

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

BEVIS OM ANSLAGSDAG

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskotts protokoll är justerat §§ 66, 73

Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Sammanträdesdatum 18 mars 2014
Anslaget sätts upp 19 mars 2014
Anslaget tas ned 10 april 2014
Förvaringsplats för protokollet Nacka stadshus

Underskrift
Liselotte Lexén

Utdragsbestyrkande

BEVIS OM ANSLAGSDAG

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskotts protokoll är justerat §§ 55-65, 67-72, 74-75

Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Sammanträdesdatum 18 mars 2014
Anslaget sätts upp 21 mars 2014
Anslaget tas ned 14 april 2014
Förvaringsplats för protokollet Nacka stadshus

Underskrift
Görel Petersson

Utdragsbestyrkande

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

Innehållsförteckning

§ 55	6
Adjungering	6
§ 56 Dnr KFKS 2014/24-019	7
Anmälningar	7
§ 57 Dnr KFKS 2014/25-009	8
Delegationsbeslut.....	8
§ 58 Dnr KFKS 2014/115-260	9
Riktlinjer för markanvisning.....	9
§ 59 Dnr KFKS 2014/175-260	10
Upplåtelse av arrende för del av fastigheten Björknäs 10:1 för radio- och telemast med tillhörande byggnad	10
§ 60 Dnr KFKS 2014/174-260	11
Upplåtelse av arrendeavtal för del av fastigheten Bo 1:608 för radio- och telemast med tillhörande byggnad	11
§ 61 Dnr KFKS 2014/173-260	12
Upplåtelse av arrendeavtal för del av Mensättra 1:1 för radio- och telemast med tillhörande byggnad	12
§ 62 Dnr KFKS 2014/141-256	13
Omreglering av tomträttsavgäld för fastigheten Sicklaön 126:12, hyresrätter på Helgesons väg, Finntorp	13
§ 63 Dnr KFKS 2014/194-291	14
Startbesked för paviljong kopplad till befintlig paviljong Sigfridsborgsskolan	14
§ 64 Dnr KFKS 2014/192-291	17
Vägval om ingrepp i väggmålning i Duvnäs skolas matsal vid ombyggnad av kök och ventilation	17
§ 65 Dnr KFKS 2014/218-256	19

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Upplåtelse av tomträtt Älta 35:327 och 35:328 inom detaljplan för Södra Hedvigslund, DP 421	19
§ 66 Dnr KFKS 2013/269-224	20
Avtal om gång- och cykelväg och parkering inom fastigheten Bo 1:608, förskola på Lots- och Galärvägen.....	20
§ 67 Dnr KFKS 2013/751-214	21
Startpromemoria för stadsbyggnadsprojekt Graninge stiftsgård, fastigheten Kil 1:43 m fl, projekt 9432	21
§ 68 Dnr KFKS 2014/79-214	23
Planändring av detaljplan 471 Älgö avseende fyra parkeringsytor (delar av fastigheterna Älgö 4:7 och Solsidan 2:25) Saltsjöbaden.....	23
Beslut.....	23
§ 69 Dnr KFKS 2012/562-214	25
Startpromemoria för program för Saltsjöbadens centrum, projekt 9541.....	25
§ 70 Dnr KFKS 2012/684-214	29
Detaljplan för Studentbostäder i Alphyddan, del av fastigheten Sicklaön 40:11 och 80:43	29
§ 71 Dnr KFKS 2012/660-214	31
Detaljplan för Tvärbanan till Nacka, för fastigheten Sicklaön 40:12 m.fl. på Västra Sicklaön	31
§ 72 Dnr KFKS 2014/179-219	33
Uppföljning av översiktsplanens strategier 2014.....	33
§ 73 Dnr KFKS 2013/269-224	35
Tilldelningsbeslut entreprenadupphandling Lots- Galärvägens förskola.....	35
§ 74 Dnr KFKS 2014/143-253	36
Försäljning av fastigheten Tattby 2:23, Ljuskärrsberget, stadsbyggnadsprojekt 9511	36
§ 75	37

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Övriga frågor.....37

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

§ 55

Adjungering

Beslut

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

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

18 mars 2014

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 56

Dnr KFKS 2014/24-019

Anmälningar

Beslut

Det fanns inga anmälningar till mötet.

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

§ 57

Dnr KFKS 2014/25-009

Delegationsbeslut

Beslut

Delegationsbesluten noteras till protokollet.

Handlingar i ärendet

Delegationsbeslut, anmälningar KSSU 2014-03-18

Ärende	Beslutsfattare
Avslagsbeslut anbud fastigheten Tattby	Helena Meier, stadsjurist
Fullmakt Statens Va-nämnd Älgö	Lena Dahlstedt, stadsdirektör
Fullmakt Svea hovrätt skadestånd	Lena Dahlstedt, stadsdirektör
Överklagande av beslut om upphävande av bygglov, Björknäs 1:348	Mats Gerdau, kommunstyrelsens ordförande
Delegationsbeslut mark- och exploatering, sep lista	Ulf Crichton, mark- och exploateringschef

Delegationsbeslut mark och exploatering

Datum	Nr	Typ av beslut	Stadsbyggnadsprojekt	Fastighet/-er
2012-10-24	19	Ansökan om avstyckning	9511Ljuskärrsberget	Tattby 2:2
2014-02-05	21, 22	Ansökan och överenskommelse fastighetsreglering	9511 Ljuskärrsberget	Tattby 2:22, 2:23
2014-02-05	21	Upplåtelse etableringsområde	9511 Ljuskärrsberget	Tattby 2:23
2014-01-22	21	Upplåtelse av nyttjanderätt	9511 Ljuskärrsberget	Tattby 2:23
2014-01-09	21	Upplåtelse av nyttjanderätt tele	9511 Ljuskärrsberget	Tattby 2:23
2014-02-17	21	Upplåtelse av servitut	9511 Ljuskärrsberget	Tattby 2:23
2014-03-06	21	Uppsägning av etableringsområde	9511 Ljuskärrsberget	Tattby 2:23

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

18 mars 2014

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 58

Dnr KFKS 2014/I15-260

Riktlinjer för markanvisning

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutar att ärendet överlämnas till kommunstyrelsen utan eget ställningstagande.

Ärende

Riktlinjerna för markanvisning beskriver förfarandet då kommunens egen mark ska exploateras. Fyra metoder definieras; direktanvisning, anbudstävling, markanvisningstävling och arkitekttävling. Riktlinjerna för markanvisning beskriver även att det är möjligt med olika upplåtelseformer (hyra eller äga), hur kommunala villatomter och verksamhetstomter bör säljas, hur värdering av mark bör göras, hur optionsavtal och markanvisningsavtal bör tecknas, hur ekonomi och risktagande hanteras samt vilka politiska beslut som behövs vid markanvisning.

Handlingar i ärendet

Mark- och exploateringsenhetens tjänsteskrivelse den 3 mars 2014

Bilaga 1. Riktlinjer för markanvisning

Bilaga 2. Karta med kommunägd mark över västra Sicklaön

Bilaga 3. Jämförelse med andra kommuner

Yrkanden

Mats Gerdau (M) yrkade, med instämmande av Majvie Swärd (S) och Jan-Eric Jansson (KD), att ärendet överlämnas till kommunstyrelsen utan eget ställningstagande.

Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med Mats Gerdaus yrkande.

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

§ 59

Dnr KFKS 2014/175-260

Upplåtelse av arrende för del av fastigheten Björknäs 10:1 för radio- och telemast med tillhörande byggnad

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen beslutar att kommunen ingår arrendeavtal för del av fastigheten Björknäs 10:1 för radio- och telemast med tillhörande byggnad.

Ärende

- Anläggningsarrendeavtalet tecknas med TeliaSonera Mobile Networks AB för radio- och telekommunikation.
- Avtalet innebär att arrendatorn får rätt att uppföra byggnad och mast
- Tiden för upplåtelsen är på 5 år och kan förlängas med 2 år i taget.

Handlingar i ärendet

Mark- och exploateringsenhetens tjänsteskrivelse den 6 mars 2014

Bilaga 1 Arrendeavtal med tillhörande bilagor

Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med mark- och exploateringsenhetens förslag.

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

§ 60

Dnr KFKS 2014/174-260

Upplåtelse av arrendeavtal för del av fastigheten Bo 1:608 för radio- och telemast med tillhörande byggnad

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen beslutar att kommunen ingår arrendeavtal för del av fastigheten Bo 1:608 för radio- och telemast med tillhörande byggnad.

Ärende

- Anläggningsarrendeavtalet tecknas med TeliaSonera Mobile Networks AB för radio- och telekommunikation.
- Avtalet innebär att arrendatorn får rätt att uppföra byggnad och mast
- Tiden för upplåtelsen är på 5 år och kan förlängas med 2 år i taget.

Ärendet

TeliaSonera Mobile Networks förstärker nätet genom att uppföra ett antal radio- och telemaster i kommunen. Arrendatorn har ansökt och beviljats bygglov för masten intill Boovallen. Arrendeavgiften för det första arrendeåret är på 25 000 kr därefter justeras avgiften årligen med KPI.

Handlingar i ärendet

Mark- och exploateringsenhetens tjänsteskrivelse den 27 februari 2014
Arrendeavtal med bilaga

Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med mark- och exploateringsenhetens förslag.

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

§ 61

Dnr KFKS 2014/173-260

Upplåtelse av arrendeavtal för del av Mensättra 1:1 för radio- och telemast med tillhörande byggnad

Beslut

Ärendet utgår.

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

18 mars 2014

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 62

Dnr KFKS 2014/141-256

Omreglering av tomträttsavgäld för fastigheten Sicklaön 126:12, hyresrätter på Helgesons väg, Finntorp

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige fattar följande beslut:

Kommunfullmäktige fastställer tomträttsavgälden för fastigheten Sicklaön 126:12 till 552 000 kr/år samt en sänkning av avgälden så länge upplåtelseformen är hyresrätt till 168 000 kr/år. Den nya avgälden gäller fr.o.m. den 1 juli 2015.

Kommunstyrelsen beslutar för egen del att uppdra markchefen att för kommunens räkning underteckna avtalen om omreglering av tomträttsavgäld.

Ärende

Tomträttsavgälden för fastigheten Sicklaön 126:12 höjs till 552 000 kr/år men så länge tomträtten upplåts för hyresrättsändamål är den årliga avgiften 168 000 kr/år.

Omregleringstidpunkten är 1 juli 2015.

Handlingar i ärendet

Mark- och exploateringsenhetens tjänsteskrivelse den 27 februari 2014
Bilaga 1 Karta

Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med mark- och exploateringsenhetens förslag

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

§ 63

Dnr KFKS 2014/194-291

Startbesked för paviljong kopplad till befintlig paviljong Sigfridsborgsskolan

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beviljar startbesked för investering om maximalt 9 626 000 kronor för påbyggnad av sex klassrum i anslutning till redan befintlig paviljong på Sigfridsborgsskolan samt för ombyggnad och anpassning av befintliga lokaler i skolan i syfte att utöka matsalen. Investeringen tas i anspråk från kommunfullmäktige den 14 juni 2010, § 132, beviljad ram för kundvalsanpassning (huvudprojektnummer 98000006). Detta beslut fattas med stöd av punkten 38 i kommunstyrelsens delegationsordning.

Ärende

Produktionsverksamheten Valfärd Skola har beställt ytterligare sex klassrum till Sigfridsborgsskolan för att kunna möta upp efterfrågan på skolplatser efter skolvalet 2014. Behovet omfattar även en utökning av matsalen och en omDispositionering av klassrum i de befintliga skollokalerna. Byggstart beräknas ske under våren 2014 med färdigställande i augusti 2014. Total investeringskostnad uppgår till maximalt 9 626 000 miljoner kronor. Resultatet av denna investering blir ytterligare sex klassrum kopplat till redan befintliga paviljonger, ett mer optimalt nyttjande av de befintliga lokalerna i skolan och en utökad matsal för det tillkommande elevantalet.

Handlingar i ärendet

Lokalenhetens tjänsteskrivelse den 6 mars 2014
b investeringskalkyl paviljong Sigfridsborgsskolan
c ritning placering paviljong

Yrkanden

Mats Gerdau (M) yrkade bifall till lokalenhetens förslag.

Carl-Magnus Grenninger (S) yrkade att ärendet avslås.

Beslutsgång

Med avslag på Carl-Magnus Grenningers yrkande beslutade stadsutvecklingsutskottet i enlighet med Mats Gerdaus yrkande.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Reservation

Carl-Magnus Grenninger reserverade sig för Socialdemokraternas stadsutvecklingsutskottsgrupp mot beslutet och ingav följande.

”Det är en självklarhet att reservera sig mot beslutet att bygga ytterligare en paviljong för sex klasser vid Sigfridsborgsskolan. Det är inte försvarbart att genomföra ett sådant bygge, till en föreslagen kostnad av drygt 9,5 miljoner kronor.

Redan när den förra paviljongen om sex klassrum stod klar i december 2012, visade sig att skolan inte hade tillräcklig kapacitet att ta emot alla elever i matsalen. Inte heller köket är idag anpassat för att färdigställa mat åt alla elever som går i skolan idag.

I tjänsteskrivelsen påpekas att tidplanen är oerhört knapp. Paviljongen och en "anpassning" av lokaler för matbetspisningen ska stå klart till höstterminens början 2014. Det är inte ens säkert att man hinner få ett tillfälligt bygglov i tid!

Matsalen och köket kommer att få en "tillfredsställande" hantering. Vad innebär det?

Tillgången till gymnastikmöjligheter kommer att minska ytterligare och personalutrymmena förblir underdimensionerade. I tjänsteskrivelsen varnas för att den korta tiden för genomförande medför att riskerna ökar för att ökade kostnader ska uppstå.

Kan man få tydligare signaler om att inte bygga paviljongerna nu? Till saken hör att det finns ledig kapacitet i angränsande skolor enligt uppgifter vi fick vid sammanträdet.

Till allt detta kommer de stora olägenheter för elever och personal som det innebär att ha ett brådskande bygga mitt under pågående termin.

I skrivelsen står: "Sammanfattningsvis konstateras att det kommer att krävas en noggrann utredning för den långsiktiga lokalförsörjningen för skolan." Man kan förstås inte annat än hålla med. Det är sådant man gör innan man påbörjar ett osäkert bygge på minst 9,5 miljoner kronor!”

Protokollsanteckningar

Jan-Eric Jansson (KD) lät anteckna följande.

”Den grundläggande faktorn för att Nackas skolor och förskolor blivit en av de bästa i landet är det valfrihetssystem som Nacka utvecklat. Vi har gett alla skolor förutsättningar att hävda sig i konkurrensen. Det betyder att när en skola som Sigfridsborgsskolan blir vald av föräldrar och barn hämmas vi inte deras utveckling utan vi försöker göra allt för att de ska kunna ta emot alla som väljer dem. En kommun ägd skola får samma förutsättningar som andra alternativ att utöka och anpassa sina lokaler. Därför säger Kristdemokraterna ja till Sigfridsborgsskolan medan socialdemokraterna säger nej till Skolan.”

Mats Gerdau lät för Moderaternas stadsutvecklingsutskottsgrupp anteckna följande.

”För oss moderater är det viktigt att eleverna kan välja skola. Alla barn är olika och måste själva få avgöra vilken skola som passar bäst. Dessutom driver det upp kvaliteten, när varje

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

skola måste "förtjäna" sina elever. En konsekvens av det fria skolvalet är därför att vissa skolor måste anpassas till den efterfrågan som finns. Det går inte att bara räkna skolplatser och sedan fördela eleverna som schackpjäser uppifrån. För oss är det därför rätt självklart att göra denna tillbyggnad, eftersom det dessutom finns ett långsiktigt behov i och med planerad bostadsbebyggelse i näraliggande Ältadalen. Förutom nya klassrum så åtgärdas dessutom kök och matsal, vilket innebär en välkommen förbättring av arbetsmiljön för kökspersonalen.

Vi noterar att Socialdemokraterna motsätter sig dessa förbättringar för såväl elever som anställda.”

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

§ 64

Dnr KFKS 2014/192-291

Vägval om ingrepp i väggmålning i Duvnäs skolas matsal vid ombyggnad av kök och ventilation

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutar att håltagning och ingrepp i konstverket på väggen mellan matsalen och köket i Duvnäs skola kan ske i samband med den av stadsutvecklingsutskottet den 17 december 2013 beslutade ombyggnationen av skolans kök, KFKS 2013/706-220, § 266. Detta beslut fattas med stöd av punkten 2 i kommunstyrelsens delegationsordning.

Ärende

Ombyggnation av köket i Duvnäs skola/förskola har påbörjats mot bakgrund av kökets dåliga skick. Syftet är att i samband härmed också anpassa och dimensionera köket i förhållande till det ökade antalet elever som numera ryms i skolan/förskolan. Dessutom innebär ombyggnationen att det skapas en förbättrad arbetsmiljö för personalen. I matsalen finns emellertid en väggmålning av Olle Nyman och Carl Eric Bodén. Väggmålningen är ett betydelsefullt verk från 1950-talet och bedöms ha ett viktigt kulturhistoriskt värde. Målningen täcker väggen mot köket från matsalen, bild i bilaga c. Väggen är en bärande betongvägg och det bedöms inte möjligt att flytta konstverket utan att det skadas. I planerings- och projekteringsfasen har det konstaterats att ett ingrepp i väggmålningen är nödvändigt för att kunna upprätthålla diskinlämningens funktion. De alternativ till håltagning och ingrepp i målningen som har konstateras framstår som omotiverade sett till ekonomi, tidsperspektiv, logistik och arbetsmiljö.

Handlingar i ärendet

Lokalenhetens tjänsteskrivelse den 27 februari 2014

b illustration väggöppningen i konstverket

c väggmålningen

d programskiss

Yrkanden

Hans Peters (C) yrkade, med instämmande av Majvie Swärd (S), att stadsutvecklingsutskottet beslutar att återremittera ärendet med uppdrag om att undersöka alternativa möjligheter till diskhantering som inte medför ingrepp i konstverket.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Mats Gerdau (M) yrkade, med instämmande av Carl-Magnus Grenninger (S), bifall till lokalenhetens förslag.

Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade avslå Hans Peters återremissyrkande.

I enlighet med Mats Gerdaus yrkande beslutade stadsutvecklingsutskottet i enlighet med lokalenhetens förslag.

Reservation

Hans Peters reserverade sig mot beslutet.

Majvie Swärd instämde i Hans Peters reservation.

Protokollsanteckningar

Hans Peters (C), Eva Öhbom Ekdahl (M) och Majvie Swärd (S) lät gemensamt anteckna följande.

”Förslaget om ombyggnad av kök och ventilation i Duvnäs skolas matsal medför att en väggmålning av Olle Nyman och Carl-Eric Bodén från 1950-talet förvanskas. Det är mycket olyckligt att detta blir resultatet av ombyggnationen. Väggmålningen har ett kulturhistoriskt värde och har genom sin färggladhet och motiv glatt många barn och vuxna under många år. Det alternativ som presenterats, att bygga till ett diskrum för en kostnad av ca 3 500 000, har inte bedömts som ett bra alternativ. Vi tycker emellertid att denna fråga skulle kunna utredas ytterligare. När målningen nu med största sannolikhet förvanskas är det av stor vikt att kontakter tas med Olle Nymans stiftelse. Vidare måste målningen på lämpligt sätt dokumenteras innan ingrepp i densamma görs. Vi förutsätter att största möjliga hänsyn tas till konstverket vid ombyggnationen.”

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

§ 65

Dnr KFKS 2014/218-256

Upplåtelse av tomträtt Älta 35:327 och 35:328 inom detaljplan för Södra Hedvigslund, DP 421

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige fatta följande beslut.

Kommunfullmäktige beslutar att kommunen ska ingå föreslagna tomträttsavtal med tillhörande överenskommelser som sidoavtal.

Tomträttsavtalen innebär att fastigheterna Älta 35:327 och 35:328 upplåts till Småa AB med en avgäld på 343 800 kr/år och fastighet.

Överenskommelserna, som utgör sidoavtal till tomträttsavtalen, innebär att avgälden sänks under förutsättning att bostäderna upplåts med hyresrätt. Under den första avgäldsperioden är avgälden med nedsättning 105 050 kr/år och fastighet.

Ärende

- Fastigheterna ligger inom detaljplan för Södra Hedvigslund, DP 421.
- Tillträdesdagen är 1 maj 2014.
- Tomträttsavtal tecknas och avgälden sätts till 343 800 kr/år (180 kr/kvm ljus BTA)
- Överenskommelser tecknas avseende nedsättning av avgälden vid upplåtelse av hyresrätt. Avgälden enligt överenskommelserna är 105 050 kr/år (55 kr/kvm ljus BTA)

Handlingar i ärendet

Mark- och exploateringsenhetens tjänsteskrivelse den 10 mars 2014

Bilaga 1 Tomträttsavtal Älta 35:327

Bilaga 2 Sidoavtal Älta 35:327

Bilaga 3 Tomträttsavtal Älta 35:328

Bilaga 4 Sidoavtal Älta 35:328

Bilaga 5 Detaljplanekarta

Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med mark- och exploateringsenhetens förslag.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

§ 66

Dnr KFKS 2013/269-224

Avtal om gång- och cykelväg och parkering inom fastigheten Bo 1:608, förskola på Lots- och Galärvägen

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutar att ingå föreslaget avtal om anläggande av gång- och cykelväg och parkering inom den kommunägda fastigheten Bo 1:608, där gatuområdet förvaltas av Boo Gårds vägförening.

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

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutar om omedelbar justering.

Ärende

Inför uppförandet av en förskola samt tillhörande parkeringsplatser på området mellan Lots- och Galärvägen ska kommunen bygga en provisorisk gång- och cykelväg inom området. Syftet är att förse förskolan med säkra kommunikationer. Gång- och cykelvägens sträckning är Boo Kapellväg/Jungmansvägen/Galärvägen. Med anledning av dessa åtgärder ingås ett avtal om rätt för kommunen att anlägga gång- och cykelväg samt parkering mellan kommunen och Boo Gårds vägförening. Avtalet innebär att kommunen och vägföreningen överenskommer om riktlinjer och ansvarsfördelning kopplat till anläggandet.

Handlingar i ärendet

Byggenhetens tjänsteskrivelse den 20 februari 2014

b avtal om rätt till anläggande av gång- och cykelväg Bo 1:608

c gång cykelvägen bilaga1

d parkeringsplatser bilaga2

e protokollsutdrag § 187

Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med byggenhetens förslag.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

§ 67

Dnr KFKS 2013/751-214

Startpromemoria för stadsbyggnadsprojekt Graninge stiftsgård, fastigheten Kil 1:43 m fl, projekt 9432

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen antar startpromemorian.

Ärende

Brinova projekt AB inkom under våren 2013 med en begäran om planbesked gällande fastigheten Kil 1:43 i nordöstra Boo. På fastigheten finns flera olika byggnader och flera av dem, bland annat huvudbyggnaden, är av kulturhistoriskt intresse. Tanken är att utveckla ett vård- och omsorgsboende liksom anpassade boenden för äldre på fastigheten Kil 1:43 liksom på intilliggande fastighet, Kil 1:5. Avsikten är även att tillgängligheten till naturen och det närliggande naturreservatet, Ekoberget, ska utvecklas för en bredare publik liksom att tillse att huvudbyggnaden och dess närmiljö bevaras.

Några frågor blir extra viktiga att utreda under projektets gång. Värmdöledens trafikbuller påverkar stora delar av fastigheten vilket försvårar den önskade bostadsbebyggelsen. Eftersom området varken ligger kollektivtrafiknära eller har en tät stadsstruktur är avstegsfall från de riktvärden som finns svåra att motivera. Hänsyn måste även tas till den värdefulla natur som finns på fastigheterna liksom till att flera av husen har höga kulturvärden.

Handlingar i ärendet

Mark- och exploateringsenhetens tjänsteskrivelse
Startpromemoria

Yrkanden

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

Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med Cathrin Bergenstråhles yrkande.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Protokollsanteckningar

Hans Peters (C) lät anteckna följande.

”Området omfattas till stor del av strandskydd. Vår utgångspunkt är att prövningen vad gäller upphävande av strandskydd ska ta stor hänsyn till de höga strandskyddsvärdena som finns på platsen. Ny tillkommande bebyggelse bör planeras i anslutning till befintliga hus och vägar, och ingen ny bebyggelse bör få tillkomma närmare vattnet än de befintliga husen. Då området utgörs av lantlig miljö kan inte lagstiftningens regel om tätortsutveckling tillämpas.”

Majvie Swärd lät för Socialdemokraternas stadsutvecklingsutskottsgrupp anteckna följande.

”Detta är ett angeläget och välkommen projekt, en utbyggnad av vård- och omsorgsboende i en fantastisk miljö. Det finns också stort behov av dessa boendeformer i kommunen. Det är viktigt att strandskyddet behålls och att det inte byggs närmare strandlinjen än den nuvarande bebyggelsen. Det är angeläget att kommunens stränder är tillgängliga för alla och inte begränsas för att bara vara tillgängliga för ett fåtal.”

Sidney Holm (MP) lät anteckna följande.

”Jag anser att det redan i det här skedet behöver klargöras att inga nya byggnader bör tillåtas närmre strandlinjen än den gamla bebyggelsen och att strandskyddet således inte ska upphävas i området mellan strandlinjen och den gamla bebyggelsen.”

Christina Ståldal (NL) lät anteckna följande.

Planen för Graninge stiftsgård verkar bra. Den nya ägaren har en positiv attityd till att bevara karaktären på området och inbjuder allmänheten till området och gården. Det är glädjande, eftersom hela anläggningen Graninge stiftsgård är en pärla i Boo. Nackalistan anser att tillgången till allmänna stränder är mycket viktigt i sammanhanget och vi hoppas att de nya ägarna kommer att tillåta maximal tillgänglighet även där.”

Jan-Eric Jansson (KD) lät anteckna följande.

”Det har länge varit en öppen fråga vad det skulle kunna bli för typ av verksamhet vid försäljning av Graninge stiftsgård. Nu blir det en vård och omsorgsboende och en bebyggelse och verksamhet som ändå är i samklang med det som tidigare bedrivits på stiftsgården. Nu säkras allmänhetens intresse av strand tillgänglighet och äldres önskan att bo på attraktiva platser.”

- - - - -

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

§ 68

Dnr KFKS 2014/79-214

Planändring av detaljplan 471 Älgö avseende fyra parkeringsytor (delar av fastigheterna Älgö 4:7 och Solsidan 2:25) Saltsjöbaden

Start av planarbete

Beslut

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

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

Ärende

Syftet med den föreslagna planändringen är att tillskapa fler allmänna parkeringsplatser på Älgö och att-omfördela viss del av befintliga parkeringsytor mellan parkering på kvartersmark (för boende) och parkering på allmän plats (för besökare). Gällande detaljplan för Älgö har vid genomförandet visat sig innehålla för lite ytor för allmän parkering. Dessutom har de ytor som planlagts för parkering på kvartersmark, inte förlagts på mest lämplig plats för att kunna försörja Gåsöbornas behov av boendeparkering på Älgö.

Handlingar i ärendet

Mark- och exploateringsenhetens tjänsteskrivelse den 7 mars 2014

Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med mark- och exploateringsenhetens förslag.

Protokollsanteckningar

Christina Ståldal (NL) lät anteckna följande.

”Behovet av parkeringar på Älgö, kastar ljuset på en annan angelägen fråga, den om kollektivtrafikförsörjningen av ön. Trots en växande fast befolkning på ön så har bussförbindelserna inte förbättrats. Tidtabellen för bussturer från Slussen är en tur i timmen med uppehåll på 2,5 tim mitt på dagen och sista bussen på dygnet från Slussen går ca kl 19.00. Den ungdom som t ex vill gå på bio kan inte göra det på ett självständigt sätt, utan får antingen lifta, (vanligen förekommande) el be föräldrar om skjuts från

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Saltsjöbaden. Det är det verkliga problemet för många Älgöbor om man vill gynna annat än bilåkande och parkeringar. Samtidigt finns det ett behov av parkeringsplatser men man når bästa lösning om man försöker lösa hela problematiken och driva på SL om förbättringar. Det är också absurt i ljuset av den stora och dyrbara renoveringen av Älgös vägar, att man i sammanhanget inte aktivt har drivit på för förbättrade bussförbindelser.

Inga beslut borde tas i nämnden förrän den formella hanteringen är korrekt genomförd, dvs att en justering är gjord i facknämnden vilket kan innebära att underlaget som presenteras för t ex KSSU kan bli ändrat i ngn del. Om ändringen av planen kan anges vara av allmänt intresse eller ej kan diskuteras. ”

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

§ 69

Dnr KFKS 2012/562-214

Startpromemoria för program för Saltsjöbadens centrum, projekt 954 I

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott antar startpromemorian.

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

Ärende

I översiktsplanen "Hållbar framtid i Nacka" står att Saltsjöbadens centrum är ett av flera lokala centrum som ska utvecklas och förätas. Efter ett politikerinitiativ 2012 gav Miljö- och Stadsbyggnadsnämnden i uppdrag åt Planenheten och Mark- och exploateringsenheten att ta fram ett program för området. Tanken med programmet är att pröva förutsättningarna för att utveckla Saltsjöbadens centrum till en attraktiv och levande miljö med en blandning av bostäder, arbetsplatser och service.

Ett antal olika frågor blir viktiga att studera vidare: lokalisering av ny bebyggelse, exploateringsgrad, gestaltning, handelns förutsättningar, kommunikationer, naturvärden, infrastruktur, parkering, dagvatten, lokalisering av förskolor och idrott etcetera. Dessutom är det av största vikt att fundera över sammankopplingen med "Gröna dalen" och Fisksätra som i dagsläget inte alls hänger ihop med Saltsjöbadens centrum och övriga Saltsjöbaden trots att områdena ligger så nära varandra.

Handlingar i ärendet

Mark- och exploateringsenhetens tjänsteskrivelse
Startpromemoria

Yrkanden

Hans Peters (C) yrkade, med instämmande av Cathrin Bergenstråhle (M), Stefan Saläng (FP), Jan-Eric Jansson (KD) och Majvie Swärd (S), bifall till mark- och exploateringsenhetens förslag.

Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med Hans Peters yrkande.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Protokollsanteckningar

Hans Peters (C) lät anteckna följande.

”Det är positivt att man nu drar igång ett arbete för att bygga ut och förnya Saltsjöbadens centrum. I tjänsteskrivelsen förs dock ett resonemang om Gröna dalen som ett område som man kan fundera på som lämpligt område att bebygga i framtiden. Centerpartiet vill redan nu, på detta stadium, klargöra att vi anser att Gröna dalen ska fortsätta att vara grön.”

Christina Ståldal (NL) lät anteckna följande.

”Positivt att det blir fart på utvecklingen i andra delar av Nacka än bara i västra Sickla. Saltsjöbadens centrum är en av flera centrumbildningar som behöver uppgraderas till en mer inbjudande och modern nivå med bevarande av de positiva inslag som finns idag. Eftersom Nackalistan har som vision att alla delar av Nacka ska leva och utvecklas så hälsar vi detta med tillfredsställelse. En viktig faktor för ett positivt genomförande är att ha en verkligt bred förankring bland invånare, företag, föreningar och aktörer för att ta tillvara deras idéer och synpunkter och åstadkomma ett bra resultat. Inte bara pliktskyldigast utan med reellt utrymme till förändringar utöver de förslag som tjänstemännen för fram.”

Sidney Holm (MP) lät anteckna följande.

”Vi är mycket positiva till att processen nu kommer igång med att utveckla Saltsjöbadens centrum och de ambitioner som är angivna i underlaget. Den geografiska omfattning som anges i programmet är också bra, då det ger möjlighet att utreda och ta hänsyn till de aspekter som ett väl utvecklat centrumområde i Saltsjöbaden kräver. Här vill vi peka på vikten av att möjlighet ges i planen för personaltät företagsetablering för att kunna bl.a. kunna utnyttja befintlig infrastruktur. Vi vill också peka på vikten av att i det fortsatta arbetet beakta sammankopplingen med ”Gröna dalen” och Fisksätra, något som ju också finns med i programmet.”

Eva Öhbom Ekdahl (M) lät anteckna följande.

”Det är glädjande att KSSU beslutar anta Startpromemoria för Saltsjöbadens centrum. Det är efterlängtad av saltsjöbadsborna att det lokala centrat utvecklas. Ett levande och aktivt centrum behövs för service, trygghet och miljön. På Igelbodaplatån finns många äldre som behöver ha närhet till det utbud av service och aktiviteter som ett centrum kan erbjuda. Vidare kommer det nya gruppboendet ha stor glädje och nytta av detsamma. Saltsjöbadens centrum är ett nav i samhället, som dessutom har ett strategiskt läge ut kollektivtrafiksynpunkt.”

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Jan-Eric Jansson (KD) lät anteckna följande.

”Det är viktigt med ett lokalt centrum som Saltsjöbaden.

De lokala centrum som finns har haft en lång och stor historisk betydelse för att bygga upp en speciell Nacka identitet. I de lokala centrumen finns ett relativt omfattande utbud för service och är ofta en mötesplats med hela kommundelen som upptagningsområde. Det är viktigt att i stadsplanering skapa goda förutsättningar för handel och kulturell verksamhet på dessa centrala områden. Saltsjöbaden är ett av dessa viktiga centra som ska ges goda möjligheter till en hållbar utveckling av handel och bostäder. Och om den utvecklingen ska bli framgångsrik måste hela tiden de som bor i området ges möjlighet till att vara delaktiga.”

Magnus Sjöqvist (M) lät anteckna följande.

Det är mycket tillfredsställande att detta arbete nu sätts igång och tjänsteskrivelsen beskriver väl vilka möjligheter som finns i att utveckla detta område. Nuvarande lösning dateras till slutet av 60-talet och i stort sett alla förutsättningar har förändrats sedan dess. Området utgör dels porten in till ”gamla” Saltsjöbaden, dels ligger det mellan Saltsjöbaden och Fisksätra utan att i egentlig mening på ett naturligt sätt binda ihop dessa delar till en fungerande helhet. Ett betydande antal Saltsjöbadsbor passerar området på daglig basis antingen per bil eller per tåg och själva centrumanläggningen utgör en naturlig mötesplats även om konkurrensen från såväl Nacka Forum som Sickla köp kvarter samt Maxi har hårdnat.

I det fortsatta arbetet är det av stor vikt att tänka igenom på vilket sätt en modern stadsplanering kan leda till en bättre integration mellan Saltsjöbaden och Fisksätra. Förutsättningarna att hitta gemensamma lösningar för idrottsverksamhet, föreningsliv och skolverksamhet är tre sådana exempel. Även om gröna dalen inte ingår i planuppdraget borde arbetet titta på hur områdena kan växa samman på lite längre sikt.

Möjligheterna att bygga bostäder dels ovanför befintlig centrumbyggnad, dels på de stora parkeringsytorna är andra aspekter att bevaka i arbetet. De mycket höga markvärden som finns i området i kombination med att kommunen själv är en stor markägare borde ge förutsättningar för en god exploateringsekonomi och en hög grad av proaktivitet. Trafikfrågorna kommer också att vara av central betydelse. Givet de geografiska förutsättningarna i Saltsjöbaden är det troligt att inom överskådlig tid kommer biltransporter att utgöra ett betydande inslag i trafiken till själva centrum även om det också blir bättre lösningar för cykeltrafiken. I dagens lösning kommer biltrafiken mycket nära centrum vilket kan undvikas i framtiden.

Vidare finns all anledning att belysa möjligheterna till infartsparkering i samband med detta planarbete. Såsom konstaterats i ett antal ärenden är den nuvarande kapaciteten inte alls

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

anpassad till de intentioner som finns rörande en övergång till mer kollektivt resande. Eftersom stora områden av Saltsjöbaden inte har en utvecklad kollektivtrafik (Norra Igelboda, Skogsö, Algö, södra Solsidan) kan man på goda grunder anta att bilnehaven även framgent kommer att vara en nödvändighet i människors vardag men själva bilresandet begränsas till en närbelägen infartsparkering.”

Rolf Wasteson (V) lät anteckna följande.

”Det är bra att området runt Saltsjöbadens centrum förtätas med bostäder. Med tanke på att alla nuvarande bostäder på Igelboda, Ljuskärrsberget och öster om centrum är bostadsrätter eller villor så är det angeläget att en övervägande andel av de bostäder som nu avses byggas är i form av hyresrätter.

Den här planen är inte avsedd att omfatta Gröna dalen i Fisksätra. Dock måste det området beaktas när den här planen tillskapas så att möjligheter att bygga där inte begränsas. Vänsterpartiet är inte emot att det byggs bostäder i Gröna dalen, det är ju området kring den gamla Saltsjöbadsvägen som nu är igenlagd. Bostäder här kan ge fördelar med att bygga ihop Fisksätra med Igelboda och ge bättre underlag till främst Fisksätra centrum. Omfattning på utbyggnaden i Gröna dalen är dock något som måste hanteras i en egen plan, även fortsättningsvis är det angeläget att den till del kan ha formen av stadspark.”

Majvie Swärd lät för Socialdemokraternas stadsutvecklingsutskottsgrupp anteckna följande.

”Det är utmärkt att detta programarbete startas, det behövs en förnyelse av lokala centrum i kommunen. I detta programarbete finns det möjlighet att skapa möjligheter för en ny simhall och att denna ligger på stabil mark nära kommunikationer. Det är ont om seniorbostäder i kommunen varför programarbetet bör se till att sådana kan byggas med närhet till centrum och tåg. Programarbetet får inte leda till låsningar så att framtida utbyggnader av fler mötesplatser försvåras eller förhindras. Området Neglinge 2:1, intill Igelboda station, bör i första hand avsättas för Saltsjöbanans behov och i andra hand för infartsparkering. Vi Socialdemokrater har tidigare motionerat i fullmäktige om detta. SL kommer att behöva ytterligare depåyta när Saltsjöbanan ska få fler vagnar för ökad kapacitet. Kommunen måste kunna erbjuda ett alternativ så att SL inte ska behöva bygga en helt ny depå mellan Igelboda och Fisksätra.”

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

§ 70

Dnr KFKS 2012/684-214

Detaljplan för Studentbostäder i Alphyddan, del av fastigheten Sicklaön 40:1 I och 80:43

Yttrande under samråd

Beslut

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

Detta beslut fattas med stöd av kommunstyrelsens delegationsordning punkt 33.

Ärende

Syftet med planförslaget är att komplettera befintlig bebyggelse i Alphyddan med studentbostäder samt att bevara lekplats och bollplan och förbättra tillgängligheten till dessa.

Området är bebyggt med en gångväg, bollplan, lekplats och en transformatorstation. Marken är kuperad och består till stor del av berg. Inom planområdet föreslås ett punkthus i 16 våningar och fyra lamellhus i fyra till sex våningar. Tre av lamellhusen placeras i naturmark och formar sig kring en bostadsgård. Det fjärde lamellhuset förläggs intill Alphyddevägen på dess norra sida. Punkthuset placeras också intill Alphyddevägen, nära den befintliga vändplatsen. Kommunen ska enligt optionsavtalet upplåta de fastigheter som bildas till respektive exploatör med tomträtt efter att detaljplanen har vunnit laga kraft.

Detaljplanen bedöms kunna antas i kommunfullmäktige under fjärde kvartalet 2014 och byggstart kan därefter påbörjas tidigast under andra kvartalet 2015, under förutsättning att detaljplanen inte blir överklagad.

Kommunen bekostar utbyggnad av allmänna anläggningar inom allmän plats, till exempel ny gångväg, belysning, bänkar samt att upprätta förbindelsepunkt för VA. Exploatören bekostar all utbyggnad som sker inom kvartersmark.

Handlingar i ärendet

Mark- och exploateringsenhetens tjänsteskrivelse den 6 mars 2014

Bilaga 1. Detaljplanekarta

Bilaga 2. Ärendeöversikt

Bilaga 3. Rapport grunddata inklusive budget

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med mark- och exploateringsenhetens förslag.

- - - - -

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

§ 71

Dnr KFKS 2012/660-214

Detaljplan för Tvärbanan till Nacka, för fastigheten Sicklaön 40:12 m.fl. på Västra Sicklaön

Yttrande under granskning

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 granskningen, 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 bidra till att området kring Fanny Udde och fd 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 miljoner kronor enligt beslutad budget. Kommunen kommer med hög sannolikhet även att få kostnader för tillkommande strategiska ledningsarbeten vid Uddvägen och Sicklavägen som behöver utföras inom projektet. Beslut om tillkommande arbeten och kostnader planeras till Kommunfullmäktige den 16 juni genom ett tillägg till befintligt genomförandeavtal.

Trafikförvaltningen utreder om och hur tidpunkten för driftsättning av Tvärbanan vid årsskiftet 206/2017 påverkas av de tillkommande strategiska ledningsarbetena.

Handlingar i ärendet

Mark- och exploateringsenhetens tjänsteskrivelse den 6 mars 2014

Bilaga 1. Detaljplane-karta

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

- Bilaga 2. Ärendeöversikt
- Bilaga 3. Kartbilaga
- Bilaga 4. Rapport grunddata inkl budget

Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med mark- och exploateringsenhetens förslag.

Protokollsanteckningar

Rolf Wasteson (V) lät anteckna följande.

”Vänsterpartiet hälsar med tillfredsställelse att Tvärbanan förlängs från Hammarby sjöstad till Nacka. Det är också angeläget att utbyggnaden kommer till stånd snabbt inför Slussenombyggnaden, därför har vi accepterat den lösning som nu omfattas av denna plan. Dock är vi inte nöjda med den lösning som nu kommer till stånd. I första hand hade vi velat att Tvärbanan förlängdes till Saltsjö-Järla men åtminstone borde banan ha dragits genom Sickla köpkvarter fram mot Nacka station. Anknytningen till bussar och Saltsjöbanan är viktig, en dragning till Nacka station hade också gett anslutning till tunnelbanan när den byggs. Samtidigt hade kommunikationerna till handelsområdet blivit bättre och fler hade kunna åka kommunalt dit istället för att ta bilen. Den sträckning som nu väljs, med de kraftiga kurvorna medför samtidigt lägre hastighet och längre restid. Dessutom innebär det att studentbostäderna i området delvis måste monteras ned för att ge plats till banan. Med bättre framförhållning kunde banan istället ha dragits rakt fram genom området Nobelberget.”

- - - - -

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

§ 72

Dnr KFKS 2014/179-219

Uppföljning av översiktsplanens strategier 2014

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen noterar informationen till protokollet.

Ärende

Enligt Översiktsplanen för Nacka kommun, antagen i juni 2012, ska underlag uppdateras kontinuerligt när ny statistik blir tillgänglig och när nya prognoser och inventeringar görs. En uppdaterad version av översiktsplanens underlag har gjorts i december 2013.

I samband med årsbokslutet ska en uppföljning och redovisning av läget vad gäller översiktsplanens mål och åtgärder göras. De mål som anges i översiktsplanens sex utmaningar och målområden är av så långsiktig karaktär att en uppföljning inte är meningsfull efter den relativt korta tid som översiktsplanen varit giltig. En uppföljning av åtgärderna i översiktsplanens fyra strategier har däremot gjorts och redovisas i bilagt dokument.

Handlingar i ärendet

Mark- och exploateringsenhetens tjänsteskrivelse den 6 mars 2014

Översiktsplanens underlag, uppdaterat december 2013

Uppföljning av översiktsplanens strategier 2014

Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med mark- och exploateringsenhetens förslag.

Majvie Swärd (S) meddelade för Socialdemokraternas stadsutvecklingsutskottsgrupp att de ej deltar i beslutet utan återkommer till kommunstyrelsen med sitt ställningstagande.

Protokollsanteckningar

Christina Ståldal (NL) lät anteckna följande.

”Det är bra att översiktsplanens strategier följs upp. Nackalistan ställde en fråga om detta nyligen under ett sammanträde. Under den tid som har gått sedan översiktsplanen togs så

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

har vi noterat att miljöhänsynen ofta har fått stryka på foten i frågor där olika intressen konkurrerar, t ex exploatering gentemot miljöhänsyn. Nyligen genomfördes ett seminarium angående ekosystemtjänster i Nacka. Det var intressant och lärorikt. På senaste KSSU fanns t ex ett ärende som har med byggande av nya byggnader bredvid den s.k. Skutanbyggnaden i Boo, längs Värmdöleden. Här hade det varit på plats att införliva tänkanden och planeringen av ekosystemtjänster, eftersom planen inkräktade på natur- och miljövärden. Så var inte fallet och alla fina formuleringar kring planer och metoder faller om man inte tar t ex miljöhänsynen mer på allvar i skarpa lägen.”

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

§ 73

Dnr KFKS 2013/269-224

Tilldelningsbeslut entreprenadupphandling Lots- Galärvägens förskola

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott antar anbudsgivare nr 7, Skanska Sverige AB. Kontrakt tecknas med antagen anbudsgivare.

Detta beslut fattas med stöd av punkten 18 i kommunstyrelsens delegationsordning.

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutar om omedelbar justering.

Ärende

Den 24 september 2013 beviljade kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott startbesked för nybyggnation av en förskola med åtta avdelningar på området mellan Lots- och Galärvägen. Med anledning härav har en upphandling av byggtreprenör skett. Upphandlingen har genomförts i enlighet med bestämmelserna i lagen (2007:1091) om offentlig upphandling (LOU) med ett öppet förfarande. Entreprenaden kommer att genomföras som en totalentreprenad med partnering. Totalt har åtta stycken anbud kommit in. Utvärdering av anbuderna har skett i enlighet med förfrågningsunderlaget. Anbudsgivare nr 2, 4, 5, 6 och 8 uteslöts på grund av icke uppfyllda ”ska-krav”. Efter sammanställning av utvärderingskriterierna poängsättning mellan anbudsgivare nr 1, 3 och 7, har nr 7 kvalificerat sig som vinnare. Kontrakt ska därför tecknas med antagen anbudsgivare, Skanska Sverige AB.

Handlingar i ärendet

Byggenhetens tjänsteskrivelse den 6 mars 2014
Bilaga utvärderingsprotokoll Lots- och Galärvägen

Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med byggenhetens förslag.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

§ 74

Dnr KFKS 2014/143-253

Försäljning av fastigheten Tattby 2:23, Ljuskärnsberget, stadsbyggnadsprojekt 9511

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutar enligt kommunstyrelsens delegationsordning punkt 30 att ingå avtal om försäljning av fastigheten Tattby 2:23 samt att ingå vegetationsavtal med köparen Genova Bostad AB.

Ärende

I stadsbyggnadsprojekt Ljuskärnsberget 9511 (Tattby 2:2) har detaljplanen antagits och vunnit laga kraft. Detaljplanen togs fram för att kunna bygga ett LSS-boende och bostäder. Det är bostadsdelen av detaljplanen som avstyckats till Tattby 2:23 och som säljs. Fastigheten är obebyggd med byggrätt om 3 000 kvm totalt där köparen kan bygga radhus och ett flerfamiljshus. Tomtytan är 6 804 kvm. Fastigheten har inte fått något taxeringsvärde än.

Fastigheten har under perioden 15/1 2014 – 14/2 2014 varit utbjuden till försäljning på den öppna marknaden genom anbudsfordarande. 13 anbud kom in och bifogat förslag till köpekontrakt har träffats med vinnande anbudsgivare. Vinnande anbudsgivare har tidigare vunnit upphandlingen av LSS-boendet i planområdet där byggnationen pågår.

För att skydda värdefull natur inom fastigheten har vegetationsavtal upprättats med köparen.

Handlingar i ärendet

Mark- och exploateringsenhetens tjänsteskrivelse den 6 mars 2014

Köpekontrakt med bilagor

Vegetationsavtal

Yrkande

Mats Gerdau (M) yrkade, med instämmande av Hans Peters (C), bifall till mark- och exploateringsenhetens förslag.

Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med mark- och exploateringsenhetens förslag.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

§ 75

Övriga frågor

Stadsjuristen Helena Meier informerade om att Statoil har överklagat Lantmäteriets beslut att göra en anteckning om uppsägningen av tomträttsavtalet i fastighetsregistret.

Stadsdirektören Lena Dahlstedt informerade om att politiker och tjänstemän från Nacka varit på fastighetsmässan MIPIM i Cannes. En rapport kommer till nästa stadsutvecklingsutskott den 8 april 2014.

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