

5 november 2013

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Plats och tid Nacka stadshus, sammanträdesrummet Jelgava kl 09.00-10.40

**BESLUTANDE**

Mats Gerdau (M) §§ 210-225  
Eva Öhbom Ekdal (M) §§ 226-234  
Cathrin Bergensträhle (M)  
Tobias Nässén (M)  
Stefan Saläng (FP)  
Hans Peters (C)  
Jan-Eric Jansson (KD)  
Majvie Swärd (S)  
Carl-Magnus Grenninger (S)

**ERSÄTTARE**

Eva Öhbom Ekdal (M) §§ 210-225  
Ingegerd Thorngren (M) §§ 219-234  
Gunilla Grudevall-Steen (FP)  
Leif Holmberg (C)  
Sidney Holm (MP)

Övriga deltagare Hannah Linngård, Jerk Allvar, Anders Ekengren, Andreas Totschnig, Björn Bandmann, Yussuf Hassen, Angela Jonasson, Katarina Hamilton, Susanne Skoglund, Susanne Moberg, Sven Andersson, Jenny Nagenius, Anna Magni, Jenny Asmundsson, Anders Ahlén, Anders Börjesson, Dag Björklund, Klara Palmberg Broryd, Anton Bergman, Johan Sjöstrand, Helena Meier, Liselotte Lexén

Utses att justera Majvie Swärd  
Justeringsdatum 7 november 2013

Paragrafer §§ 210-234

Underskrifter Sekreterare

.....  
Liselotte Lexén

Ordförande

.....  
Mats Gerdau §§ 210-225

.....  
Stefan Saläng §§ 226-234

Justerande

.....  
Majvie Swärd

5 november 2013

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

**BEVIS OM ANSLAGSDAG**

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskotts protokoll är justerat  
Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Sammanträdesdatum	5 november 2013
Anslaget sätts upp	8 november 2013
Anslaget tas ned	2 december 2013
Förvaringsplats för protokollet	Nacka stadshus

Underskrift	.....
	Liselotte Lexén

---

Utdragsbestyrkande

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

## Innehållsförteckning

<b>§ 210</b> .....	<b>6</b>
Adjungering .....	6
<b>§ 211</b> .....	<b>7</b>
Anmälningar .....	7
<b>§ 212 Dnr KFKS 2013/54-009</b> .....	<b>8</b>
Delegationsbeslut.....	8
<b>§ 213</b> .....	<b>9</b>
Övriga frågor - Tunnelbaneförhandlingen.....	9
<b>§ 214 Dnr KFKS 2013/501-214</b> .....	<b>10</b>
Stadsbyggnadsprojekt Fågelstigen, del av fastigheten Lännersta 10:1 m. fl, Boo.....	10
<b>§ 215 KFKS 2012/554-251,556-251</b> .....	<b>11</b>
Stadsbyggnadsprojekt för utbyggnad av allmänna anläggningar på Saltsjöqvarn och Danvikstrand.....	11
<b>§ 216 Dnr KFKS 2012/640-214</b> .....	<b>12</b>
Detaljplanprogram för Planiaområdet, västra Sicklaön.....	12
<b>§ 217 Dnr KFKS 2012/491-214</b> .....	<b>16</b>
Detaljplan för flerbostadshus vid Ektorpsrondellen inom fastigheten Sicklaön 202:9 .....	16
<b>§ 218 Dnr KFKS 2012/218-214</b> .....	<b>18</b>
Detaljplan för Kvarnholmen etapp 5- Kvarnholmsplatån.....	18
<b>§ 219 Dnr KFKS 2012/660-214</b> .....	<b>20</b>
Detaljplan för tvärbanan till Nacka, fastigheten Sicklaön 40:12 m.fl. på västra Sicklaön .....	20
<b>§ 220 Dnr KFKS 2010/116-251</b> .....	<b>22</b>
Detaljplan för Lokomobilvägen, fastigheten Sicklaön 368:2 m.fl.....	22

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Beslut .....	22
<b>§ 221 Dnr KFKS 2011/611-259 .....</b>	<b>23</b>
Kvarnholmsförbindelsen etapp 1 - Lägesrapport kvartal 1 och kvartal 2 år 2013....	23
<b>§ 222 Dnr KFKS 2010/416-251 .....</b>	<b>25</b>
Projektavslut för stadsbyggnadsprojekt 9408, Gångvägar Västra Eknäs.....	25
<b>§ 223 Dnr KFKS 2009/271-214 .....</b>	<b>27</b>
Projektavslut Detaljplaneprogram för Sydöstra Boo, projekt 9413 .....	27
<b>§ 224 Dnr KFKS 2006/873-251 .....</b>	<b>29</b>
Projektavslut för stadsbyggnadsprojekt 9102 Ekudden .....	29
<b>§ 225 Dnr KFKS 2013/532-269 .....</b>	<b>30</b>
Avtal med Stockholm om tillfällig ändstation på Saltsjöbanan vid Henriksdal.....	30
<b>§ 226 Dnr KFKS 2013/593-250 .....</b>	<b>32</b>
Medborgarförslag gällande gatukostnadsersättning och markinlösen .....	32
<b>§ 227 Dnr KFKS 2013/580-220 .....</b>	<b>34</b>
Startbesked för lokalanpassning till förskola i Orminge .....	34
<b>§ 228 Dnr KFKS 2013/624-287 .....</b>	<b>35</b>
Startbesked för tillbyggnad av Kompassens gruppbostad .....	35
<b>§ 229 Dnr KFKS 2013/627-282 .....</b>	<b>36</b>
Förutsättningar för uppsägning av ytor på förskolor och grundskolor.....	36
<b>§ 230 Dnr KFKS 2013/626-289 .....</b>	<b>38</b>
Stadsutvecklingsutskottets uppdrag om energiincitament för verksamheterna .....	38
<b>§ 231 Dnr KFKS 2013/635-292 .....</b>	<b>39</b>
Stängningen av Näckenbadet.....	39
<b>§ 232 Dnr KFKS 2013/621-256 .....</b>	<b>41</b>

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Omreglering av tomträttsavgäld för fastigheten Sicklaön 40:15, LSS-boende på Vattenverksvägen.....	41
<b>§ 233 Dnr KFKS 2013/625-219 .....</b>	<b>42</b>
Riksintressen för friluftslivet .....	42
<b>§ 234 Dnr KFKS 2013/636-011 .....</b>	<b>44</b>
Ekosystemtjänster i Nacka .....	44

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

§ 210

## Adjungering

### Beslut

Det fanns ingen att adjungera.

-----

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

§ 211

## Anmälningar

### Beslut

Anmälningarna noteras till protokollet.

## Handlingar i ärendet

### Anmälningar KSSU 2013-11-05

Ärende	Åtgärd/ansvar
<b>Cirkulär, SKL</b>	
Cirkulär 13:54	

-----

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

§ 212

Dnr KFKS 2013/54-009

## Delegationsbeslut

### Beslut

Delegationsbesluten noteras till protokollet.

### Handlingar i ärendet

#### Delegationsbeslut, anmälningar KSSU 2013-11-05

Ärende	Ansvarig
Ingående av hyresavtal för Solsidevägens gruppboende	Mats Gerdau, kommunstyrelsens ordförande
Ingående av hyresavtal för Kvarnvägens gruppboende	Mats Gerdau, kommunstyrelsens ordförande
Mark- och exploateringsenhetens delegationsbeslut, se sep lista	Ulf Crichton, mark- och exploateringschef

-----

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



§ 213

## Övriga frågor - Tunnelbaneförhandlingen

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott noterar informationen till protokollet.

### Ärende

Mats Gerdau (M) informerade kort om hur tunnelbaneförhandlingarna fortskrider.

### Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet noterade informationen till protokollet.

-----

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

§ 214

Dnr KFKS 2013/501-214

## **Stadsbyggnadsprojekt Fågelstigen, del av fastigheten Lännersta 10:1 m. fl, Boo**

Startpromemoria

### **Beslut**

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott antar startpromemorian.

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

### **Ärendet**

Projektet Fågelstigen övergripande syften är att området ska fungera för permanentboende, förbättra den lokala miljön samt att genomföra utbyggnad av VA och förbättring av lokalgator. I Start-PM finns en utförligare beskrivning av projektets mål.

Projektområdet är beläget i Boo, norr om Trafikplats Orminge, och omfattar fastigheter vid Fågelstigen, Telegramvägen och Bragevägen. Projektet är en del i Nacka kommuns arbete med förnyelseplanering som pågått under lång tid. Projektet ska bedrivas enligt kommunens arbetsmodell för förnyelseplanering. Planeringen ska ha ett långsiktigt perspektiv med kommunalt huvudmannaskap för gator och övriga allmänna platser.

### **Handlingar i ärendet**

Mark- och exploateringsenhetens och planenhetens tjänsteskrivelse den 24 oktober 2013  
Startpromemoria

### **Yrkanden**

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

### **Beslutsgång**

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med Cathrin Bergenstråhles yrkande.

-----

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

§ 215

KFKS 2012/554-251,556-251

## Stadsbyggnadsprojekt för utbyggnad av allmänna anläggningar på Saltsjöqvarn och Danvikstrand

Startpromemoria

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott antar startpromemorian.

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

### Ärende

När Saltsjöqvarn och Danvikstrand omvandlades till bostadsområden lades förvaltningen av anläggningar som var tillgängliga för allmänheten ut på de boende i områdena genom samfälligheter. Samfällighetsföreningarna har framfört att kommunen bör ta över förvaltningen av vissa anläggningar som är särskilt betungande att förvalta och som är tillgängliga för allmänheten. Nacka kommun har genomfört en utredning som visat att förvaltningen av vissa tekniskt komplicerade anläggningar bör övertas av kommunen. Mot bakgrund av detta beslutade kommunstyrelsen, 2012-04-23, § 129, att inleda arbetet med att förhandla med de berörda parterna för att ta över förvaltningen av anläggningarna.

För att kunna fastställa anläggningarnas skick, vilka anpassningar som måste genomföras innan kommunen kan överta förvaltningen samt vad förvaltningen kommer att kosta i ett längre perspektiv måste en noggrann teknisk undersökning genomföras. Därefter kan förhandling med berörda parter och arbetet med detaljplanen påbörjas.

### Handlingar i ärendet

Mark- och exploateringsenhetens och planenhetens tjänsteskrivelse den 24 oktober 2013

Startpromemoria

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden den 16 oktober 2013 § 281

### Ärendets tidigare behandling

**Beslut i miljö- och stadsbyggnadsnämnden den 16 oktober 2013 § 281**

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden tillstyrkte startpromemorian.

### Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med mark- och exploateringsenhetens och planenhetens förslag.

-----

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

5 november 2013

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 216

Dnr KFKS 2012/640-214

**Detaljplaneprogram för Planiaområdet, västra Sicklaön**

Information inför programsamråd

**Beslut**

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott noterar informationen till protokollet

**Ärende**

Ett förslag till detaljplaneprogram för Planiaområdet har tagits fram som ska vara vägledande för områdets framtida utveckling gällande bebyggelse och verksamheter, liksom hantering av natur och kulturhistoriska värden. Planenheten har för avsikt att skicka detaljplaneprogrammet för programsamråd under november-december 2013.

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. Förslaget till ny bebyggelse redovisar principer för den tillkommande bebyggelsens placering, höjder, och anpassning till befintliga förhållanden. Tillkommande bebyggelse placeras så att befintliga naturvärden kan bevaras i största möjliga mån och för att stärka de ekologiska sambanden genom området planteras nya träd i gatumiljön.

Eftersom stora delar av området domineras av trafikaneläggningar har en utgångspunkt varit att planera för ökad framkomlighet för gång- och cykeltrafikanter samt att skapa en robust och sammanhängande trafikstruktur. I dagvattenutredningen föreslås åtgärder som minskar belastningen av föroreningar till Järlasjön och Sicklasjön samt Strömmen. Förutsättningarna att klara miljö kvalitetsnormen för Strömmen samt att uppnå god status för Järlasjön och Sicklasjön ökar därmed.

Samtliga infrastrukturåtgärder och andra kostnader som har ett samband med genomförandet av planerna och som också är till nytta för exploateringen, skall bäras av tillkommande bebyggelse.

**Handlingar i ärendet**

Planenhetens tjänsteskrivelse den 23 oktober  
Planprogram

**Beslutsgång**

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med planenhetens förslag.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

## Protokollsanteckningar

Hans Peters (C) lät anteckna följande.

”Det är mycket tveksamt om man ska bebygga berget mellan Finntorp och Alphyddan. Berget bör kvarstå obebyggt och utgöra ett fint utsiktsberg även i framtiden. Vidare är det viktigt att frågan om Planiavägens utfart på Värmdövägen och Saltsjöbanans spåranläggning löses på ett bra sätt. Troligen är det minst dåliga lösningen att sänka ned järnvägen så att vägtrafiken passera ovanför tågen. Samtidigt är det viktigt att tågtrafiken kan fortsätta ända in till Slussen. Det är också viktigt att man löser frågan om Järlaleden så att en attraktiv stadspark kan bildas som vetter ned mot kyrkviken.

Vidare är det idag synd att så stora värdefulla markytor vid Sicka köp kvarter, särskilt utanför ICA Kvantum, bara används till bilparkering. Sedan är det också synd att stora markytor också bara nyttjas av låga hus som bara innehåller affärer av olika slag. Nacka kommun bör uppta överläggningar med Atrium Ljungberg om att hitta andra lösningar för kundparkeringen så att den marken i stället kan nyttjas för bostadsbyggande i stadskvarter. Vidare bör de låga affärshusen kunna byggas på med ett antal våningar bostäder. En sådan lösning skulle ge liv åt området även efter att affärerna stängt på kvällen samtidigt som nya bostäder kan tillkomma på ett kvalitativt bra sätt.”

Mats Gerdau (M) lät anteckna följande.

”Vi moderater avvaktar med synpunkter på detta programförslag tills dess samrådet är klart och olika berörda intressenter har yttrat sig över det. Då kan man göra en samlad bedömning av vilka lösningar som gynnar Nackaborna mest. Klart är dock att vi i det vidare arbetet behöver lösa trafikföringen mellan Planiavägen och Värmdövägen och dagvattenfrågan på ett tillfredsställande sätt.”

Jan-Eric Jansson (KD) lät anteckna följande.

”I arbetet med Detaljplaneprogrammet för Planiaområdet finns det en punkt som tydligare borde markeras, nämligen vikten av att koppla ihop Planiavägen med Värmdövägen. I arbetet med detaljplaneprogrammet tycks man ha gett upp inför de ekonomiska och tekniska svårigheterna med detta.

Med den exploateringsgrad som är önskvärd på Västra Sicklaön är det dock fel att bygga in en så stor svaghet. Områdets centrala betydelse för den stadskaraktär som vi eftersträvar på Västra Sicklaön kräver en större satsning än den planerade, och då förefaller det olämpligt att inte inventera alla möjligheter då det gäller tänkbara sätt att koppla ihop dessa två vägar. Om man börjar bygga Planiaområdet så som planerna presenteras så kommer möjligheten att åstadkomma denna koppling antagligen byggas bort för gott, såväl tekniskt som

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

ekonomiskt och estetiskt. Det kommer vi Kristdemokrater ha svårt att stödja. Vi vill se ett alternativ där dessa vägar byggs ihop.”

Majvie Swärd (S) lät för Socialdemokraterna anteckna följande.

”Bra med bostäder och verksamheter som tillkommer enligt planen. Det förutsätter dock att Planiavägen kan ansluta till Värmdövägen. Trafiksituationen i närområdet är stundtals kaotisk och varje ökning av trafikflödet oacceptabel. En sammankoppling mellan Planiavägen och Värmdövägen blir än viktigare då det finns tankar att ”klippa av” Järlaleden öster om Sjötorpsområdet. Det bör vara möjligt att ha en planskild korsning med Saltsjöbanan. Planerad bebyggelse måste planeras utifrån detta. Sickla station blir en viktig knutpunkt med både Tvärbanan och Saltsjöbanan (som ska upprustas enligt beslut i Landstinget), därför viktigt att Saltsjöbanan inte kapas vid Järsla station utan fortsätter till Slussen.

Kommunen har tidigare lovat att återställa den 11-mannaplan som tidigare fanns och som användes för ungdomsfotboll. Fotbollsplanen offrades för bygget av gymnastikhallen på skoltomten. Viktigt att detta löfte hålls.

Vi ser positivt på att den nuvarande skoltomten (Svindersviks skola) också i framtiden är avdelad för skolverksamhet.

Det regionala cykelstråket ska byggas ut utmed Gillevägen, i och för sig positivt, men vart leder det sedan till?

Det är också viktigt att dagvattnet i området tas om hand på ett bra sätt, därför behövs en reningsanläggning.”

Sidney Holm (MP) lät anteckna följande.

”Det är viktigt att stora övergripande frågor får bra en lösning innan man går in och bestämmer för mycket på detaljplanenivå. Två stora övergripande frågor vi i Miljöpartiet inte har sett någon tillfredsställande lösning på ännu är dagvattenhantering och trafikplanering.

För att kunna fatta bästa möjliga beslut om en ekologiskt, ekonomiskt och socialt hållbar långsiktig lösning krävs underlag där flera olika lösningar redovisas. Det är inte en fråga för tjänstemän utan för politiker, att fatta de stora övergripande besluten.

Dagvattenhanteringen är en stor fråga som måste finnas med på ett väldigt tidigt stadium i planeringen. Nackas politiker har antagit en policy som säger att omhändertagande av dagvatten ska ske inom den egna fastigheten vilket nu är extra viktigt inför den stora förtätningen av Västra Sicklaön. Dagvattenlösningar (eller p-normer) är ingenting man kan komma och kräva senare i byggprocessen vilket kommunen torde vara smärtsamt medveten om efter att ha ”glömt bort” dagvattenhanteringen vid planeringen både av Sickla idrottshall och nu senast Lokomobilvägen. Kommer frågan in för sent i

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

byggprocessen får kommunen stå för hela kostnaden vilket är helt oacceptabelt enligt Miljöpartiet. Vi anser att en sedimenteringsbassäng i Kyrkviken är en helt förkastlig budgetlösning och kräver att få se seriöst utredda landbaserade alternativ innan beslut måste fattas. Allt är möjligt men har olika ekonomiska, ekologiska och sociala prislappar. Nacka kommun har en väldigt långt gången delegationsordning men alla stora beslut måste fattas av oss folkvalda politiker.

Nu när en större förtätning planeras i Planiaområdet har vi ånyo chansen att få till en bra dagvatten- och trafiklösning för hela området. Eftersom kommunen helt missade dagvattenfrågan när Sickla köp kvarter byggdes, är det extra viktigt att vi rättar till bristerna när vi nu igen får chansen. Miljöpartiet ser gärna en lösning som involverar borttagandet av Järlaleden och byggandet av Kyrkviksparken, en vacker stadspark där dagvattnet kan renas på ett naturligt sätt på vägen ner mot Kyrkviken. Borttagandet av Järlaleden förbi Kyrkviken kräver dock att man får till en bra koppling mellan Planiavägen och Värmdövägen.”

Stefan Saläng (FP) lät anteckna följande.

Från Folkpartiets sida förutsätter vi i det fortsatta planarbetet

att dagvattenfrågan måste lösas på annat sätt än genom en sedimenteringsanläggning i Kyrkviken

att det inte är aktuellt att ändra markanvändningen vid Svindersviksskolan

att Planiavägen och Värmdövägen länkas samman och att Järlaledens framtida trafikuppgift utreds

att en förutsättning för bostadsbebyggelse av Västra Finntorp är att området trafikmatas ifrån väster

att arbetet med detaljplan för Sickla skolområde (inkl KKV-fastigheten) prioriteras.

- - - - -

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

§ 217

Dnr KFKS 2012/491-214

## Detaljplan för flerbostadshus vid Ektorpsrondellen inom fastigheten Sicklaön 202:9

Yttrande under samråd

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutar i enlighet med kommunstyrelsens delegationsordning punkt 33 att inte ha någon erinran mot föreslagen detaljplan för flerbostadshus vid Ektorpsrondellen, Nacka kommun, utifrån de aspekter som kommunstyrelsen har att bevaka under remissen: arbetsplatser, kommunens mark och ekonomi. När det gäller bostäder ska möjligheten att öka andelen hyreslägenheter samt att bygga gruppbestäder i projektet undersökas.

### Ärende

Planområdet innefattas av fastigheten Sicklaön 202:9 samt en mindre del av den kommunala fastigheten Sicklaön 40:14. Planområdet ligger i centrala Ektorps i anslutning till Ektorpsrondellen, och angränsar till Ektorpsvägen i öster och Värmdövägen i söder. Nacka närsjukhus och Ektorps centrum är två viktiga närliggande serviceenheter i området. Fastigheten ägs av Sickla förvaltning AB.

Förslaget till detaljplan gör det möjligt att bygga ett nytt flerbostadshus med ca 40-50 nya lägenheter med ett- och två rum och kök utmed Ektorpsvägen. Det nya flerbostadshuset föreslås få sju våningar. Den del av den nedre våningen som ligger mot Ektorpsvägen ska innehålla lokaler vilket ger möjlighet till arbetsplatser. Förutom det nya bostadshuset föreslås även en påbyggnad med två våningar på den befintliga byggnaden norr om förslagen byggnad med 10 lägenheter med ett- och två rum och kök. Infart till garage kommer att byggas vid Ektorpsvägen i husets nedre plan. En ombyggnad av cykelväg längs Ektorpsvägen föreslås och byggnation av anordning för sophantering. Exploatören bekostar administrationskostnader, planarbete och utbyggnad av allmänna anläggningar som i detta fall är en gång- och cykelbana och en flytt av en befintlig busshållplats. Projektet förväntas ge ett positivt netto med 830 tkr.

### Handlingar i ärendet

Mark- och exploateringsenhetens tjänsteskrivelse den 7 oktober 2013

### Yrkanden

Cathrin Bergenstråhle (M) yrkade, med instämmande av Jan-Eric Jansson (KD) och Majvie Swärd (S), bifall till mark- och exploateringsenhetens förslag med följande tillägg.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

”När det gäller bostäder ska möjligheten att öka andelen hyreslägenheter samt att bygga gruppboheter i projektet undersökas.”

**Beslutsgång**

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med Cathrin Bergensträhles yrkande.

-----

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

§ 218

Dnr KFKS 2012/218-214

## Detaljplan för Kvarnholmen etapp 5- Kvarnholmsplatån

Yttrande under samråd

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutar att inte ha någon erinran mot förslaget till detaljplan för del av Kvarnholmen Etapp 5– Kvarnholmsplatån utifrån de aspekter som kommunstyrelsen har att bevaka under remissen, nämligen bostäder, arbetsplatser kommunens mark och ekonomi.

### Ärende

Syftet med planeringen av Kvarnholmen är att omvandla en idag sluten och delvis sliten industrimiljö till en levande och attraktiv stadsdel. Planens syfte är att planlägga Kvarnholmsplatån och nordvästra kajen för bostäder och en förskola. Området omfattas av riksintresse för kulturmiljö, kust och skärgård samt farled. Ny bostadsbebyggelse möjliggörs delvis på tidigare ianspråktagen mark. Genom planläggningen säkerställs allmänhetens möjligheter att röra sig utmed vattenlinjen samt mellan kajnivå och de centrala delarna på Kvarnholmens platå.

Detaljplanen utgör etapp 5 av utbyggnaden på Kvarnholmen och följer i huvudsak riktlinjerna i godkänt planprogram. Största avvikelserna gentemot planprogrammet är att bebyggelsen på nordvästra kajen får ytterligare en huskropp och bebyggelsen på platån har fått en annan gestaltning och utformning.

Totalt innehåller detaljplanen ca 54 800 kvm tillkommande ljus BTA. Ett i dagsläget rimligt antagande skulle ge ca 540 lägenheter och 950 kvm lokaler.

Då det bedöms att planen medför en påverkan på riksintresset kulturmiljö samt påverkan på landskapsbilden har det gjorts en miljökonsekvensutredning.

Allmänna anläggningar bekostas av exploatören och överlämnas till kommunen.

### Handlingar i ärendet

Mark- och exploateringsenhetens tjänsteskrivelse den 22 oktober 2013

Detaljplaneförslag

Planbeskrivning

Miljökonsekvensbeskrivning

Gestaltningprogram

Illustrationsplan

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

## Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med mark- och exploateringsenhetens förslag.

## Protokollsanteckningar

Hans Peters (C) lät anteckna följande.

”Jag vill bara påminna om att Centerpartiet helst hade sett en lägre exploateringsnivå på Kvarnholmen. Då hade man också sluppit bygga den nya vägen och bron genom Ryssbergen.”

Stefan Saläng (FP) lät anteckna följande.

”Från Folkpartiets sida förutsätter vi inför den fortsatta hanteringen av detaljplaneetapp 5 att den i ramprogrammet beslutade saneringen och återställandet av Hästholmsundet fullföljs.”

-----

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

§ 219

Dnr KFKS 2012/660-214

## Detaljplan för tvärbanan till Nacka, fastigheten Sicklaön 40:12 m.fl. på västra Sicklaön

Yttrande under samråd

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutar att inte ha någon erinran mot förslaget till detaljplan för Tvärbanan till Nacka utifrån de aspekter som kommunstyrelsen har att bevaka under samrådet, nämligen detaljplaneprogram, bostäder, arbetsplatser, skolor, kommunens mark och ekonomi samt genomförandefrågor.

Detta beslut fattas med stöd av kommunstyrelsens delegationsordning punkt 33.

### Ärende

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra en förlängning av Tvärbanan, från dagens ändhållplats Sickla Udde till Saltsjöbanans Sickla Station och på så sätt knyta samman de två trafikslagen via en bytespunkt. Syftet är även att avlasta Slussen både under ombyggnadstiden och på lång sikt. Tvärbanan ska också bidra till att området kring Fanny Udde och f.d. Sickla industriområde utvecklas och förändras till en mer sammanhängande och tät stadsdel där arbetsplatser blandas med bostäder och service.

Tvärbanans detaljplan innehåller inga bostäder eller skolor, däremot tillskapas arbetsplatser inom byggrätten för centrumändamål vid Sickla station. De kommunala fastigheterna Sicklaön 40:12 och 83:9 som berörs i planen utgörs av allmän platsmark, huvudsakligen gata. Trafikförvaltningen ansvarar för planering, projektering, upphandling och utförande av samtliga entreprenadarbeten inom planområdet i samverkan med Nacka kommun

Stadsbyggnadsprojektet belastar den kommunala ekonomin med ca 50 000 tkr.

### Handlingar i ärendet

Mark- och exploateringsenhetens tjänsteskrivelse den 24 oktober 2013

Bilaga 1. Detaljplanekarta

Bilaga 2. Ärendeöversikt

Bilaga 3. Kartbilaga

Bilaga 4. Rapport grunddata inkl budget

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

## Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med mark- och exploateringsenhetens förslag.

## Protokollsanteckningar

Hans Peters (C) lät anteckna följande.

”Detta är en mycket bra plan. Vi får fram ny kollektivtrafik och förbättrar förbindelserna mot Hammarby sjöstad och Gullmarsplan. En sak som SL bör fundera på är hur man på ett smidigare sätt kan få busstrafik som idag går på Värmdövägen ansluta med hållplatsläge för enklare omstigning till tvärbanan och Saltsjöbanan vid Sickla station. Det skulle kunna bli en viss avlastning vid Slussen, särskilt under Slussens 8-åriga ombyggnadsperiod.”

-----

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

§ 220

Dnr KFKS 2010/116-251

## Detaljplan för Lokomobilvägen, fastigheten Sicklaön 368:2 m.fl.

Utbyggnadspromemoria

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott fastställer utbyggnadspromemoria för Lokomobilvägen, Sicklaön 368:2 m.fl. och ger mark- och exploateringsenheten i uppdrag att fortsätta genomförandet, under förutsättning av tillstyrkan i tekniska nämnden.

### Ärende

Markanvisningsavtal finns med Wallenstam AB och detaljplan har vunnit laga kraft. Projektet ska ge förutsättningar för arkitektoniskt attraktiva, energieffektiva hyresrätter som upplåts med tomträtt och länkar samman Nacka strand med Jarlaberg. 122 hyresrätter avses byggas. Tomträttsavtal har godkänts med förutsättningen att bygglov beviljas. Kommunen bygger ut gångväg längs Lokomobilvägen/ Fyrspannsvägen (bekostas av kommunen då tomträttsavgäld är inklusive gatukostnader, kostnaderna ska aktiveras på ”mark” vid avslut) samt VA/dagvattenledning och upprättande av två anslutningspunkter (byggherren beskostar utbyggnaden om ca 600tkr samt erlägger VA-anläggningsavgift, sänkt med 200tkr pga minskat antal lägenheter). Nettoförändringen mot T2 är ca -220tkr (tas upp i T3). Projektet och den förestående utbyggnaden beskrivs i bilagd utbyggnadspromemoria. Utbyggnadspromemoria tillstyrks i tekniska nämnden 2013-11-19. Projektavslut väntas ske i november 2015.

### Handlingar i ärendet

Mark- och exploateringsenhetens tjänsteskrivelse den 23 oktober 2013

Bilaga 1 – Utbyggnadspromemoria med bilagd projektbudget, detaljerad tidsplan och karta

Bilaga 1b Tjskr till Utbyggnadspromemoria

Bilaga 2 - Projektöversikt

Bilaga 3 - Detaljplanekarta

### Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med mark- och exploateringsenhetens förslag.

- - - - -

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

§ 221

Dnr KFKS 2014/836-042

## Kvarnholmsförbindelsen etapp 1 - Lägesrapport kvartal 1 och kvartal 2 år 2013

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott noterar lägesrapporten för Kvarnholmsförbindelsen etapp 1 för kvartal 1 och kvartal 2 2013 till protokollet.

### Ärende

Detaljplanen för Kvarnholmsförbindelsen etapp 1 vann laga kraft 10 april 2013 då också den formella byggstarten enligt kontraktet med Bilfinger började gälla. En hel del arbete har utförts under de senaste sex månaderna på arbetsområdet. Planenligt kommer produktionen att utökas under det 4:e kvartalet för att senare nå kulmen under 2014. Den viktigaste händelsen för projektet under de resterande månaderna av detta år avser tunnelsprängningen som beräknas pågå i 8 månader.

Den korta startsträckan för projektet har inneburit att inledningen av byggstarten har försenats i förhållande till den ursprungliga produktionsplanen. Målet är dock fortfarande att förbindelsen öppnas för trafik 27 månader efter byggstarten sommaren 2015.

Hittills nedlagda utgifter utgör cirka 67 miljoner kronor som omfattar samtliga kostnader sedan projektstarten 2007. En kostnadsprognos 2013-10-01 framtagen inom ramen för en riskanalys redovisar en prognos för en riskreserv om cirka 23 miljoner kronor. Beloppet avser om riskerna faller ut. Projektet har dock identifierat dessa risker och arbetar målmedvetet med motåtgärder så att de inte faller ut.

### Handlingar i ärendet

Stadsledningskontorets tjänsteskrivelse den 24 oktober 2013

Kvarnholmsförbindelsen, etapp 1 Lägesrapport, Kvartal 1 & Kvartal 2 2013

### Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med stadsledningskontorets förslag.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

## Protokollsanteckningar

Hans Peters (C) och Leif Holmberg (C)lät anteckna följande.

”För det första. Vi anser att bron aldrig borde ha byggts. Och att exploateringen på Kvarnholmen borde ha blivit lägre.

För det andra behöver det klaras ut vissa saker i den ekonomiska redovisningen. I lägesrapporten framgår det att kostnadsprognosen är på 334 mkr medan budgeten är 310 mkr. Det hävdas att det ingår en riskreserv på 23 mkr i budgeten. Vilken del av den nedbrutna budgeten finns det möjlighet att undvika att hela budgeten används? Den möjlighet som finns är att räkna bort projektreserven. Att ha en projektreserv på 10% är kutym i den här typen av projekt och denna ska täcka oförutsedda kostnader som normalt uppstår under projektets gång.

Även om lägesrapporten i dagsläget vill placera projektreserven utanför budget så anser vi att den bör medräknas. Det innebär då att den totala budgeten inklusive etapp 2 (uppskattad kostnad 45 mkr) får en budget på 379 mkr eller 26 mkr mer än vad som tidigare har budgeterats (353 mkr enligt KS beslut igår den 4 november).

Centerpartiet är motståndare mot bygget av tunnel och bro då den förstör värdefull naturmark med för Stockholmsregionen mycket höga naturvärden. Vi har även kritiserat projektet för höga kostnader som tar pengar från andra angelägna investeringar. Budgeten är med stor sannolikhet för lågt räknad. Och redan nu, efter bara 6 månaders arbete, pekar det mot att den totala kostnaden för kommunen kommer att öka, i nuläget med över 13%.”

- - - - -

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande



§ 222

Dnr KFKS 2010/416-251

## Projektavslut för stadsbyggnadsprojekt 9408, Gångvägar Västra Eknäs

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen godkänner slutrapporten för stadsbyggnadsprojekt 9408 Gångvägar Västra Eknäs. Informationen i ärendet lämnas för kännedom till Miljö- och stadsbyggnadsnämnden och Tekniska nämnden.

Investering för kommunens arbete med planläggning får direktavskrivas i kommunstyrelsens bokslut för innevarande år. Övriga nettoinvesteringar ska aktiveras på respektive verksamhet hos kommunstyrelsen och tekniska nämnden.

### Ärendet

Trapplederna ligger i Eknäs som ligger sydväst om Björknäs alldeles vid Skurusundet. Den 10 november 2010 övergick huvudmannskapet från Björknäs vägförening till kommunen för trapplederna inom gällande detaljplan DP 261 för Västra Eknäs. Detaljplanen vann laga kraft 2000-12-14.

Ett delmål med detaljplanen var att bygga ett sammanhängande strandnära promenadstråk genom södra Boo. I det ingick att skapa förbindelse mellan Kvarnvägen och Allévägen, Trappled 1 och att iordningställa Trappvägen, Trappled 2 där en förbindelse fanns men var i dåligt skick och behövde renoveras.

Trapplederna slutbesiktigades 2012-10-25 och övertogs av tekniska nämnden. Projektets budget vid utbyggnads PM var -1,7 mkr. Vid tiden för slutbesiktning hade projektet blivit 0,8 mkr dyrare. Detta berodde på ökade kostnader för projektering, administration, byggmaterial och entreprenadkostnader.

### Handlingar i ärendet

Mark- och exploateringsenhetens tjänsteskrivelse den 4 oktober 2013

- 1: Ärendeöversikt, karta
- 2: Slutrapport

### Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med mark- och exploateringsenhetens förslag.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

## Protokollsanteckningar

Carl-Magnus Grenning (S) lät för Socialdemokraterna anteckna följande.

”Vi noterar att anslagen till båda projekten har överskridits förhållande till ursprunglig budget.

När det gäller ärende 14, § 223, är argumenten för överskridande väldigt tunna: området utökades geografiskt, samrådsprocessen engagerade fler än beräknat samt att politikerna ville ha en ekonomisk redovisning, som blev dyr.”

- - - - -

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

5 november 2013

## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 223

Dnr KFKS 2009/271-214

## Projektavslut Detaljplaneprogram för Sydöstra Boo, projekt 9413

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen godkänner slutrapporten för projekt 9413 Detaljplaneprogram för Sydöstra Boo. Information i ärendet lämnas för kännedom till miljö- och stadsbyggnadsnämnden.

Investering för kommunens arbete med programarbetet får direktavskrivas i kommunstyrelsens bokslut för innevarande år.

### Ärendet

Programområdet ligger i sydöstra Boo och innehåller ca 700 fastigheter för fritidhus eller permanent bostadsändamål. Dessutom innehåller programområdet oexploaterad mark inom område Dalkarlsängen samt norr om område Dalkarlsängen och Värmdöleden.

Syftet med att ta fram ett detaljplaneprogram för området har varit att diskutera och utreda områdets övergripande struktur som kan ligga till grund för kommande detaljplanering och genomförande av programområdet. Projektets mål att redovisa kommunens inriktning vid fortsatt planläggning samt att ange tidplaner och etappindelning för nya delområden anses vara uppfyllda, likaså målet att föra en dialog med fastighetsägare hur de ser på områdets långsiktiga utveckling.

Nettoinvesteringar om drygt 4,95 miljoner kronor för kommunens arbete med detaljplaneprogrammet får direktavskrivas i kommunstyrelsens bokslut för innevarande år. Projektets budget uppskattades till 2,85 miljoner kronor i start-PM. Projektets budget har därmed överskridits med 2,1 miljoner kronor. Orsakerna till att projektet blivit dyrare beror på att området utökades geografiskt (och därmed innebar behov av tilläggsutredningar), att samrådsprocessen engagerade fler fastighetsägare och föreningar än väntat vilket innebar merarbete samt att en översiktlig ekonomisk redovisning av ett genomförande av programmet efterfrågades politiskt. Det senare innebar ett omfattande och komplicerat arbete med att uppskatta framtida eventuella kostnader innan utbyggnad och standard slagits fast i kommande detaljplaner, något som inte ingick i uppdraget från början.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

## Handlingar i ärendet

Mark- och exploateringsenhetens tjänsteskrivelse den 22 oktober 2013

Ärendeöversikt, karta

Slutrapport

## Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med mark- och exploateringsenhetens förslag.

## Protokollsanteckningar

Carl-Magnus Grenning (S) lät för Socialdemokraterna anteckna följande.

”Vi noterar att anslagen till båda projekten har överskridits förhållande till ursprunglig budget.

När det gäller ärende 14, § 223, är argumenten för överskridande väldigt tunna: området utökades geografiskt, samrådsprocessen engagerade fler än beräknat samt att politikerna ville ha en ekonomisk redovisning, som blev dyr.”

-----

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

5 november 2013

## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 224

Dnr KFKS 2006/873-251

## Projektavslut för stadsbyggnadsprojekt 9102 Ekudden

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen godkänner slutrapporten för stadsbyggnadsprojekt 9102 Ekudden. Informationen i ärendet lämnas för kännedom till miljö- och stadsbyggnadsnämnden och tekniska nämnden.

Nettoinvestering om 41 tkr för gata ska aktiveras hos tekniska nämnden.

### Ärendet

Projektområdet är beläget på Ekudden och omfattar en del av Järlaleden i norr och Ekgränd i öster. Syftet med projektet var att möjliggöra en komplettering av befintlig bostadsbebyggelse samt att rusta upp de allmänna anläggningarna inom området.

Utbyggnaden av området pågick mellan sommaren 2009 och våren 2012 och resulterade i 134 nya bostadsrätter, ombyggnad och nyanläggning av gator och gångvägar samt två lekplatser och en bollplan. Ekonomiskt sett resulterade projektet i ett netto på ca 6 mkr.

### Handlingar i ärendet

Mark- och exploateringsenhetens tjänsteskrivelse den 8 oktober 2013

Ärendeöversikt, karta

Slutrapport

### Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med mark- och exploateringsenhetens förslag.

-----

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

§ 225

Dnr KFKS 2013/532-269

## Avtal med Stockholm om tillfällig ändstation på Saltsjöbanan vid Henriksdal

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen beslutar att kommunen ska ingå föreslaget avtal.

### Ärende

Bygandet av Slussens nya trafikaneläggning planeras att starta sommaren 2014 och vara färdigställt 2020. Under byggtiden finns ingen möjlighet för Saltsjöbadens spårtrafik att trafikera hela vägen in till nuvarande stationsläget i Slussen. En förutsättning är därför att Saltsjöbanan provisoriskt flyttar sin slutstation från Slussen till ett nytt läge och att spårtrafiken ersätts på berörd sträcka med buss i skytteltrafik. Henriksdals station uppfyller de säkerhetskrav och funktionalitet som krävs för en provisorisk slutstation. Åtgärder som planeras för den nya bussomstigningen omfattar en bussramp med tillhörande stödmur och markarbeten, parkeringsplats för buss, bod för personalutrymme samt tre väderskydd. För att kunna genomföra den nya anläggningen har avtal upprättats som reglerar ansvarsfördelning mellan Stockholms stad och Nacka kommun. Avtalet föreslås gälla fr.o.m. 2014-01-01 tom. 2020-12-31. Avtalet reglerar i sak följande områden: Markanvändning, projektering, utbyggnad, drift, återställande och övertagande. Vidare inbegriper avtalet skydd av vegetation.

### Handlingar i ärendet

Mark- och exploateringsenhetens tjänsteskrivelse den 23 oktober 2013

Avtal om station Henriksdal

Situationsplan

Karta som redovisar ansvar för drift och skötsel

Skydd av vegetation

Illustrationer

### Yrkanden

Mats Gerdau (M) yrkade bifall till mark- och exploateringsenhetens förslag.

### Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med Mats Gerdaus yrkande.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

## Protokollsanteckningar

Carl-Magnus Grenning (S) lät för Socialdemokraterna anteckna följande.

”Vi noterar att de finns stor risk för ett ordentligt trafik kaos i 6-7 års tid när Saltsjöbanan ska ersättas med busstrafik, precis vid Danvikstullsbron in mot Stockholm.”

Stefan Saläng (FP) lät anteckna följande.

”Från Folkpartiets sida välkomnar vi varje initiativ för att minska störningar och förkorta restiderna i kollektiv- och biltrafiken under Slussens ombyggnadstid. Det är också viktigt att skapa nya målpunkter för den temporära busstationen vid Henriksdal, t ex direktförbindelse till Medborgarplatsen i stället för Slussen.”

- - - - -

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

5 november 2013

## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 226

Dnr KFKS 2013/593-250

## Medborgarförslag gällande gatukostnadsersättning och markinlösen

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen noterar förslaget med beslut att det inte föranleder någon åtgärd.

Medborgarförslaget i sig är därmed färdigbehandlat.

### Ärende

Under hösten 2013 inkom ett medborgarförslag om att Nacka kommun ska sluta ta ut gatukostnadsersättning av småhussägare, att fastighetsägare som fått avstå mark ska få svara på en enkät om detta, att ingen fastighetsägare ska tvingas avstå mark utan ersättning samt att en omröstning gällande markinlösen och vägförbättringar ska genomföras i förnyelseområden.

Mark- och exploateringsenhetens bedömning är att ingen av delfrågorna i förslaget föranleder någon åtgärd från kommunens sida.

### Handlingar i ärendet

Mark- och exploateringsenhetens tjänsteskrivelse den 18 oktober 2013

### Yrkanden

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

### Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med Cathrin Bergensträhles yrkande.

### Protokollsanteckningar

Majvie Swärd (S) lät för Socialdemokraterna anteckna följande.

”Vi ser problemen med den nuvarande tillämpningen när det gäller gatukostnadsersättning. Vi tar också upp det i vår budgetmotion för 2014 (sid 12 och 22). Vi vill erbjuda möjlighet till kommunal borgen för lån till vägavgifter och införa en paus i beviljandet av enskilt

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande



5 november 2013

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

huvudmannaskap. Vi vill också på sikt se en gemensam finansiering av vägarna i Nacka. Därför föreslår vi i vår budgetmotion att det görs en konsekvensutredning för en övergång till gemensam finansiering.”

-----

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

§ 227

Dnr KFKS 2013/580-220

## Startbesked för lokalanpassning till förskola i Orminge

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beviljar startbesked för lokalanpassning om maximalt 10 mnkr som tas i anspråk från beviljad ram för förskolor (huvudprojektnummer 98000013) enligt kommunfullmäktiges beslut den 20 juni 2011, § 188, för ombyggnation av Palettens verksamhetslokaler till förskola.

Detta beslut fattas med stöd av punkten 38 i kommunstyrelsens delegationsordning.

### Ärende

Från och med slutet av oktober månad 2013 kommer Palettens lokaler tomställas då den befintliga dagverksamheten flyttar till nya lokaler. Genom att totalrenovera lokalerna samt modernisera utomhusmiljön kan förskoleverksamhet bedrivas i lokalerna för cirka 80 till 100 barn.

### Handlingar i ärendet

Byggenhetens tjänsteskrivelse den 22 oktober 2013

Investeringskalkyl Paletten

Situationsplan Paletten

Detaljplan Paletten

### Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med byggenhetens förslag.

-----

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

§ 228

Dnr KFKS 2013/624-287

## Startbesked för tillbyggnad av Kompassens gruppbostad

### Beslut

Under förutsättning av att kommunfullmäktige vid sitt sammanträde den 11 november 2013 beslutar om föreslagen investeringsram för social- och äldrenämndens behov av bostäder/lokaler beviljar kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott startbesked för tillbyggnad och anpassning av gemensamhetslokal för Kompassens gruppbostad. Av ramen får maximalt 0,6 miljoner kronor ianspråk tas för detta.

Detta beslut fattas med stöd av punkten 38 i kommunstyrelsens delegationsordning.

### Ärende

Mot bakgrund av ökade behov av omvårdnad samt av utrymmeskrävande hjälpmedel på Kompassvägens gruppbostad krävs en tillbyggnad av den befintliga gemensamhetslokalen. En tillbyggnad enligt det föreslagna alternativet innebär en komplettering med 12 kvm samt en förändring av planlösning. Dessa åtgärder medger att samtliga boende kan vistas i den gemensamma lokalen samtidigt, och att hyresgästernas behov kan tillgodoses i högre utsträckning.

### Handlingar i ärendet

Lokalenhetens tjänsteskrivelse den 24 oktober 2013

Ritning Kompassen Carlstedt Ark

Kalkyl preliminär hyra tillbyggnad Kompassens gruppbostad

### Yrkanden

Jan-Eric Jansson (KD) yrkade bifall till lokalenhetens förslag.

### Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med Jan-Eric Janssons yrkande

-----

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

§ 229

Dnr KFKS 2013/627-282

## Förutsättningar för uppsägning av ytor på förskolor och grundskolor

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutar - med avslag på stadsledningskontorets förslag - att uppdra till stadsledningskontoret att till stadsutvecklingsutskottets sammanträde den 17 december 2013 återkomma med ett förslag om konkreta nivåer, tider och fördelning av kostnader.

### Ärende

Sedan tidigare finns en uttalad vilja i Nacka att verksamheter som driver förskole- och eller skolverksamhet i lokaler som ägs av Nacka kommun, eller som har hyrts in av extern hyresvärd, ska kunna säga upp delar av de ytor som disponeras om verksamhetsansvarig bedömer att hela ytan inte behövs. För att skapa en förutsägbarhet för berörda parter är det viktigt att tydliggöra vilka förutsättningar som ska uppfyllas i dessa fall.

En avvägning behöver göras mellan verksamheters intresse av att ha en anpassad verksamhetsyta vilket medför bättre ekonomi, och kommunstyrelsens lokalhållarintresse av att ha byggnadsenheter som har förutsättningar att kunna upplåtas till en ny hyresgäst och sålunda har tillgång till alla funktioner som krävs för att en lokal ska kunna hyras ut.

### Handlingar i ärendet

Stadsledningskontorets tjänsteskrivelse den 22 oktober 2013

### Yrkanden

Tobias Nässén (M) yrkade, med instämmande av Stefan Saläng (FP), Cathrin Bergenstråhle (M), Jan-Eric Jansson (KD) och Majvie Swärd (S), följande förslag till beslut.

”Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutar - med avslag på stadsledningskontorets förslag - att uppdra till stadsledningskontoret att till stadsutvecklingsutskottets sammanträde den 17 december 2013 återkomma med ett förslag om konkreta nivåer, tider och fördelning av kostnader.”

### Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med stadsledningskontorets förslag.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

## Protokollsanteckningar

Tobias Nässén lät anteckna följande.

”I samband med aktuellt ärende om avställning av lokaler vill vi Moderater lyfta fram det som alliansmajoriteten för fram i förslaget till mål och budget, nämligen att ”vid sidan om finansieringen av musikskoleverksamheten via musikskolecheck är det också viktigt att det finns lokaler för musikskoleundervisningen, exempelvis i de skolor eleverna går eller i nära anslutning därtill, och det till rimliga kostnader. Kulturnämnden har ett uppdrag att se över frågan.

Vi vill härmed påminna om frågan om lokaler för musikskoleverksamhet, så att denna fråga finns med i de sammantagna övervägandena vid avställning av lokaler. Om skolor ställer av lokaler kan det få konkret påverkan på möjligheten till musikskoleundervisning, och denna undervisning sker genom finansiering med musikskolecheck och av ett flertal olika auktoriserade aktörer, och är en viktig del av den verksamhet som kulturnämnden finansierar. Musikskoleundervisning sker i hög utsträckning i skolors lokaler efter skoltid, och barn och ungdomar har ofta små möjligheter att ta sig till andra lokaler som inte ligger i anslutning till skolan.

Sammantaget är vi angelägna om att det sker en samordning även med kultur- och utbildningsenheten, när det görs överväganden om avställning av lokaler och innan ärendet på nytt läggs fram för beslut i kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott.”

-----

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

5 november 2013

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 230

Dnr KFKS 2013/626-289

## Stadsutvecklingsutskottets uppdrag om energiincitament för verksamheterna

### Beslut

Kommunstyrelsens statsutvecklingsutskott noterar informationen till protokollet.

### Ärende

Kommunstyrelsens statsutvecklingsutskott har uppdragit åt lokalenheten att belysa konsekvenserna av att energikostnaderna kopplade till kommunens fastigheter läggs utanför hyran och betalas direkt av hyresgästerna. Lokalenhetens teknikgrupp har mot bakgrund av detta uppdrag påbörjat en förstudie rörande hur uppdraget på bästa sätt kan utföras. Med anledning av det har en förstudie i form av ett pilotprojekt påbörjats och ambitionen är att presentera resultatet av den till kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott i januari 2014.

### Handlingar i ärendet

Lokalenhetens tjänsteskrivelse den 24 oktober 2013

### Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med lokalenhetens förslag.

### Protokollsanteckningar

Hans Peters (C) lät anteckna följande.

”Det är viktigt att vi får till stånd en förändring som innebär att det blir länsamt att spara energi för verksamheterna. Stadsledningskontoret bör återkomma med ett förslag som innebär att hyressättningen kan skapa ett sådant incitament från 1/7-2014 då en hyreshöjning ändå är planerad.

-----

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

§ 231

Dnr KFKS 2013/635-292

## Stängningen av Näckenbadet

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott noterar informationen till protokollet.

Stadsutvecklingsutskottet beslutar att Näckenbadet ska fortsatt hållas stängd i avvaktan på att det inför utskottets sammanträde den 26 november 2013 blir utrett om fara för liv och hälsa kan undanröjas genom att elektroniska mätinstrument följer rörelser i bassängkonstruktionen.

Stadsutvecklingsutskottet hemställer till fritidsnämnden att den inför stadsutvecklingsutskottets sammanträde den 26 november ska ha gjort en bedömning av föreningslivets och allmänhetens behov av simhall på kort och lång sikt.

### Ärende

Den 4 oktober 2013 stängdes Näckenbadet efter att det inkommit information från det konsultföretag som hade fått i uppdrag att utreda behovet av upprustande åtgärder av badhuset i dess helhet, att det förelåg påtagliga risker för att bassängen skulle falla samman. En tidigare utredning har visat att byggnaden måste renoveras på grund av fukt- och mögelskador i vägg- och takkonstruktion. Kommunstyrelsen som fastighetsägare står inför idag att

- låta utföra ytterligare utredningar för att identifiera riskerna kring bassängen och därefter besluta vilka åtgärder som ska vidtas; det går idag inte att säga om bassängen överhuvudtaget kan renoveras eller hur omfattande renoveringar som kan behövas,
- kostnadsbedöma renoveringarna av bassäng och byggnad i övrigt
- ta ställning till om den bästa lösningen för medborgarna är att renovera det befintliga Näckenbadet.

För kommunstyrelsen och fritidsnämnden föreligger den gemensamma frågan om föreningslivets och allmänhetens tillgång till simhall på kort och lång sikt.

Mer detaljerat underlag för ställningstagande om vägval kommer att föreligga till stadsutvecklingsutskottets sammanträde den 26 november 2013. Simhallen bör fortsatt hållas stängd i avvaktan på att det blir utrett om fara för liv och hälsa kan undanröjas genom att elektroniska mätinstrument följer rörelser i bassängkonstruktionen. Väljer kommunstyrelsen att utreda riskerna för att bassängen kan kollapsa eller falla ihop, måste simhallen hållas stängd under det att de utredningarna görs.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

### Handlingar i ärendet

Stadsledningskontorets tjänsteskrivelse den 24 oktober 2013

Statusbedömning Näckenbadet den 15 maj 2015 från Sweco

Mejl den 4 oktober från Sweco

Rapport den 18 oktober från Sweco

### Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med stadsledningskontorets förslag.

### Protokollsanteckningar

Majvie Swärd (S) lät anteckna följande.

”Vi har återigen fått se konsekvenser av den mångåriga bristen av underhåll av en kommunal fastighet. Denna gång drabbas ett stort antal kommuninvånare, som måna om sin hälsa använder badanläggningen. Vi ser en simförening bli utan sin lokal, en förening som bedriver sin idrottsverksamhet på elitnivå och dessutom till stor del bedriver simundervisning för barn inom Saltsjöbaden och Fisksätra, föreningen har mao en mycket viktig verksamhet och gör en god samhällelig insats.

Vid dagens möte var detta ett informationsärende men beslut kommer att fattas i november och december. När vi vid dagens möte fick information dels om statusen på bassängen och dess risker att rasa ihop, dels om olika åtgärder som kan bli aktuella framöver så inser man att det blir att välja mellan pest eller kolera. Man ska undersöka om det med hjälp av mätinstrument går att få en varning om att väggarna/golvet riskerar att rasa så att man kan evakuera bassängen. Detta skulle då innebära att badet inte skulle behöva stängas. Men vilken politiker kan känna sig trygg och helt lita till att detta verkligen kommer att fungera till 100 % utan att någon kommer till skada eller ännu värre avlider? Vilket företag som tillhandahåller dessa mätinstrument att berett att ge garantier för det? En lokal som är i det beskrivna skicket utgör också en risk för den personal som arbetar där och då blir det en fråga om personalens arbetsmiljö och vad begreppet arbetsmiljö innebär.

Ryms Näckenbadets skick och dess konsekvenser samt begreppet arbetsmiljö i att ”Nacka vill vara bäst på att vara kommun”?”

-----

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande



§ 232

Dnr KFKS 2013/621-256

## Omreglering av tomträttsavgäld för fastigheten Sicklaön 40:15, LSS-boende på Vattenverksvägen

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige fastställer den årliga tomträttsavgälden för fastigheten Sicklaön 40:15 till 50 000 kr per år att gälla fr. o m. den 1 maj 2015 och under kommande 10-årsperiod.

### Ärende

Omregleringstidpunkten är 1 maj 2015.

Nuvarande avgälden är 50 000 kr/år och den nya avgälden föreslås bli 50 000 kr/år.

### Handlingar i ärendet

Mark- och exploateringsenhetens tjänsteskrivelse den 22 oktober 2013

Bilaga 1, Karta

### Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med mark- och exploateringsenhetens förslag.

-----

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

5 november 2013

## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 233

Dnr KFKS 2013/625-219

## Riksintressen för friluftslivet

Yttrande till länsstyrelsen

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen antar förslaget till yttrande.

### Ärende

Länsstyrelserna har fått regeringens uppdrag att lämna underlag till Naturvårdsverket med översiktliga bedömningar av nuvarande och eventuellt tillkommande områden som kan vara av riksintresse för friluftslivet. I Stockholms län finns nio befintliga riksintresseområden. Länsstyrelsen föreslår reviderade gränser för dessa riksintresseområden samt tre nya riksintresseområden. De ändrade gränserna för befintliga områden består av både utvidgningar och minskningar.

I Nacka kommun ligger riksintesseområdet Nacka-Erstavik-Flaten. Området omfattar idag främst Nackareservatet och Erstaviksområdet, och föreslås i remissen utökas med Flatenområdet i Stockholms stad. I övrigt föreslår länsstyrelsen mindre justeringar av områdets avgränsning, främst en utökning av området västerut i Stockholms stad mot bebyggelsen i Björkhagen, Kärrtorp och Bagarmossen. Riksintesseområdet beskrivs av länsstyrelsen som ett av Stockholms viktigaste, mest lättillgängliga och välbesökta friluftsområden. Det tätortsnära läget gör att området är viktigt för många människors friluftsliv och kan nyttjas ofta och mycket.

I förslaget till yttrande anser Nacka kommun att de svaga sambanden och tillgängligheten i grönstrukturen mellan Nackareservatet och Flatenområden i Stockholms stad inom riksintesseområdet, samt mellan det aktuella riksintesseområdet Nacka-Erstavik-Flaten och riksintesseområdet Tyresta-Åva-Gålö i Tyresö kommun behöver förstärkas. I Nackas översiktsplan från 2012 lyfts båda dessa upp som svaga samband i grönstrukturen som bör beaktas i planeringen. En förstärkning av dessa samband kan bland annat innebära förbättringar av gång- och cykelförbindelserna mellan ovan nämnda områden.

I remisshandlingarna nämns att det runt Flaten finns en strandpromenad. I det sammanhanget kan även lyftas fram att det i Nacka kommun finns möjlighet att promenera runt flera av sjöarna som ligger i anslutning till Hellasgården samt runt Ältasjön.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Vidare menar Nacka att den rika tillgången på sjöar i Nackareservatet och deras bidrag till natur- och rekreationsvärden borde lyftas upp tydligare i remisshandlingarna.

### Handlingar i ärendet

Planenhetens tjänsteskrivelse den 24 oktober 2013

Förslag till yttrande

### Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med planenhetens förslag.

-----

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

§ 234

Dnr KFKS 2013/636-011

## Ekosystemtjänster i Nacka

Information om ett pilotprojekt

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott noterar informationen till protokollet.

### Ärende

Nacka har haft en kraftig bostads- och samhällsutveckling vilket bland annat resulterat i att Nackas befolkning sedan mitten av 80-talet ökat från cirka 55 000 invånare till att idag vara över 94 000 invånare. Nacka fortsätter att bygga stad och då är det en stor utmaning att behålla naturens viktiga funktioner.

Ekosystemtjänster är ett samlingsbegrepp för de nyttigheter människan får gratis av naturen. Exempel på sådana kan dels vara av mer livskvalitetshöjande karaktär, såsom parkers stimulans för rekreation och skapande av kulturella upplevelse, dels mer tekniska reglerande tjänster såsom vattenrening, dagvattenhantering och klimatstabilisering.

Projektet *Ekotjänster i Nacka* syftar till att ta fram en metod där de lokala ekosystemtjänsterna inkluderas i den kommunala beslutsprocessen. Metoden är ett pilottest i Nacka sedan början av 2013 och erfarenheter från projektet har även nyttjats i två regeringsuppdrag. Projektet bedöms bli en del av det strategiska arbetet för den fortsatta planeringen av den gröna och blåa strukturen i Nacka. En annan önskvärd effekt är att metoden ska leda till att arbetet med detaljplaner och naturreservatsbildning kan ske smidigare och snabbare jämfört med idag.

Projektet är nu i halvlek och har lett fram till ett antal resultat varav några är:

- Ökad kunskap och tillämpning om på vilken nivå arbetet med ekosystemtjänster bör bedrivas.
- Ungefärlig avgränsning på det geografiska område som är effektivt att arbeta utifrån.
- Att metoden kan förstås och användas i den kommunala planeringen.
- Hur arbetet med komplexa ekotjänstfrågorna kan genomföras tillsammans med en grupp intressenter i ett område.

Nästa steg i projektet är att i pilotområdet integrera de lokala ekosystemtjänsternas värden och modellera och visualiserar resultaten i GIS (geografiska informationssystem). Projektet som kommer att fortsätta under 2014 finansieras av tekniska nämnden och miljö- och

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

stadsbyggnadsnämnden i Nacka, Miljödepartementet (Hållbara städer) samt Sweco Environment AB. Total finansiering är 889 000 kronor.

## **Handlingar i ärendet**

Park- och naturenhetens tjänsteskrivelse den 22 oktober 2013  
Informationsblad om ekosystemtjänster

## **Beslutsgång**

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med park- och naturenhetens förslag.

## **Protokollsanteckning**

Leif Holmberg (C) lät anteckna följande.

”Att synliggöra naturens ekosystemtjänster och de värden som de skapar för samhället är ett strategiskt sätt att föra miljöarbetet vidare. Det är mycket positivt att Nacka kommun är aktiva i arbetet och tittar på möjligheten att värdera våra ekosystemtjänster utifrån riktlinjerna i TEEB.

Ett intressant utvecklingsområde vore att börja använda grönytefaktor i stadsbyggnadsprocessen. Från vår sida ser vi gärna att detta testas i några planer inom en inte alltför lång framtid.”

-----

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