

11 april 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Plats och tid Nacka stadshus, sammanträdesrummet Jelgava kl 9.00 – 9.15

BESLUTANDE

Mats Gerdau (M)
Cathrin Bergenstråhle (M)
Monica Brohede Tellström (L)
Hans Peters (C)
Jan-Eric Jansson (KD)
Rolf Wasteson (V)
Helena Westerling (S)
Sidney Holm (MP)

ERSÄTTARE

Tobias Nässén (M)
Christine Lorne (C) §§ 76-83
Anders Tiger (KD)
Louise Ollivier (MP)

Övriga deltagare Lena Dahlstedt, Helena Meier, Camilla Norström, Dag Björklund, Taina Sunnarborg, Peter Bertilsson, Björn Bandmann, Amanda Sterner Nordin, Eric Telander, Susanne Moberg, Sven Andersson, Christina Gerremo, Jenny Asmundsson, Angela Jonasson

Utses att justera Sidney Holm
Justeringsdatum 12 april 2017

Paragrafer §§ 70 - 83

Underskrifter Sekreterare

.....
Görel Petersson

Ordförande

.....
Mats Gerdau

Justerande

.....
Sidney Holm

11 april 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

BEVIS OM ANSLAGSDAG

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskotts protokoll är justerat
Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Sammanträdesdatum	11 april 2017
Anslaget sätts upp	13 april 2017
Anslaget tas ned	5 maj 2017
Förvaringsplats för protokollet	Nacka stadshus

Underskrift

Görel Petersson

Utdragsbestyrkande

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

11 april 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Innehållsförteckning

§ 70 Dnr KFKS 2017/14	5
Anmälningar	5
§ 71 Dnr KFKS 2017/10	6
Delegationsbeslut.....	6
§ 72 Dnr KFKS 2016/355	8
Markanvisningsavtal med Kungsmontage Entreprenad AB i Nya gatan – Kvarteret Brytaren mindre, del av fastigheten Sicklaön 134:1 och 134:19.....	8
§ 73 Dnr KFKS 2017/295	10
Detaljplan för Nya gatan, Elverkshuset.....	10
§ 74 Dnr KFKS 2015/829-251	13
Ramavtal med Ormingeplan 2-4 KB inför exploatering av fastigheten Orminge 52:1, Orminge centrum.....	13
§ 75 Dnr KFKS 2007/228-251	14
Projektavslut för stadsbyggnadsprojekt 9208 Sofieberg.....	14
§ 76 Dnr KFKS 2009/268-251	15
Fråga om genomförandet av detaljplan för Sydöstra Lännersta 2 påverkar alléer som omfattas av biotopskydd enligt miljöbalken.....	15
§ 77 Dnr KFKS 2017/270	16
Tillfälliga bostäder för nyanlända på Kommunalvägen 7 i Saltsjö-Boo	16
§ 78 Dnr KFKS 2017/289	17
Förvärv av villafastighet för kommunens sociala bostadsbehov på Moravägen 32 i Saltsjö-Boo.....	17
§ 79 Dnr KFKS 2016/1201	19
Upplåtelse av tomträtt för skoländamål i Tollare, fastigheten Tollare 5:2.....	19
§ 80 Dnr KFKS 2017/103	20

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

11 april 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Omreglering av tomträttsavgäld och erbjudande av friköp för fastigheten Skarpnäs 5:4 - Kummelbergets industriområde	20
§ 81 Dnr KFKS 2017/290	22
Förlikningsavtal avseende upphandling av möbler i offentlig miljö.....	22
§ 82 Dnr KFKS 2015/829-251	23
Markanvisningsavtal med Gotska Fastighets AB för Parkeringshuset inom del av fastigheten Orminge 60:1 i Orminge centrum.....	23
§ 83	25
Övrigt	25

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

11 april 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 70

Dnr KFKS 2017/14

Anmälningar

Beslut

Anmälningarna noteras till protokollet.

Handlingar i ärendet

Anmälningar KSSU 2017-04-11

Ärende	Åtgärd/ansvar
Skrivelser	
Stockholms läns landstings beslut avseende tilläggsavtal och genomförandeavtal avseende utbyggd tunnelbana enligt 2013 års Stockholmsöverenskommelse	Frida Foley, enheten för strategisk stadsutveckling

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

11 april 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 71

Dnr KFKS 2017/10

Delegationsbeslut

Beslut

Delegationsbesluten noteras till protokollet.

Handlingar i ärendet

Delegationsbeslut, anmälningar KSSU 2017-04-11

Ärende	Beslutsfattare	Datum
Servitutsavtal för väg, förmån Älgö 66:14 last Älgö 4:7 KFKS 2013/4-251	Ulf Crichton, exploateringschef	2017-03-14
Förvärv av bostadsrätt på Edinsvägen 11 KFKS 2016/740	Taina Sunnarborg, Fastighetsutvecklings chef	2017-03-21
Förvärv av bostadsrätt på Ektorpsvägen 11 KFKS 2016/740	Taina Sunnarborg, Fastighetsutvecklings chef	2017-02-10
Förvärv av bostadsrätt på Ljuskärrsvägen 43 KFKS 2016/740	Taina Sunnarborg, Fastighetsutvecklings chef	2017-03-17
Förvärv av bostadsrätt på Per Hallströms 12 KFKS 2016/740	Taina Sunnarborg, Fastighetsutvecklings chef	2017-03-21
Förvärv av bostadsrätt på Stensövägen 15, KFKS 2016/740	Taina Sunnarborg, Fastighetsutvecklingschef	2017-03-23

Protokollsanteckningar

Helena Westerling (S) lät anteckna följande.

”Vi noterar att kommunen nu köper många lägenheter för sociala ändamål, nyanlända m.fl. Det är glädjande att majoriteten också inser behovet av att kommunen, för att kunna uppfylla sina åtaganden, är i behov av att kunna äga bostadsfastigheter. Majoriteten i Nacka har placerat mer än hälften av de ensamkommande barnen på boenden utanför Nacka

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

11 april 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

kommuns gränser. Det har ofta varit dyra placeringar utan att ta hänsyn till att det är skattebetalarnas pengar. Nu har den S-ledda regeringen förklarat att kostnaden för den typen av fördyrande lösningar inte kan vältras på skattebetalare utanför den ansvariga kommunen. Staten betalar en rimlig summa och kommunerna måste kunna vara just kommuner och klara av sina åtaganden. Detta är ett sätt att hantera läget. Vi konstaterar att med S-politik skulle kommunen haft ett stort bostadsinnehav i egen regi och kunnat hantera läget effektivare för skattebetalarna och mer kvalitativt för de nyanlända. Det är ett sätt att se på devisen *Nacka ska vara bäst på att vara kommun*”

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

11 april 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 72

Dnr KFKS 2016/355

Markanvisningsavtal med Kungsmontage Entreprenad AB i Nya gatan – Kvarteret Brytaren mindre, del av fastigheten Sicklaön 134:1 och 134:19

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen beslutar att ingå föreslaget markanvisningsavtal med Kungsmontage Entreprenad AB inom del av fastigheterna Sicklaön 134:1 och 134:19.

Ärendet

Nacka kommun genomförde under sommaren 2016 en markanvisningstävling inför markanvisning av Kvarteret Brytaren mindre, beläget öster om nuvarande Elverkshuset och söder om Stadshuset. Markanvisningstävlingen omfattade cirka 110 lägenheter med upplåtelseform hyresrätt samt verksamhetslokaler i byggnadernas bottenvåning.

Kungsmontage Entreprenad AB erhöll markanvisningen vid kommunstyrelsens sammanträde den 28 november 2016, §337. Bolaget ska teckna ett markanvisningsavtal och ska efter laga kraft-vunnet fastighetsbildningsbeslut ingå markgenomförandeavtal och tomträttsavtal med kommunen samt betala en tomträttsavgäld om 407 kr/ljus BTA bostad.

Handlingar i ärendet

Exploateringsenhetens tjänsteskrivelse den 29 mars 2017
Förslag till Markanvisningsavtal inklusive bilagor.

Yrkanden

Sidney Holm (MP) yrkade bifall till exploateringsenhetens förslag.

Beslutsgång

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutade i enlighet med Sidney Holms yrkande.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

11 april 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Protokollsanteckningar

Sidney Holm lät anteckna följande för Miljöpartiets stadsutvecklingsutskottsgrupp.

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 kommunfullmäktige [har fastslagit](#) att kommunen ska verka för att minst en tredjedel av alla tillkommande bostäder i Nacka ska vara hyresrätter.

Den styrande Alliansen har en förhoppning om att privata aktörer självmant kommer att bygga 2200 hyresrätter på egen mark och kommunen planerar att anvisa kommunal mark för ytterligare 2800 hyreslägenheter. Sammantaget utgör dessa 5000 hyreslägenheter endast 25 % av de planerade 20000 bostäderna fram till år 2030 och inte minst den tredjedelen kommunen enligt fullmäktiges beslut ska verka för.

I det här fallet anvisas marken till hyresrätter men eftersom kommunen generellt anvisar för lite mark till hyresrätter missar man sitt eget mål. För att nå upp till kommunens egen målsättning om att en tredjedel av de tillkommande bostäderna ska vara hyresrätter, måste rent matematiskt drygt 53 % av kommunens egen mark anvisas till hyresrätter. Om inte minst hälften av kommunens egen mark anvisas till hyresrätter verkar vi inte i enlighet med kommunfullmäktiges fattade beslut.

Rolf Wasteson (V) lät anteckna följande.

"Vänsterpartiet motsatte sig vid beslutet om markanvisning vilka urvalskriterier som skulle användas. Genom, att som nu, låta högsta bud på marken ha ett så stort genomslag så medför det en kraftig press uppåt på hyresnivåerna i de nya bostäderna. Vänsterpartiets krav har istället varit att, givet uppfyllande av ett antal kvalitativa krav om gestaltning, miljö- och energikrav mm, så ska lägsta bud på inflyttningshyra vara utslagsgivande. Genom s.k. presumtionshyra så kan den nivån och vidmakthållas under ett stort antal år. Därmed skulle behovet av hyresbostäder med rimliga hyror kunna uppfyllas även i det nya Nacka stad."

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

11 april 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 73

Dnr KFKS 2017/295

Detaljplan för Nya gatan, Elverkshuset

Yttrande under samråd

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott antar föreslaget yttrande till miljö- och stadsbyggnadsnämnden i bilaga 1 till enheten för strategisk stadsutvecklings tjänsteskrivelse, daterad den 31 mars 2017.

Beslutet fattas i enlighet med kommunstyrelsens delegationsordning punkt 54.

Ärendet

Detaljplanen för Nya gatan, Elverkshuset är en del av Nacka stad och programmet för centrala Nacka. Den ingår därmed i kommunens åtagande i tunnelbaneavtalet. Detaljplanen bedöms resultera i cirka 500 bostäder och cirka 1800 kvm för verksamheter. Detaljplanen har utformats i enlighet med översiktliga planer för området och uppfyller mer än väl bostadsmålen för området. För att uppnå målen i Fundamenta bör projektet följa upp effekten av planbestämmelserna och prioritera utformningen av allmän plats. Det behövs också en tydligare redovisning av intäkter och kostnader i projektet och vilka eventuella ekonomiska avvägningar som gjorts. För att lösa behovet av förskoleplatser måste den befintliga Kristallens förskola finnas kvar till dess Lillängens förskola kan tas i drift. Det är även av största vikt att planen verkligen antas på våren 2018.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse av enheten för strategisk stadsutveckling den 31 mars 2017

Förslag till yttrande

Inbjudan till samråd

Planbeskrivning

Plankarta

Yrkanden

Helena Westerling (S) yrkade, med instämmande av Rolf Wasteson (V) att i förslag till yttrande lägga till mening i andra stycket enligt följande. ”... ekonomiska avvägningar som gjorts i val av planutformning och exploateringsgrad. *Ekonomiska kalkylen bör också ta hänsyn till att 50 % av all nybyggnation ska utgöras av hyreslägenheter. ...*”

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

11 april 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Mats Gerdau (M) yrkade avslag på Helena Westerlings yrkande.

Monica Brohede Tellström (L) yrkade bifall till enheten för strategisk stadsutvecklings förslag.

Beslutsgång

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutade i enlighet med Mats Gerdaus yrkande att avslå Helena Westerlings yrkande.

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutade i enlighet med Monica Brohede Tellström bifallsyrkande.

Protokollsanteckningar

Monica Brohede Tellström (L) lät anteckna följande för Alliansmajoriteten.

"I samband med att Elverkshuset rivs ska handikappforum erbjudas en ny lokal med hög tillgänglighet i ett centralt och kollektivtrafiknära läge. Ett uppdrag om detta gavs som en del av Mål och Budget för 2017. För oss är det viktigt att även i framtiden kunna ge goda förutsättningar till de föreningar som är verksamma i handikappforum."

Sidney Holm lät anteckna följande för Miljöpartiets stadsutvecklingsutskottsgrupp.

"Kommunen var tidigare ägare till fastigheten men sålde och hyrde tillbaka den i ett försök att bättra på ett uselt ekonomiskt resultat. Kommunen var vid försäljningstillfället mitt uppe i översiktsplaneringen av hela stadshusområdet och borde förstått att fastigheten utöver sitt strategiska läge, också skulle betinga ett högre värde när själva översiktsplaneringen var avslutad. Att sälja ut en fastighet med ett bra strategiskt läge och istället hyra tillbaka den för att nå en bra placering i tävlingen om Sveriges lägsta kommunalskatt, är ingen bra långsiktig planering.

Om vi idag själva ägt fastigheten hade vi haft ett större handlingsutrymme. Eftersom det är många föreningslokaler som försvinner i och med exploateringen, är det viktigt att kommunen tar sitt samhällsansvar och skaffar fram likvärdiga ersättningslokaler."

Rolf Wasteson (V) lät anteckna följande.

"Behovet av hyresbostäder är stort i Stockholmsregionen och särskilt i Nacka. De mål som kommunen satt upp är så låga att andelen hyresrätter kommer att minska under perioden fram till år 2030. Det gäller i än högre grad i de centrala delarna av Nacka. Därför finns det anledning att även i detta område planera för en ökad andel hyresbostäder.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande



11 april 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

I det aktuella planområdet finns ett antal värdefulla ekar och andra lövträd. När nu stenstaden kommer att breda ut sig här är det angeläget att värna dessa träd.

Inom detta planområde, likväl som inom övriga i planeringen av Nacka stad bör skarpa krav ställas på hållbarhet och hög energieffektivitet. Därför bör planen dels ställa just krav på hög energieffektivitet i de nya byggnaderna men också prioritera att dessa utgörs av trähus. Trähus fungerar som kolsänkor men innebär också att en stor del av de klimatgasutsläpp som uppstår vid byggandet av betonghus uteblir.

Utanför planen så vill vi i Vänsterpartiet påminna om det angelägna att kommunen snarast löser lokalbehoven för de handikapporganisationer som idag hyr lokaler i nuvarande Elverkshuset."

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

11 april 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 74

Dnr KFKS 2015/829-251

Ramavtal med Ormingeplan 2-4 KB inför exploatering av fastigheten Orminge 52:1, Orminge centrum

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige ingår föreslaget ramavtal med Ormingeplan 2-4 KB.

Ärendet

Ett förslag till ramavtal inför exploatering av fastigheten Orminge 52:1 inom detaljplan Knutpunkten och Hantverkshuset har upprättats mellan kommunen och Ormingeplan 2-4 KB. Föreslaget ramavtal syftar till att tydliggöra parternas förväntningar och avsikter med den kommande exploateringen samt reglera områdets övergripande struktur. Vidare regleras översiktligt vilka åtgärder som ska vidtas, vem som ska genomföra åtgärderna och hur åtgärderna ska finansieras. Härutöver syftar föreslaget avtal till att tydliggöra följande.

- Klargöra förutsättningar för den fortsatta processen med detaljplanering av "Knutpunkten och Hantverkshuset".
- Ange förutsättningar för marköverlåtelse/markupplåtelse.
- Ange principiella förutsättningar för genomförandet av en ny detaljplan och innehåll i kommande exploateringsavtal.
- Fastställa principer för Exploatörens ansvar och kostnader för allmänna anläggningar.

Föreslaget ramavtal innebär bland annat att Ormingeplan 2-4 KB ska erlagga ett exploateringsbidrag för kommunens utbyggnad av allmänna anläggningar. Ormingeplan 2-4 KB får ersättning för överlåtelse av mark för allmänna anläggningar, vilket finansieras genom exploateringsbidrag.

Handlingar i ärendet

Exploateringsenhetens tjänsteskrivelse den 28 mars 2017

Föreslaget ramavtal inklusive bilagor

Bolagsstruktur för Ormingeplan 2-4 KB

Beslutsgång

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutade i enlighet med exploateringsenhetens förslag.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

11 april 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 75

Dnr KFKS 2007/228-25 I

Projektavslut för stadsbyggnadsprojekt 9208 Sofieberg

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen godkänner slutrapporten för stadsbyggnadsprojekt 9208, Sofieberg. Informationen i ärendet lämnas för kännedom till miljö- och stadsbyggnadsnämnden och natur- och trafiknämnden.

Ärendet

Stadsbyggnadsprojektet 9208 Sofieberg är beläget vid Ryssviksvägen i Finntorp. Syftet med projektet var att utöka antal verksamhetslokaler för användning av kontor, tillverkning samt lager i anslutning till befintligt arbetsområde. Projektet resulterade i att verksamhetslokalerna ökade i form av en tillbyggnad om 1 800 kvm BTA i anslutning till befintlig byggnad för verksamheter. Inga allmänna anläggningar byggdes ut inom planområdet. Ekonomiskt sett resulterade projektet i ett netto på 536 000 kronor med anledning av bidrag från exploitören till allmänna anläggningar inom programmet för Finntorp.

Handlingar i ärendet

Exploateringsenhetens tjänsteskrivelse den 29 mars 2017

Ärendeöversikt

Slutrapport

Beslutsgång

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutade i enlighet med exploateringsenhetens förslag.

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

11 april 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 76

Dnr KFKS 2009/268-251

Fråga om genomförandet av detaljplan för Sydöstra Lännersta 2 påverkar alléer som omfattas av biotopskydd enligt miljöbalken

Yttrande till länsstyrelsen

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen antar föreslaget yttrande till länsstyrelsen gällande anmälan om påverkan på alléer vid genomförandet av detaljplanen för Sydöstra Lännersta 2, Område W, i Boo.

Ärendet

Kommunfullmäktige antog detaljplanen för Sydöstra Lännersta 2, Område W, i Boo den 12 december 2016. En anmälan om att genomförandet av detaljplanen riskerar att påverka naturmiljön i två alléer som omfattas av generellt biotopskydd enligt 7 kap 11 § miljöbalken har inkommit till länsstyrelsen. Länsstyrelsen har bett kommunen att yttra sig över påståendet.

I det föreslagna yttrandet redogörs för kommunens uppfattning att detaljplanens genomförande inte kommer att påverka naturmiljön menligt i alléerna och anledningarna härtill, bland annat vilken hänsyn till alléerna som har tagits i detaljplanen och att någon tung trafik inte bedöms komma att nyttja vägarna där alléerna är belägna. Vidare redogörs för kommunens avsikt att, för det fall naturmiljön kan komma att påverkas av någon åtgärd under detaljplanens genomförande, ansöka om dispens från biotopskyddet.

Handlingar i ärendet

Exploateringsenhetens tjänsteskrivelse den 27 mars 2017

Tjänsteanteckning med mail från länsstyrelsen jämte två bilagor

Förslag till yttrande

Karta

Beslutsgång

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutade i enlighet med exploateringsenhetens förslag.

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

11 april 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 77

Dnr KFKS 2017/270

Tillfälliga bostäder för nyanlända på Kommunalvägen 7 i Saltsjö-Boo

Slutredovisning

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott godkänner slutredovisningen av projektet tillfälliga bostäder på Kommunalvägen 7 i Saltsjö-Boo, delprojekt nummer 98100472, med en investeringsram om 21 000 000 kronor.

Detta beslut fattas med stöd av punkten 49 i kommunstyrelsens delegationsordning.

Ärendet

Den 9 augusti 2016 beslutade kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott att meddela startbesked för byggnation av tillfälliga bostäder på Kommunalvägen 7 i Saltsjö-Boo för sociala behov med en ram om 21 000 000 kronor. Projektet är nu slutfört och slutkostnaden kom att uppgå till 17 267 000 kronor. Det ger en slutkostnad som ligger knappt under 3 740 000 kronor under beviljad investeringsram.

Handlingar i ärendet

Enheten för fastighetsutvecklings tjänsteskrivelse den 13 mars 2017

Beslutsgång

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutade i enlighet med enheten för fastighetsutvecklings förslag.

Protokollsanteckningar

Sidney Holm lät anteckna följande för Miljöpartiets stadsutvecklingsutskottsgrupp.

”Vi kan konstatera att den faktiska kostnaden blev 17,8 % lägre än beräknat. Miljöpartiet anser att vi framöver behöver ta fram mer realistiska kalkyler som på ett bättre sätt tar hänsyn till temporära bostäders enklare grundläggningens behov och att bostadsmoduler faktiskt har ett andrahandsvärde. Det kan annars bli så att vi väljer bort modulhuslösningar för andra i praktiken dyrare och sämre alternativ. Våra alltför ”pessimistiska kalkyler” kan också leda till att vi inte får fram tillräckligt med boenden i tid för att kunna ta emot vår andel av alla nyanlända, vilket förorsakar problem på ett nationellt plan, vilket i sin tur kan leda till följdverkningar på en global nivå.”

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

11 april 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 78

Dnr KFKS 2017/289

Förvärv av villafastighet för kommunens sociala bostadsbehov på Moravägen 32 i Saltsjö-Boo

Slutredovisning

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott godkänner slutredovisningen av projektet "Förvärv av villafastighet för kommunen sociala bostadsbehov", delprojekt nummer 98100543, med en investeringsram om 8 000 000 kr.

Detta beslut fattas med stöd av punkten 49 i kommunstyrelsens delegationsordning.

Ärendet

Den 19 april 2016 beslutade kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott att meddela startbesked för inköp av en villafastighet belägen på Moravägen 32 i Saltsjö-Boo. Projektet är nu slutfört, inkluderande inköp, hyresgäst Anpassning samt bevakning. Slutkostnaden kom att uppgå till 6 467 000 kr. Det ger en slutkostnad som ligger 1 533 000 kr under beviljad investeringsram.

Handlingar i ärendet

Enheten för fastighetsutvecklings tjänsteskrivelse av den 13 mars 2017

Beslutsgång

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutade i enlighet med enheten för fastighetsutvecklings förslag.

Protokollsanteckningar

Helena Westerling (S) lät anteckna följande.

"En viktig del i att skapa en trygg kommun och region och att få undan grogrunden till kriminalitet. Kriminella organisationer som den aktuella motorcykelklubben som huserade på denna adress brukar inte begå brott just i sin omedelbara närhet. Icke desto mindre är köpet och avhysningen av MC-gänget en viktig del för att få undan en bas för organiserad kriminalitet i hela vår kommun och region. Huset kan med fördel användas för mer

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

11 april 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

humana ändamål som socialt boende eller bostad för nyanlända. Vi noterar också att utöver de fåtal som skickade många negativa brev till kommunen, har de flesta i närområdet en pragmatisk inställning till att utnyttja huset på det sätt som ger störst samhällsnytta.”

Sidney Holm lät anteckna följande för Miljöpartiets stadsutvecklingsutskottsgrupp.

”Vi kan konstatera att den faktiska kostnaden blev 19,2 % lägre än beräknat. Miljöpartiet anser att vi framöver behöver ta fram mer realistiska kalkyler som på ett bättre sätt tar hänsyn till temporära bostäders enklare grundläggningsbehov och att bostadsmoduler faktiskt har ett andrahandsvärde. Det kan annars bli så att vi väljer bort modulhuslösningar för andra i praktiken dyrare och sämre alternativ. Våra alltför ”pessimistiska kalkyler” kan också leda till att vi inte får fram tillräckligt med boenden i tid för att kunna ta emot vår andel av alla nyanlända, vilket förorsakar problem på ett nationellt plan, vilket i sin tur kan leda till följdverkningar på en global nivå.”

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

11 april 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 79

Dnr KFKS 2016/1201

Upplåtelse av tomträtt för skoländamål i Tollare, fastigheten Tollare 5:2

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar att kommunen ska ingå föreslaget tomträttsavtal med tillhörande sidoavtal, vilket innebär att fastigheten Tollare 5:2 upplåts med tomträtt, från och med den 1 juli 2017, till Turako skolfastighet 10 AB, org. nr 559081-8083, för skoländamål till en årlig tomträttsavgäld om 99 000 kr för kommande tioårsperiod.

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar om omedelbar justering.

Ärendet

Nacka kommun äger fastigheten Tollare 5:2. Fastigheten föreslås upplåtas med tomträtt, från och med den 1 juli 2017, till Turako skolfastighet 10 AB, org. nr 559081-8083 genom direktanvisning. Mot bakgrund av kommunens utökade behov av att säkerställa nya skolplatser i området har det bedömts lämpligt att upplåta fastigheten med tomträtt genom direktanvisning då det erfordras för att klara uppsatt tidplan för inflyttningsklar skolbyggnad.

Fastigheten Tollare 5:2 utgör en självständig fastighet. Den föreslagna tomträttsavgälden har bestämts genom två oberoende värderingar och utgör medelvärdet av dem. Fastigheten är lokaliserad vid Sockenvägen i den nordvästra delen av den nya stadsdelen Tollare och kommer att bebyggas med en skolbyggnad i två våningar om totalt 1 100 kvm BTA.

Handlingar i ärendet

Enheten för fastighetsutvecklings tjänsteskrivelse av den 28 mars 2017

Tomträttsavtal

Sidoavtal med bilagor

Avsiktsförklaring mellan Turako skolfastighet 10 AB och skoloperatören Pyslingen förskolor och skolor AB undertecknad 2017-01-18

Beslutsgång

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutade i enlighet med enheten för fastighetsutvecklings förslag.

- - - - -

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

11 april 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 80

Dnr KFKS 2017/103

Omreglering av tomträttsavgäld och erbjudande av friköp för fastigheten Skarpnäs 5:4 - Kummelbergets industriområde

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut. Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige fattar följande beslut:

1. Kommunfullmäktige fastställer tomträttsavgälden för fastigheten Skarpnäs 5:4 till 135 000 kr/år att gälla från och med den 1 oktober 2018 och under kommande tioårsperiod.
2. Kommunfullmäktige beslutar att erbjuda tomträttshavaren att friköpa tomträtten för 4 500 000 kr. Detta pris förutsätter att framställan om friköp görs före omregleringstidpunkten den 1 oktober 2018 och att köpekontrakt har undertecknats av tomträttshavaren senaste tre månader efter nämnda tidpunkt.

Kommunstyrelsen beslutar för egen del, under förutsättning av kommunfullmäktiges beslut enligt ovan, att stadsjuristen, eller den hon sätter i sitt ställe, befullmäktigas att föra kommunens talan i domstol i mål om omreglering av tomträttsavgälden för fastigheten Skarpnäs 5:4 i det fall någon överenskommelse med tomträttshavaren inte kan träffas senast den 30 september 2017.

Ärendet

Fastigheten Skarpnäs 5:4, Gjutarvägen 6, Boo, är upplåten med tomträtt för småindustriändamål sedan 1978. Omregleringstidpunkten är 1 oktober 2018. Tomträttsavgälden föreslås för fastigheten Skarpnäs 5:4 att höjas från 65 000 kr/år till 135 000 kr/år.

Handlingar i ärendet

Enheten för fastighetsutvecklings tjänsteskrivelse av den 27 februari 2017

Kartskiss

Värdeutlåtande

Tomträttsavtal

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

11 april 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Yrkanden

Helena Westerling (S) yrkade, med instämmande av Rolf Wasteson (V), avslag på punkt 2 i förslag till beslut.

Mats Gerdau (M) yrkade bifall enheten för fastighetsutvecklings förslag.

Beslutsgång

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

Reservationer

Rolf Wasteson (V) reserverade sig mot beslutet och ingav följande.

”Vänsterpartiet motsätter sig att kommunen säljer fastigheter, särskilt inom verksamhetsområden. I och med det avhänder sig kommunen rådigheten över marken om det i en framtid finns anledning till en annan disposition av marken.”

Protokollsanteckningar

Helena Westerling (S) lät anteckna följande.

”Nacka växer och för att få en sammanhängande stadsplanering och god möjlighet för medborgarna att forma sin kommun bör marken inte säljas ut så att medborgarna inte fräntas den möjligheten, i synnerhet i områden som kan ha en framtida expansion.”

- - - - -

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

11 april 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 81

Dnr KFKS 2017/290

Förlikningsavtal avseende upphandling av möbler i offentlig miljö

Ärendet utgår.

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

11 april 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 82

Dnr KFKS 2015/829-251

Markanvisningsavtal med Gotska Fastighets AB för Parkeringshuset inom del av fastigheten Orminge 60:1 i Orminge centrum

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen beslutar att ingå föreslaget markanvisningsavtal med Gotska Fastighets AB för Parkeringshuset inom del av fastigheten Orminge 60:1 i Orminge centrum.

Ärendet

Kommunen anordnade under september-oktober 2016 en anbudstävling avseende bostäder, handel och infartsparkering i Orminge centrum. Gotska Fastighets AB utsågs som vinnare och tilldelades markanvisningen vid kommunstyrelsens beslut 2017-02-13, §224. Anbudsområdet tilldelades med fri upplåtelseform och möjliggör för cirka 6 000 ljus BTA bostäder (bruttoarea), 3 000 BTA handel samt 400 platser för infartsparkering.

Bolaget föreslås teckna ett markanvisningsavtal och ska efter laga kraft-vunnet fastighetsbildningsbeslut erlagga en köpeskilling om 7 000 kronor per ljus BTA bostad, 3 000 kronor per BTA handel samt 0 kronor per BTA infartsparkering.

Handlingar i ärendet

Exploateringsenhetens tjänsteskrivelse den 6 april 2017
Förslag till Markanvisningsavtal inklusive bilagor

Beslutsgång

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutade i enlighet med exploateringsenhetens förslag.

Protokollsanteckningar

Sidney Holm lät anteckna följande för Miljöpartiets stadsutvecklingsutskottgrupp.

”Intresset av att medverka vid denna markanvisningstävling har varit klart lägre jämfört med den för det närliggande Nybackakvarteret. Detta var förväntat då kommunen i den här markanvisningstävlingen ställde stora krav på subventioner av parkeringsplatser för bilar.

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



11 april 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Alla anbud har utgått från att det utöver bostäder ska byggas minst 400 infartsparkeringsplatser inomhus för privatägda bilar som får kosta max 30 kr/dag. En bil i ett parkeringsgarage upptar en yta om minst 25 kvm. Enligt anbudet ska man räkna med en intäkt på 900 kr per månad för denna yta trots det väldigt centrala och värdefulla läget. Samtidigt går kommunen ut på sin hemsida med att man är beredd att betala [10 000 kr per månad](#) till den som vill hyra ut ett Attefallshus på 25 kvm. Att parkera en bil i ett centralt läge tycker man ska kosta 900 kr/mån samtidigt som en bostad på samma yta i ett perifert läge får kosta tio gånger så mycket. Denna subvention av parkeringsplatser för privatbilar, leder inte bara till fler bilar på våra vägar och att det blir svårare att nå upp till de lokala miljömålen. Det leder också till att vi får sämre betalt för kommuninvånarnas gemensamma egendom.

Miljöpartiet anser att det saknas bostäder i Nacka inte bilar, och vi vill hellre se att det byggs billiga hyresrätter än billiga p-platser.”

- - - - -

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



11 april 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 83

Övrigt**Beslut**

Det fanns inga övriga frågor på mötet.

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