

24 oktober 2016

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Kommunstyrelsen

Plats och tid      Nacka stadshus, sammanträdesrummet Orminge kl 15.00-15.40

**BESLUTANDE**

Mats Gerdau (M)  
Cathrin Bergenstråhle (M)  
Tobias Nässén (M)  
Helene Skantze (M)  
Eva Närvä-Eickenrodt (M)  
Gunilla Grudevall-Steen (L)  
Hans Peters (C)  
Jan-Eric Jansson (KD)  
Khashayar Farmanbar (S)  
Helena Westerling (S)  
Sidney Holm (MP)  
Rolf Wasteson (V)  
Christina Ståldal (NL)

**ERSÄTTARE**

Richard Wendt (M)  
Peter Zethraeus (M)  
Eivor Örenmark (M)  
Lars Stenholm (M)  
Christine Lorne (C)  
Anders Tiger (KD)  
Maja Fjaestad (S)  
Louise Ollivier (MP)

Övriga deltagare      Maria Flemme, Fredrik Bengtsson, Dag Björklund, Gunilla Glantz, Ulf Crichton, Eva Olin, Johanna Magnusson, Nina Hammargren, Auli Puustinen, Elisabeth Carle, Sven Andersson, Mathilda Sahl, Jenny Nagenius, Jenny Asmundsson, Mats Bohman, Nina Åman, Anders Börjesson, Klara Palmberg-Broryd, Malin Westerback, Lena Dahlstedt, Helena Meier, Liselotte Lexén

Utses att justera      Khashayar Farmanbar  
Justeringsdatum      24 oktober 2016, §§ 308, 312      Paragrafer §§ 288-313  
26 oktober 2016, §§ 288-307,  
309-311, 313  
Underskrifter      Sekreterare

.....  
Liselotte Lexén

Ordförande

.....  
Mats Gerdau

Justerande

.....  
Khashayar Farmanbar

24 oktober 2016

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Kommunstyrelsen

**BEVIS OM ANSLAGSDAG**

Kommunstyrelsens protokoll är justerat, §§ 308, 312  
Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Sammanträdesdatum	24 oktober 2016
Anslaget sätts upp	25 oktober 2016
Anslaget tas ned	16 november 2016
Förvaringsplats för protokollet	Nacka stadshus

Underskrift .....

Görel Petersson

---

Utdragsbestyrkande

**BEVIS OM ANSLAGSDAG**

Kommunstyrelsens protokoll är justerat, §§ 288-307, 309-311, 313  
Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Sammanträdesdatum	24 oktober 2016
Anslaget sätts upp	27 oktober 2016
Anslaget tas ned	18 november 2016
Förvaringsplats för protokollet	Nacka stadshus

Underskrift .....

Liselotte Lexén

---

Utdragsbestyrkande

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

## Innehållsförteckning

<b>§ 288 Dnr KFKS 2016/08-009 .....</b>	<b>6</b>
Anmälningar .....	6
<b>§ 289 Dnr KFKS 2016/09-009 .....</b>	<b>7</b>
Delegationsbeslut.....	7
<b>§ 290 Dnr KFKS 2013/646-214 .....</b>	<b>8</b>
Detaljplan för Igelboda, fastighet Igelboda 2:1 m.fl., Saltsjöbaden .....	8
<b>§ 291 Dnr KFKS 2016/639.....</b>	<b>11</b>
Överlåtelse av fastigheter till Hemsö Cullberg Holding AB inklusive åtagande för köparen om utveckling av några fastigheter .....	11
<b>§ 292 Dnr KFKS 2015/173-040 .....</b>	<b>13</b>
Tertialbokslut 2-2016 för kommunstyrelsen .....	13
<b>§ 293 Dnr KFKS 2016/300.....</b>	<b>15</b>
Tertialbokslut 2 för år 2016 för Nacka kommun .....	15
<b>§ 294 Dnr KFKS 2016/118-041 .....</b>	<b>16</b>
Mål och budget 2017-2019 för Nacka kommun.....	16
<b>§ 295 Dnr KFKS 2016/726.....</b>	<b>19</b>
Omreglering av tomträttsavgäld för fastigheten Björknäs 41:1 – Brostugan, Gamla Brovägen 50 .....	19
<b>§ 296 Dnr KFKS 2016/370.....</b>	<b>21</b>
Omreglering av tomträttsavgäld för fastigheten Sicklaön 13:83 – industri, oljehamn vid Bergs gård .....	21
<b>§ 297 Dnr KFKS 2016/289.....</b>	<b>23</b>
Nytt reglemente för medelsförvaltningen och kommunstyrelsens bestämmelser för medelsförvaltningen.....	23
<b>§ 298 Dnr KFKS 2016/429.....</b>	<b>25</b>

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

24 oktober 2016

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Kommunstyrelsen

Program för utvecklingen av naturreservaten Velamsund och Nyckelviken.....	25
<b>§ 299 Dnr KFKS 2012/640-214 .....</b>	<b>28</b>
Detaljplaneprogram för Planiaområdet på västra Sicklaön .....	28
<b>§ 300 Dnr KFKS 2002/269-212 .....</b>	<b>32</b>
Justerad inriktning av kvarters- och gatustruktur i detaljplaneprogrammet för centrala Nacka, västra Sicklaön .....	32
<b>§ 301 Dnr KFKS 2014/295-052 .....</b>	<b>35</b>
Projektavslut för ny påfartsramp vid Björknäs stadsbyggnadsprojekt 9411 .....	35
<b>§ 302 Dnr KFKS 2016/167-268 .....</b>	<b>37</b>
Markanvisning genom anbudstävling för Älta Torg i kommundelen Älta, anbudsområde 1 .....	37
<b>§ 303 Dnr KFKS 2016/167-268 .....</b>	<b>41</b>
Markanvisning genom anbudstävling för Älta Torg i kommundelen Älta, anbudsområde 2.....	41
<b>§ 304 Dnr KFKS 2016/167-268 .....</b>	<b>45</b>
Markanvisning genom anbudstävling för Älta Torg i kommundelen Älta, anbudsområde 3.....	45
<b>§ 305 Dnr KFKS 2009/625-251 .....</b>	<b>49</b>
Tilläggsavtal till exploaterings- och markanvisningsavtal i Tollare om ny partsställning, ny borgensman och säkerheter.....	49
<b>§ 306 Dnr KFKS 2009/211-251 .....</b>	<b>51</b>
Tilläggsavtal till exploateringsavtal, moderbolagsborgen och revers beträffande Ältadalen i Älta .....	51
<b>§ 307 Dnr KFKS 2016/300.....</b>	<b>53</b>
Månadsbokslut september 2016 för Nacka kommun .....	53
<b>§ 308 Dnr KFKS 2016/801 .....</b>	<b>54</b>
Rekommendationer för lägsta grundläggningsnivå längs vattendrag och sjöar i Stockholms län.....	54

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

24 oktober 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsen

<b>§ 309 Dnr KFKS 2016/779</b> .....	<b>55</b>
Yttrande över förslag till kulturresevat Baggensstaket .....	55
<b>§ 310 Dnr KFKS 2015/128-219</b> .....	<b>58</b>
Förslag till översiktsplan Tyresö kommun.....	58
<b>§ 311 Dnr KFKS 2016/382</b> .....	<b>59</b>
Rapport om länets folkhälsoenkät - fokus äldre i Nacka .....	59
<b>§ 312 Dnr KFKS 2016/872</b> .....	<b>60</b>
Inleda upphandling av bevakningstjänster .....	60
<b>§ 313 Dnr KFKS 2016/910</b> .....	<b>61</b>
Övriga frågor.....	61

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

24 oktober 2016

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Kommunstyrelsen

§ 288

Dnr KFKS 2016/08-009

## Anmälningar

### Beslut

Anmälningarna noteras i protokollet.

### Handlingar i ärendet

#### Anmälningar 2016-10-24

Ärende	Åtgärd/ansvar
<b>Skrivelser</b>	
Skrivelse till KSVU Knarnäs Kärrtorp	
Skrivelse från Konkurrensverket samt svar	
<b>Rapporter</b>	
Revisionskrivelse och revisionsrapport nr 2 till kommunstyrelsen - Kompetensförsörjningen i Nacka	Svar senast 2016-12-16
Revisionskrivelse och revisionsrapport nr 4/2016 till kommunstyrelsen och kommunfullmäktige - Nacka bygger stad	Svar senast 2016-12-31
Revisionskrivelse och revisionsrapport nr 5/2016 till kommunstyrelsen och kommunfullmäktige - Förstudie Tunnelbanan i Nacka	Svar senast 2016-12-31
Yttrande från AFN 2016-09-07 över Revisionsrapport nr 1/2016 – Granskning av flyktingmottagande	
<b>Övrigt</b>	
Protokoll KSSU 2016-10-04, KSAU och KSVU 2016-10-11	

### Protokollsanteckning

Christina Ståldal (NL) lät anteckna följande.

Bilaga 1

-----

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

24 oktober 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsen

§ 289

Dnr KFKS 2016/09-009

## Delegationsbeslut

### Beslut

Delegationsbesluten noteras i protokollet.

## Handlingar i ärendet

### Delegationsbeslut 2016-10-24

<b>Övrigt</b>	
Protokoll KSSU 2016-10-04, KSAU och KSVU 2016-10-11	

-----

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

24 oktober 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsen

§ 290

Dnr KFKS 2013/646-214

## Detaljplan för Igelboda, fastighet Igelboda 2:I m.fl., Saltsjöbaden

### Beslut

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige antar planförslaget.

### Ärende

Förslaget till detaljplan omfattar cirka 350 fastigheter i Igelboda. Planförslaget syftar till att hantera de planstridigheter som uppkommit på grund av ändrad lagstiftning och därmed möjliggöra för mindre ändringar på fastigheterna som idag inte är möjliga. Ytterligare syften är att ge möjlighet för fastighetsägare att anordna fler lägenheter inom den befintliga huvudbyggnaden samt att skydda kulturhistoriskt värdefulla byggnader och större träd.

Bebyggelse som har tillkommit i laga ordning blir planenlig. En utökad byggrätt om 15 kvadratmeter tillkommer i hela området och blir möjlig att utnyttja om inte fastighetens byggrätt redan överskridits med mer än 15 kvadratmeter. Det blir möjligt att inreda fler lägenheter per fastighet. 83 byggnader skyddas genom varsamhets- och/eller skyddsbestämmelse. Större ädellövträd och tall skyddas. Samtliga fastighetsplaner/fastighetsindelingsbestämmelser i området upphävs, vilket framförallt innebär att ändringar av fastighetsgränser är möjliga.

### Handlingar i ärendet

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott den 4 oktober 2016 § 164

Planenhetens tjänsteskrivelse den 22 september 2016

Utlåtande

Plankarta

Planbeskrivning

Bebyggelseinventering av Igelboda, Nacka kommun, 2016-01-19 – Inventering av kulturhistoriskt värdefull bebyggelse inför arbete med detaljplan

### Ärendets tidigare behandling

#### Beslut i kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott den 4 oktober 2016 § 164

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslog kommunstyrelsen fatta följande beslut. Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige antar planförslaget.

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



24 oktober 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsen

### Beslut i miljö- och stadsbyggnadsnämnden den 21 september 2016 § 203

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden tillstyrkte planförslaget och föreslog att kommunfullmäktige ska anta planförslaget.

### Yrkanden

Cathrin Bergenstråhle (M) yrkade bifall till stadsutvecklingsutskottets förslag.

Christina Ståldal (NL) yrkade att ärendet avslås.

### Beslutsgång

Med avslag på Christina Ståldals yrkande beslutade kommunstyrelsen i enlighet med Cathrin Bergenstråhles yrkande.

### Reservationer

Christina Ståldal reserverade sig mot beslutet.

### Protokollsanteckningar

Christina Ståldal lät anteckna följande.

Nackalistan reserverar sig mot beslutet att anta detaljplanen av följande skäl bl.a. En detaljplan ska vara tydlig, detta regleras i Plan- och bygglagen. Berörda ska kunna informera sig om konsekvenserna av planbestämmelserna. Nu inför antagande så lever inte aktuell detaljplan upp till kravet på tydlighet. Den brister och sätter fastighetsägare med gamla tomtbildningar på hal is genom dess utdefiniering av avsöndrade fastigheter som oklara gällande gränslägen. Detta måste styras upp till rätta förhållanden före ett antagande av detaljplanen

Nackalistan saknar en belysning av den ändrade lagstiftning som enligt kommunen medfört att många byggnader i området blivit planstridiga och som är huvudanledningen till planförfarandet. Nackalistan saknar också en listning av drabbade fastigheter och reagerar på att det inte handlar om att åtgärda planstridigheter för samtliga drabbade fastigheter i beståndet utan begränsas till att lyfta upp och göra fastigheter som tillkommit ”i laga ordning” planenliga. Övriga bli alltså fortsatt planstridiga, vilket är oacceptabelt. Vilka dessa är redovisas inte. Det har i ett annat planförfarande i Nacka underkänts av Boverket i ett yttrande i ett pågående mål där fastighetsägare fått prövningstillstånd i Hovrätten. Boverket är kritisk till bestämmelser om begränsningen till fastigheter som tillkommit i laga ordning då ingen vet vilka fastigheter som tillkommit ”i laga ordning” och då begreppet saknar lagstöd.

Nackalistan är kritisk till planhandlingarnas ifrågasättande av de avsöndrade fastigheternas gränslägen. Totalt innehåller planområdet enligt planhandlingarna 30 s.k. avsöndringar, d.v.s. fastighetsbildning enligt gammal lagstiftning. De är inmätta i de gamla stadsplanerna

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

24 oktober 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsen

och tillkomna i ett sent stadium av avsöndringsinstitutet d.v.s. i en tid då kraven på dokumentation skärpts. Planunderlaget måste styras upp här så att dessa tomtbildningar också fortsatt redovisas enligt ursprungliga inmätningar i fastighetsrättsliga handlingar. Detaljplaner får inte utgöra grund för att äventyra sedan länge rättsligt fastställda gränslägen. Nacka kommun har en egen lantmäterimyndighet och det borde borga för att värna fastighetsägare från den typ av missgrepp som nu riskerar att ske.

Nackalistan reagera vidare på att kommunen inte rättar sig efter trafikförvaltningens påpekande gällande tillämpning av bestämmelserna i förordningen om trafikbuller (2015:216) för säkrande av boendemiljön under nybyggnation av bostäder.

En adekvat fråga ang detaljplanen för Igelboda är hur en byggnad i en existerande detaljplan (hela det aktuella området är ju redan planlagt men i olika detaljplaner typ stadsplaner) plötsligt kan bli planstridig till följd av att det sker en lagändring. Det är väl den för byggnaden aktuella planen som i så fall får en begränsning när det gäller genomförandet och då måste man ju åtgärda dem så att bestämmelserna blir intakta gällande tillämpning för samtliga fastigheter/byggnader i området. Samtidigt kan man undra hur en ny lagregel kan få bäring på villkor/detaljplaner som tillkommit enligt tidigare regelverk/lagstiftning. Det brukar vara så att det är den lagstiftning som gällde vid en viss tidpunkt som gäller, vilket ju kommunen själv refererar till när det gäller det nya regelverket mot buller. Varför klargörs inte de rättsliga förhållande som sägs ha påkallat nya planbestämmelser för området? Och hur ställer sig kommunen till den kritik mot denna typ av planändring som framförts av Boverket och som de tagit del av/konfronterats med inom ramen för annat planärende - Boverkets invändningar i mål nr P11466 i Svea hovrätt gällande tydlighet och användningen av villkoret "i laga ordning tillkomna" som sorteringskriterie för om en fastighet ska ha kvar sina rättigheter enligt planbestämmelserna?

-----

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

24 oktober 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsen

§ 291

Dnr KFKS 2016/639

## Överlåtelse av fastigheter till Hemsö Cullberg Holding AB inklusive åtagande för köparen om utveckling av några fastigheter

### Beslut

1.

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige fatta följande beslut.

Kommunfullmäktige beslutar att Nacka kommun ska ingå föreslaget avtal om överlåtelse av fastigheter, med särskilt åtagande för köparen att genomföra om- ny och tillbyggnad avseende fastigheter som används för skoländamål, till Hemsö Cullberg Holding AB. Köpeskillingen ska användas för att minska kommunens låneskuld eller investeras på annat sätt som kommunstyrelsen beslutar.

2.

Under förutsättning av kommunfullmäktiges beslut enligt punkten 1 ovan, beslutar kommunstyrelsen för egen del följande.

- a) Kommunstyrelsen beslutar att ingå förslagna hyresavtal med särskilda investeringsåtaganden avseende Stavsborgsskolan, Sågtorpsskolan och Ektorps skola.
- b) Kommunstyrelsen bemyndigar enhetschef för lokalenheten att ingå övriga hyresavtal i enlighet med avtalet om överlåtelse av fastigheter.

### Ärendet

Kommunfullmäktige gav i november 2015 kommunstyrelsen i uppdrag att ta fram ett förslag till fastighetsförsäljning, i syfte att klara kommande investeringar med en bibehållen rimlig nivå på låneskulden. Kommunstyrelsen preciserade direktiven för uppdraget i april 2016.

### Handlingar

Stadsledningskontorets tjänsteskrivelse den 10 oktober 2016

Överlåtelseavtal med tillhörande bilaga 1.1

Översikt marknadsvärdering

Förteckning interna hyresgäster

Förteckning externa hyresgäster

Principer (generell) för nya hyresavtal inklusive särskilda bestämmelser, gränsdragningslista, metod för hyresberäkning och projektgenomförandebilaga

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

24 oktober 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsen

## Ärendets tidigare behandling

### Beslut i kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott den 4 oktober 2016 § 173

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott noterade informationen till protokollet.

## Yrkanden

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

Rolf Wasteson (V) yrkade att ärendet avslås.

Khashayar Farmanbar (S) meddelade att Socialdemokraterna ej deltar i beslutet.

Christina Ståldal (NL) meddelade att hon ej deltar i beslutet.

Sidney Holm (MP) meddelade att Miljöpartiet ej deltar i beslutet.

## Beslutsgång

Med avslag på Rolf Wastesons yrkande beslutade kommunstyrelsen i enlighet med Hans Peters yrkande.

## Reservationer

Rolf Wasteson reserverade sig mot beslutet och ingav följande.

”Vänsterpartiet är principiellt emot att kommunen säljer av sitt fastighetsbestånd. På kort sikt kan det se fördelaktigt ut men på längre sikt är det självklart en förlustaffär för kommunen tillsammans med att flexibilitet och rådighet över fastigheterna förloras. Visserligen kan den nya fastighetsägaren medge att förändringar av fastigheternas disposition ändra och att ny- och tillbyggen görs men då finns ju inga regler om kostnaderna för kommunen.

Att sälja av fastighetsbeståndet, det handlar om att kommunen gör sig av med den gemensamma egendom som medborgarna medverkat till att bygga upp.”

-----

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

24 oktober 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsen

§ 292

Dnr KFKS 2015/173-040

## Tertialbokslut 2-2016 för kommunstyrelsen

### Beslut

Kommunstyrelsen fastställer tertialbokslut 2 för 2016.

### Ärende

Kommunstyrelsen har ansvar för samordning och uppsikt över kommunens samlade verksamhet. Kommunstyrelsen har som egen nämnd ansvar för arbetsgivarfrågor, näringslivspolitik, fastighetsfrågor och markpolitik, god livsmiljö, långsiktig hållbar utveckling och frågor som rör trygghet och säkerhet.

Det ekonomiska resultat som samlas under rubriken ”Kommunstyrelsen”, omfattar förutom kommunstyrelsen även kommunfullmäktige, stadsledningskontoret, stödenheter, brandförsvaret, myndighets- och huvudmannaeenheter och den kommunala produktionen av välfärdstjänster.

Det ekonomiska resultatet för januari-augusti är 38 miljoner bättre än budget. Prognosen för helåret är cirka 10 miljoner bättre än budget. Största förklaringarna till den förbättrade prognosen är högre resultat för lokalenheten och att lägre konsumentprisindex ger lägre uppräkningskostnader av kommunens åtagande i tunnelbaneavtalet.

Under årets sista månader sker medborgarundersökningen och medarbetarenkäten. Resultaten av dem presenteras i samband med årsbokslutet.

### Handlingar i ärendet

Kommunstyrelsens arbetsutskott den 11 oktober 2016 § 159  
Stadsledningskontorets tjänsteskrivelse den 19 september 2016  
Tertialbokslut välfärds samhällsservice  
Åtgärdsplan Välfärd samhällsservice  
Tertialbokslut Välfärd skola  
Tabeller intäkter och kostnader Välfärd skola  
Tertialbokslut lokalenheten och enheten för fastighetsutveckling

### Ärendets tidigare behandling

#### Beslut i kommunstyrelsens arbetsutskott den 11 oktober 2016 § 159

Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslog kommunstyrelsen fatta följande beslut.  
Kommunstyrelsen fastställer tertialbokslut 2 för 2016.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

24 oktober 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsen

## Beslutsgång

Kommunstyrelsen beslutade i enlighet med arbetsutskottets förslag.

-----

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

24 oktober 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsen

§ 293

Dnr KFKS 2016/300

## Tertialbokslut 2 för år 2016 för Nacka kommun

### Beslut

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige fastställer Nacka kommuns tertialbokslut 2 för 2016.

### Ärende

Läget för kommunens verksamhet och ekonomi bedöms som bra för perioden januari till augusti 2016. Det ekonomiska utfallet var 142 miljoner kronor, vilket var 89 miljoner kronor bättre än budget, och årsprognosen för 2016 är 152 miljoner kronor, vilket är 52 miljoner kronor bättre än budget. Prognosen för skatteintäkterna har försämrats sedan tertialbokslut 1 och är 14 miljoner kronor lägre än budget. Nämnderna lämnar en sammantagen årsprognos som överstiger budgeten med 50 miljoner kronor.

Investeringstakten är fortsatt låg och kommunens låneskuld har under perioden minskat med 150 miljoner kronor och uppgick i slutet av augusti till 550 miljoner kronor.

Kommunens verksamhetsresultat bedöms som bra. Sjukfrånvaron bland kommunens medarbetare under perioden var 6 procent, vilket var 0,7 procentenheter högre än samma period 2015.

### Handlingar i ärendet

Stadsledningskontorets tjänsteskrivelse den 28 september 2016

Rapport Tertialbokslut 2 2016 för Nacka kommun

### Beslut i kommunstyrelsens arbetsutskott den 11 oktober 2016 § 160

Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslog kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige fastställer Nacka kommuns tertialbokslut 2 för 2016.

### Beslutsgång

Kommunstyrelsen beslutade i enlighet med arbetsutskottets förslag.

-----

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

24 oktober 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsen

§ 294

Dnr KFKS 2016/118-041

## Mål och budget 2017-2019 för Nacka kommun

### Beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att fastställa skattesatsen till 18:53.

Ärendet i övrigt bordläggs och tas upp till ny behandling på kommunstyrelsens sammanträde den 7 november 2016 då också oppositionens budgetförslag kommer att behandlas.

### Ärendet

Mål och budget är kommunens huvudsakliga verktyg för planering och styrning av kommunen och dess verksamheter. Där fastställs övergripande mål för kommunen, strategiska mål för nämnderna, skattesats, nivåer på checkar, olika taxor och avgifter samt hur kommunens samlade resurser ska fördelas mellan olika nämnder och verksamheter. Budgeten innehåller budget för både drift och investeringar.

I budgeten 2017-2019 fastställs skattesatsen till 18:53, en sänkning med 10 öre jämfört med 2016. Resultatet för år 2017 är budgeterat till 166 miljoner kronor. I resultatet finns realisationsvinster från exploateringsverksamheten och räknas dessa bort blir det underliggande resultatet 102 miljoner kronor vilket är i nivå med kommunens finansiella mål om ett resultatöverskott på minst 2 procent.

Särskilt fokus i budgeten läggs på skola, äldreomsorg och miljön. Generell kompensation för ökat PO-pålägg ingår med 0,5 procent. Under 2017 höjs checkar (inklusive kompensation för PO-pålägg) inom vissa verksamheter t ex

- Förskola 1 procent,
- grundskolan 2,5 procent,
- gymnasiet 2 procent,
- musikskolan 1 procent,
- särskild boendeform äldre 2,5 procent,
- hemtjänst, ledsagning och avlösning både äldre och yngre 2,2 procent,
- LSS<sup>1</sup> 2 procent.

Ingen generell löne- och priskompensation ges för 2017, vilket innebär att effektiviseringar krävs för att nå budgeterat resultat. Nämnderna kompenseras för volymer i stort. Digitalisering kan vara en möjlighet till effektivisering.

<sup>1</sup> Lag om stöd och service till vissa funktionshindrade

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande



24 oktober 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsen

Budgeten innehåller särskilda satsningar på följande områden:

- 100 miljoner kronor för fler sociala bostäder, bland annat nyanlända flyktingar
- fler sommarjobb för ungdomar och utredning om sommarjobbsscheck
- förstärkning av den sociala barn- och ungdomsvården med 1,8 miljoner kronor (Polarna, föräldrastöd, ANDT-arbete, ny mottagning för unga med psykisk ohälsa mm)
- satsning på hälsa och livskvalitet med 1,5 miljoner kronor, bl. a ny politisk kommitté som ska följa arbetet samt ökade hälsofrämjande aktiviteter bland äldre (t ex mer 90-plus-gymna och motverka psykisk ohälsa)
- förnyelse av skolgårdar för att de ska inspirera till lek och rörelse, 12 miljoner kronor över 3 år, samt därutöver 2 miljoner kronor inom projektet ”giftfri förskola” för att åtgärda förskolegårdar.

Nettoinvesteringarna 2017 beräknas uppgå till 910 miljoner kronor. Bland större investeringar kan nämnas överdäckning väg 222 och bussterminal, bostäder för sociala behov och nya fritidsanläggningar. Låneskulden beräknas uppgå till 900 miljoner kronor för 2017.

## Handlingar i ärendet

Stadsledningskontorets tjänsteskrivelse den 24 oktober 2016

Bilaga 6. Motioner i mål och budget, PM

Mål och budget 2017-2019

Investeringsbeslut och –sammanfattning tertial 2 år 2016

Taxor

Motioner

## Ärendets tidigare behandling

### Beslut i kommunstyrelsens arbetsutskott den 11 oktober 2016 § 161

Kommunstyrelsens arbetsutskott noterade nämndernas förslag till investeringsbeslut till protokollet.

### Beslut i kommunstyrelsens arbetsutskott den 11 oktober 2016 § 162

Kommunstyrelsens arbetsutskott noterade informationen till protokollet.

## Yrkanden

Mats Gerdau (M) yrkade att kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att fastställa skattesatsen till 18:53.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

24 oktober 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsen

I övrigt yrkade Mats Gerdau att ärendet bordläggs och tas upp till ny behandling på kommunstyrelsens sammanträde den 7 november 2016 då också oppositionens budgetförslag kommer att behandlas.

Rolf Wasteson (V) meddelade att han ej deltar i beslutet till förmån för eget budgetförslag.

Khashayar Farmanbar (S) meddelade att Socialdemokraterna ej deltar i beslutet till förmån för eget budgetförslag.

Christina Ståldal (NL) meddelade att hon ej deltar i beslutet till förmån för eget budgetförslag.

Sidney Holm (MP) meddelade att Miljöpartiet ej deltar i beslutet till förmån för eget budgetförslag.

## Beslutsgång

Kommunstyrelsen beslutade i enlighet med Mats Gerdaus yrkanden.

-----

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

24 oktober 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsen

§ 295

Dnr KFKS 2016/726

## Omreglering av tomträttsavgäld för fastigheten Björknäs 41:1 – Brostugan, Gamla Brovägen 50

### Beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige fatta följande beslut.

Kommunfullmäktige fastställer den årliga tomträttsavgälden för fastigheten Björknäs 41:1 till 17 000 kr per år att gälla fr.o.m. den 1 januari 2018 och under kommande 10-årsperiod.

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

Kommunstyrelsen befullmäktigar stadsjuristen, eller den hon sätter i sitt ställe, att föra kommunens talan i domstol i mål om omreglering av tomträttsavgälden för fastigheten Björknäs 41:1 i det fall någon överenskommelse med tomträttshavaren inte kan träffas senast den 31 december 2016.

### Ärende

Fastigheten Björknäs 41:1, är upplåten med tomträtt för båtclubbverksamhet sedan den 1 januari 1998. Omregleringstidpunkten är 31 december 2017. Tomträttsavgälden för fastigheten Björknäs 41:1 föreslås höjas från 6000 kr/år till 17 000 kr/år.

### Handlingar i ärendet

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott den 4 oktober 2016 § 171

Enheten för fastighetsutvecklings tjänsteskrivelse den 21 september 2016

Karta

### Ärendets tidigare behandling

#### Beslut i kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott den 4 oktober 2016 § 171

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslog kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige fatta följande beslut.

Kommunfullmäktige fastställer den årliga tomträttsavgälden för fastigheten Björknäs 41:1 till 17 000 kr per år att gälla fr.o.m. den 1 januari 2018 och under kommande 10-årsperiod.

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

Kommunstyrelsen befullmäktigar stadsjuristen, eller den hon sätter i sitt ställe, att föra kommunens talan i domstol i mål om omreglering av tomträttsavgälden för fastigheten

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

24 oktober 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsen

Björknäs 41:1 i det fall någon överenskommelse med tomträttshavaren inte kan träffas senast den 31 december 2016.

## Beslutsgång

Kommunstyrelsen beslutade i enlighet med stadsutvecklingsutskottets förslag.

## Protokollsanteckningar

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

”Miljöpartiet har inga synpunkter på själva tomträttsavgälden. Däremot anser vi att en del av avgälden på 17000 kr/år ska avsättas i en miljösaneringsfond. Vi vill att det införs en miljödel i avgälden/arrendavgiften på alla småbåtshamnar, större båtuppläggningsplatser, varv och marinor i Nacka. Detta avtal gäller visserligen inte själva småbåtshamnen men avtalen hänger ihop. Miljödelen vill vi placera i en miljösaneringsfond som kan användas vid behov.

Nacka har ett aktivt båtliv och det finns idag ca 6 000 båtar med hemmahamn i kommunen, någonting som förväntas öka framöver. Det stora flertalet av båtarna läggs under vintertid upp på land där också diverse underhållsarbeten sker. Gamla båtuppläggningsplatser och småbåtshamnar bär ofta på en miljöskuld. Många gånger är det oklart vem som bär ansvaret för att sanera dessa och den direkta omgivningen utifall behov av detta skulle uppstå. Det kan röra sig om föroreningar från oljespill, färgrester och olika kemikalier.

Miljöavgiften ska inte vara för att frånta arrendatorn/tomträttsinnehavaren sitt ansvar utan för sådana situationer där ansvarsfrågan inte går att utreda. Utslaget per båt behöver kostnaden inte bli högre än 50-100 kr per år. Det är viktigt att vi i vår generation betalar för oss själva, och inte lämpar över en allt större miljöskuld till våra barn och barnbarn.”

- - - - -

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

24 oktober 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsen

§ 296

Dnr KFKS 2016/370

## Omreglering av tomträttsavgäld för fastigheten Sicklaön 13:83 – industri, oljehamn vid Bergs gård

### Beslut.

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige fattar följande beslut.

Kommunfullmäktige fastställer tomträttsavgälden för fastigheten Sicklaön 13:83 till sexmiljonerfemhundra tusen (6 500 000) kronor per år att gälla från och med den 1 januari 2019 och under kommande 20-årsperiod. Den faktiska avgälden ska justeras med konsumentprisindex (KPI) från den 1 juni 2016 till och med 31 december 2017.

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

Kommunstyrelsen befullmäktigar stadsjuristen, eller den hon sätter i sitt ställe, att föra kommunens talan i domstol i mål om omreglering av tomträttsavgälden för fastigheten Sicklaön 13.83 i det fall någon överenskommelse med tomträttshavaren inte kan träffas senast den 31 december 2017.

### Ärende

Ärendet avser omreglering av tomträttsavgäld för fastigheten Sicklaön 13:83. Kommunen har sagt upp tomträttsavtalet men skälen för kommunens uppsägning är föremål för prövning i domstol. För att tillvara kommunens eventuella anspråk på ny avgäld för nästföljande 20-årsperiod måste omreglering av avgäld ske parallellt med rättsprocesserna avseende uppsägningen.

Omreglering av avgälden sker för 20-årsperioder och nästa omregleringstidpunkt är den 1 januari 2019. Överenskommelse om ändrad tomträttsavgäld ska enligt lag och tomträttsavtal träffas senast den 31 december 2017. Talan om ändrad tomträttsavgäld måste väckas under 2017 i annat fall ska den utgå med samma belopp som förut.

Baserat på två oberoende värderingar av fastigheten föreslås en ny avgäld om 6 500 000 kr per år att gälla från och med den 1 januari 2019 och under nästföljande 20 -årsperiod.

Tomträttshavaren har beretts tillfälle att yttra sig över underlaget samt förslaget till ny avgäld.

### Handlingar i ärendet

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott den 4 oktober 2016 § 172

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

24 oktober 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsen

Mark- och exploateringsenhetens tjänsteskrivelse den 21 september 2016

Kartskiss

Värdeutlåtande 1 (NAI Svefa)

Värdeutlåtande 2 (FS Fastighetsstrategi AB)

Gällande tomträttsavtal

Synpunkter från tomträttshavaren

## Ärendets tidigare behandling

### Beslut i kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott den 4 oktober 2016 § 172

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslog kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige fattar följande beslut.

Kommunfullmäktige fastställer tomträttsavgälden för fastigheten Sicklaön 13:83 till sexmiljonerfemhundra tusen (6 500 000) kronor per år att gälla från och med den 1 januari 2019 och under kommande 20-årsperiod. Den faktiska avgälden ska justeras med konsumentprisindex (KPI) från den 1 juni 2016 till och med 31 december 2017.

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

Kommunstyrelsen befullmäktigar stadsjuristen, eller den hon sätter i sitt ställe, att föra kommunens talan i domstol i mål om omreglering av tomträttsavgälden för fastigheten Sicklaön 13.83 i det fall någon överenskommelse med tomträttshavaren inte kan träffas senast den 31 december 2017.

## Beslutsgång

Kommunstyrelsen beslutade i enlighet med stadsutvecklingsutskottets förslag.

-----

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

24 oktober 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsen

§ 297

Dnr KFKS 2016/289

## Nytt reglemente för medelsförvaltningen och kommunstyrelsens bestämmelser för medelsförvaltningen

### Beslut

1.

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige fatta följande beslut.

Kommunfullmäktige antar föreslaget nytt reglemente för medelsförvaltningen.

2.

Under förutsättning av kommunfullmäktiges beslut enligt punkten 1 antar kommunstyrelsen föreslaget styrdokument ”Kommunstyrelsens bestämmelser för medelsförvaltningen”.

### Ärende

Utvecklingen av kommunens styrning i de finansiella frågorna syftar till att kommunen ska ha möjlighet till en snabbare och mer effektiv hantering av finansförvaltningen. Taktiken på den finansiella marknaden är snabb och det är därför viktigt att de interna regelverken i kommunen är anpassade så att effektivitet kan uppnås i arbetet med de finansiella frågorna.

Inom ramen för arbetet med att utveckla kommunens finansiella hantering har ett nytt reglemente tagits fram för att tydliggöra ansvar, finansiella instrument, riskhantering och rapportering med mera. Kommunstyrelsen får ett utökat ansvar för att fastställa de mer operativa riktlinjerna och risknivåerna för medelsförvaltningen i form av ”kommunstyrelsens bestämmelser för medelsförvaltningen”.

De större förändringar som föreslås är en tydligare uppdelning och beskrivning utifrån olika volymer på exempelvis skuld- och placeringsportföljen. Olika regelverk gäller när portföljerna växer och/eller förändras utifrån de olika risker som finns. Rapporteringskraven har förtydligats.

### Handlingar i ärendet

Kommunstyrelsens arbetsutskott den 11 oktober 2016 § 163

Stadsledningskontorets tjänsteskrivelse den 27 september 2016

Reglemente för medelsförvaltning

Kommunstyrelsens bestämmelser för medelsförvaltningen

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

24 oktober 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsen

**Beslut i kommunstyrelsens arbetsutskott den 11 oktober 2016 § 163**

Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslog kommunstyrelsen fatta följande beslut.

1.

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige fatta följande beslut.

Kommunfullmäktige antar föreslaget nytt reglemente för medelsförvaltningen.

2.

Under förutsättning av kommunfullmäktiges beslut enligt punkten 1 antar kommunstyrelsen föreslaget styrdokument ”Kommunstyrelsens bestämmelser för medelsförvaltningen”.

**Beslutsgång**

Kommunstyrelsen beslutade i enlighet med arbetsutskottets förslag.

-----

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



24 oktober 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsen

§ 298

Dnr KFKS 2016/429

## Program för utvecklingen av naturreservaten Velamsund och Nyckelviken

### Beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige fatta följande beslut.

Kommunfullmäktige antar föreslaget program för utveckling av naturreservaten Nyckelviken och Velamsund, enligt bilaga till protokollet med följande 2 ändringar.

Punkt 5 på sidan 3 i programmet får följande lydelse:

- ”Hamn för fritidsbåtar är väl fungerande idag och ska behållas. Tillgängligheten från vattnet bör säkras med tillräckligt antal gästplatser för besökande båtar.”

Sista meningen på sidan 3 kompletteras med följande:

”Kommunen är positiv till att en intresseförening för de kommersiella och ideella aktörerna i området samordnar evenemang.”

Under förutsättning av kommunfullmäktiges beslut enligt ovan, uppdrar kommunstyrelsen till stadsdirektören att samordna kommunens insatser enligt programmet.

### Ärende

Under många år har kommunen på olika sätt drivit eller finansierat verksamheter inom kommunens två största egna naturreservat, Velamsund och Nyckelviken. Behovet av ett samordnat grepp har ökat och många har uttryckt behovet av en bättre samordning och uppföljning av helheten inom de båda områdena. Kommunstyrelsen föreslår därför att kommunfullmäktige antar ett program för utvecklingen av naturreservaten, baserat på fyra gemensamma perspektiv; helhet, tillgänglighet, utbud och barnperspektiv. Utgångspunkten är att nuvarande aktiviteter ska vidmakthållas och att områdena ska utvecklas som besöksmål i ett växande Nacka. Inriktningen är att kommunens samlade insatser ska gynna en mångfald aktiviteter och öka den totala attraktiviteten i reservaten. Insatserna ska ske inom ramen för vid var tid gällande skötsel föreskrifter och den för varje kommunal verksamhet beslutade budgeten.

Det behövs en tydlig kommunintern koordination av vad som sker i reservaten och vem inom kommunen som är ansvarig för vad. Rapportering till kommunstyrelsen är en del av den samlade kommunikationen kring verksamheterna i reservaten och är ett komplement till motsvarande rapportering som sker inom respektive facknämnds ansvar.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

24 oktober 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsen

## Handlingar i ärendet

Kommunstyrelsens arbetsutskott den 11 oktober 2016 § 164  
Stadsledningskontorets tjänsteskrivelse den 7 september 2016  
Program för utveckling inom Velamsund och Nyckelvikens naturreservat

## Ärendets tidigare behandling

### Beslut i kommunstyrelsens arbetsutskott den 11 oktober 2016 § 164

Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslog kommunstyrelsen fatta följande beslut.  
Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige fatta följande beslut.

Kommunfullmäktige antar föreslaget program för utveckling av naturreservaten Nyckelviken och Velamsund, enligt bilaga till protokollet.

Under förutsättning av kommunfullmäktiges beslut enligt ovan, uppdrar kommunstyrelsen till stadsdirektören att samordna kommunens insatser enligt programmet.

## Yrkanden

Mats Gerdau (M) yrkade, med instämmande av Jan-Eric Jansson (KD), Christina Ståldal (NL), Khashayar Farmanbar (S), Sidney Holm (MP), Rolf Wasteson (V), Hans Peters (C), Gunilla Grudevall-Steen (L) och Jan-Eric Jansson (KD), bifall till följande förslag till beslut.

Kommunstyrelsen beslutar i enlighet med arbetsutskotts förslag med följande 2 ändringar:

Punkt 5 på sidan 3 i programmet får följande lydelse:

- ”Hamn för fritidsbåtar är väl fungerande idag och ska behållas. Tillgängligheten från vattnet bör säkras med tillräckligt antal gästplatser för besökande båtar.”

Sista meningen på sidan 3 kompletteras med följande:

”Kommunen är positiv till att en intresseförening för de kommersiella och ideella aktörerna i området samordnar evenemang.”

## Beslutsgång

Kommunstyrelsen beslutade i enlighet med Mats Gerdaus yrkande.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

24 oktober 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsen

## Protokollsanteckningar

Rolf Wasteson lät anteckna följande.

”Det är utmärkt att kommunen tar ett samlat grepp över hur naturreservaten ska förvaltas och utvecklas. Tyvärr kan man dock notera att just värden av naturen och naturvärdena kommer i skymundan i programmet.

Noteras kan också en av punkterna för Velamsund, den om djurhållning. Det stämmer att det funnits djurhållning i Velamsund länge och att det förutom att hålla landskapet öppet också bedrivits i form av en mycket bra och uppskattad daglig verksamhet. Tyvärr kan vi konstatera att denna verksamhet, och djurhållningen, i praktiken lagts ned. Avtalet med djurhållaren är uppsagt. Att nu punkten ändå finns med i programmet ger en förhoppning om att verksamheten kan ges en fortsättning.”

Sidney Holm lät anteckna följande för Miljöpartiets kommunstyrelsegrupp.

”Miljöpartiet ser positivt på att verksamheten i våra två största egna naturreservat – Nyckelviken och Velamsund – nu styrs upp formellt och juridiskt. Miljöpartiet har i snart ett år efterfrågat avtal som reglerar Nyckelviken och vad för sorts verksamhet som där ska bedrivas, men utan att få konkreta svar från ansvariga tjänstepersoner. Det har hänvisats till att sådana avtal ”absolut finns” men då inga har hittats så misstänker vi att så inte varit fallet. Inte heller registraturen har kunnat hitta avtal som reglerar verksamheten. Nyckelviken är en huvudstadsnära oas av lugn, ro, grönska, hav, djur och unika byggnader och ett utmärkt exempel på vilket stort värde kulturella ekosystemtjänster har för människan. Kommunen gör klokt i att vara rädd om och bejaka området verksamhet särskilt när Nacka återigen ska bli stad. Att kommunen – som det står i tjänsteskrivelsen – tar på sig en tydlig roll som koordinator och samordnare i båda reservaten är något som Miljöpartiet välkomnar. Enligt tjänsteskrivelsen faller bl.a. ”djurhållning kopplat till tidigare jordbruk med barn som målgrupp och för att möjliggöra bete” under kommunens ansvar. Verksamheter som populära och mycket omtyckta Lilla Lantbruksskolan på Nyckelviken där barnen får lära sig om djur och djurskötsel får förhoppningsvis vara kvar och kanske till och med få möjlighet att utvidgas.”

Christina Ståldal lät anteckna följande.

Nackalistan anser att den viktigaste aspekten med naturreservatet och det gröna sambandet för miljön som Nyckelviken och Velamsund utgör är naturaspekten. Övriga aspekter vad gäller landskapet är underordnade. Naturen är till för sitt eget värde och människors behov och deltagande är viktigt men är en underordnad del. Speciellt i en tid då allt fler människor flyttar till Nacka och behöver få kontakt med mer orörd natur och för bevarande av den naturliga mångfalden.”

- - - - -

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

24 oktober 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsen

§ 299

Dnr KFKS 2012/640-214

## Detaljplaneprogram för Planiaområdet på västra Sicklaön

Antagande

### Beslut

Kommunstyrelsen antar detaljplaneprogrammet med undantag av vad som står om Järlaleden (bl a på s 47 i programhandlingen). Järlaledens framtid bör avgöras i kommande detaljplanearbete efter ytterligare studier där behov av framkomlighet för både bussar och bilar vägs mot möjligheten att skapa en attraktiv stadspark norr om Kyrkviken. Inriktningen är att Järlaleden inte ska finnas kvar för buss- och biltrafik.

Kommunstyrelsen delegerar till planchefen och exploateringschefen var för sig att starta kommande stadsbyggnadsprojekt inom programområdet förutsatt att de överensstämmer med antaget detaljplaneprogram för Planiaområdet.

### Ärende

Programområdet ligger på västra Sicklaön och avgränsas av Kyrkviken och Finntorp i öster, Sickla köp kvarter och Alphyddan i väster, Värmdöleden i norr och Nysätra i söder. Kommunstyrelsen antog den 11 februari 2013, § 44 Start- PM för detaljplaneprogrammet. Den 29 juni 2016, § 160 tillstyrkte miljö- och stadsbyggnadsnämnden programmet.

Inom programområdet ingår ny bebyggelse utifrån både platsens förutsättningar och ett stadsbyggnadsperspektiv, sammantaget cirka 2100 nya bostäder, nya förskolor, utökad skolverksamhet, handelslokaler och kontor.

En trafikanalys har tagits fram som visar att tillkommande trafikallsträng från den föreslagna bebyggelsen är relativt låg och främst ger lokala skillnader i trafikmängder.

En dagvattenutredning har tagits fram som föreslår en kombination av olika LOD-lösningar (lokalt omhändertagande av dagvatten) inom programområdet, samt rening av dagvatten i Kyrkviken. Om de åtgärder som föreslås i dagvattenutredningen genomförs så kommer belastningen av föroreningar till Järlasjön, Sicklasjön och Strömmen att minska när bebyggelsen inom detaljplaneprogrammet genomförs.

Grundprincipen för exploateringskalkylen är att samtliga för programmet nödvändiga infrastrukturåtgärder samt andra åtgärder avseende allmänna anläggningar inom och i anslutning till programområdet, ska finansieras via exploateringsbidrag kopplat till tillkommande bebyggelse samt genom intäkter från markförsäljning av kommunal mark.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

24 oktober 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsen

## Handlingar i ärendet

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott den 4 oktober 2016 § 162

Planenhetens tjänsteskrivelse den 31 augusti 2016

Samrådsredogörelse, Detaljplaneprogram för Planiaområdet på västra Sicklaön, 2016-06-09

Programhandling Program för Planiaområdet, antagandehandling 2016

Protokoll miljö- och stadsbyggnadsnämnden 2016-06-29, § 160

## Ärendets tidigare behandling

### Beslut i kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott den 4 oktober 2016 § 162

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslog kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen antar detaljplaneprogrammet med undantag av vad som står om Järlaleden (bl a på s 47 i programhandlingen). Järlaledens framtid bör avgöras i kommande detaljplanearbete efter ytterligare studier där behov av framkomlighet för både bussar och bilar vägs mot möjligheten att skapa en attraktiv stadspark norr om Kyrkviken.

Inriktningen är att Järlaleden inte ska finnas kvar för buss- och biltrafik.

Kommunstyrelsen delegerar till planchefen och exploateringschefen var för sig att starta kommande stadsbyggnadsprojekt inom programområdet förutsatt att de överensstämmer med antaget detaljplaneprogram för Planiaområdet.

### Beslut i kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott den 13 september 2016 § 146

Ärendet bordlades.

### Beslut i miljö- och stadsbyggnadsnämnden den 29 juni 2016 § 160

1. Miljö och stadsbyggnadsnämnden tillstyrkte detaljprogrammet.
2. Miljö och stadsbyggnadsnämnden tillstyrkte att kommunstyrelsen ska delegera till planchefen och exploateringschefen att starta kommande stadsbyggnadsprojekt inom programområdet förutsatt att de överensstämmer med antaget detaljplaneprogram för Planiaområdet.

## Yrkanden

Mats Gerdau (M) yrkade bifall till stadsutvecklingsutskottets förslag.

Christina Ståldal (NL) yrkade att ärendet avslås.

## Beslutsgång

Med avslag på Christina Ståldals yrkande beslutade kommunstyrelsen i enlighet med Mats Gerdaus yrkande.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

24 oktober 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsen

## Protokollsanteckningar

Christina Ståldal lät anteckna följande.

”Bakgrund till reservationen för planen är att det är för mycket bebyggelse inom ett begränsat område. Det inkräktar negativt på den natur som fortfarande finns i område och ökar trycket på den hårt ansträngda trafikapparaten under många år. Nackalistan vill också se en bebyggelse i detta område och en hel del ser bra ut och har kvaliteter men med en bebyggelsenivå på ca 25% lägre än i förslaget.”

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

”Miljöpartiet anser att man med tanke på kommunens [riktlinjer för hållbart byggande](#) borde se över [användningen av Saltsjöbanan](#) för en effektivare mark- och resursanvändning inom Planiaområdet. Med en kombinerad buss/tågtrafik på Saltsjöbanan mellan Nacka och Järla skulle öppnas för stora möjligheter att skapa en naturskön mötesplats vid Kyrkviken. Det går då att helt ta bort Järlaledens sträckning förbi Kyrkviken och skapa en fantastisk stadspark, där dagvatten kan renas naturligt på sin väg ner mot Kyrkviken. Den centralt belägna Kyrkviksparken med sitt mikroklimat och perfekta söderläge, skulle generera enorma värden, både socialt, ekologiskt och ekonomiskt.”

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

”Det är rimligt att avgöra Järlaledens utformning i kommande planprogram. Det är flera ägare inblandade och det kräver samordning för att kunna hanteras bra. Dock ser vi fördelar med att Järlaleden i framtiden kan stängas för biltrafik och utnyttjas på ett bättre sätt med dess placering nära tunnelbanestationen.”

Gunilla Grudevall-Steen (L) lät anteckna följande.

”Liberalerna önskar tillskapa en bra o kvalitativ park utmed Järlasjön/Kyrkviken. Ett rekreationsområde som ger livskvalitet. Då behöver delar av den nya föreslagna byggnationen österut i planprogrammet, antingen plockas bort eller minskas ned. Vi vill också att Järlaleden tas bort, och att man istället har cykel o gångväg inom den nya parken.”

Rolf Wasteson (V) lät anteckna följande.

”Vänsterpartiet har länge drivit att Järlaleden bör läggas igen och en stadspark skapas mot Kyrkviken. Det är glädjande att nu alliansmajoriteten också verkar omfatta denna syn.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

24 oktober 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsen

Vänsterpartiet har tidigare haft på förslag att Saltsjöbanan mellan Nacka station och Järla skulle grävas ner och på så sätt undanröja den barriär som banan idag är. Det skulle också ge möjligheter att bygga bostäder längs banan och därmed på ett naturligt sätt skapa ett stadsrum läng Värmdövägen. Nu är inte detta aktuellt i och med beslutet om upphöjning av banan vid Nacka station. Det innebär dock inte att det är angeläget att på olika sätt skapa passagemöjligheter mellan Värmdövägen och området söder om Saltsjöbanan vid flera ställen mellan Nacka och Järla.”

-----

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

24 oktober 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsen

§ 300

Dnr KFKS 2002/269-212

## Justerad inriktning av kvarters- och gatustruktur i detaljplaneprogrammet för centrala Nacka, västra Sicklaön

Informationsärende

### Beslut

Kommunstyrelsen noterar till protokollet att tillkommande beslut kring utvecklingen av Nacka stad medför att justerade kartor biläggs detaljplaneprogrammet centrala Nacka.

### Ärende

Ett detaljplaneprogram för utveckling av centrala Nacka antogs av kommunstyrelsen i april 2015. Syftet med detaljplaneprogrammet är att skapa en levande och attraktiv stadskärna med cirka 4600 bostäder och cirka 7000 arbetsplatser. Området sträcker sig från Järta station och del av Ryssbergen till södra delen av Vikdalen, Nacka Forum och innefattar även trafikplats Skvaltan.

I maj 2016 tog kommunstyrelsen ett inriktningsbeslut för fortsatt arbete med trafikplatser, överdäckning och bussterminal inom programområdet. Förändringarna medför att stadsstrukturen har behövt ses över och anpassas till de nya förutsättningarna och att kartorna i detaljplaneprogrammet måste justeras. I den bearbetade strukturen har hänsyn även tagits till minsta säkerhetsavstånd till farligt godsled. De uppdaterade kartorna biläggs den antagna programhandlingen, inga ändringar görs i själva dokumentet. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden har den 21 september 2016, 204, § 204, föreslagit att kommunstyrelsen antar justerad inriktning för kvarters- och gatustruktur samt att kartor med inriktningen biläggs det antagna detaljplaneprogrammet. Bedömningen nu är dock att det räcker att kommunstyrelsen noterar justeringarna, som beror på redan fattade beslut.

### Handlingar i ärendet

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott den 4 oktober 2016 § 163

Planenhetens tjänsteskrivelse den 26 september 2016

Justerade kartor till detaljplaneprogram för centrala Nacka

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden den 21 september 2016 § 204

### Ärendets tidigare behandling

#### Beslut i kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott den 4 oktober 2016 § 163

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslog kommunstyrelsen fatta följande beslut.

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



24 oktober 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsen

Kommunstyrelsen noterar till protokollet att tillkommande beslut kring utvecklingen av Nacka stad medför att justerade kartor biläggs detaljplaneprogrammet centrala Nacka. Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslog kommunstyrelsen fatta följande beslut. Kommunstyrelsen noterar till protokollet att tillkommande beslut kring utvecklingen av Nacka stad medför att justerade kartor biläggs detaljplaneprogrammet centrala Nacka.

**Beslut i miljö- och stadsbyggnadsnämnden den 21 september 2016 § 204**

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden föreslog att kommunstyrelsen ska fatta följande beslut: Kommunstyrelsen antar justerad inriktning för kvarters- och gatustruktur i detaljplaneprogrammet för centrala Nacka. Kartor med inriktningen för kvarters- och gatustruktur biläggs det antagna detaljplaneprogrammet för centrala Nacka. Beslutet justerades omedelbart.

**Beslutsgång**

Kommunstyrelsen beslutade i enlighet med stadsutvecklingsutskottets förslag.

**Protokollsanteckningar**

Christina Ståldal (NL) lät anteckna följande.

”Nackalistan motsätter sig all bebyggelse i det nuvarande Ryssbergen. Ryssbergen ingår som en del i det gröna samband som sträcker sig i väst-östlig riktning och borde helt skyddas från bebyggelse.”

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

”Miljöpartiet var mot byggandet av Kvarnholmsbron med alla konsekvenser det skulle få för Ryssbergens urskog. De politiker som röstade ja till bron sa också ja till en exploatering i Ryssbergen. Miljöpartiet sa nej och vi arbetade hela tiden för andra hållbarare förbindelser till Kvarnholmen. Nu är dock bron på plats och nu måste den också på bästa möjliga sätt anslutas till det befintliga vägnätet.

Miljöpartiet vill se en mindre exploatering av Ryssbergen än den föreslagna vilket skulle göra förlängningen av Birkavägen genom Ryssbergen överflödigt. Med bara verksamhetslokaler i en remsa längs Värmdöleden skulle en lokalväg rymmas i den 25 meter breda säkerhetszonen mellan Värmdöleden och verksamhetslokalernas huskroppar. Med väganlutning endast från den södra sidan skulle man skapa en skarpare gräns till det framtida naturreservatet. Vi skulle också hellre se endast en trafikplats placerad under eller över Värmdöleden istället för som i förslaget till det justerade detaljplaneprogrammet, en på var sida om Värmdöleden.”

Rolf Wasteson (V) lät anteckna följande.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

24 oktober 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsen

”Detaljplaneprogrammet för centrala Nacka omfattar även en föreslagen exploatering av delar av Ryssbergen. Vi vill åter uppmärksamma att vi anser att ingen byggnation ska göras i Ryssbergen. Den byggvolym som är tänkt där kan istället placeras in på andra ställen i centrala Nacka, åtminstone delar av volymen öster om Ryssbergssområdet mot Vikdalen. Ryssbergen är ett område som både är viktigt för den speciella natur som finns där men också som en grön lunga och som spridningsområde. Området är unikt med en så stadsnära urskog. Vi anser att hela området ska ingå i det naturreservat som planeras.”

-----

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

24 oktober 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsen

§ 301

Dnr KFKS 2014/295-052

## Projektavslut för ny påfartsramp vid Björknäs stadsbyggnadsprojekt 9411

### Beslut

Kommunstyrelsen beslutar att godkänna slutrapporten för stadsbyggnadsprojekt 9411, Ny påfartsramp vid Björknäs. Informationen i ärendet lämnas för kännedom till miljö- och stadsbyggnadsnämnden och tekniska nämnden.

Nettoinvesteringar ska aktiveras på respektive verksamhet hos kommunstyrelsen och tekniska nämnden.

### Ärende

Stadsbyggnadsprojektet Ny påfartsramp vid Björknäs berör område öster om bussdepån i Björknäs, Boo, Nacka kommun. Den nya påfartsrampen ansluter från Värmdövägen till väg 222, Värmdöleden.

Projekt mål som uppfyllts är ökad trafiksäkerhet, förbättrad framkomlighet samt en kort- och långsiktig lösning av påfartsramp till väg 222, Värmdöleden, i väntan på den nya Skurubron.

Det ekonomiska utfallet för genomförandet summeras till -40 658 000 kronor varav - 22 290 000 kronor är infrastrukturella bidrag. Projektet blev i slutskedet 9 miljoner kronor dyrare än beräknat beroende bland annat på ändrings- och tilläggsarbeten till följd av undermåliga bygghandlingar.

### Handlingar i ärendet

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott den 4 oktober 2016 § 165

Exploateringsenhetens tjänsteskrivelse den 8 september 2016

Ärendeöversikt, karta

Slutrapport

### Ärendets tidigare behandling

#### Beslut i kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott den 4 oktober 2016 § 165

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslog kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

24 oktober 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsen

Kommunstyrelsen beslutar att godkänna slutrapporten för stadsbyggnadsprojekt 9411, Ny påfartsramp vid Björknäs. Informationen i ärendet lämnas för kännedom till miljö- och stadsbyggnadsnämnden och tekniska nämnden.

Nettoinvesteringar ska aktiveras på respektive verksamhet hos kommunstyrelsen och tekniska nämnden.

## Beslutsgång

Kommunstyrelsen beslutade i enlighet med stadsutvecklingsutskottets förslag.

## Protokollsanteckningar

Christina Ståldal (NL) lät anteckna följande.

”Rampen illustrerar det ofördelaktiga avtalet ur ekonomisk synvinkel som Nacka kommun ingick med Trafikverket vid byggande av Skurubron. En fråga som man kan ställa sig är om det fortfarande är nödvändigt att bygga bron? Trafikverket verkar ju inte ha så bråttom och trafiken flyter fram bra över bron med undantag för de hinder som finns längre fram på Sicklaön. Hur ska kommunen hantera att Trafikverket inte uppfyller och tar ansvar för sin del av ansvaret för brobygget inom beslutad tid? Tidsaspekten var ett viktigt skäl för att de invånare som åker över bron skulle betala en avgift för detta och inte Trafikverket själva, som det egentligen är stipulerat.”

Sidney Holm (MP), Rolf Wasteson (V) och Khashayar Farmanbar (S) lät gemensamt anteckna följande.

”Påfartsrampen vid Björknäs kostade kommunen 9 mkr mer än de 18 mkr som ursprungligen budgeterades, mycket beroende på att man skrivit ett dåligt avtal med Trafikverket. Avtalet om den nya Skurubron har liknande formuleringar där Trafikverket ansvarar för bygget men Nackas medborgare står för alla fördyringar. Den nya Skurubrons finansieringslösning är dessutom synnerligen ofördelaktig för kommunens medborgare vilket sammantaget gör att kommunen bör ta till vara på erfarenheterna från detta projekt och försöka omförhandla avtalet med Trafikverket innan den nya bron byggs.”

- - - - -

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

24 oktober 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsen

§ 302

Dnr KFKS 2016/167-268

## Markanvisning genom anbudstävling för Älta Torg i kommundelen Älta, anbudsområde I

### Beslut

Kommunstyrelsen beslutar följande.

1. Kommunstyrelsen anvisar mark för bostäder med fri upplåtelseform samt butikslokaler i bottenplan inom del av fastigheterna Älta 10:1 och 69:1, anbudsområde 1 till Wästbygg Projektutveckling Stockholm AB.
2. Om vinnande anbudsgivare ej fullföljer markanvisningen ges kommunalstyrelsens ordförande mandat att utse vinnare enligt exploateringsenhetens tilldelningsordningslista per anbudsområde.

### Ärendet

Kommunen anordnade under juni-september 2016 en anbudstävling för bostadsbebyggelse vid Älta Torg i Älta. Anbudsområde 1 som anvisas för fri upplåtelseform omfattar cirka 6 800 kvm ljus BTA (bruttoarea) bostäder samt cirka 1 200 kvm ljus BTA butikslokaler i bottenplan. Nacka kommun kommer att avyttra berörda områden efter det att detaljplan, markgenomförandeavtal, samt fastighetsbildning vunnit laga kraft. Anbudsgivarna har i huvudsak tävlat utifrån högsta pris per kvm ljus BTA bostad.

För anbudsområde 1 har det inkommit 6 anbud där Wästbygg Projektutveckling Stockholm AB har lämnat det högsta anbudet och erhåller markanvisningen. Bolaget ska efter laga kraft-vunnet fastighetsbildningsbeslut erlagga en köpeskilling om 11 300 kr per kvm ljus BTA bostad och 2 000 kr per kvm ljus BTA lokal.

### Handlingar

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott den 4 oktober 2016 § 166

Planenhetens och exploateringsenhetens tjänsteskrivelse den 11 oktober 2016

1. Öppningsprotokoll
2. Utvärderingsmall
3. Utvärderingsprotokoll (undertecknat av alla berörda innan KS-sammanträde den 24 oktober 2016)

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

24 oktober 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsen

## Ärendets tidigare behandling

### Beslut i kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott den 4 oktober 2016 § 166

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott noterade informationen rörande utvärderingsprocessen i markanvisningen genom anbudstävling för Älta Torg i kommundelen Älta.

## Beslutsgång

Kommunstyrelsen beslutade i enlighet med planenhetens och exploateringsenhetens förslag.

## Protokollsanteckningar

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

”Anbudstävlingar kan ibland användas och behöver då kompletteras med utformning, hållbarhet, kvalitet och andra värden. Att överanvända anbudstävlingar och enbart baserat på pris på det sättet som moderatmajoriteten gör leder till långsamma processer och dyra bostäder för invånarna. Nacka har väldigt låg andel hyresbostäder vilket är ytterst ogynnsam för hållbarheten och tillväxten. Ungdomar har svårt att hitta bostäder när de flyttar hemifrån och tvingas bo hemma allt längre med senare etablering i vuxenlivet, bolagen likväl kommunens egna verksamheter får svårare att anställa då det blir svårt för de anställda att hitta boende till rimliga priser och i rimlig tid. Därutöver leder till en kommun med stor segregation. Därför har vi socialdemokrater avsevärt högre ambitioner än moderatmajoriteten att skapa hyreslägenheter i Nacka och ville i tidigt skede att detta bostadsområde skulle bestå av hyreslägenheter. Det beslutet som majoriteten har fattat är olyckligt och att det dessutom kombineras med markanvisning gör processen både långsam och kostsam.”

Rolf Wasteson (V) lät anteckna följande.

”Vänsterpartiet har redan tidigare, t ex i samband med att ramavtalet kring utbyggnad av Älta centrum slöts, invänt både mot andelen hyresbostäder och hur marken för hyresbostäder prissätts vid försäljning. I detta ärende så återkommer båda frågorna. Vid beslutet att göra anbudstävling om markanvisning så yrkade vi att minst hälften av bostäderna skulle upplåtas med hyresrätt. Därmed måste också marken upplåtas på villkor som är så goda att hyresbostäderna kan byggas med rimliga hyror. Lägsta inflyttningshyra är f.ö. vad Vänsterpartiet ville skulle vara utslagsgivande urvalskriterium vid markanvisningen. Beslutet gick emot vårt yrkande genom att enbart i praktiken enbart

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

24 oktober 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsen

bostadsrätter kommer att byggas här. Självklart vidhåller vi vår syn på hur ärendena borde ha hanterats.”

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

”Nacka kommun sålde på nittiotalet ut sitt [kommunala bostadsbolag](#) med drygt 5000 hyreslägenheter efter ett misslyckat försök att omvandla dessa till bostadsrätter. I ett enda klubbslag och helt utan återvändo sålde man ut allt det som byggts upp under flera generationer av kommunalpolitiska strävanden. Detta var något ingen gjort tidigare och det skickade chockvågor genom hela kommunsverige. Efter Nackaaffären hakade även moderatstyrda Danderyd och Täby på innan regeringen till slut stoppade utförsäljningarna via ”Lex Nacka”. Totalt hann 14 kommuner sälja sina bostadsbolag. Sveriges övriga 276 kommuner som har kvar sina kommunala bostadsbolag står idag bättre rustade inför de stora utmaningar vi står inför. Med ett kommunalt bostadsbolag är det inte bara marknaden som bestämmer.

Förra mandatperioden var [endast 6 %](#) av alla nyproducerade lägenheter i Nacka hyresrätter och 2015 var [hyreslägenheternas andel](#) av Nackas bostäder fjuttiga 16 %. Nu har man insett nackdelen med att 84 % av Nackas bostäder bara är tillgängliga för dem med en fet plånbok och har satt ett mål om att skapa fler hyresrätter. Eftersom kommunen äger mycket av den mark som ska bebyggas, går det också att påverka vad som ska byggas. Om andelen hyresrätter i Nacka ska öka istället för sjunka under dagens nivå krävs att minst 42 % av den kommunalt ägda marken bebyggs med hyresrätter. Om endast en tredjedel av den mark kommunen äger anvisas till hyresrätter sjunker andelen hyresrätter i Nacka vilket är mot kommunens eget mål. Miljöpartiet står bakom kommunens mål om att öka andelen hyresrätter i Nacka och föreslår därför att hälften av lägenheterna i den aktuella markanvisningen ska utgöras av hyresrätter.”

Christina Ståldal (NL) lät anteckna följande.

”Nackalistan instämmer i övriga oppositionspartiets synpunkter angående nödvändigheten av ett bestånd av hyresrätter på minst 50 %.”

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

”Markanvisningen ger intäkter till kommunen på 230 miljoner kronor – pengar som behövs till kommande investeringar för att göra Nacka ännu bättre. Tack vare markförsäljningar kan vi överdäcka Värmdöleden, höja upp Saltsjöbanan vid Nacka station, bygga nya cykelbanor och skolor. Vänsteroppositionens (S, MP, NL och V) förslag i KS i juni, om att bara sälja hälften av marken, skulle ha inneburit uteblivna intäkter på 115 miljoner. Därmed tvingas vänstern avstå från investeringarna, alternativt låna pengar och betala

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

24 oktober 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsen

räntekostnader eller höja skatten för att kunna finansiera dem. Det är en linje som är dyr för Nackaborna och ekonomiskt kortsiktig.”

-----

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



24 oktober 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsen

§ 303

Dnr KFKS 2016/167-268

## Markanvisning genom anbudstävling för Älta Torg i kommundelen Älta, anbudsområde 2

### Beslut

Kommunstyrelsen beslutar följande.

1. Kommunstyrelsen anvisar mark för bostäder med fri upplåtelseform samt butikslokaler och mini-ÅVC (kvartersåtervinningscentral) i bottenplan inom del av fastigheterna Älta 10:1 och 69:1, anbudsområde 2 till Wästbygg Projektutveckling Stockholm AB.
2. Om vinnande anbudsgivare ej fullföljer markanvisningen ges kommunalstyrelsens ordförande mandat att utse vinnare enligt exploateringsenhetens tilldelningsordningslista per anbudsområde.

### Ärendet

Kommunen anordnade under juni-september 2016 en anbudstävling för bostadsbebyggelse vid Älta Torg i Älta. Anbudsområde 2 som anvisas för fri upplåtelseform omfattar cirka 6 000 kvm ljus BTA (bruttoarea) bostäder samt cirka 600 kvm ljus BTA butikslokaler och mini-ÅVC (kvartersåtervinningscentral) i bottenplan. Nacka kommun kommer att avyttra berörda områden efter det att detaljplan, markgenomförandeavtal, samt fastighetsbildning vunnit laga kraft. Anbudsgivarna har i huvudsak tävlat utifrån högsta pris per ljus BTA bostad.

För anbudsområde 2 har det inkommit 8 anbud där Wästbygg Projektutveckling Stockholm AB har lämnat det högsta anbudet och erhåller markanvisningen. Bolaget ska efter laga kraft-vunnet fastighetsbildningsbeslut erlægga en köpeskilling om 11 550 kr per kvm ljus BTA bostad och 2 000 kr per kvm ljus BTA lokal.

### Handlingar

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott den 4 oktober 2016 § 166

Planenhetens och exploateringsenhetens tjänsteskrivelse den 11 oktober 2016

Öppningsprotokoll

Utvärderingsmall

Utvärderingsprotokoll (undertecknat av alla berörda innan kommunstyrelsens sammanträde den 24 oktober 2016)

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

24 oktober 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsen

## Ärendets tidigare behandling

### Beslut i kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott den 4 oktober 2016 § 166

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott noterade informationen rörande utvärderingsprocessen i markanvisningen genom anbudstävling för Älta Torg i kommundelen Älta.

## Beslutsgång

Kommunstyrelsen beslutade i enlighet med planenhetens och exploateringsenhetens förslag.

## Protokollsanteckningar

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

”Anbudstävlingar kan ibland användas och behöver då kompletteras med utformning, hållbarhet, kvalitet och andra värden. Att överanvända anbudstävlingar och enbart baserat på pris på det sättet som moderatmajoriteten gör leder till långsamma processer och dyra bostäder för invånarna. Nacka har väldigt låg andel hyresbostäder vilket är ytterst ogynnsam för hållbarheten och tillväxten. Ungdomar har svårt att hitta bostäder när de flyttar hemifrån och tvingas bo hemma allt längre med senare etablering i vuxenlivet, bolagen likväl kommunens egna verksamheter får svårare att anställa då det blir svårt för de anställda att hitta boende till rimliga priser och i rimlig tid. Därutöver leder till en kommun med stor segregation. Därför har vi socialdemokrater avsevärt högre ambitioner än moderatmajoriteten att skapa hyreslägenheter i Nacka och ville i tidigt skede att detta bostadsområde skulle bestå av hyreslägenheter. Det beslutet som majoriteten har fattat är olyckligt och att det dessutom kombineras med markanvisning gör processen både långsam och kostsam.”

Rolf Wasteson (V) lät anteckna följande.

”Vänsterpartiet har redan tidigare, t ex i samband med att ramavtalet kring utbyggnad av Älta centrum slöts, invänt både mot andelen hyresbostäder och hur marken för hyresbostäder prissätts vid försäljning. I detta ärende så återkommer båda frågorna. Vid beslutet att göra anbudstävling om markanvisning så yrkade vi att minst hälften av bostäderna skulle upplåtas med hyresrätt. Därmed måste också marken upplåtas på villkor som är så goda att hyresbostäderna kan byggas med rimliga hyror. Lägsta inflyttningshyra är f.ö. vad Vänsterpartiet ville skulle vara utslagsgivande urvalskriterium vid markanvisningen. Beslutet gick emot vårt yrkande genom att enbart i praktiken enbart

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

24 oktober 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsen

bostadsrätter kommer att byggas här. Självklart vidhåller vi vår syn på hur ärendena borde ha hanterats.”

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

”Nacka kommun sålde på nittiotalet ut sitt [kommunala bostadsbolag](#) med drygt 5000 hyreslägenheter efter ett misslyckat försök att omvandla dessa till bostadsrätter. I ett enda klubbslag och helt utan återvändo sålde man ut allt det som byggts upp under flera generationer av kommunalpolitiska strävanden. Detta var något ingen gjort tidigare och det skickade chockvågor genom hela kommunsverige. Efter Nackaaffären hakade även moderatstyrda Danderyd och Täby på innan regeringen till slut stoppade utförsäljningarna via ”Lex Nacka”. Totalt hann 14 kommuner sälja sina bostadsbolag. Sveriges övriga 276 kommuner som har kvar sina kommunala bostadsbolag står idag bättre rustade inför de stora utmaningar vi står inför. Med ett kommunalt bostadsbolag är det inte bara marknaden som bestämmer.

Förra mandatperioden var [endast 6 %](#) av alla nyproducerade lägenheter i Nacka hyresrätter och 2015 var [hyreslägenheternas andel](#) av Nackas bostäder fjuttiga 16 %. Nu har man insett nackdelen med att 84 % av Nackas bostäder bara är tillgängliga för dem med en fet plånbok och har satt ett mål om att skapa fler hyresrätter. Eftersom kommunen äger mycket av den mark som ska bebyggas, går det också att påverka vad som ska byggas. Om andelen hyresrätter i Nacka ska öka istället för sjunka under dagens nivå krävs att minst 42 % av den kommunalt ägda marken bebyggs med hyresrätter. Om endast en tredjedel av den mark kommunen äger anvisas till hyresrätter sjunker andelen hyresrätter i Nacka vilket är mot kommunens eget mål. Miljöpartiet står bakom kommunens mål om att öka andelen hyresrätter i Nacka och föreslår därför att hälften av lägenheterna i den aktuella markanvisningen ska utgöras av hyresrätter.”

Christina Ståldal (NL) lät anteckna följande.

”Nackalistan instämmer i övriga oppositionspartiernas synpunkter angående nödvändigheten av ett bestånd av hyresrätter på minst 50 %.”

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

”Markanvisningen ger intäkter till kommunen på 230 miljoner kronor – pengar som behövs till kommande investeringar för att göra Nacka ännu bättre. Tack vare markförsäljningar kan vi överdäcka Värmdöleden, höja upp Saltsjöbanan vid Nacka station, bygga nya cykelbanor och skolor. Vänsteroppositionens (S, MP, NL och V) förslag i KS i juni, om att bara sälja hälften av marken, skulle ha inneburit uteblivna intäkter på 115 miljoner. Därmed tvingas vänstern avstå från investeringarna, alternativt låna pengar och betala

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

24 oktober 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsen

räntekostnader eller höja skatten för att kunna finansiera dem. Det är en linje som är dyr för Nackaborna och ekonomiskt kortsiktig.”

-----

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

24 oktober 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsen

§ 304

Dnr KFKS 2016/167-268

## Markanvisning genom anbudstävling för Älta Torg i kommundelen Älta, anbudsområde 3

### Beslut

Kommunstyrelsen beslutar följande.

1. Kommunstyrelsen anvisar mark för bostäder med fri upplåtelseform samt förskola i bottenplan inom del av fastigheten Älta 69:1, anbudsområde 3 till Hökerum Bygg AB.
2. Om vinnande anbudsgivare ej fullföljer markanvisningen ges kommunalstyrelsens ordförande mandat att utse vinnare enligt exploateringsenhetens tilldelningsordningslista per anbudsområde.

### Ärendet

Kommunen anordnade under juni-september 2016 en anbudstävling för bostadsbebyggelse vid Älta Torg i Älta. Anbudsområde 3 som anvisas för fri upplåtelseform omfattar cirka 6 000 kvm ljus BTA (bruttoarea) bostäder samt cirka 1 400 kvm ljus BTA förskola i bottenplan. Nacka kommun kommer att avyttra berörda områden efter det att detaljplan, markgenomförandeavtal, samt fastighetsbildning vunnit laga kraft. Anbudsgivarna har i huvudsak tävlat utifrån högsta pris per kvm ljus BTA bostad och högsta pris per kvm ljus BTA förskola.

För anbudsområde 3 har det inkommit 12 anbud där Hökerum Bygg AB har lämnat det högsta anbudet och erhåller markanvisningen. Bolaget ska efter laga kraft-vunnet fastighetsbildningsbeslut erlagga en köpeskilling om 13 001 kr per kvm ljus BTA bostad och 2 000 kr per kvm ljus BTA förskola.

### Handlingar

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott den 4 oktober 2016 § 166

Planenhetens och exploateringsenhetens tjänsteskrivelse den 11 oktober 2016

Öppningsprotokoll

Utvärderingsmall

Utvärderingsprotokoll (undertecknat av alla berörda innan KS-sammanträde den 24 oktober 2016)

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

24 oktober 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsen

## Ärendets tidigare behandling

### Beslut i kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott den 4 oktober 2016 § 166

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott noterade informationen rörande utvärderingsprocessen i markanvisningen genom anbudstävling för Älta Torg i kommundelen Älta.

## Beslutsgång

Kommunstyrelsen beslutade i enlighet med planenhetens och exploateringsenhetens förslag.

## Protokollsanteckningar

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

”Anbudstävlingar kan ibland användas och behöver då kompletteras med utformning, hållbarhet, kvalitet och andra värden. Att överanvända anbudstävlingar och enbart baserat på pris på det sättet som moderatmajoriteten gör leder till långsamma processer och dyra bostäder för invånarna. Nacka har väldigt låg andel hyresbostäder vilket är ytterst ogynnsam för hållbarheten och tillväxten. Ungdomar har svårt att hitta bostäder när de flyttar hemifrån och tvingas bo hemma allt längre med senare etablering i vuxenlivet, bolagen likväl kommunens egna verksamheter får svårare att anställa då det blir svårt för de anställda att hitta boende till rimliga priser och i rimlig tid. Därutöver leder till en kommun med stor segregation. Därför har vi socialdemokrater avsevärt högre ambitioner än moderatmajoriteten att skapa hyreslägenheter i Nacka och ville i tidigt skede att detta bostadsområde skulle bestå av hyreslägenheter. Det beslutet som majoriteten har fattat är olyckligt och att det dessutom kombineras med markanvisning gör processen både långsam och kostsam.”

Rolf Wasteson (V) lät anteckna följande.

”Vänsterpartiet har redan tidigare, t ex i samband med att ramavtalet kring utbyggnad av Älta centrum slöts, invänt både mot andelen hyresbostäder och hur marken för hyresbostäder prissätts vid försäljning. I detta ärende så återkommer båda frågorna. Vid beslutet att göra anbudstävling om markanvisning så yrkade vi att minst hälften av bostäderna skulle upplåtas med hyresrätt. Därmed måste också marken upplåtas på villkor som är så goda att hyresbostäderna kan byggas med rimliga hyror. Lägsta inflyttningshyra är f.ö. vad Vänsterpartiet ville skulle vara utslagsgivande urvalskriterium vid markanvisningen. Beslutet gick emot vårt yrkande genom att enbart i praktiken enbart

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

24 oktober 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsen

bostadsrätter kommer att byggas här. Självklart vidhåller vi vår syn på hur ärendena borde ha hanterats.”

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

”Nacka kommun sålde på nittiotalet ut sitt [kommunala bostadsbolag](#) med drygt 5000 hyreslägenheter efter ett misslyckat försök att omvandla dessa till bostadsrätter. I ett enda klubbslag och helt utan återvändo sålde man ut allt det som byggts upp under flera generationer av kommunalpolitiska strävanden. Detta var något ingen gjort tidigare och det skickade chockvågor genom hela kommunsverige. Efter Nackaaffären hakade även moderatstyrda Danderyd och Täby på innan regeringen till slut stoppade utförsäljningarna via ”Lex Nacka”. Totalt hann 14 kommuner sälja sina bostadsbolag. Sveriges övriga 276 kommuner som har kvar sina kommunala bostadsbolag står idag bättre rustade inför de stora utmaningar vi står inför. Med ett kommunalt bostadsbolag är det inte bara marknaden som bestämmer.

Förra mandatperioden var [endast 6 %](#) av alla nyproducerade lägenheter i Nacka hyresrätter och 2015 var [hyreslägenheternas andel](#) av Nackas bostäder fjuttiga 16 %. Nu har man insett nackdelen med att 84 % av Nackas bostäder bara är tillgängliga för dem med en fet plånbok och har satt ett mål om att skapa fler hyresrätter. Eftersom kommunen äger mycket av den mark som ska bebyggas, går det också att påverka vad som ska byggas. Om andelen hyresrätter i Nacka ska öka istället för sjunka under dagens nivå krävs att minst 42 % av den kommunalt ägda marken bebyggs med hyresrätter. Om endast en tredjedel av den mark kommunen äger anvisas till hyresrätter sjunker andelen hyresrätter i Nacka vilket är mot kommunens eget mål. Miljöpartiet står bakom kommunens mål om att öka andelen hyresrätter i Nacka och föreslår därför att hälften av lägenheterna i den aktuella markanvisningen ska utgöras av hyresrätter.”

Christina Ståldal (NL) lät anteckna följande.

”Nackalistan instämmer i övriga oppositionspartiets synpunkter angående nödvändigheten av ett bestånd av hyresrätter på minst 50 %.”

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

”Markanvisningen ger intäkter till kommunen på 230 miljoner kronor – pengar som behövs till kommande investeringar för att göra Nacka ännu bättre. Tack vare markförsäljningar kan vi överdäcka Värmdöleden, höja upp Saltsjöbanan vid Nacka station, bygga nya cykelbanor och skolor. Vänsteroppositionens (S, MP, NL och V) förslag i KS i juni, om att bara sälja hälften av marken, skulle ha inneburit uteblivna intäkter på 115 miljoner. Därmed tvingas vänstern avstå från investeringarna, alternativt låna pengar och betala

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

24 oktober 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsen

räntekostnader eller höja skatten för att kunna finansiera dem. Det är en linje som är dyr för Nackaborna och ekonomiskt kortsiktig.”

-----

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



24 oktober 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsen

§ 305

Dnr KFKS 2009/625-251

## Tilläggsavtal till exploaterings- och markanvisningsavtal i Tollare om ny partsställning, ny borgensman och säkerheter

### Beslut

Kommunstyrelsen beslutar att ingå förslaget tilläggsavtal till exploaterings- och markanvisningsavtal med NCC AB och Bonava Sverige AB och godkänna av Bonava AB (publ) utställd moderbolagsborgen.

### Ärende

Exploatören Bonava Sverige AB (tidigare NCC Boende AB) tillhör inte längre samma koncern som vid tecknandet av befintliga exploaterings- och markanvisningsavtal i Tollare. Bonava Sverige AB:s tidigare moderbolag NCC AB överlåter därför sina rättigheter och skyldigheter enligt respektive avtal till Bonava Sverige AB. Förändringen i koncern-tillhörighet påverkar även bestämmelserna om säkerhet i respektive exploaterings- och markanvisningsavtal då det i dessa bestämmelser anges att moderbolagsborgen ska ställas ut av NCC AB.

Med anledning av ovanstående har ett tilläggsavtal tagits fram med kommunens godkännande av NCC AB:s överlåtelse av rättigheter och skyldigheter enligt respektive exploaterings- och markanvisningsavtal. Tilläggsavtalet innebär även en ändring av respektive avtals bestämmelse om säkerhet så att Bonava AB (publ) kan ställa ut moderbolagsborgen istället för NCC AB.

NCC AB har tidigare ställt ut moderbolagsborgen som säkerhet för Bonava Sverige AB:s rätta fullgörande av skyldigheter enligt exploaterings- och markanvisningsavtalen. Med anledning av att Bonava AB (publ) idag är Bonava Sverige AB:s moderbolag har parterna enats om föreslagna moderbolagsborgen utställda av Bonava AB (publ). Kommunstyrelsen bedömer att Bonava AB (publ) har god kreditvärdighet och därmed kan ställa betryggande säkerhet för Bonava Sverige AB:s fullgörande av sina skyldigheter enligt respektive avtal.

### Handlingar i ärendet

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott den 4 oktober 2016 § 168

Exploateringsenhetens tjänsteskrivelse den 21 september 2016

Exploateringsavtal för Tollare Dp1A

Exploateringsavtal för Tollare Dp1B

Exploateringsavtal för Tollare Dp2

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

24 oktober 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsen

Exploateringsavtal för Tollare Dp3  
Markanvisningsavtal för Tollare Dp4  
Tilläggsavtal till exploateringsavtal med NCC AB och Bonava Sverige AB med tillhörande borgensförbindelser

## Ärendets tidigare behandling

### Beslut i kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott den 4 oktober 2016 § 168

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslog kommunstyrelsen fatta följande beslut. Kommunstyrelsen beslutar att ingå föreslaget tilläggsavtal till exploaterings- och markanvisningsavtal med NCC AB och Bonava Sverige AB och godkänna av Bonava AB (publ) utställd moderbolagsborgen.

## Beslutsgång

Kommunstyrelsen beslutade i enlighet med stadsutvecklingsutskottets förslag.

-----

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

24 oktober 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsen

§ 306

Dnr KFKS 2009/211-251

## Tilläggsavtal till exploateringsavtal, moderbolagsborgen och revers beträffande Ältadalen i Älta

### Beslut

Kommunstyrelsen beslutar att ingå föreslaget tilläggsavtal till exploateringsavtal med Bonava Sverige AB, godkänna föreslagen moderbolagsborgen och ställa ut föreslagen revers.

### Ärende

I exploateringsavtalet anges att säkerhet i form av moderbolagsborgen ska ställas av NCC AB för fullgörandet av exploatörens åtaganden enligt exploateringsavtalet. NCC AB är inte längre Bonava Sverige AB:s moderbolag varför parterna tagit fram ett tilläggsavtal om ändring av borgensman i exploateringsavtalet.

I enlighet med exploateringsavtalet säljer kommunen del av en fastighet till Bonava Sverige AB. Betalning av köpeskilling för område II av fastigheten sker genom avbetalning enligt revers som överensstämmer med vad som ursprungligen har avtalats i exploateringsavtalet.

Som säkerhet för Bonava Sverige AB:s fullgörande av sina skyldigheter vad gäller betalning av köpeskilling för köp av område II och område III av fastigheten ska en moderbolagsborgen utställas. Moderbolagsborgen utgör fullgod säkerhet för Bonava Sverige AB:s skyldigheter att betala köpeskilling för köp av område II och III av fastigheten.

### Handlingar i ärendet

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott den 4 oktober 2016 § 169

Exploateringsenhetens tjänsteskrivelse den 21 september 2016

Exploateringsavtal för del av Älta 10:1, Ältadalen, undertecknat den 25 november 2014 respektive den 5 maj 2015

Tilläggsavtal till exploateringsavtal med Bonava Sverige AB

Revers

Moderbolagsborgen, daterad den 21 september 2016

### Ärendets tidigare behandling

#### Beslut i kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott den 4 oktober 2016 § 169

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslog kommunstyrelsen fatta följande beslut. Kommunstyrelsen beslutar att ingå föreslaget tilläggsavtal till exploateringsavtal med Bonava Sverige AB, godkänna föreslagen moderbolagsborgen och ställa ut föreslagen revers.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

24 oktober 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsen

## Beslutsgång

Kommunstyrelsen beslutade i enlighet med stadsutvecklingsutskottets förslag.

-----

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

24 oktober 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsen

§ 307

Dnr KFKS 2016/300

## Månadsbokslut september 2016 för Nacka kommun

### Beslut

Kommunstyrelsen noterar bokslutet för september 2016.

### Ärendet

Kommunens ekonomi är fortsatt god och det ackumulerade ekonomiska utfallet för september var 151 miljoner kronor vilket är 89 miljoner kronor bättre än budget. Årsprognosen för kommunens nämnder och verksamheter visar ett överskott på 61 miljoner kronor. Det som främst bidrar till den positiva avvikelsen är att flera nämnder lämnar prognoser på överskott för 2016. Jämfört med T2 har resultatet förbättrats med 9 miljoner kronor vilket främst är hänförligt till bättre skatteintäkter och att statsbidraget för bostadsbyggande nu prognostiserats till den budgeterade nivån samtidigt som enstaka nämnder visar något sämre årsprognos än tidigare.

De stora överskotten finns inom socialnämnden och natur- och trafiknämnden som tillsammans redovisar ett prognostiserat överskott på 27 miljoner kronor. Överskotten beror främst på lägre kostnader för LSS boendet i Tollare på grund av fördröjd inflyttning och lägre kostnader för vinterunderhåll. De prognostiserade underskotten finns inom kommunstyrelsen enheten för fastighetsutveckling och välfärd samhällsservice och avser saneringskostnader samt omställningskostnader för dagverksamhet. Arbets- och företagsnämndens underskott beror på ökade kostnader för ekonomiskt bistånd och kulturnämndens underskott beror främst på fler elever i musikskolan.

Kommunens låneskuld uppgår till 550 miljoner kronor och är fortsatt låg eftersom investeringarna även under september har ett lågt utfall. Nettoinvesteringarna till och med september uppgår till cirka 395 miljoner kronor. Utgifterna var cirka 464 miljoner kronor och inkomsterna cirka 69 miljoner kronor. Utfallet för nettoinvesteringarna för perioden utgjorde cirka 49 procent av årsprognosen om 807 miljoner kronor för nettoinvesteringar under 2016. Avvikelsen beror på tidsförskjutningar i ett stort antal projekt. Det låga utfallet visar på behovet av att påskynda och öka investeringstakten.

### Handlingar i ärendet

Controllerenhetens tjänsteskrivelse den 17 oktober 2016  
Månadsbokslut september 2016 för Nacka kommun

### Beslutsgång

Kommunstyrelsen beslutade i enlighet med stadsledningskontorets xx

-----

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

24 oktober 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsen

§ 308

Dnr KFKS 2016/801

## Rekommendationer för lägsta grundläggningsnivå längs vattendrag och sjöar i Stockholms län

Yttrande till Länsstyrelsen i Stockholms län, dnr 106-18423-16

### Beslut

Kommunstyrelsen antar föreslaget yttrande till länsstyrelsen i Stockholms län, bilaga 1 till enheten för strategisk stadsutvecklings tjänsteskrivelse, daterad den 21 september 2016.

Ärendet förklaras omedelbart justerat.

### Ärende

Länsstyrelsen har tagit fram rekommendationer för lägsta grundläggningsnivå längs vattendrag och sjöar i Stockholms län. Rekommendationerna bedöms inte ha någon väsentlig inverkan på planerad bebyggelse i Nacka. Nivån på länsstyrelsens rekommendationer är rimliga utifrån målsättningen att undvika stora skador vid översvämningar, men vissa formuleringar bör övervägas.

### Handlingar i ärendet

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott den 4 oktober 2016 § 167

Enheten för strategisk stadsutvecklings tjänsteskrivelse den 21 september 2016

Förslag till yttrande

Rekommendationer för lägsta grundläggningsnivå längs vattendrag och sjöar i Stockholms län, remissversion, Länsstyrelsen i Stockholms län

### Ärendets tidigare behandling

#### Beslut i kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott den 4 oktober 2016 § 167

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslog kommunstyrelsen fatta följande beslut. Kommunstyrelsen antar föreslaget yttrande till länsstyrelsen i Stockholms län, bilaga 1 till enheten för strategisk stadsutvecklings tjänsteskrivelse, daterad den 21 september 2016.

### Beslutsgång

Kommunstyrelsen beslutade i enlighet med stadsutvecklingsutskottets förslag.

-----

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

24 oktober 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsen

§ 309

Dnr KFKS 2016/779

## Yttrande över förslag till kulturresevat Baggensstäket

### Beslut

Kommunstyrelsen antar föreslaget yttrande över förslag till kulturresevat för Baggensstäket men med ändring av sista stycket till följande:

”Kommunstyrelsen anser att föreskrifterna ska göras så generella och tillåtande som möjligt. Det som gäller enligt svensk lag och allemansrätt behöver inte upprepas. Villkor som begränsar människors möjlighet att nyttja området eller hindrar anläggningar som gagnar syftet med resevatet från att genomföras bör tas bort. Det bör t ex inte vara omöjligt att ha belysning i området eller att lägga till med båt.

Kommunstyrelsen vill också framhålla att det främsta syftet med bildande av kulturresevatet är att säkra att människor har möjlighet att använda området för kultur- och naturupplevelser, rekreation och friluftsliv. Därutöver syftar resevatet också till att bevara kulturarvet i området.”

### Ärende

En förordning (föreskrifter, avgränsning och skötselplan) för bildande av kulturresevat Baggensstäket har tagits fram. Området har stora natur- och kulturhistoriska värden, framförallt av försvarshistorisk karaktär. Resevatsbildningens syfte är att bevara och utveckla dessa värden samt att säkra och utveckla dess användning för friluftsliv och rekreation.

Efter samråd 2010 och har förordningen justerats så att den överensstämmer med pågående detaljplanearbete i området och även med kommunens gällande översiktsplan.

### Handlingar i ärendet

Enheten för strategisk stadsutvecklings tjänsteskrivelse den 27 september 2016  
Förslag till yttrande till natur- och trafiknämnden  
Baggensstäket samrådsförslag den 22 mars 2016

### Ärendets tidigare behandling

#### Beslut i kommunstyrelsens arbetsutskott den 11 oktober 2016 § 165

Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslog kommunstyrelsen fatta följande beslut.

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

24 oktober 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsen

Kommunstyrelsen antar förslaget yttrande över förslag till kulturresevat för Baggensstaket men med ändring av sista stycket till följande:

”Kommunstyrelsen anser att föreskrifterna ska göras så generella och tillåtande som möjligt. Det som gäller enligt svensk lag och allemansrätt behöver inte upprepas. Villkor som begränsar människors möjlighet att nyttja området eller hindrar anläggningar som gagnar syftet med resevatet från att genomföras bör tas bort. Det bör t ex inte vara omöjligt att ha belysning i området eller att lägga till med båt.

Kommunstyrelsen vill också framhålla att det främsta syftet med bildande av kulturresevatet är att säkra att människor har möjlighet att använda området för kultur- och naturupplevelser, rekreation och friluftsliv. Därutöver syftar resevatet också till att bevara kulturarvet i området.”

## Yrkanden

Hans Peters (C) yrkade, med instämmande av, av Cathrin Bergenstråhle (M), Jan-Eric Jansson (D), Christina Ståldal (NL), Sidney Holm (MP) och Gunilla Grudevall-Steen (L), bifall till arbetsutskottets förslag.

Khashayar Farmanbar (S) yrkade att kommunstyrelsen lämnar följande yttrande:

”Kommunstyrelsen anser att förslaget inte ska tillstyrkas. Då områdets kulturhistoriska värden redan idag är skyddade genom andra bestämmelser anser inte kommunstyrelsen det nödvändigt att inrätta ett kulturresevat. Om det för framtiden visar sig att man har behov eller önskemål att utveckla delar av området sätter resevatbildning onödiga hinder i vägen.

Kommunstyrelsen avstyrker således förslaget att inrätta ett kulturresevat.”

## Beslutsgång

Ordföranden fann att kommunstyrelsen hade beslutat i enlighet med Hans Peters yrkande.

Votering begärdes och verkställdes.

Följande röstade för att bifalla Hans Peters yrkande.

Gunilla Grudevall-Steen (L), Cathrin Bergenstråhle (M), Tobias Nässén (M), Helene Skantze (M), Eva Närvä Eickenrodt (M), Hans Peters (C), Jan-Eric Jansson (KD), Sidney Holm (MP), Rolf Wasteson (V), Christina Ståldal (NL) och Mats Gerdau (M).

Följande röstade för att bifalla Khashayar Farmanbars yrkande.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande



24 oktober 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsen

Helena Westerling (S) och Khashayar Farmanbar (S).

Med 11 röster mot 2 beslutade kommunstyrelsen i enlighet med Hans Peters yrkande.

### Protokollsanteckningar

Hans Peters, Mats Gerdau, Jan-Eric Jansson och Gunilla Grudevall-Steen lät gemensamt anteckna följande för Alliansmajoriteten.

”Efter flera års arbete börjar nu Baggensstäckets kulturreservat bli färdigt för beslut. Marken är idag privatägd. Genom avtal med den största markägaren, Gammeluddens vårdboende, övergår marken till kommunen vid reservatsbildningen. Alliansen tillstyrker med glädje förslaget till Kulturreservat Baggensstäket. Området har stora natur- och kulturhistoriska värden, framförallt av försvarshistorisk karaktär. Syftet med att göra området till ett kulturreservat är för att bevara och utveckla de värden som finns där i dag, samt att säkra och utveckla området för friluftsliv och rekreation.

Alliansen konstaterar med förvåning att Socialdemokraterna plötsligt svängt i frågan och röstade i kommunstyrelsen nej till kulturreservatet. S vill alltså inte skydda detta område med alla fornminnen och slagfältsarkeologisk historia. Det antyder att området ska kunna nyttjas för annat i framtiden. Vi menar att reservatet är viktigt för att vi i dag och i framtiden ska förstå Nackas historia. Det är också viktigt att området kan användas för rekreation, kultur- och naturupplevelser. Därför stödjer vi förslaget och framhåller att föreskrifterna ska vara så generella och tillåtande som möjligt.”

Khashayar Farmanbar lät anteckna följande för Socialdemokraternas kommunstyrelsegrupp.

”Detta är ett område med flera intressanta och viktiga kulturhistoriska värden och glädjande nog täcks skyddet för områdets kulturhistoriska värden i bl.a. detaljplanebestämmelserna som av bestämmelserna för kulturminnesmärkning. Samtidigt är vi del av en storstadsregion och utvecklas hela tiden. Därför vänder vi oss mot okynnesreservatsbildande som riskerar att sätta onödiga gränser eller hinder för framtida behov och utveckling.”

Christina Ståldal lät anteckna följande.

Nackalistan stödjer förslaget till reservatsbildning men beklagar de ingrepp i den värdefulla historiska miljön vid bl a Boo brygga som nu görs.

-----

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

24 oktober 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsen

§ 310

Dnr KFKS 2015/128-219

## Förslag till översiktsplan Tyresö kommun

Yttrande under granskningsperiod till Tyresö kommun

### Beslut

Kommunstyrelsen antar föreslaget yttrande till Tyresö kommun i bilaga 1 till enheten för strategisk stadsutvecklings tjänsteskrivelse, daterad den 24 oktober 2016.

### Ärende

Tyresö kommun har tagit fram ett förslag till ny översiktsplan benämnd ”Tyresö 2035”. Kommunstyrelsen är positiv till Tyresös nya översiktsplan och anser att denna kommer bidra till att uppfylla regionens bostadsmål samt medverkar till att skapa en mer sammanhållen bebyggd miljö som gagnar både Nackas och Tyresös invånare.

### Handlingar i ärendet

Kommunstyrelsens arbetsutskott den 11 oktober 2016 § 166

Enheten för strategisk stadsutvecklings tjänsteskrivelse den 29 september 2016

Förslag till yttrande över Tyresö kommuns översiktsplan

### Beslut i kommunstyrelsens arbetsutskott den 11 oktober 2016 § 166

Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslog kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen antar föreslaget yttrande till Tyresö kommun i bilaga 1 till enheten för strategisk stadsutvecklings tjänsteskrivelse, daterad den 24 oktober 2016.

### Beslutsgång

Kommunstyrelsen beslutade i enlighet med arbetsutskottets förslag.

-----

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

24 oktober 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsen

§ 311

Dnr KFKS 2016/382

## Rapport om länets folkhälsoenkät - fokus äldre i Nacka

### Beslut

Kommunstyrelsen noterar informationen till protokollet.

### Ärende

Människors hälsa och välbefinnande är en del av den sociala hållbarheten. Rapporten "Länets folkhälsoenkät – fokus äldre i Nacka" beskriver att den förväntade livslängden ökar i Nacka.

Befolkningsprognosen visar att antalet äldre personer i Nacka kommer att öka markant under de kommande fjorton åren. Hälsöfrämjande och sjukdomsförebyggande insatser från såväl samhällets som individens sida kan förbättra livskvalitén och bidra till minskade samhällskostnader för vård och omsorg. Utifrån forskning inom äldreområdet och länets folkhälsoenkät har fyra hälsoutmaningar för äldre i Nacka identifierats.

Utmaningarna är;

- Fallskador
- Psykisk ohälsa
- Våld i nära relationer
- Alkohol

### Handlingar i ärendet

Kommunstyrelsens arbetsutskott den 11 oktober 2016 § 176

Stadsledningskontorets tjänsteskrivelse den 16 augusti 2016

Rapport "Länets folkhälsoenkät - fokus äldre i Nacka"

### Beslut i kommunstyrelsens arbetsutskott den 11 oktober 2016 § 176

Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslog kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen noterar informationen till protokollet.

### Beslutsgång

Kommunstyrelsen beslutade i enlighet med arbetsutskottets förslag.

-----

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

24 oktober 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsen

§ 312

Dnr KFKS 2016/872

## Inleda upphandling av bevakningstjänster

### Beslut

Kommunstyrelsen beslutar att kommunen, på de grunder som framgår av stadsledningskontorets tjänsteskrivelse, ska göra en upphandling av bevakningstjänster. Upphandlingen ska ske genom en förnyad konkurrensutsättning inom ramen för inköpscentralen Kommentus avtal om bevakningstjänster.

Paragrafen förklaras omedelbart justerad.

### Ärendet

Kommunen har överenskommit med nuvarande leverantör av bevakningstjänster att avsluta avtalet i förtid. Detta beror på en förtroendekris som uppstått då en central företrädare för företaget står åtalad och är dömd för våldsbrott. Kommunstyrelsen beslutar att en ny upphandling ska genomföras genom förnyad konkurrensutsättning av upphandling som kommunen kan använda genom Kommentus. Det årliga värdet av nuvarande avtal uppgår till ca 3,9 mkr. Tilldelningsbeslut fattas av ekonomidirektören med stöd av punkten 28 i kommunstyrelsens delegationsordning.

### Handlingar i ärendet

Juridik- och kanslienhetens tjänsteskrivelse den 10 oktober 2016

### Beslutsgång

Kommunstyrelsen beslutade i enlighet med juridik- och kanslienhetens förslag.

-----

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

24 oktober 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsen

§ 313

Dnr KFKS 2016/910

## Övriga frågor

### Politikerinitiativ – Fler cykelparkeringar och gröna parkeringsplatser för elbilar vid Nacka stadshus

Sidney Holm (MP) har inkommit med ett politikerinitiativ med följande förslag.

- Fler cykelparkeringar utanför Nacka stadshus som dessutom är väderskyddade
- Bättre laddningsmöjligheter för elbilar

### Beslut

Kommunstyrelsen överlämnar politikerinitiativet till stadsledningskontoret för utredning och förslag till beslut.

-----

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