari 2015

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

”En av de mest angelägna sakerna vid utbyggnaden av t-banan till Nacka (och vidare mot Orminge) är att t-stationer och dess uppgångar placeras så att de underlättar enkla och snabba byten mellan t-banan, Saltsjöbanan, Tvärbanan och bussar. Exempelvis måste så långa bytessträckor som mellan blå linje och röda-gröna linjen vid T-Centralen undvikas. Viktigt är också att t-banan förläggs så grunt som möjligt för att den ska bli mer attraktiv. Vi är medvetna om att t-banan ska gå under Hammarby Sjö och extra djupt under Stockholms Ström, men vid åtminstone Järla och Nacka C bör t-stationerna ligga så högt som möjligt med tanke på att här kommer många byta till/från Saltsjöbanan respektive bussar.

För att knutpunkterna ska kunna utformas och skapa så attraktiv kollektivtrafik som möjligt förutsätter vi att kommunen inte bara utarbetar lämpliga detaljplaner utan också gör de markförvärv som är nödvändiga. Det allmänna intresset måste härvid prioriteras högt.”

-----

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

10 februari 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 17

Dnr KFKS 2012/696-214

## Detaljplaneprogram för Älta centrum

Yttrande under samråd

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutar att anta förslaget till yttrande över detaljplaneprogram för Älta centrum.

Detta beslut fattas med stöd av kommunstyrelsens delegationsordning punkt 32.

### Ärende

Planprogrammet syftar till att stärka Ältas lokala centrum genom att flytta nuvarande kommersiella centrum närmare Ältavägen och bygga nya bostadshus i anslutning till centrumet. Programmet ska även stärka sambandet mellan bostadsområdena och omkringliggande grönområden samt skapa nya mötesplatser för Ältaborna. Programmet innebär även nya förskolor och förändringar av befintliga skolområden.

Programförslaget omfattar cirka 1400 nya bostäder.

### Handlingar i ärendet

Exploateringsenhetens tjänsteskrivelse den 13 januari 2015

Bilaga 1: Förslag till Yttrande

Bilaga 2: Programförslag Älta centrum

### Yrkanden

Khashayar Farmanbar (S) yrkade, med instämmande av Sidney Holm (MP), följande komplettering.

Yttrandet kompletteras med synpunkter om minst 1/3 hyresrätter för ökad social hållbarhet. Inom välfärdsområdet vill vi se äldreboende och även nya former som trygghetsboenden. Vidare vill vi i yttrandet framföra att våtmarksområdet inte ska inkräktas på, samt att allt nybyggt ska vara klimatsmart inklusive viss mängd av passivhus.

Jan-Eric Jansson (KD) yrkade, med instämmande av Cathrin Bergensträhle (M och Gunilla Grudevall-Steen (FP), bifall till exploateringsenhetens förslag.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

10 februari 2015

## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

## Beslutsgång

Med avslag på Khashayar Farmanbars yrkande beslutade stadsutvecklingsutskottet i enlighet med Jan-Eric Janssons yrkande.

## Reservation

Sidney Holm reserverade sig mot beslutet för Miljöpartiets stadsutvecklingsutskottsgrupp.

Khashayar Farmanbar reserverade sig mot beslutet för Socialdemokraternas stadsutvecklingsutskottsgrupp och ingav följande.

”För planens helhet är det naturligtvis viktigt att fler aspekter tas i beaktande. Inte minst hänsyn till de synpunkter plansamrådet inkommer med. Från kommunstyrelsens sida, med ansvar för bland annat välfärdens tillgänglighet och hänsyn till naturen, ville vi se att yttrandet kompletteras med synpunkter om minst 1/3 hyresrätter för ökad social hållbarhet, nya former för äldreboenden som trygghetsboenden, samt större satsning på de klimatsmarta aspekterna.”

## Protokollsanteckningar

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

”Det är viktigt för tillgängligheten att biblioteket i Älta förläggs i handelskvarteret som planeras vid Ältavägen. Det är en viktig princip om att kommunens bibliotek ska finnas där det rör sig många människor.”

Det är också viktigt att våtmarken i områdets norra del bevaras så långt möjligt och att bebyggelsen begränsas i denna del.”

Jan-Eric Jansson lät anteckna följande för Kristdemokraternas stadsutvecklingsutskottsgrupp.

Planen för Älta centrum har blivit bra. Det gör att man kan börja tro att Älta centrum blir ett fungerande lokalt centrum. En grundförutsättning för detta var att planerna på en stor dagligvarubutik vid Tyresövägen blev stoppade. I och med det uppstod förutsättningarna för ett lokalt centrum och att Ältabornas trohet till butikerna i sitt centrum kan öka. Sedan har ett gediget arbete lagts ner på att centrumet ska bli trivsamt och attraktivt. Inte minst ambitionen att skapa variation bland byggnaderna i centrum har varit viktig. Resultatet har blivit bra.

Vi har följande kommentarer till planen:

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

10 februari 2015

## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

- Förtätning är en grundbult för att Älta centrum ska fungera. Den får inte minskas, snarare öka. Men känslan av småskalighet måste i så fall behållas. Det är en balansgång som är känslig.
- Vi skulle gärna se att ett trygghetsboende/seniorboende infogas någonstans i planområdet.
- Kristdemokraterna kommer att noga följa upp att alla bostäder i planområdet på lagstadgat sätt anpassas till funktionsnedsatta.
- Vi bejakar att Ältavägen blir stadsgata. Det innebär att bilarnas hastighet dämpas och att biltrafiken underordnas fotgängarna. Det är bra.
- Ett bra sätt att minska trafiken på Ältavägen, speciellt under högtrafik, skulle vara att göra snabbbussarna från Tyresö till Gullmarsplan mer tillgängliga för pendlare Ältabor. Därför bör en snabbavfart för bussar byggas vid Tyresövägen, liknande den på väg 222 vid Nacka Forum. Infartsparkeringen, som bör vara rejält tilltagen, bör byggas i nära anslutning till denna hållplats. Detta skulle medföra en rejäl lättnad inte bara för Ältavägen utan för Sicklaområdet, Henriksdal och Slussen.
- Det bör inte byggas närmare våtmarken än som nu är planerat. Vi ska vara rädda om det reningsverk som denna våtmark utgör för hela vattensystemet, ända till Hammarbysjön.

Gunilla Grudevall-Steen lät anteckna följande för Folkpartiets stadsutvecklingsutskottsgrupp.

”I den nya detaljplanen för Älta Centrum har man valt att placera biblioteket i ett sk kulturkluster, och flytta själva centrumanläggningen. Folkpartiet anser att biblioteket självklart ska ligga i Älta centrum. Det är en viktig mötesplats som ska vara tillgängligt för alla - det är en kommunal kärnverksamhet.

Vi föreslår också att ett äldreboende planeras in i Älta Centrum. Det måste ligga centralt och vara lätt tillgängligt för anhöriga och besökare. Ett äldreboende måste alltid ha god kollektivtrafikförsörjning och ligga nära kommunal service - t.ex. bibliotek.

Folkpartiet vill också att man planerar för sociala boenden, studentbostäder och seniorbostäder i anslutning till Älta centrum.”

Rolf Wasteson (V) lät anteckna följande.

”Nacka behöver mer bostäder för den befolkning som flyttar in till Stockholmsregionen. Därför behöver en avsevärd andel av de bostäder som byggs vara hyresrätter till rimliga priser. I det aktuella området riskerar andelen hyresrätter att bli långt under 25% vilket är otillräckligt. Ätminstone en tredjedel, helst hälften av de nya bostäderna ska vara hyresrätter. Behovet av äldreboende är påtagligt och kan inte täckas av det avlägset liggande äldreboende som planeras när Storkällan. Även seniorboenden och studentbostäder är

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

10 februari 2015

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

bristvara och bör ingå i exploateringen. Det är en del i att skapa ett socialt hållbart Älta och Nacka.”

- - - - -

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

10 februari 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 18

Dnr KFKS 2012/684-214

## Detaljplan för Studentbostäder i Alphyddan, del av fastigheten Sicklaön 40:11 och 80:43

Yttrande under granskning

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutar att anta förslaget till yttrande över detaljplan för Studentbostäder i Alphyddan, del av fastigheten Sicklaön 40:11 och 80:43.

Detta beslut fattas med stöd av kommunstyrelsens delegationsordning punkt 32.

### Ärende

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott har fått en förfrågan om att yttra sig under granskningstiden över miljö- och stadsbyggnadsnämndens förslag till detaljplan för Studentbostäder i Alphyddan, del av fastigheten Sicklaön 40:11 och 80:43.

Syftet med planförslaget är att komplettera befintlig bebyggelse i Alphyddan med studentbostäder samt att bredda trottoaren på Alphyddevägens norra sida. Marken är kuperad och består till stor del av berg. Inom planområdet föreslås ett punkthus i 16 våningar och lamellhus med 13 respektive 10 våningar. Husen förläggs intill Alphyddevägen på dess norra sida, där punkthuset placeras nära den befintliga vändplatsen. Kommunen ska enligt optionsavtalet upplåta de fastigheter som bildas till respektive exploatör med tomträtt efter att detaljplanen har vunnit laga kraft.

Detaljplanen bedöms kunna antas i kommunfullmäktige under andra kvartalet 2015 och byggstart kan därefter påbörjas tidigast under tredje kvartalet 2015, under förutsättning att detaljplanen inte blir överklagad.

Stadsbyggnadsprojektet omfattar även uppdraget att anlägga en allmän parkeringsplats längs Svindersviksvägen, delvis under väg 222. Genomförandeavtal med Trafikverket krävs bland annat för att kunna anlägga parkeringsplatsen.

Kommunen bekostar utbyggnad av allmänna anläggningar inom allmän plats, del av planläggningskostnaderna, del av VA-anläggningsavgiften samt del av ny parkeringsplats vid Svindersviksvägen. Exploatörerna bekostar all utbyggnad som sker inom kvartermark.

### Handlingar i ärendet

Exploateringsenhetens tjänsteskrivelse den 28 januari 2015

Bilaga 1. Yttrande över förslag till detaljplan för Studentbostäder i Alphyddan, del av fastigheten Sicklaön 40:11 och 80:43

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

10 februari 2015

## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Bilaga 2. Planbeskrivning

Bilaga 3. Plankarta

## Yrkanden

Cathrin Bergenstråhle (M) yrkade, med instämmande av Jan-Eric Jansson (KD), Hans Peters (C), Gunilla Grudevall-Steen (FP) och Kaj Nyman (S), bifall till exploateringsenhetens förslag.

## Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med Cathrin Bergenstråhles yrkande.

## Protokollsanteckningar

Jan-Eric Jansson lät anteckna följande för Kristdemokraternas stadsutvecklingsutskottsgrupp.

”Det är mycket roligt att förslaget omarbetats efter vår kritik och centerats till en mindre yta. Vi vill gärna se att en del av studentbostäderna byggs som större lägenheter så att fler än en person kan bo i samma lägenhet. De större lägenheterna kan också lösa bullerproblem som mindre lägenheter skulle ha, eftersom de kan spänna över flera fasader på byggnaden och få en tyst sida.

Kaj Nyman lät anteckna följande för Socialdemokraternas stadsutvecklingsutskottsgrupp.

”Det är stort behov av studentbostäder i regionen. Vi är positiva till förslaget som efter ändringar fått en lägre exploatering så att inte alltför mycket av befintliga grönområden försvinner. Vi har från Socialdemokraterna tidigare föreslagit att man också skulle bygga en förskola då även behovet av förskoleplatser är väldigt stort. Tyvärr har vi inte fått gehör för detta och kan bara beklaga att man inte från majoritetens sida ser möjligheterna att tillskapa dessa i samband med nya planer.” (Samma som i MSN § 8 (2015))”

Sidney Holm (MP) lät anteckna följande för Miljöpartiets stadsutvecklingsutskottsgrupp.

”Innan man spenderar 3,6 Mkr på en ny parkeringsplats längs Svindersviksvägen tycker jag att man borde kontakta Sickla köpquarters ägare, för att undersöka om det inte går att lösa boendeparkeringsfrågan på ett billigare sätt i deras parkeringsgarage vid Sickla bro. I Sickla köpquarter verkar de flesta vilja parkera på stora parkeringen utanför ICA och garaget vid Sickla bro är det oftast halvtomt. Det känns märkligt att bygga nya parkeringsplatser när det redan finns outnyttjade platser i närområdet.”

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

10 februari 2015

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Christina Ståldal (NL) lät anteckna följande.

”Vid mötet framgick det att antalet parkeringsplatser för området redan idag är för begränsat men att ett antal tillkommande, tillfälliga platser kommer till under kommande byggnadsperiod. Större delen av Alphyddans befolkning är starkt emot hela planen av miljöskäl och andra skäl. Här planerar man att ytterligare öka invånarantalet i ett av de mest tätbebyggda områdena i Nacka. Ingen hänsyn tas till behovet av gröna barriärer mot luftföroreningar från de omkringliggande vägarna i detta område som är som en ö. Inte heller barnperspektivet tas hänsyn till genom att fria grönområden bebyggs. Nackalistan är emot förslaget.”

- - - - -

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



10 februari 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 19

Dnr KFKS 2015/72-251

## Exploateringsavtal för detaljplan för Kontor Uddvägen, Sicklaön 346:1 m.fl. samt avtal med Trafikverket, Sicklaön 83:3

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige godkänna att kommunen ingått exploateringsavtal med Atrium Ljungberg Uddvägen AB (org.nr 556781-3067) för fastigheten Sicklaön 346:1 m fl.

Kommunstyrelsen bemyndigar exploateringschefen att ingå av exploateringsavtalet följande avtal med Trafikverket, Sicklaön 83:3.

### Ärende

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra ny bebyggelse för kontor, handel, kultur, utbildning mm och, i enlighet med kommunens översiktsplan *Hållbar framtid i Nacka* (2012), bidra till utvecklingen av västra Sicklaön till en mer sammanhängande och tät stadsdel.

Till detaljplanen hör exploateringsavtal med Atrium Ljungberg Uddvägen AB.

Exploateringsavtalet förutsätter att kommunfullmäktige senast 2015-06-15 antar förslag till detaljplan för fastigheten Sicklaön 346:1 m fl, Kontor Uddvägen, Sicklaön.

Exploateringsavtalet innebär att Exploatören bekostar utbyggnaden av allmänna anläggningar samt att kommunens arbete i samband med detta säkerställs. Detta medför att projektet inte belastar kommunens ekonomi annat än med ökad framtida driftskostnad.

Exploateringsavtalet innebär att kommunen och exploatören är överens om erforderliga fastighetsrättsliga åtgärder i enlighet med detaljplaneförslaget samt medfinansiering av tunnelbanan till Nacka.

Kommunen tecknar avtal med Trafikverket om riskreducerande åtgärder på Sicklaön 83:3 och i samband med Exploateringsavtalets ikraftträdande övertar exploatören samtliga av Kommunens skyldigheter i avtalet med Trafikverket.

### Handlingar i ärendet

Exploateringsenhetens tjänsteskrivelse den 27 januari 2015

Exploateringsavtal med Atrium Ljungberg Uddvägen AB, med bilagor (Bilaga 10 avser Avtal med Trafikverket)

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

10 februari 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

## Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med exploateringsenhetens förslag.

-----

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

10 februari 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 20

Dnr KFKS 2012/148-214

## Detaljplan för Kontor Uddvägen, fastigheten Sicklaön 346:1 m.fl. Sicklaön

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige antar planförslaget.

### Ärendet

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra ny bebyggelse för kontor, handel, kultur, utbildning m.m. inom fastigheten Sicklaön 346:1 som ägs av Atrium Ljungberg AB. Området har goda kommunikationer och närhet till service, bostäder och andra arbetsplatser. Planområdet är en del av området kring Fanny udde på västra Sicklaön som enligt översiktsplanen Hållbar framtid i Nacka (2012) ska utvecklas från ett slutet verksamhetsområde till en mer sammanhängande och tät stadsdel, där arbetsplatser blandas med bostäder och service.

Planförslaget var på granskning mellan den 25 juni och 1 augusti 2014. Detaljplanen har reviderats, men ändringarna bedöms inte vara av allmänt intresse och den huvudsakliga strukturen har behållits. Det reviderade planförslaget har översänts till Länsstyrelsen i Stockholms län, Trafikverket, Landstingets trafikförvaltning och Atrium Ljungberg AB för yttrande. Någon ytterligare erinran mot det reviderade planförslaget har inte inkommit.

### Handlingar i ärendet

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden den 15 oktober 2014 § 256

Planenhetens tjänsteskrivelse den 16 september 2014

Planbeskrivning

Detaljplanekarta

Kvalitets- och gestaltungsprogram

Utlåtande

Fastighetsförteckning

Miljöredovisning

Bullerutredning

Dagvattenutredning

PM Geoteknik

Luftkvalitetsutredning

Risikanalys

Trafikutredning

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

10 februari 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Parkeringsutredning  
PM Brandskydd i fasad mot Sicklavägen

## Ärendets tidigare behandling

### Beslut i miljö- och stadsbyggnadsnämnden den 15 oktober 2014 § 256

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

## Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med miljö- och stadsbyggnadsnämndens förslag.

-----

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

10 februari 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 21

Dnr KFKS 2014/79-214

## Ändring genom tillägg till detaljplan 471, Älgö, avseende parkeringsytor

Yttrande till förvaltningsrätten i laglighetsprövning

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen antar föreslaget yttrande.

### Ärende

Beslut om planuppdrag för ändring genom tillägg till detaljplan 471 för Älgö avseende parkeringar, fattades av kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott den 18 mars 2014 § 68. Beslutet noterades den 7 april 2014 § 63 av kommunstyrelsen till protokollet, justerat och anslaget den 11 april 2014. Det sistnämnda beslutet taget av kommunstyrelsen har överklagats. En begäran om laglighetsprövning har inkommit till förvaltningsrätten i Stockholm den 7 maj 2014 och kommunen har nu förelagts att yttra sig i målet. Ett förslag till yttrande har tagits fram, där kommunstyrelsen bestrider yrkandet om upphävande av kommunstyrelsens beslut den 7 april 2014 § 63 då anmälan av stadsutvecklingsutskottets beslut har gått till på rätt sätt.

### Handlingar i ärendet

Planenhetens tjänsteskrivelse den 28 januari 2015

Bilaga 1 Kommunens yttrande till förvaltningsrätten

Bilaga 2 Förvaltningsrättens föreläggande den 9 november 2014

Bilaga 3 Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott den 18 mars 2014 § 68

Bilaga 4 Tjänsteskrivelse planuppdrag

### Ärendets tidigare behandling

#### Beslut i kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott den 18 mars 2014 § 68

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutade att starta planändring av detaljplan 471 för Älgö avseende parkeringsytor.

Detta beslut fattades av kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott med stöd av punkten 32 i kommunstyrelsens delegationsordning.

### Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med planenhetens förslag.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

10 februari 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

## Protokollsanteckningar

Christina Ståldal (NL) lät anteckna följande.

”Det är ibland inte lätt att från en tjänstehandling förstå vad som är rätt och vad som är fel eller rent av olagligt. De boendes synpunkter finns ännu inte tillgängliga och när de är sammanställda och offentliga kommer Nackalistan att lämna en synpunkt. I dagens läge har vi dels att beakta tjänstehandlingen och brevet, dels sammanställningen och yttrande från de boende. Dessa åsikter går isär och visar på problematiken på Älgö med många problem och en hantering som ofta inte har haft tillräcklig god kvalitet.”

-----

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

10 februari 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 22

Dnr KFKS 2014/815-251

## Tilläggsavtal med Stockholm om tillfällig ändstation för Saltsjöbanan vid Henriksdal

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen beslutar att kommunen ska ingå föreslaget tilläggsavtal.

### Ärende

I och med att Saltsjöbanan inte kommer att kunna köra till, respektive från, Slussen under stor del av tiden för den omfattande ombyggnaden av Slussen kommer Henriksdals station att fungera som en tillfällig ändstation. Där byter resenärerna till buss, som kommer att gå mellan Henriksdal och Slussen i skytteltrafik. Bygglov för den tillfälliga ändhållplatsanläggningen beviljades i Nacka kommun i november 2013.

Ett avtal som reglerar ansvarsfördelning mellan Stockholm kommun och Nacka kommun har sedan tidigare antagits i kommunstyrelsen och löper sedan 2014-01-01. Behov av ett komplement till befintligt avtal har gjort att detta tilläggsavtal har tagits fram. Huvudsyftet med tilläggsavtalet har varit att klargöra vissa otydligheter i befintligt avtal samt att komplettera med information och uppgifter som gjorts gällande efter det att huvudavtalet antogs. Där det finns motstridiga uppgifter i avtalen har *"Avtal om station Henriksdal"* företräde vid tolkning.

### Handlingar i ärendet

Exploateringsenhetens tjänsteskrivelse den 28 januari 2015

Tilläggsavtal för station Henriksdal

Avtal om station Henriksdal

Situationsplan

Karta som redovisar ansvar för drift och skötsel

Skydd av vegetation

Illustrationer

### Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med exploateringsenhetens förslag.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

10 februari 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

## Protokollsanteckningar

Christina Ståldal (NL) lät anteckna följande.

”Nackalistan har hela planeringstiden för kommande Slussenbygge hävdat att bussarna ska gå hela vägen fram till nuvarande Slussen. Detta är möjligt genom att stödja alternativplanen Slussen plan B. Frågor som man ställer sig är hur prisbilden för ett annat alternativ kommer att se ut för Nacka. Förhoppningsvis kommer fler partier att ta en tydlig ställning så att Slussenfrågan kommer närmare en bättre och snabbare lösning.”

-----

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



10 februari 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 23

Dnr KFKS 2012/208-251

## Gång- och cykelväg längs Ältabergsvägen

Förlängning av genomförandeavtal med Stockholms stad

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen beslutar ingå föreslagen förlängning av genomförandeavtal med Stockholms stad om utbyggnad av gång- och cykelväg utmed Ältabergsvägen.

### Ärende

Projekt 9628 är en del av det så kallade LÄSK samarbetet (Lindalen Älta Skrubba) mellan Nacka, Stockholm och Tyresö kommun. Ett av LÄSK projektets syften är att utveckla gång- och cykelvägnätet i området och kommunerna har avtalat om att respektive kommun ska bekosta utbyggnaden av gång- och cykelvägar inom respektive kommun (bilaga 2, KFKS 2008/7 050). Inom projekt 9628, del av Ältabergsvägen, ska gång- och cykelväg från Hedvigslunds trafikplats till Ekstubben byggas ut och ett avtal som reglerar genomförandet har tecknats.

Genomförandeavtalet som sträckte sig till och med 2014-12-31 tecknades 2013-05-02 och det avtalet måste ersättas med ett nytt. Det nya avtalet (bilaga 1) överensstämmer med det som tecknades 2013 och innebär inget utökat kostnadsansvar för Nacka.

### Handlingar i ärendet

Exploateringsenhetens tjänsteskrivelse den 22 januari 2015

Bilaga 1 – Genomförandeavtal

Bilaga 2 – Genomförandeavtal 2013

### Yrkanden

Mats Gerdau (M) yrkade bifall till exploateringsenhetens förslag.

Sidney Holm (MP) yrkade följande ändringsyrkande.

”Kommunstyrelsen beslutar ingå föreslagen förlängning av genomförandeavtal med Stockholms stad om utbyggnad av gång- och cykelväg utmed Ältabergsvägen förutsatt att GC-Banan får en ökad bredd till 4,3 m vilket är det minsta godkända breddmättet för en dubbelriktad regional GC-bana.”

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

10 februari 2015

## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

### Beslutsgång

Med avslag på Sidney Holms ändringsyrkande beslutad stadsutvecklingsutskottet i enlighet med Mats Gerdaus yrkande.

### Reservationer

Sidney Holm reserverade sig mot beslutet för Miljöpartiets stadsutvecklingsutskottsgrupp och ingav följande.

”Det är ytterst olyckligt att man bygger en regional cykelbana som underskrider måtten både för god standard och minsta godtagbara breddmått enligt den [regionala cykelplanen](#). Det känns också extra märkligt eftersom KSSU i sitt [yttrande](#) från juni 2013 särskilt välkomnade de gemensamma utformningsprinciperna.”

-----

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

10 februari 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 24

Dnr KFKS 2004/532-251

## Utbyggnadspromemoria för ny gång- och cykelväg vid Nacka Forum, stadsbyggnadsprojekt nr 9192

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott fastställer Utbyggnadspromemoria för stadsbyggnadsprojekt nr 9192 Nacka Forum avseende ny gång- och cykelväg och ger exploateringsenheten i uppdrag att fortsätta genomförandet, under förutsättning att tillstyrkan sker i natur- och trafiknämnden.

Detta beslut fattas av kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott med stöd av punkten 28 i kommunstyrelsens delegationsordning.

### Ärendet

Utbyggnaden av Nacka Forum och nya bostäder intill är färdigställd sedan flera år. Nya Nacka Forum invigdes i oktober 2008. Allmänna anläggningar i området har byggts i flera etapper och den sista slutbesiktningen skedde augusti 2009. En planerad serpentinväg öster om busstorget som finns med i detaljplanen är ännu inte utbyggd. Denna gång- och cykelväg, som är allmän anläggning i detaljplanen, föreslås byggas ut för att öka tillgängligheten. Idag fattas kopplingen mellan Värmdövägen och Romansvägen. Genom en ny tillgänglig gång- och cykelväg uppfylls de nationella riktlinjerna som säger att hinder för full delaktighet i samhället för människor med funktionsnedsättning ska identifieras och undanröjas. Målet är att projektering och utbyggnad ska ske under 2015. Det finns en budget på 2 miljoner för gång- och cykelvägen.

Projektet och den förestående utbyggnaden beskrivs i bilagd utbyggnadspromemoria. Natur- och trafiknämnden fattar beslut om tillstyrkan av utbyggnadspromemorian 2015-02-17.

### Handlingar i ärendet

Exploateringsenhetens tjänsteskrivelse den 26 januari 2015  
Bilaga 1 - Utbyggnadspromemoria

### Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med exploateringsenhetens förslag.

-----

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

10 februari 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 25

Dnr KFKS 2014/985-250

## Bostadsförsörjningsplan för Värmdö kommun 2014-2018

Yttrande till Värmdö kommun

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott antar förslaget till yttrande med följande tillägg.

”Samtidigt vill vi framhålla de omfattande planer på att både utveckla en tät och blandad stad på västra Sicklaön och förtätning runt övriga centrumanläggningar i Nacka. Sammantaget kan det innebära att Nacka växer med uppåt 50 000 invånare till 2030. Det kommer att påverka framkomligheten på 222:an och vid Slussen. Nacka eftersträvar en gemensam hållning med Värmdö för att klara de stora behov av utbyggd infrastruktur som tillväxten i våra två kommuner fordrar.”

Detta beslut fattas med stöd av kommunstyrelsens delegationsordning punkt 2.

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutar om omedelbar justering.

### Ärende

Värmdö kommun har sänt sin plan för bostadsförsörjning 2014-2018 med utblick mot 2020, 2030 och 2050 på remiss till Nacka kommun. I planen för bostadsförsörjning presenteras på vilket sätt som kommunen avser att lösa sin bostadspolitiska målsättning, vilken är att trygga möjligheten till ett bra boende för alla invånare. Ett mål som ska förverkligas genom en utvecklingsorienterad planering och en aktiv markpolitik med fokus på att skapa nya attraktiva boendemiljöer i främst kollektivtrafiknära lägen i kommunens tätorter.

Nacka kommun har tidigare yttrat sig över Värmdös tillväxt- och bostadspolitiska mål i samband med ÖP 2012-2030. I det sammanhanget har Nacka kommun poängterat betydelsen av samverkan mellan Nacka och Värmdö gällande förbättringar av infrastruktur till och från Stockholm. Då som nu ser Nacka kommun positivt på Värmdö kommuns strategi för bebyggelseutveckling som innebär förtätning mot en samlad bebyggelsestruktur i gynnsamma kollektivtrafiklägen. Vidare uppskattar Nacka kommun Värmdös strävan efter att underlätta för kollektivt resande. Det minskar bilresandet och därmed belastningen på Värmdöleden genom Nacka.

### Handlingar i ärendet

Planenhetens tjänsteskrivelse den 28 januari 2015

Förslag till yttrande

Värmdö kommuns missiv och plan för bostadsförsörjning

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

10 februari 2015

## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

### Yrkande

Mats Gerdau (M) yrkade, med instämmande av Hans Peters (C), Jan-Eric Jansson (KD), Gunilla Grudevall-Steen (FP), Khashayar Farmanbar (S) och Sidney Holm (MP), bifall till stadsledningskontorets förslag med följande tillägg.

”Samtidigt vill vi framhålla de omfattande planer på att både utveckla en tät och blandad stad på västra Sicklaön och förtätning runt övriga centrumanläggningar i Nacka.

Sammantaget kan det innebära att Nacka växer med uppåt 50 000 invånare till 2030. Det kommer att påverka framkomligheten på 222:an och vid Slussen. Nacka eftersträvar en gemensam hållning med Värmdö för att klara de stora behov av utbyggd infrastruktur som tillväxten i våra två kommuner fordrar.”

### Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med Mats Gerdaus yrkande.

- - - -

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

10 februari 2015

## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 26

Dnr KFKS 2015/66-500

## Gångplan för Stockholm

Yttrande till Stockholms stad

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen antar föreslaget yttrande daterat 2015-01-15 över ”Gångplan för Stockholm”.

### Ärende

2013 beslutade Stockholms stad om en Framkomlighetsstrategi. Den beskriver hur fler människor och mer gods ska kunna transporteras inom det existerande väg- och gatunätet. Detta ska enligt strategin ske genom att fler använder kapacitetsstarka och energisnåla färdmedel, gång, cykel och kollektivtrafik, samt godsfordon med hög beläggning. Stockholm stad har nu tagit fram en gångplan som utgör en inriktning under den redan beslutade framkomlighetsstrategin. De andra huvudinriktningarna är och skapa mer plats för bussar och cykel, att trafiken ska bli mer pålitlig och att minska de negativa effekterna som trafiken kan ha på storstadslivet bl.a. genom att bygga Norra länken och Förbifart Stockholm.

Gångplanen beskriver dagens situation för fotgängare i Stockholm, en målbild för arbetet med gångtrafik, samt en handlingsplan för åren 2015-2020. Målsättningen är att som en del i framkomlighetsstrategin öka andelen lokala resor som sker till fots i staden. Inom innerstaden ska andelen resor till fots öka från 54 till 60 procent och inom söder- respektive västerort från 35 till 50 procent.

Att fler människor förflyttar sig till fots bidrar till ökad kapacitet i transportsystemet. Det kan också ge hälsovinster att fler människor använder så kallade aktiva transportsätt, till exempel gång och cykel. Goda förutsättningar för gångtrafiken är vitalt för att kollektivtrafiken ska fungera, eftersom dessa resor ofta inleds och avslutas med förflyttningar till fots.

Nacka kommun ser positivt på Stockholm stads arbete med att förbättra gångvänligheten med en gångplan. Även Nacka kommun planerar att arbeta fram en gångstrategi. I och med att gångstråk ofta sträcker sig över kommungränserna är det viktigt att gångplanernas åtgärder främjar ett kommunövergripande samarbete vilket särskilt betonas i förslaget till yttrande.

Natur och trafiknämnden har behandlat ärendet och föreslår bilagda yttrande.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

10 februari 2015

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

## Handlingar i ärendet

Stadsledningskontorets tjänsteskrivelse den 3 februari 2015

Förslag till yttrande

Natur- och trafiknämnden 27 januari 2015 § 9

Gångplan för Stockholm

## Ärendets tidigare behandling

### Beslut i natur- och trafiknämnden den 27 februari 2015 § 9

Natur- och trafiknämnden föreslog kommunstyrelsen att anta föreslaget yttrande daterat 2015-01-15 över ”Gångplan för Stockholm”.

Paragrafen förklarades omedelbart justerad.

## Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med stadsledningskontorets förslag.

-----

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

10 februari 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 27

Dnr KFKS 2014/602-299

## Flerbostadshus med hyresrätter på gamla Porsmosseverkets tomt i Kummelnäs

Motion den 16 juni 2014 av Gunnel Nyman Gräff och Kaj Nyman (S)

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att avslå förslaget i motionen med motivering att planarbete för området bör ha ett bredare perspektiv för att lösa långsiktiga behov.

### Ärende

Motionärerna föreslår att kommunen ska starta ett arbete för att bygga flerbostadshus med hyresrätter på den tomt i Kummelnäs där Porsmosseverket låg.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden menar att arbetet med utveckling av Porsmosseområdet behöver inledas med en noggrann studie av vilka behov som finns i norra Boo i form av kommunal och annan service, så att viktiga önskemål hos kommunens medborgare kan tillmötesgå på bästa sätt. Exploateringsenheten tillägger att exploateringsekonomin bör utredas och att prioritering gentemot andra stadsbyggnadsprojekt i kommunen behöver göras.

### Förslagen i motionen

Gunnel Nyman Gräff och Kaj Nyman (S) föreslår att kommunfullmäktige ska uppdra till kommunstyrelsen att initiera bostadsbyggande i form av flerbostadshus med hyreslägenheter på f d Porsmosseverkets tomt i Kummelnäs.

### Handlingar i ärendet

Exploateringsenhetens och planenhetens tjänsteskrivelse den 23 januari 2015

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden den 10 december 2014 § 329

Motion

### Ärendets tidigare behandling

#### Beslut i miljö- och stadsbyggnadsnämnden den 10 december 2014 § 329

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden föreslog kommunfullmäktige att avslå förslaget i motionen.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande



10 februari 2015

## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

## Yrkanden

Cathrin Bergensträhle (M) yrkade bifall till exploateringsenhetens och planenhetens förslag.

Kaj Nyman (S) yrkade, med instämmande av Sidney Holm (MP), bifall till motionen.

## Beslutsgång

Med avslag på Kaj Nymans yrkande beslutade stadsutvecklingsutskottet i enlighet med Cathrin Bergensträhles yrkande.

## Reservationer

Kaj Nyman reserverade sig mot beslutet för Socialdemokraternas stadsutvecklingsutskottsgrupp och ingav följande.

”Reningsverket på Porsmossen anlades omkring i slutet av 1960-talet för att förbättra miljön i gamla Boo kommun och ta hand om spillvattnet från de nya bostäderna i Orminge. 1999 lades det ner, när avloppet anslöts till Käppalaverket med bättre reningskapacitet. Efter nedläggningen stod byggnaderna tomma i ett knappt decennium innan de revs. Därefter har det skräpiga området legat för fåfot samtidigt som behoven av till exempel hyresbostäder i det villatäta norra Boo har vuxit. Porsmossen fanns för övrigt med i kommunens projektbank redan 2007 (visserligen under det förskönande namnet ”Lövsbergaängen”, projekt 9378) och skulle, om planerna gått i lås, varit inflyttningsklart redan för ett par år sedan. Av projektbeskrivning framgår inte vilken typ av bostäder det planerades för men sannolikt handlade det om småhus. Det projektet stannade alltså av, men nu är det dags att ta nya tag när det gäller Porsmossen. Förhållandena har förändrats. I och med utbyggnaden av VA i norra Boo har antalet bostäder (småhus) ökat kraftigt, inte minst i närliggande Björnberget där ett stort antal byggrätter tillkommit då området har kommunalt huvudmannaskap för allmän plats (= kommunala vägar).

Till det kommer att efterfrågan på hyresrätter i flerfamiljshus har ökat och också bejakas över blockgränserna. Porsmossen kunde bli ett värdefullt tillskott, inte minst för de många unga i Kummelnäs/Hasseludden, som i dag har svårt att hitta en egen bostad. Därför borde planeringen av området för hyresrätter – gärna kompletterat med till exempel någon form av kommunal service.

Naturligtvis går det inte att styra upplåtelseformen i en detaljplan, men det har väl inte hindrat majoriteten från att få fram hyresrätter med hjälp av tomträttsavtal i andra delar av kommunen?”

Sidney Holm reserverade sig mot beslutet för Miljöpartiets stadsutvecklingsutskottsgrupp.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

10 februari 2015

## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

### Protokollsanteckningar

Christina Ståldal (NL) lät anteckna följande.

”Nackalistan stöder motionen och har själva diskuterat och tänkt att motionera om förslaget till bebyggelse vid Porsmosseverket. Det är viktigt att det blir till övervägande del hyresrätter och gärna också studentbostäder med överkomliga prisbilder.”

Rolf Wasteson (V) lät anteckna följande.

”Vänsterpartiet instämmer i det lämpliga i att låta bygga flerbostadshus med hyresrätter på Porsmosseområdet. Området är tillräckligt stort för att en större mängd bostäder ska kunna byggas och därmed också vara underlag för en utökad kollektivtrafik till området.”

-----

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

10 februari 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 28

Dnr KFKS 2015/63-283

## Komplettering till beslut förutsättningar för uppsägning av verksamhetsytor

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutar att delar av hyresobjekt som sägs upp av hyresgäster genom nyttjande av option, så kallad avställd tomgångshyra, ska kunna hyras ut till annan med verksamhet som inte kräver särskild lokalanpassning av Nacka kommun, till dess att ytan återtas av hyresgästen.

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutar att hyresperioden för annan att hyra lokal som är avställd med tomgångshyra begränsas till maximalt en termin åt gången. Hyresavtalen avseende avställda lokalytor kombineras i samtliga fall med ett avstående från besittningsskydd.

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutar att hyra av lokalyta som är avställd med tomgångshyra beslutas av enhetschef för lokalenheten och ersättningen erläggs direkt till Nacka kommun genom lokalenheten.

Detta beslut fattas med stöd av punkten 36 i kommunstyrelsens delegationsordning.

### Ärende

En konsekvens av beslutet om förutsättningar för uppsägning av verksamhetsytor är att lokaler som sägs upp med en option, tomgångshyra, inte blir tillgängliga för annan verksamhet i behov av lokal. I syfte att förhindra att outnyttjade lokaler inte används för att lösa verksamheternas lokalbehov föreslår lokalenheten en komplettering av beslutet angående förutsättningar för uppsägning av lokalytor. Förslaget är att lokalenheten under en tidsperiod begränsad till en termin åt gången kan hyra ut tomställda lokaler till annan verksamhet.

### Handlingar i ärendet

Lokalenhetens tjänsteskrivelse den 26 januari 2015

### Yrkanden

Jan-Eric Jansson (KD) yrkade, med instämmande av Mats Gerdau (M), bifall till lokalenhetens förslag.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

10 februari 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

**Beslutsgång**

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med Jan-Eric Janssons yrkande.

-----

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

10 februari 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 29

Dnr KFKS 2015/93-003

## Justering i miljö- och stadsbyggnadsnämndens reglemente

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att justera §2 punkten B.3 så att den lyder ”Upprätta och anta detaljplaner med standardförfarande, om de inte är av stor vikt eller har principiell betydelse.”

En ny punkt läggs till gällande ärendeberedning som lyder ”Om minst två ledamöter så begär ska ett ärende inom myndighetsutskottet överlämnas till miljö- och stadsbyggnadsnämnden för avgörande.”

### Ärende

Vid årsskiftet trädde förenklingar i bestämmelser om planprocessen i kraft. Själva begreppet ”enkelt planförfarande” fanns inte i lagtexten utan bestod i ett antal bestämmelser om i vilka fall detaljplaner kunde tas fram på enklare sätt. Dessa regler är nu omgjorda i syfte att förenkla planprocessen generellt sett.

Utgångspunkten är ett standardförfarande, sedan finns ett lite mer omfattande förfarande som kallas utökat förfarande och ett omfattande förfarande som kallas samordnat förfarande. I arbetet med reglemente för miljö- och stadsbyggnadsnämndens reglemente uppstod en felskrivning i §2, punkten B.3. Det skulle rätteligen ha stått upprätta och anta detaljplaner med standardförfarande, om de inte är av stor vikt eller har principiell betydelse” och inte ”upprätta och anta detaljplaner med samordnat förfarande, om de inte är av stor vikt eller har principiell betydelse”, som det nu kommit att göra enligt kommunfullmäktiges beslut om nämndorganisation i ärendet om mål och budget. Stadsledningskontoret föreslår att miljö- och stadsbyggnadsnämnden initierar att detta justeras i nämndens reglemente.

### Handlingar i ärendet

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden den 28 januari 2014 § 7  
Juridik- och kanslienhetens tjänsteskrivelse den 23 januari 2015

### Ärendets tidigare behandling

#### Beslut i miljö- och stadsbyggnadsnämnden den 28 januari 2014 § 7

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden föreslog kommunfullmäktige fatta följande beslut:

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

10 februari 2015

## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Kommunfullmäktige justerar §2 punkten B.3 så att den lyder ”Upprätta och anta detaljplaner med standardförfarande, om de inte är av stor vikt eller har principiell betydelse.”

En ny punkt läggs till gällande ärendeberedning som lyder ”Om minst två ledamöter så begär ska ett ärende inom myndighetsutskottet överlämnas till Miljö- och stadsbyggnadsnämnden för avgörande.”

### Yrkanden

Cathrin Bergenstråhle (M) yrkade, med instämmande av Khashayar Farmanbar (S), bifall till miljö- och stadsbyggnadsnämndens förslag.

### Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med Cathrin Bergenstråhles yrkande.

-----

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

10 februari 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 30

Dnr KFKS 1997/125-214

## Detaljplan för del av Älta 10:1 m fl fastigheter, Ältadalen, i Älta

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att anta detaljplanen.

### Ärende

Planområdet ligger i Älta och möjliggör en utbyggnad av bostäder, förskola och äldreboende. Kommunfullmäktige återremitterade ärendet 2015-02-02 (minoritetsåterremiss). Syftet var att få till stånd en tätare bebyggelse och ökad exploateringsgrad, samt att huvuddelen av bostäderna skulle utgöras av flerbostadshus. Frågan om täthet, exploateringsgrad och bebyggelse typer har diskuterats vid flera tillfällen under planprocessens gång och resulterat i det nu föreliggande planförslaget. Planförslaget är väl avvägt mellan olika enskilda och allmänna intressen och planenheten ser inget skäl till att omarbete planförslaget, särskilt inte med de konsekvenser för tid och ekonomi som ett omtag skulle innebära. Detaljplanen bör därför antas i sin nuvarande utformning.

### Handlingar i ärendet

Planenhetens tjänsteskrivelse den 5 februari 2015

Kommunfullmäktige den 2 februari 2015 § 35

Kommunstyrelsen den 12 januari 2015 § 4

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden den 11 december 2013 § 342

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens tjänsteskrivelse den 22 november 2013

Utlåtande

Plankarta

Planbeskrivning

Illustrationsplan

Miljöredovisning

Hållbarhetsprogram

Tryck på länken nedan eller gå in på hemsidan där handlingar som hör till ärendets tidigare skeden finns: [http://www.nacka.se/web/bo\\_bygga/projekt/altadalen/Sidor/default.aspx](http://www.nacka.se/web/bo_bygga/projekt/altadalen/Sidor/default.aspx)

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

10 februari 2015

## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

## Ärendets tidigare behandling

### Beslut i kommunfullmäktige den 2 februari 2015 § 35

Med stöd av 5 kap 36 § kommunallagen beslutar kommunfullmäktige att återremittera ärendet för att

- få till stånd en tätare bebyggelse
- en ökad exploateringsgrad och att
- huvuddelen av bostäderna skulle utgöras av flerbostadshus

### Beslut i kommunstyrelsen den 12 januari 2015 § 4

Kommunstyrelsen föreslog kommunfullmäktige att anta planförslaget.

### Beslut i miljö- och stadsbyggnadsnämnden den 11 december 2013 § 342

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

## Yrkanden

Mats Gerdau (M) yrkade, med instämmande av Jan-Eric Jansson (KD) och Hans Peters (C), bifall till planenhetens förslag.

## Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med Mats Gerdaus yrkande.

## Protokollsanteckningar

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

”Socialdemokraterna anser att Ältadalen kan med högre andel flerbostadshus få en mindre yta exploaterad. Det frigör mer gröna områden och möjliggör högre livskvalitet för de boende. Dessa aspekter berörs inte alls i svaret på den remiss som skulle ha behandlats.”

Sidney Holm (MP) lät anteckna följande för Miljöpartiets stadsutvecklingsutskottsgrupp.

”Miljöpartiet välkomnar att det även från Alliansens sida anses att ”grusgropen” i Ältadalen bebyggs med en varierad bebyggelse, dvs. en blandad bebyggelse med villor och bostadshus. Med nu gällande exploateringstal kommer dock inte en blandad bebyggelse att innebära att antalet bostäder bli flera. Vår åsikt är därför att exploateringstalet bör höjas så att tätare byggnation tillåts och alltså en betydande del av bostadsbeståndet blir flerbostadshus. Viktigt är då att den strategi kommunen har vad gäller andelen hyreslägenheter i flerbostadshus eftersträvas. I den mån ändrat exploateringstal får konsekvenser på exploateringsavtalen får alltså dessa justeras. En aspekt i detta

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande



10 februari 2015

## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

sammanhang är den planerade ombyggnaden av Älta centrum. Den nu planerade utformningen innebär att de flesta affärerna läggs ut mot anslutande gator. För att det ska bli ett levande centrum krävs då att mycket folk finns i rörelse inom området. Flera bostäder i Ältadalen ökar också antalet boende som besöker Älta centrum och som därmed även ökar underlaget för de affärer, restauranger och annan service som kommer att finnas där. Vi delar den syn som framkom under ärendets behandling i KF att äldreboenden bör ligga i centrala lägen som gör det möjligt för de boende att själva eller med hjälp enkelt kunna ta sig till affärer eller göra andra ärenden. I stället för att placeras i Ältadalen bör ett äldreboende därför läggas in i det planerade centrumområdet.”

Rolf Wasteson (V) lät anteckna följande.

”Vänsterpartiet har invändningar mot detaljplanen för f.d. grusgropen i Älta. Vi vill att där ska byggas mer bostäder och att de företrädesvis ska vara flerbostadshus i mindre skala. Flera argument har riktats mot vårt krav, bl a att planen faktiskt möjliggör byggande av flerbostadshus. Läser man dock de exploateringsavtal som beledsagar planen så framgår klart att det aldrig varit avsikten. I det läge när vårt förslag till detaljplaneändringar röstats ned så finns inget annat alternativ än exploatering i enlighet med dessa avtal. Det är med tillfredsställelse som vi kunde konstatera att planen återremitterades från Kommunfullmäktige. Tyvärr har dock inga av de krav på ändringar som medföljde återremissen inarbetats i det förslag som nu åter kommer upp till beslut.”

---

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

10 februari 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 31

Dnr KFKS 2013/751-214

## Yttrande över förslag till detaljplan för del av fastigheten Kil 1:5 (Graninge Stiftsgård) i Boo

Yttrande under samråd

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutar att anta förslaget till yttrande över detaljplan för del av fastighet Kil 1:5 (Graninge Stiftsgård) i kommundelen Boo.

Detta beslut fattas med stöd av kommunstyrelsens delegationsordning punkt 32.

### Ärende

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott har fått en förfrågan om att yttra sig under samrådstiden (22 december 2014 till och med 31 januari 2015) över miljö- och stadsbyggnadsnämndens förslag till detaljplan för del av Kil 1:5 (Graninge Stiftsgård).

Huvudsyftet med detaljplanen är att uppföra ett vård- och omsorgsboende liksom seniorbostäder på fastigheten Kil 1:5, före detta Graninge stiftsgård. Ett annat viktigt syfte är att öka allmänhetens tillgänglighet till naturen och till det intilliggande naturreservatet.

Hela planområdet har en känslig miljö med höga natur och kulturvärden och beskrivs i kulturmiljöprogrammet som ett landmärke. Från vattnet ska miljön fortsatt ses som ett landmärke med dess utmärkande huvudbyggnad och gröna fot. Tillkommande kringliggande bebyggelse ska liksom tidigare ha en underordnad roll.

Brinova Omsorg äger den fastighet som utgör detaljplanen och som är föremål för planläggningen. Dennes hyresgäst, Silverlife, har för avsikt att bedriva en vård och omsorgsverksamhet med tillhörande servicetjänster på fastigheten. Silverlife har som idé att erbjuda boenden till seniorer med nära tillgång till vård- och omsorg så att personen ska kunna bo kvar i området även om vårdbehovet ökar.

Exploatören står alla kostnader hänförliga till exploateringen. Hela exploateringen sker i privat regi och på privat mark. De kostnader som passerar via kommunen är planläggningskostnader samt kommunens interna administrativa arbete. Exploatören ersätter Kommunen för den verkliga kostnaden. Exploatören ska till Kommunen även erlägga va-anläggningsavgift enligt vid varje tidpunkt gällande va-taxa.

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

10 februari 2015

## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

## Handlingar i ärendet

Exploateringsenhetens tjänsteskrivelse den 5 februari 2015

Bilaga 1, Yttrande över förslag till detaljplan för del av Kil 1:5 (Graninge Stiftsgård)

Bilaga 2. Plankarta

Bilaga 3. Planbeskrivning

## Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med exploateringsenhetens förslag.

## Protokollsanteckningar

Monica Brohede Tellström (FP), Sidney Holm (MP) och Hans Peters (C) lät gemensamt anteckna följande.

”Ett stort problem, vid genomförandet av den nya planen, är tillgängligheten till kollektivtrafik. Alla seniorer har inte bil, eller färdtjänst. Till Graninge finns det idag ingen kollektivtrafik, men vi vill se över möjligheten att samnyttja den minibuss som idag trafikerar Velamsund. Vi kräver också att man ser över möjligheterna att gå eller cykla, på ett trafiksäkert sätt, till och från området.”

Kaj Nyman (S) lät anteckna följande för Socialdemokraternas stadsutvecklingsutskottsgrupp.

”Socialdemokraterna avstyrker inte detaljplanen med tanke på den stora efterfrågan på platser i särskilt boende som kommer att behövas framöver i Boo kommun. Vi är dock oroliga för den perifera placering som boendet (och seniorbostäderna) får med tanke på kommunikation och kollektivtrafik. Det gäller både för de som ska bo på särskilt boende, liksom i seniorbostäderna, men också när det gäller besök och att personal ska kunna ta sig till och från området. Socialdemokraterna förespråkar att särskilda boenden i första hand ska placeras centralt i de olika kommundelarna.

Graninge ligger mycket illa till när det gäller kollektivtrafik. En möjlig lösning skulle kunna vara ett samarbete med Velamsundsbussen, som går eftermiddagar på vardagar. Om den förlängdes till Graninge (dvs fortsatte på andra sidan Värmdövägen vid Idunskolan) skulle den kunna vara ett bra alternativ för äldre anhöriga till boende på det tillkommande äldreboendet på Graninge så att de lättare skulle kunna ta sig från SL:s busshållplats till äldreboendet.”

-----

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

10 februari 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 32

Dnr KFKS 2013/506-101

## Studieresa till Hamburg

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutar att följande förtroendevalda i kommunstyrelsen ska delta i resa till Hamburg den 19-20 februari 2015. Syftet med resan är att studera stadsutveckling i Hamburg.

Mats Gerdau, ordförande	M
Cathrin Bergenstråhle	M
Gunilla Grudevall-Steen, 1:e vice ordförande	FP
Hans Peters	C
Jan-Eric Jansson	KD
Khashayar Farmanbar, 2:e vice ordförande	S
Helena Westerling	S
Sidney Holm	MP

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

### Skäl för beslutet

Som ett led i arbetet med Nacka stad ska förtroendevalda i kommunstyrelsen göra ett studiebesök i Hamburg den 19-20 februari 2015. Se bifogat program för innehåll.

### Handlingar i ärendet

Stadsledningskontorets tjänsteskrivelse den 9 februari 2015  
Program

### Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med stadsledningskontorets förslag.

-----

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

10 februari 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 33

## Övriga frågor

### Ärende

#### Politikerinitiativ

Hans Peters (C) lämnade ett politikerinitiativ på sammanträdet med förslag om att stadsutvecklingsutskottet beslutar om att ett 1800-talskvarter ska uppföras inom ramen för Nacka stad och att det inarbetas i den fortsatta planeringen inför kommande markanvisningar.

#### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutar att överlämna politikerinitiativet till stadsledningskontoret för utredning och förslag till beslut.

-----

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