

8 december 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Plats och tid Nacka stadshus, sammanträdesrummet Jelgava kl 09.00-9.55

BESLUTANDE

Mats Gerdau (M)
Cathrin Bergenstråhle (M),
§§ 241-243, 245-247, 249-255
Tobias Nässén (M), § 244, 248
Gunilla Grudevall-Steen (L)
Hans Peters (C)
Jan-Eric Jansson (KD),
§§ 241-247, 249-255
Anders Tiger (KD), § 248
Khashayar Farmanbar (S)
Helena Westerling (S),
§§ 241-247, 249-255
Kaj Nyman (S), § 248
Sidney Holm (MP)

ERSÄTTARE

Tobias Nässén (M),
§§ 241-243, 245-247, 249-255
Christine Lorne (C)
Anders Tiger (KD),
§§ 241-247, 249-255
Rolf Wasteson (V)
Kaj Nyman (S),
§§ 241-247, 249-255

Övriga deltagare Philip Paluchiewicz, Henrik Svensson, David Arvidsson, Tove Mark, Jacob Gerson, Gunilla Glantz, Angela Jonasson, Taina Sunnarborg, Jenny Asmundsson, Nina Åman, Ulf Crichton, Christina Gerremo, Pierre Fällström, Öyvind Spångberg, Emelie Sunnliden, Anna-Lena Möllstam, Dag Björklund, Lena Dahlstedt, Helena Meier, Liselotte Lexén

Utses att justera Khashayar Farmanbar
Justeringsdatum 8 december 2015, § 253 Paragrafer §§ 241-255
10 december 2015, §§ 241-252,
254-255

Underskrifter Sekreterare

.....
Liselotte Lexén

Ordförande

.....
Mats Gerdau

Justerande

.....
Khashayar Farmanbar

8 december 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

BEVIS OM ANSLAGSDAG

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskotts protokoll är justerat, § 253
Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Sammanträdesdatum 8 december 2015
Anslaget sätts upp 9 december 2015
Anslaget tas ned 4 januari 2015
Förvaringsplats för protokollet Nacka stadshus

Underskrift
Liselotte Lexén

Utdragsbestyrkande

BEVIS OM ANSLAGSDAG

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskotts protokoll är justerat, §§ 241-252,
254-255
Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Sammanträdesdatum 8 december 2015
Anslaget sätts upp 11 december 2015
Anslaget tas ned 4 januari 2015
Förvaringsplats för protokollet Nacka stadshus

Underskrift
Liselotte Lexén

Utdragsbestyrkande

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

Innehållsförteckning

§ 241 Dnr KFKS 2015/1-009	5
Anmälningar	5
§ 242 Dnr KFKS 2015/2-009	6
Delegationsbeslut.....	6
§ 243 Dnr KFKS 205/665-214	7
Start PM för detaljplan och stadsbyggnadsprojekt för Solbrinken–Grundet i Boo, projekt 9434.....	7
§ 244 Dnr KFKS 2014/7-251	9
Start-PM för detaljplan och stadsbyggnadsprojekt för Eols Udde, Område A, i Norra Boo, projekt 9423.....	9
§ 245 Dnr KFKS 2012/696-214	11
Förhållningssätt till höga hus i Nacka stad	11
§ 246 Dnr KFKS 2013/183-251	13
Utbyggnadspromemoria för studentbostäder i Ektorp, stadsbyggnadsprojekt 9229	13
§ 247 Dnr KFKS 2013/298-251 mfl	14
Projektavslut för stadsbyggnadsprojekt 9403, Lännerstavägen cirkulationsplats	14
§ 248 Dnr KFKS 2015/779-226	15
Uppförande av tillfälliga bostäder för socialt behov på kommunens obebyggda tomter	15
§ 249 Dnr KFKS 2015/776-260	18
Avsiktsförklaring med Saltsjö-Duvnäs Tennisklubb och NackaMark Exploatering KB om fastigheten Sicklaön 41:2.....	18
§ 250 Dnr KFKS 2015/735-206	20
Kontrollavgift vid olovlig parkering på kommunens tomtmark.....	20

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

8 december 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 251 Dnr KFKS 2014/836-042	22
Kvarnholmsförbindelsen etapp I – Lägesrapport för kvartal 2 & 3, 2015	22
§ 252 Dnr KFKS 2013/697-201	23
Nacka kommuns deltagande vid MIPIM 2016	23
§ 253 Dnr KFKS 2015/652-050	24
Fotbollstält (övertryckshall) på Nacka IP i centrala Nacka.....	24
§ 254 Dnr KFKS 2015/540-050	25
Upplåtelse av tomträtt för byggnation och drift av särskilt boende för äldre i Ältadalen	25
§ 255	27
Övriga frågor.....	27

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

8 december 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 241

Dnr KFKS 2015/I-009

Anmälningar

Beslut

Anmälningarna noteras till protokollet.

Handlingar i ärendet

Anmälningar KSSU 2015-12-08

Ärende	Åtgärd/ansvar
Övrigt	
Dom mål F6625-14 rörande gatukostnadsersättning	Hannah Linngård

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

8 december 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 242

Dnr KFKS 2015/2-009

Delegationsbeslut

Beslut

Delegationsbesluten noteras till protokollet.

Handlingar i ärendet

Delegationsbeslut, anmälningar KSSU 2015-12-08

Ärende	Beslutsfattare
Förstudie för Kristallens nya förskola på Järlahöjden KFKS 2015/721-226	Taina Sunnarborg
Servitutsavtal Tollare 1:150	Ulf Crichton
Tillgänglighetsanpassning av kommunens byggnader NSC Ektorps Sicklaön 352:1 och Nacka stadshus Sicklaön 134:1 KFKS 2015/297-002	Erik Lundin
Delegationsbeslut avseende uthyrning av bostadslägenhet KFKS 2015/76-002	Kerstin Rörby

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

8 december 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 243

Dnr KFKS 205/665-214

Start PM för detaljplan och stadsbyggnadsprojekt för Solbrinken–Grundet i Boo, projekt 9434

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott antar startpromemorian med följande komplettering.

För att minska kostnaderna och underskotten i detta förnyelseområde bör vägstandarden särskilt ses över i projektet. Där det är möjligt av trafiksäkerhetsskäl och framkomlighetsskäl för utryckningsfordon bör den fortsatta planeringen utgå från dagens vägbredder. Vidare bedöms de inventeringar av kulturminnen och natur som gjorts tidigare, bl a i kulturmiljöprogrammet och kustprogrammet, samt lokala inventeringar vara tillräckliga.

Detta beslut fattas av kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott med stöd av punkten 52 i kommunstyrelsens delegationsordning.

Ärendet

Projektets syfte är att skapa bättre förutsättningar för permanentboende genom att ett äldre fritidshusområde försörjs med kommunalt VA och att gator får kommunalt huvudmannaskap. Projektområdet Solbrinken-Grundet utgör delområde och utbyggnadsetapp 2 i förnyelseplaneringen i sydöstra Boo. Projektet innebär utredning, planering och utbyggnad av förnyelseområdet runt Solbrinken och Evedalsvägen samt för område Grundet. Området omfattar cirka 190 fastigheter.

Kommunens underskott för projektet är uppskattat till 30 miljoner kronor och baseras på 2015 års VA-taxa samt att 80 % av kostnaden för vägar täcks av gatukostnadsavgifter. Målet är att nå en hög debiteringsgrad av gatukostnaderna och att projektet som helhet ska gå med så litet underskott som möjligt. Kostnad för strandpromenad och bulleråtgärder ingår inte i kalkylen.

Handlingar i ärendet

Exploateringsenhetens tjänsteskrivelse den 24 november 2015, rev den 25 november 2015

Startpromemoria, rev den 25 november 2015

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott den 24 november 2015 § 229

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

8 december 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Ärendets tidigare behandling

Beslut i kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott den 24 november 2015 § 229

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott återremitterade ärendet för tydligare redovisning av bedömda ekonomiska konsekvenser för kommunen (gällande bl a allmänna anläggningar) respektive för VA-kollektivet.

Yrkanden

Mats Gerdau (M) yrkade, med instämmande av Hans Peters (C), Gunilla Grudevall-Steen (L), Jan-Eric Jansson (KD), Khashayar Farmanbar (S) och Sidney Holm (MP), att kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott antar startpromemorian med följande komplettering.

”För att minska kostnaderna och underskotten i detta förnyelseområde bör vägstandarderna särskilt ses över i projektet. Där det är möjligt av trafiksäkerhetsskäl och framkomlighetsskäl för utryckningsfordon bör den fortsatta planeringen utgå från dagens vägbredder. Vidare bedöms de inventeringar av kulturminnen och natur som gjorts tidigare, bl a i kulturmiljöprogrammet och kustprogrammet, samt lokala inventeringar vara tillräckliga.”

Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med Mats Gerdaus yrkande.

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

8 december 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 244

Dnr KFKS 2014/7-251

Start-PM för detaljplan och stadsbyggnadsprojekt för Eols Udde, Område A, i Norra Boo, projekt 9423

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott antar startpromemorian med följande förändringar.

Syftet med planarbetet ska vara att bygga ut kommunalt vatten och avlopp samt att pröva nya byggrätter. De inventeringar av kulturminnen och natur som gjorts tidigare, bl a i kulturmiljöprogrammet och kustprogrammet, samt lokala inventeringar får anses tillräckliga, likaså det skydd som redan utretts i gällande områdesbestämmelser. Nya strandpromenader eller allmänna platser är inte aktuella eftersom huvudmannaskapet för vägarna ska fortsätta vara enskilt. Utifrån detta kan utredningsarbetet och därmed kostnaderna begränsas.

Detta beslut fattas av kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott med stöd av punkten 52 i kommunstyrelsens delegationsordning.

Ärendet

Detaljplaneområdet ligger i Norra Boo och omfattar området kring Eols udde. Området är idag ett blandat område där övervägande delen av bostäderna utgörs av permanenthus, men det finns även en mindre andel fritidshus kvar.

Projektets huvudsakliga syften är att förbättra miljön genom att bygga ut kommunalt vatten och spillvatten, möjliggöra utbyggnad av permanent bostadsbebyggelse samt värna områdets kulturhistoriskt intressanta byggnader, miljöer och landskapsbild.

Projektet ingår i kategorin mer kortsiktig planering enligt kommunens arbete med förnyelseområden i Boo. I denna kategori föreslås en utbyggnad av allmänna platser med enskilt huvudmannaskap och utbyggnaden av vatten och spillvatten sker med kommunalt huvudmannaskap.

Kostnader uppskattas till cirka 15 miljoner kronor där utbyggnaden av vatten- och spillvattenanläggningen står för cirka 12 miljoner av utgifterna. Intäkterna i projektet kommer från anläggningsavgifterna för påkoppling till det kommunala vatten- och spillvattennätet och uppskattas till cirka 7 miljoner kronor. Projektet bedöms alltså gå med cirka 8 miljoner i underskott. Bedömningarna av kostnaderna är överslagsmässiga. I det

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

8 december 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

fortsatta arbetet med projektet kommer nya kalkyler tas fram efter hand och budgeten kommer att justeras.

Handlingar i ärendet

Exploateringsenhetens och planenhetens tjänsteskrivelse den 25 november 2015

Startpromemoria

Avsiktsförklaring med Kummelnäs Vägförening

Yrkanden

Mats Gerdau (M) yrkade, med instämmande av Hans Peters (C), Gunilla Grudevall-Steen (L) och Jan-Eric Jansson (KD) och Sidney Holm (MP), att kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott antar startpromemorian med följande förändringar.

”Syftet med planarbetet ska vara att bygga ut kommunalt vatten och avlopp samt att pröva nya byggrätter. De inventeringar av kulturminnen och natur som gjorts tidigare, bl a i kulturmiljöprogrammet och kustprogrammet, samt lokala inventeringar får anses tillräckliga, likaså det skydd som redan utretts i gällande områdesbestämmelser. Nya strandpromenader eller allmänna platser är inte aktuella eftersom huvudmannaskapet för vägarna ska fortsätta vara enskilt. Utifrån detta kan utredningsarbetet och därmed kostnaderna begränsas.”

Helena Westerling (S) yrkade bifall till exploateringsenhetens och planenhetens förslag

Cathrin Bergensträhle (M) anmälde att hon ej deltar i ärendets behandling på grund av jäv.

Beslutsgång

Med avslag på Helena Westerlings yrkande beslutade stadsutvecklingsutskottet i enlighet med Mats Gerdaus yrkande.

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

8 december 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 245

Dnr KFKS 2012/696-214

Förhållningssätt till höga hus i Nacka stad

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen antar promemorian *Förhållningssätt till höga hus i Nacka stad* som underlag i stadsutvecklingen. Kommunstyrelsen noterar därvid att förhållningssätten prövas i vart enskilt fall och att ställningstagande till platser inte görs nu.

Ärendet

En tydlig trend i stadsbyggandet idag är de höga husen. Mycket av höghusdebatten präglas dock av godtycklighet, generaliseringar och vinklade argument för att stödja just den stadsbild som avsändaren vill ha – med eller utan höga hus. För att hantera alla propåer om höga hus behöver kommunen ett genomtänkt förhållningssätt till om och i så fall var och hur högre bebyggelse kan tillföra något i Nacka stad.

Promemorian *Förhållningssätt till höga hus i Nacka stad* syftar till att fungera som ett stöd i stadsbyggnadsprojekten.

Handlingar i ärendet

Enheten för strategisk stadsutvecklings tjänsteskrivelse den 27 november 2015
PM Förhållningssätt till höga hus i Nacka stad

Yrkanden

Hans Peters (C) yrkade att de delar i promemorian som handlar om högre hus än 12-16 våningar ska utgå, och därmed ska högre än så ej prövas i Nacka.

Gunilla Grudevall-Steen (L) yrkade, med instämmande av Jan-Eric Jansson (KD), bifall till enheten för strategisk stadsutvecklings förslag.

Beslutsgång

Med avslag på Hans Peters yrkande beslutade stadsutvecklingsutskottet i enlighet med Gunilla Grudevall-Steens yrkande.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

8 december 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Protokollsanteckningar

Hans Peters lät anteckna följande för Centerpartiets stadsutvecklingsutskottsgrupp.

”Frågan om höga hus aktualiseras ofta då nya bostadsområden planeras runt om i Stockholmsregionen. Detta för att skapa känsla av ”modern” stad och för att skapa landmärken och för marknadsföring mm. Men det är viktigt att framhålla att tät stad med många bostäder företrädesvis byggs i form av kvartersbebyggelse med gatuliv, skapar en större täthet jämfört med enstaka höga hus eller skyskrapor. Centerpartiet anser att grundnivån ska vara 5-6 våningar i Nacka stad så som slagits fast i dokumentet ”Fundamenta” Men att på några lämpliga platser kan hus med 12-16 våningar prövas efter noggranna studier, inte minst av ljus- och vindförhållanden.

Den finns inget i konceptet mycket höga hus som kan kopplas till Nackas historia eller tradition på något sätt. Och det finns inga särskilda behov av landmärken, symbolbyggnader eller monument. Vi har heller inget behov av att efterlikna New York eller Singapore. Nacka gör i stället klokt i att bygga vidare på traditionell Europeisk karaktär av stadsbebyggelse som passar in i vårt klimat och lågt stående sol under stora delar av året.”

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

8 december 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 246

Dnr KFKS 2013/183-251

Utbyggnadspromemoria för studentbostäder i Ektorp, stadsbyggnadsprojekt 9229

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott fastställer utbyggnadspromemoria för stadsbyggnadsprojekt 9229, Studentbostäder i Ektorp, och ger exploateringsenheten i uppdrag att fortsätta genomförandet, under förutsättning att natur- och trafiknämnden tillstyrker utbyggnadspromemorian.

Detta beslut fattas av kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott med stöd av punkten 40 i kommunstyrelsens delegationsordning.

Ärendet

Syftet med projektet är att skapa förutsättningar för cirka 170 nya studentbostäder och cirka 30 ungdomsbostäder med rimliga hyresnivåer. Detaljplanen för studentbostäder i Ektorp antogs i april 2015 och vann laga kraft den 28 maj 2015. Byggnation av allmänna anläggningar beräknas genomföras under vår/sommar 2016. ByggVesta planerar att påbörja utbyggnad av hus hösten 2016.

Handlingar i ärendet

Exploateringsenhetens tjänsteskrivelse den 2 december 2015
Bilaga 1 – Utbyggnadspromemoria inkl. bilagor

Yrkanden

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

Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med Jan-Eric Janssons yrkande.

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

8 december 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 247

Dnr KFKS 2013/298-251 mfl

Projektavslut för stadsbyggnadsprojekt 9403, Lännerstavägen cirkulationsplats

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen beslutar att avsluta stadsbyggnadsprojekt 9403, Lännerstavägen cirkulationsplats. Investering för kommunens arbete med planläggning och utredningar på **384 000 kronor** direktavskrivs i kommunstyrelsens bokslut för innevarande år.

Ärendet

Projektet omfattar korsningen Lännerstavägen/Prästkragens väg, infarten till Lännersta företagsby. Beslut om Start-PM för projektet togs av kommunstyrelsens arbetsutskott den 9 augusti 2005, § 188, och syftet med projektet var att utreda om korsningen Lännerstavägen/Prästkragens väg behövde byggas om med hänsyn till att verksamhetsområdet längs Prästkragens väg vuxit. Syftet var också att planlägga fastigheter i direkt anslutning till korsningen då dessa saknar detaljplan. Projektet har inte resulterat i några nya anläggningar att förvalta för kommunen eller några nya byggrätter, projektet innebär enbart en kostnad.

Handlingar i ärendet

Exploateringsenhetens tjänsteskrivelse den 5 november 2015

Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med exploateringsenhetens förslag.

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

8 december 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 248

Dnr KFKS 2015/779-226

Uppförande av tillfälliga bostäder för socialt behov på kommunens obebyggda tomter

Startbesked

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutar följande under förutsättning att det innan arbetena påbörjas föreligger interna hyresavtal med arbets- och företagsnämnden/socialnämnden med hyresnivåer som innebär att kommunstyrelsens kostnader för uppförande av bostäderna täcks fullt ut.

Startbesked beviljas för uppförande av tillfälliga bostäder för socialt behov om 65 miljoner kronor, projektnummer 98100472, på tre olika kommunalägda fastigheter. Medlen tas i anspråk från av kommunfullmäktige den 16 november 2015 § 288, utökad ram för social- och äldrenämndens samt arbets- och företagsnämndens behov av bostäder för 2016-2018 (huvudprojektnummer 98000080).

Detta beslut fattas med stöd av punkten 44 i kommunstyrelsens delegationsordning.

Ärendet

Dramatiskt ökade behov av bostäder för specifika målgrupper gör att kommunen måste vidta åtgärder för att så snabbt som möjligt tillskapa sådana. För att möjliggöra en större kapacitetsökning har en utredning gjorts som visar på möjligheter att bebygga kommunal mark där förutsättningar att söka bygglov och bygga direkt utan detaljplaneändring finns.

Denna ansökan omfattar de tre kommunalägda fastigheterna där möjligheten till att bygga ett större antal lägenheter anses störst. Totalt omfattar det 80 lägenheter.

Under förutsättning att kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beviljar startbesked i enlighet med beslutsförslaget samt att bygglov erhålls, så kan uppförandet påbörjas redan under december månad i år och avslutas under våren 2016.

Handlingar i ärendet

Enheten för fastighetsutvecklings tjänsteskrivelse den 24 november 2015

Preliminärt underlag hyresintäkt för fastighet 1, 2015-11-25

Preliminärt underlag hyresintäkt för fastighet 2, 2015-11-25

Preliminärt underlag hyresintäkt för fastighet 3, 2015-11-25

Planritningar samt fasadskisser för huskropp om 16 lägenheter

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

8 december 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Yrkanden

Mats Gerdau (M) yrkade, med instämmande av Jan-Eric Jansson (KD), Hans Peters (C), Gunilla Grudevall-Steen (L), Sidney Holm (MP), att kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutar i enlighet med enhetens för fastighetsutvecklings förslag, under förutsättning att det innan arbetena påbörjas föreligger interna hyresavtal med arbets- och företagsnämnden/socialnämnden med hyresnivåer som innebär att kommunstyrelsens kostnader för uppförande av bostäderna täcks fullt ut.

Cathrin Bergensträhle (M), Helena Westerling (S) och Jan-Eric Jansson (KD) anmälde att de ej deltar i ärendets behandling på grund av jäv.

Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med Mats Gerdaus yrkande.

Protokollsanteckningar

Sidney Holm lät anteckna följande.

”Tidigare har man kunnat höra ”Nacka kommun saknar inte viljan, vi saknar bostäder”. Miljöpartiet ser därför med stor tillfredsställelse på att man nu utökar kapaciteten till att ta emot människor på flykt genom att bygga modulbostäder med tillfälliga bygglov. Detta är någonting vi föreslagit vid återkommande tillfällen, bl.a. motionen om att ta fram tillfälliga bygglov för modulbostäder och ett politikerinitiativ med konkret förslag på plats. Modulbostäder är ett bra sätt att snabbt öka möjligheten till att kunna ta emot människor på flykt. På längre sikt behövs dock andra lösningar för att lösa integrationsproblematiken och bygga ett så varmt och välkomnande samhälle som möjligt. Vi hoppas nu att man i större utsträckning börjar ta sociala hänsyn vid byggandet av nya nacka stad, gärna genom att titta på förslagen i vår motion om social hållbarhet och bygga ett Nacka för alla.”

Rolf Wasteson (V) lät anteckna följande.

”Det är utmärkt att Nacka kommun nu låter bygga bostäder för flyktingar som bosätter sig i Nacka. Om kommunen hade haft ett kommunalt bostadsbolag så hade detta varit mycket enklare att ordna. Samtidigt skulle det då varit möjligt att erbjuda bostäder spridda över kommunen och inte så koncentrerat som nu blir fallet. Det finns en risk att detta blir en sorts ”social housing” med en segregrande effekt.

Behovet av bostäder för flyktingar och för sociala behov är dock nu så stort att denna lösning ändå får anses vara tillfyllest.”

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

8 december 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

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

”Vi ser positivt på att dessa bostäder nu äntligen ska uppföras. Behovet har funnits länge och påpekats, men det är först nu när det blir lagkrav som den moderatledda alliansen tvingas agera. Att bygga ett samhälle på lagens miniminivåer skapar inte livskvalitet för Nackaborna.”

- - - - -

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

8 december 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 249

Dnr KFKS 2015/776-260

Avsiktsförklaring med Saltsjö-Duvnäs Tennisklubb och NackaMark Exploatering KB om fastigheten Sicklaön 41:2

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen beslutar att kommunen ingår föreslagen avsiktsförklaring med NackaMark Exploatering KB och Saltsjö-Duvnäs Tennisklubb (ideell förening) om fortsatt förhandling avseende direktanvisning för bostadsbyggnation och markförvärv alternativt markupplåtelse inom fastigheten Sicklaön 41:2.

Ärendet

Idag arrenderar Saltsjö-Duvnäs Tennisklubb (SDTK) del av fastigheten Sicklaön 207:8 av kommunen. Tennisklubben har ett behov av att utveckla sina anläggningar men någon kommunal mark för ändamålet finns inte tillgänglig. Ett alternativ är att SDTK eller kommunen för ändamålet förvärvar alternativt nyttjar del av fastigheten Sicklaön 41:2 som ägs av NackaMark Exploatering KB (Bolaget). Bolaget är positivt inställt till detta men kräver i gengäld att erhålla direktanvisningar för bostadsbyggnation om cirka 20 000 kvm BTA, dock minst 200 lägenheter, inom centrala Sicklaön. Med anledning härav föreslås att kommunen, SDTK och Bolaget ska ingå föreslagen avsiktsförklaring. Parterna kommer i senare skede att behöva teckna flera juridiskt bindande avtal mellan sig för att intentionerna ska uppfyllas. Samtliga överlåtelser och upplåtelser ska enligt föreslagen avsiktsförklaring ske till marknadsvärde.

Handlingar i ärendet

Enheten för fastighetsutvecklings och exploateringsenhetens tjänsteskrivelse den 24 november 2015

Avsiktsförklaring

Yrkanden

Mats Gerdau (M) yrkade bifall till enheten för fastighetsutvecklings och exploateringsenhetens yrkande.

Helena Westerling (S) yrkade att till avsiktsförklaringen kompletteras med 50 % hyresrätter.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

8 december 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Beslutsgång

Med avslag på Helena Westerlings yrkande beslutade stadsutvecklingsutskottet i enlighet med Mats Gerdaus yrkande.

Protokollsanteckningar

Rolf Wasteson (V) lät anteckna följande.

”Ersättningen till fastighetsägaren kan inte annat än anses vara generös. Både av den orsaken och för att det finns ett stort behov, borde det ha ingått i uppgörelsen att en stor andel av de bostäder som byggs på marken, åtminstone hälften, ska vara hyresbostäder.”

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

”Vi Socialdemokrater är glada åt att den långdragna frågan om att möta SDTK:s behov av en utveckling av sin verksamhet tar ett steg i rätt riktning, Vi tillstyrker därför i princip avsiktsförklaringen. Dock skulle vi -- inte minst mot bakgrund av att markägarna (Skanska och HSB) fått bra "betalt" för ett markområde som definitivt inte är lämpat för bostadsbebyggelse. För att tillgodose behovet av hyreslägenheter (något som alla partier i kommunen numera ställer sig bakom) borde avsiktsförklaringen kompletteras med att hälften av de bostäder som i framtiden kommer att byggas på den mark som byggföretagen kan få sig tilldelade ska upplåtas med hyresrätt.”

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

8 december 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 250

Dnr KFKS 2015/735-206

Kontrollavgift vid olovlig parkering på kommunens tomtmark

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att fatta följande beslut.

1. Kommunfullmäktige beslutar med stöd av lagen om kontrollavgift vid olovlig parkering att införa kontrollavgift på kommunens tomtmark om 600 kronor för överträdelse av förbud att parkera fordon. Med förbud att parkera fordon avses vad som anges i trafikförordningen.
2. Kommunfullmäktige beslutar med stöd av lagen om kontrollavgift vid olovlig parkering att införa kontrollavgift på kommunens tomtmark om 450 kronor för överträdelse beträffande betalning av parkeringsavgift eller vid annan tidsreglering inte ha rätt inställd parkeringsskiva.
3. Rätten att ta ut kontrollavgifter enligt punkten 1 och 2 gäller från och med den dag kommunfullmäktiges beslut vinner laga kraft.

Ärendet

Den 22 september 2014 beslutade kommunfullmäktige om nya parkeringsregler och parkeringsavgifter vid Nacka stadshus, inom fastigheten Sicklaön 134:1. Beslutet innebär bland annat att besökare inte längre parkerar kostnadsfritt på stadshusparkeringen. Som ett resultat av bland annat önskemål från fastighetsägare om kommunalt beslut om höjda felparkeringsavgifter beslutade kommunfullmäktige den 16 november i år om ändrade felparkeringsavgifter på allmän plats i Nacka. I och med detta föreslås att kommunfullmäktige beslutar att Nacka kommun inför kontrollavgifter vid olovlig parkering på kommunens tomtmark. En kontrollavgift om 600 kronor respektive 450 kronor föreslås tas ut vid felparkering av fordon respektive obetald parkeringsavgift eller felinställd parkeringsskiva. Med förbud att parkera fordon avses vad som anges i trafikförordningen (1998:1276). Föreslagna avgifter överensstämmer till beloppet med kommunens felparkeringsavgifter.

Handlingar i ärendet

Lokalenhetens tjänsteskrivelse den 25 november 2015

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

8 december 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med lokalenhetens förslag.

Protokollsanteckningar

Sidney Holm (MP) lät anteckna följande.

”Alla partier i Nacka är överens om att införa parkeringsavgifter för gatuparkering i de centrala delarna av Nacka och då ingår även kontrollavgifter vid olovlig parkering. Miljöpartiet vill dessutom att detta ska administreras av ett kommunalt parkeringsbolag. Parkeringsavgifter kan effektivt användas för att styra trafiken till parkeringshus, minska störningar från biltrafiken och uppmuntra till resande med kollektiva färdmedel. Det underlättar också för näringsidkare och andra med särskilda behov som verkligen behöver använda sin bil. Detta förutsätter dock att ”någon” tar ett övergripande ansvar för parkeringsbehovet i Nacka.

Miljöpartiet vill skrota den s.k. p-normen som både fördyrar bostadsbyggandet och motverkar en hållbar förtätning av centrala Nacka. Istället för att tvinga byggherrarna att bygga parkeringsplatser inom egen fastighet utan samordning sinsemellan, vill vi ta kontroll över parkeringssituationen och starta ett kommunalt parkeringsbolag med ett övergripande ansvar att lösa parkeringsproblematiken när nacka bygger stad.

Det är bättre att kommunen med ett ekonomiskt bidrag från byggherrar själv planerar var och hur många parkeringsplatser som ska byggas. Det blir också lättare att i framtiden bygga om ett parkeringshus som kanske inte behövs till något annat, än en parkering byggd i källarvåningen under ett vanligt flerfamiljshus.

Någon reell möjlighet att bygga om eller anpassa Nackas centrala delar till ökade trafikmängder samtidigt som de ska förtätas finns inte, om miljökraven samtidigt skall prioriteras. Parkeringsmöjligheterna och därmed biltrafiken måste därför begränsas.”

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

8 december 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 251

Dnr KFKS 2014/836-042

Kvarnholmsförbindelsen etapp 1 – Lägesrapport för kvartal 2 & 3, 2015

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott noterar lägesrapporten för Kvarnholmsförbindelsen etapp 1 för kvartal 2 och 3 2015 till protokollet.

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

Ärendet

Etableringsytan på Kvarnholmen för montage av Svindersviksbron har återställts och överlämnats till Kvarnholmen Utveckling AB (KUAB) i slutet av juli 2015 och KUAB har påbörjat mark- och bergsaneringsarbeten som beräknas pågå till tidigast i slutet av 2016. Väganslutningen på Kvarnholmen med ett körfält för Kvarnholmsförbindelsen beräknas att öppna i mitten av april 2016 och det andra körfältet i slutet av 2016. Detta förhållande tillsammans med entreprenörens förseningar innebär att tidpunkten för ett öppnande av Kvarnholmsförbindelsen etapp 1 förskjuts från februari 2016 till preliminärt 6 juni 2016.

Med anledning av osäkerheter enligt ovan när det gäller färdigställande av anslutningen på Kvarnholmen och de nyss påbörjade mark- och bergsaneringsarbeten m.m. har projektledningen valt att fokusera på ekonomi och kvalitet på bekostnad av färdigställandetiden i projektet. För att öka budgetsäkerheten har projektet lyft ur installationer och säkerhetssystem från Implenias entreprenad och utför det i en sidoentreprenad med annan leverantör.

Projektets budget har indexuppräknats och kommunens prognostiserade nettouppgift blir 223,6 mnkr (prisnivå december 2015) vilket ligger nära budget och med hänsyn till den gynnsamma prognosen för intäkterna från Kvarnholmens detaljplaner är kommunens nettouppgift för etapp 1 lägre än beräknat.

Handlingar i ärendet

Stadsledningskontorets tjänsteskrivelse den 25 november 2015

Lägesrapport för kvartal 2 och 3 2015 – Kvarnholmsförbindelsen etapp 1

Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med stadsledningskontorets förslag.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

8 december 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 252

Dnr KFKS 2013/697-201

Nacka kommuns deltagande vid MIPIM 2016

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutar att Nacka kommun ska delta vid MIPIM 2016.

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutar att Nacka kommuns delegation ska se ut på följande sätt.

Mats Gerdau (M), kommunstyrelsens ordförande,
Cathrin Bergensträhle (M), miljö- och stadsbyggnadsnämndens ordförande,
Jan-Eric Jansson (KD), arbets- och företagsnämndens ordförande,
Khashayar Farmanbar (S), oppositionsråd,
Lena Dahlstedt, stadsdirektör samt 2-3 tjänstemän utsedda av stadsdirektören.

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

Ärende

Investermässan MIPIM i Cannes (15-18 mars 2016) är världens största årliga mötesplats för fastighetsbranschen. När Stockholm växer och Nacka bygger stad är det oerhört viktigt att kommunen samspelar med omvärlden, både för att attrahera utländska investerare och exploatörer och för att få inspiration på hur andra städer växer och utvecklas.

Nacka kommuns deltagande vid MIPIM skapar förutsättningar för en framgångsrik utveckling av hela Nacka kommun, vilket inkluderar finansiering av exploatering och investeringar i bl.a. välfärdsfastigheter.

Handlingar i ärendet

Enheten för strategisk stadsutveckling den 7 december 2015

Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med enheten för strategisk stadsutvecklingsförslag.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

8 december 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 253

Dnr KFKS 2015/652-050

Fotbollstält (övertryckshall) på Nacka IP i centrala Nacka

Tilldelningsbeslut

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutar att anta anbud från anbudsgivare STX Sweden AB (556718-3289) och att teckna entreprenadkontrakt med antagen anbudsgivare.

Stadsutvecklingsutskottet beslutar om omedelbar justering.

Detta beslut fattas med stöd av punkten 27 i kommunstyrelsens delegationsordning.

Ärendet

Nacka kommun har upphandlat en ett fotbollstält (övertryckshall) inklusive uppsättning till Nacka IP i centrala Nacka i syfte att förlänga idrottssäsongen. Två anbud har inkommit och efter utvärdering föreslås kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott att besluta att kommunen tecknar entreprenadkontrakt med anbudsgivare STX Sweden AB (556718-3289). Ersättningen för entreprenaden och den omfattning som beskrivs i underlaget är 7 315 000 kronor.

Handlingar i ärendet

Inköpsenhetens tjänsteskrivelse den 24 november 2015

Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med inköpsenhetens förslag.

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

8 december 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 254

Dnr KFKS 2015/540-050

Upplåtelse av tomträtt för byggnation och drift av särskilt boende för äldre i Ältadalen

Fastigheten Älta 37:5

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att fatta följande beslut.

Kommunfullmäktige beslutar att kommunen ska ingå föreslaget tomträttsavtal och sidoavtal med tillhörande bilagor avseende fastigheten Älta 37:5 i Ältadalen i Nacka med Besqab Omsorgsbostäder Nacka AB, 556974-9699 ("Besqab") för byggnation och drift av särskilt boende för äldre.

Ärendet

I maj i år fattade kommunstyrelsen beslut i fråga om uppförande och drift av särskilt boende för äldre på fastigheten Älta 37:5, Ältadalen i Nacka. Fastigheten förvärvades av kommunen i mitten av 70-talet. Förslaget innebär att kommunen upplåter fastigheten med tomträtt med en första avtalsperiod om 60 år. Tomträttshavaren åtar sig i sin tur att tillhandahålla ett särskilt boende för äldre med viss kapacitet tillsammans med en anordnare.

Efter genomgång av anbuderna valde utvärderingsgruppen att träffa tre anbudsgivare där Besqab var den anbudsgivare som bedömdes bäst lämpad att bygga och tillsammans med Ersta Diakonisällskap ansvara för verksamheten i det nya särskilda boendet i Ältadalen. Förslaget innebär att kommunen erhåller 700 000 kronor i årlig tomträttsavgäld. Den ekonomiska risken för verksamheten faller på tomträttshavaren.

Handlingar i ärendet

Sociala kvalitetsenhetens tjänsteskrivelse den 25 november 2015

Tomträttsavtal

Sidoavtal

Beslut urval

Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med sociala kvalitetsenhetens förslag.

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

8 december 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Protokollsanteckningar

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

”I tjänsteskrivelsen beskrivs hur utbyggnaden av äldreboendet i Ältadalen ska medverka till att det förväntade behovet av omkring 500 platser i kommunen kan tillgodoses. Men i och med att Ältadalens äldreboende ska drivas som en tjänstekoncession finns det inga garantier för att just Nackas behov av äldreboenden kommer att tillgodoses i Ältadalen. Tvärtom: i tjänsteskrivelse konstateras rakt ut att "anordnaren kan sälja platser till andra kommuner". Vad det kan innebära fick vi konkreta exempel på när äldreboendet i Lillängen byggdes för något tiotal år sedan. Många platser gick de sökande Nackaborna förbi, då andra kommuner köpte platser i boendet.

Möjligen kan man se på frågan om hur vi ska tillgodose efterfrågan på vård- och omsorgsboenden som en regional fråga (på samma sätt som försörjningen av gymnasieplatser är det idag). Vi socialdemokrater är inte främmande för detta. Det kunde -- vid sidan av till exempel försörjningen av gymnasieplatser -- vara lämpligt att överlåta dessa uppgifter på ett regionalt parlament, vilket nu har föreslagits av socialdemokrater i länet.”

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

8 december 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 255

Övriga frågor

Det fanns inga övriga frågor på mötet.

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