

13 mars 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Plats och tid Nacka stadshus kl. 9:00-9:48

BESLUTANDE

Gunilla Grudevall-Steen (L)
Khashayar Farmanbar (S)
Hans Peters (C)
Jan-Eric Jansson (KD)
Helena Westerling (S)
Sidney Holm (MP)
Tobias Nässén (M)
Peter Zethraeus (M)

ERSÄTTARE

Monica Brohede Tellström (L)
Christine Lorne (C)
Anders Tiger (KD)
Viktor Ellström (S)
Lisskulla Zayane (MP)
Rolf Wasteson (V)

Övriga deltagare Lena Dahlstedt, Helena Meier, Anna Green, Dag Björklund, Ulf Crichton, Angela Jonasson, Christina Gerremo, Nina Åman, Tina Edén, Andreas Totschnig, Kaisa Kamppi, Liselotte Lexén, Emelie Sunnliden Ceder, Christopher Arontaus, Camilla Carlén, Jonas Finnsson, Johan Buhre, Amanda Sterner Nordin, Therese Sjöberg, Josefina Blomberg

Utses att justera Khashayar Farmanbar
Justeringsdatum 16 februari 2018

Paragrafer §§33-51

Underskrifter Sekreterare

.....
Kaisa Kamppi

Ordförande

.....
Gunilla Grudevall-Steen

Justerande

.....
Khashayar Farmanbar

13 mars 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

BEVIS OM ANSLAGSDAG

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskotts protokoll är justerat
Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Sammanträdesdatum	13 mars 2018
Anslaget sätts upp	19 mars 2018
Anslaget tas ned	17 april 2018
Förvaringsplats för protokollet	Nacka stadshus

Underskrift

Nämndsekreterare

Utdragsbestyrkande

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

Innehållsförteckning

§ 33 KFKS 2018/3	5
Anmälningar	5
§ 34 KFKS 2018/2	6
Delegationsbeslut.....	6
§ 35 KFKS 2017/762 2017/884	8
Orminge torg, stadsbyggnadsprojekt för bostäder, verksamhetslokaler, parkering med mera, Boo.....	8
§ 36 KFKS 2015/770-214 Projekt 99926200	10
Birkaområdet, stadsbyggnadsprojekt för bostäder, förskoleplatser, stadsgata samt detaljplan, centrala Nacka.....	10
§ 37 KFKS 2015/828-251 Projekt 9436	13
Ramavtal för detaljplan Sarvträsk och Ormingehus med Rikshem Skolfastigheter AB, Orminge centrum.....	13
§ 38 KFKS 2016/775	14
Detaljplan för Knutpunkten, Orminge.....	14
§ 39 KFKS 2016/803	15
Genomförandeavtal med Stockholm Exergis AB för fjärrvärmeledningar i Orminge centrum.....	15
§ 40 KFKS 2018/173	16
Stadshusområdet, Nya gatan, utbyggnad av allmänna anläggningar, centrala Nacka.	16
§ 41 KFKS 2015/713-251	19
Nybackakvarteret, rivning, flytt av ledningar och tillskapande av infartsparkeringar, Orminge.....	19
§ 42 KFKS 2018/168	22
Exploateringsersättning i Centrala Nacka och Sickla-Plania	22
§ 43 KFKS 2017/426	23

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Ny dagvattenstrategi och upphörande av dagvattenpolicy	23
§ 44 KFKS 2015/31-219	25
Järnvägsplan för utbyggnaden av tunnelbana till Nacka och söderort.....	25
§ 45 KFKS 2017/1045	26
Uttag av gatukostnadsersättning	26
§ 46 KFKS 2018/183	28
Utgångspunkter för arrendeavtal med båtklubbar	28
§ 47 KFKS 2018/136	29
Överenskommelse om upphörande av tomträttsupplåtelser på Evalundsvägen i Älta	29
§ 48 KFKS 2018/132	30
Förvärv av fastighet i Rensättra	30
§ 49 KFKS 2018/180	31
Utbyte av ventilation och armaturer på Eklidens skola	31
§ 50 KFKS 2017/563	32
Revisionsrapport nr 9/2017 – granskning av stadsutvecklingsprojekt.....	32
§ 51	33
Övriga frågor.....	33

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

13 mars 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 33

KFKS 2018/3

Anmälningar

Beslut

Anmälningarna noteras till protokollet.

Ärendet

Ärende	Åtgärd/ansvar
Skrivelser	
Inbjudningar	
Rapporter	
Cirkulär, SKL	
Övrigt	
Dom från mark- och miljödomstolen angående fastställande av tomträttsavgäld för fastigheten [Personuppgift borttagen på grund av PuL] KFKS 2016/336	Emelie Sunnliden
Information om förlikning avseende tomträttsavgäld för fastighet i Saltsjö-Boo – Lännersta skola <i>Informationsärende – fastigheten Lännersta 1:123</i> KFKS 2016/744	Mattias Borgström

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

13 mars 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 34

KFKS 2018/2

Delegationsbeslut

Beslut

Delegationsbesluten noteras till protokollet.

Ärendet

Ärende	Beslutsfattare	Datum
Avtal om anläggningsarrende i Igelboda KFKS 2018/35	Kersti Hedqvist	2018-01-15
Avtal om anläggningsarrende på Sicklaön KFKS 2018/36	Kersti Hedqvist	2018-01-15
Stadsbyggnadsprojekt Delplan 1, Älta C, etapp A och B (9630) – Nyttjanderätt för arbetsområde i samband med genomförandet av en lokalgata vid förskola Oxelvägen KFKS 2015/689-251	Ulf Crichton	2018-02-12
Nyttjanderättsavtal för [Personuppgift borttagen på grund av PuL] Vikingshillsvägen 9409. KFKS 2009/272-251	Ulf Crichton	2018-02-21
Uppsägning av avtal om anläggningsarrende A201314 i Duvnäs utskog för avflyttning KFKS 2018/159	Kersti Hedqvist	2018-02-21
Uppsägning av avtal om anläggningsarrende A200903 i Kovik för villkorsändring KFKS 2018/131	Mats Gerdau	2018-02-21

Ordförandes signatur

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

13 mars 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Upphandling av uppföljningskonsult, lokalvård välfärdsfastigheter KFKS 2017/855	Helena Ekwall	2018-02-27
Köpekontrakt avseende försäljning av [Personuppgift borttagen på grund av PuL]	Ulf Crichton, enhetschef exploatering	2018-03-08

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

13 mars 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 35

KFKS 2017/762
2017/884

Orminge torg, stadsbyggnadsprojekt för bostäder, verksamhetslokaler, parkering med mera, Boo

Startpromemoria

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott avslår förslaget med följande motivering.

Kommunstyrelsen har antagit ett program för utveckling av Orminge Centrum. Detta förslag till Start-PM är en stor avvikelse från det programmet. Tanken att få ned p-platser under jord är god, men den stora bebyggelse på torget som detta fordrar är inte tilltalande. Det vidare arbetet med Orminge Centrum bör fortsätta enligt det antagna programmet.

Ärendet

En startpromemoria har tagits fram för stadsbyggnadsprojektet Orminge torg. Projektets övergripande syfte är att möjliggöra nya bostäder, verksamheter och en levande bebyggelsemiljö som skapar förutsättningar för ett attraktivt centrum i Orminge.

Stadsutvecklingsutskottet avslår ärendet då det föreslagna Start-PM är en stor avvikelse från det tidigare antagna programmet för utveckling av Orminge Centrum. Tanken att få ned p-platser under jord är god, men den stora bebyggelse på torget som detta fordrar är inte tilltalande. Det vidare arbetet med Orminge Centrum bör fortsätta enligt det antagna programmet.

Handlingar i ärendet

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott den 20 februari 2018 § 25

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott den 23 januari 2018 § 3

Exploateringsenhetens och planenhetens tjänsteskrivelse den 20 december 2017

Bilaga 1: Startpromemoria

Ärendets tidigare behandling

Beslut i kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott den 20 februari 2018 § 25

Ärendet bordlades.

Beslut i kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott den 23 januari 2018 § 3

Ärendet bordlades.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Yrkanden

Tobias Nässén (M) med instämmande av Hans Peters (C), Sidney Holm (MP), Gunilla Grudevall-Steen (L) och Jan-Eric Jansson (KD) yrkade avslag på exploateringsenhetens och planenhetens förslag med följande motivering.

Kommunstyrelsens har antagit ett program för utveckling av Orminge Centrum. Detta förslag till Start-PM är en stor avvikelse från det programmet. Tanken att få ned p-platser under jord är god, men den stora bebyggelse på torget som detta fordrar är inte tilltalande. Det vidare arbetet med Orminge Centrum bör fortsätta enligt det antagna programmet.

Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med Tobias Nässéns yrkande.

Protokollsanteckningar

Rolf Wasteson (V) lät anteckna följande till protokollet:

”Vänsterpartiet instämmer i att byggnation av höga hus i torgets västra del skulle ge negativa effekter i form av att stora delar av torget skulle bli skuggigt och mörkt. Däremot skulle vi väl kunna acceptera att den sydöstra delen av torget bebyggdes under förutsättning att det inte påverkar funktionen för bussterminalen.

En viktig aspekt för planen är att ta hänsyn till att tunnelbana till Orminge säkert kommer att bli aktuellt i en framtid. Då är det viktigt att det finns förutsättningar för uppgångar i anslutning till bussterminalen. Vänsterpartiet har länge drivit frågan om att tunnelbanan inte ska sluta i Nacka centrum, det finns då en risk att t ex Orminge blir en förort till förorten.”

- - - - -

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

13 mars 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 36

KFKS 2015/770-214
Projekt 99926200

Birkaområdet, stadsbyggnadsprojekt för bostäder, förskoleplatser, stadsgata samt detaljplan, centrala Nacka

Startpromemoria

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott antar startpromemorian.

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutar även att man i omvandlingen av området ska ta hänsyn till kulturmiljö och topografi och att kulturhistoriskt värdefulla byggnader bevaras. Kommande bebyggelse bör gestaltningsmässigt få ett tydligt inslag som knyter an till befintliga värdefulla byggnader från tidigt 1900-tal med glasverandor, spröjsade fönster och träpanel. Inriktningen ska vara att en byggnation om ca 600 lägenheter prövas i planarbetet, dvs jämförbar täthet som i Järla Sjö. Man bör inom ramen för detta antal pröva lite högre bebyggelse i norra delen av området mot Värmdöleden.

Stadsutvecklingsutskottet noterar att fortsatt arbete i enlighet med startpromemorian förutsätter att plankostnadsavtal ingås.

Detta beslut fattas av kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott med stöd av punkten 63 i kommunstyrelsens delegationsordning.

Ärendet

En startpromemoria har tagits fram för stadsbyggnadsprojekt Birkaområdet. Stadsbyggnadsprojektets övergripande syfte är att möjliggöra för nya bostäder och förskoleplatser i en attraktiv stadsmiljö och kollektivtrafiknära läge, samt att bidra till väl fungerande kopplingar för cyklisterna, fotgängarna samt för buss och bil, i centrala Nacka. Inom projektet kommer även en ny tvärgående förbindelse, som rymmer inom gällande plan, att skapas mellan Blomstervägen och Birkavägen.

I omvandlingen av området ska tas hänsyn till kulturmiljö och topografi och att kulturhistoriskt värdefulla byggnader bevaras. Kommande bebyggelse bör gestaltningsmässigt få ett tydligt inslag som knyter an till befintliga värdefulla byggnader från tidigt 1900-tal med glasverandor, spröjsade fönster och träpanel.

Inriktningen ska vara att en byggnation om ca 600 lägenheter prövas i planarbetet, dvs jämförbar täthet som i Järla Sjö. Man bör inom ramen för detta antal pröva lite högre bebyggelse i norra delen av området mot Värmdöleden. Även 240-300 förskoleplatser

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

13 mars 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

planeras för täcka behovet av förskoleplatser i stadsbyggnadsprojektet Järla station. Kommunen kommer i projektet anvisa kommunal mark för byggnation av bostäder och eventuellt förskola. Målsättningen är att projektet ska resultera i ett ekonomiskt överskott.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från exploateringsenheten Nacka stad den 28 februari 2018

Bilaga 1 Startpromemoria

Yrkanden

Gunilla Grudevall-Steen (L) med instämmande av Jan-Eric Jansson (KD), Tobias Nässén (M), Hans Peters (C), Sidney Holm (MP) yrkade bifall till förslaget med följande tillägg:

I omvandlingen av området ska man ta hänsyn till kulturmiljö och topografi och att kulturhistoriskt värdefulla byggnader bevaras. Kommande bebyggelse bör gestaltningsmässigt få ett tydligt inslag som knyter an till befintliga värdefulla byggnader från tidigt 1900-tal med glasverandor, spröjsade fönster och träpanel.

Inriktningen ska vara att en byggnation om ca 600 lägenheter prövas i planarbetet, dvs jämförbar täthet som i Järla Sjö. Man bör inom ramen för detta antal pröva lite högre bebyggelse i norra delen av området mot Värmdöleden.

Helena Westerling (S) yrkade att ärendet skulle återremitteras för att

- den kommunala marken i sydöstra delen, inte exploateras för bostäder, utan utvecklas till grön- och rekreationsområde.
- förtydliga minskade volymer och höjder så att den nya exploateringen passar in i områdets karaktär.

Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet avslag Helena Westerlings återremissyrkande och beslutade sedan i enlighet med Gunilla Grudevall-Steens yrkande.

Protokollsanteckningar

Hans Peters lämnade följande protokollsanteckning för Centerpartiets stadsutvecklingsutskottsgrupp:

”Birkaområdet är ett unikt bostadsområde i Nacka med sina flertalet speciella och kulturhistoriskt värdefulla stora trävillor från tidigt 1900-tal. Det är den äldsta bebyggelsen från den tiden då Nacka började industrialiseras och det började byggas ett mer tätbebyggt samhälle. I Birka gäller det att vara mycket varsam med omdaning från villabebyggelse till ett område med flerfamiljshus. Från Centerpartiets sida hade vi helst sett en något lägre utbyggnadsnivå, men vi kan samtidigt konstatera att de ambitioner som funnits från vissa håll på en mycket mer omfattande exploatering med långt över 1.000 lägenheter och i form av högre hus, inte kommer att bli av.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

13 mars 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Den prövning av 600 lgh som nu ska ske, kan ju också innebära att man kommer fram till att den nivån är för hög för att det ska bli en bebyggelse som smälter in på ett bra sätt i den befintliga kulturmiljön. Därför är gestaltningen av den nya bebyggelsen som tillkommer i området av största betydelse. Det är viktigt att arkitekturen ansluter till den de äldre husens karaktär och stil vad gäller fasader, trämaterial, färger, fönster, verandor mm.”

Helena Westerling lät anteckna följande för Socialdemokraternas stadsutvecklingsutskottsgrupp:

”I ett läge som vi nu är i då ett förslag till exploatering av Birka-området ska tas fram ser vi det som viktigt att utbyggnaden sker med stor hänsyn tagen till områdets kulturmiljö och de i området kulturhistoriskt värdefulla byggnaderna. Med utgångspunkt av detta skulle vi önska att förslaget till start-PM arbetades om och tydligare visar den nya byggnationens förutsättningar i volym och höjd anpassade till området. Vi anser också att det är värdefullt att bibehålla det befintliga grönområdet i sydöstra delen som ett grön- och rekreationsområde.

Områdets närhet till kommande t-banestation gör det samtidigt rimligt att fler får möjlighet att bo här och därför ser vi att en exploatering är rationellt. Vårt förslag gör ingen ändring i den överenskommelse som boende har gjort med exploitören, men skapar mervärde för nuvarande och kommande generationer att ha tillgång till grönt och rekreationsområde i sin närhet. Det är viktigt för att skapa livskvalitet och en stad där alla kan trivas.”

Rolf Wasteson (V) lät anteckna följande till protokollet:

”Vänsterpartiet vill inte att Birkaområdet exploateras i den utsträckning som varken exploitören vill eller som framförs i start-PM:et. Det är inte rimligt att både kulturhistoriska värden och gröna dito åsidosätts för att en exploitör (eller här i praktiken ett stort antal enskilda exploitörer) vill tjäna så mycket pengar som möjligt.

Området längs Birkavägen är särskilt skyddsvärt med de gamla byggnaderna och den miljö de finns i. Däremot har vi inget emot en högre exploateringsgrad i områdets östra del.

Eftersom vi motsätter oss att området i Ryssbergen, norr om Värmdöleden exploateras så finns heller ingen anledning att bygga ut vägen under motorvägen in i Ryssbergen. Därmed så behöver inte heller anslutande vägar i Birka byggas ut.”

- - - - -

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

13 mars 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 37

KFKS 2015/828-251
Projekt 9436

Ramavtal för detaljplan Sarvträsk och Ormingehus med Rikshem Skolfastigheter AB, Orminge centrum

Fastigheterna Orminge 46:1, 46:2 och 59:1

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar ingå förslaget ramavtal för fastigheterna Orminge 46:1, 46:2 och 59:1 med Rikshem skolfastigheter AB, org. nr. 556864-7316.

Ärendet

Ett förslag till ramavtal inför exploatering av fastigheterna Orminge 46:1, 46:2 och 59:1 inom detaljplan Sarvträsk och Ormingehus har upprättats mellan kommunen och Rikshem Skolfastigheter AB. Förslaget avtal reglerar övergripande ansvars- och kostnadsfördelning. Detaljplanens övergripande syfte är bland annat att möjliggöra för nya bostäder och förskoleplatser.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från exploateringsenheten Nacka den 28 mars 2018
Bilaga 1 Förslaget ramavtal inklusive bilagor

Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med förslaget från exploateringsenheten Nacka.

Protokollsanteckningar

Rolf Wasteson (V) lät anteckna följande till protokollet:

”Vänsterpartiet har inget emot att det aktuella området bebyggs. Däremot så vill att det i så fall får en betydligt större andel hyresbostäder än vad som nu anges (30%). Med tanke på att det i omgivningen knappast finns några hyresbostäder så bör huvuddelen av de bostäder som byggs i detta område just vara hyresbostäder. Det är något som bör ingå i ramavtalet.”

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

13 mars 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 38

KFKS 2016/775

Detaljplan för Knutpunkten, Orminge

Yttrande vid samråd

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott antar föreslaget yttrande till miljö- och stadsbyggnadsnämnden.

Beslutet fattas i enlighet med kommunstyrelsens delegationsordning punkt 64.

Ärendet

Detaljplanen är en del av Orminge centrum och bedöms resultera i cirka 450 bostäder varav 250 på kommunal mark, 6 000 kvadratmeter BTA handel, 400 infartsparkeringar, en gruppbostad och en mini-återvinningscentral. Den har utformats i enlighet med översiktliga planer för området och uppfyller bostads- och arbetsplatsmålet för området. Det förskolebehov som planen genererar kommer att tillgodoses inom andra detaljplaner, men planbeskrivningen innehåller ingen redovisning av detta. En sådan redovisning bör därför göras. Planen leder till ökad stadsmässighet, och bidrar även positivt till den övergripande transportinfrastrukturen genom kapacitetsökningen i bussterminalen. Intäkterna från markförsäljning bedöms överstiga kostnaderna för utbyggnad av allmänna anläggningar.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från enheten för strategisk stadsutveckling den 28 februari 2018

Bilaga 1 Yttrande över förslag till detaljplan Knutpunkten

Bilaga 2 Planbeskrivning

Bilaga 3 Plankarta

Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med enhetens för strategisk stadsutveckling förslag.

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

13 mars 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 39

KFKS 2016/803

Genomförandeavtal med Stockholm Exergis AB för fjärrvärmeledningar i Orminge centrum

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen beslutar att ingå förslaget genomförandeavtal för gatu- och ledningsombyggnad i Orminge centrum med Stockholms Exergi AB org nr 556016-9095.

Kommunstyrelsen delegerar till exploateringschefen Nacka att ingå överenskommelser om detaljerade tidplaner och bilägga dessa till genomförandeavtalet.

Ärendet

Kommunen och Stockholm Exergis AB (tidigare Fortum Värme, samägt med Stockholms stad), har den 15 januari 2018 tecknat ett markavtal som reglerar förutsättningar för ny- och omläggning av Stockholms Exergi ABs ledningar i kommunal mark. Förslaget genomförandeavtal utgör ett projektspecifikt förtydligande av kostnads- och ansvarsfördelning vid ny- och omläggning av fjärrvärmeledningar i Orminge centrum. När kommunen genomför planprogrammet för Orminge centrum, bygger kommunen ut allmänna anläggningar vilket föranleder flytt av fjärrvärmeledningar och som genomförandeavtalet syftar till att säkerställa.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från exploateringsenheten Nacka den 28 februari 2018

Bilaga 1 Förslaget genomförandeavtal med tillhörande bilagor

Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med förslaget från exploateringsenheten Nacka.

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

13 mars 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 40

KFKS 2018/173

Stadshusområdet, Nya gatan, utbyggnad av allmänna anläggningar, centrala Nacka

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott fastställer utbyggnadspromemoria för Nya gatan och ger exploateringsenheten Nacka stad i uppdrag att fortsätta genomförandet, under förutsättning av tillstyrkan i natur- och trafiknämnden.

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

Ärendet

Detaljplanen för Nya gatan, stadshusområdet vann laga kraft i januari 2018. Kommunen bygger ut allmänna anläggningar genom en samverkansentreprenad med Skanska. Produktionstiden för samverkansentreprenören är ca ett år innan byggnation på kvarteretsmark startar. När exploatörerna färdigställt sina byggnader återkommer samverkansentreprenören och färdigställer mark och lokalgator.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från exploateringsenheten Nacka stad den 28 februari 2018

Bilaga 1 - Utbyggnadspromemoria

Bilaga 2 – Ärendeöversikt

Bilaga 3 – Detaljplanekarta KFKS 2014/967-214

Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med förslaget från exploateringsenheten Nacka stad.

Protokollsanteckningar

Anders Tiger (KD), Jan-Eric Jansson (KD) och Sidney Holm (MP) lämnade följande anteckning till protokollet:

”Systematiskt läggs planerna för Centrala Nacka fast, steg för steg. Det är en bra process, från vår sida gillar vi systematiken i, och även resultatet av, detta.

Det finns dock två aspekter som vi saknar, frågor som behöver komma in nu och som inte fungerar att slänga in på ett senare stadium. Det ena är att smågator ska planeras utifrån gåendes behov, inte utifrån bilisternas. Det andra handlar om det joggingstråk som är fastlagt i majoritetsprogrammet och som är tänkt att gå rakt igenom centrala Nacka.

I tidigare skrivningar har vi markerat hur vi tycker att smågatorna ska utformas. I november skrev vi till exempel så här:

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

13 mars 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

”Då det gäller genomfartsgator som Värmdövägen, Vikdalsvägen, Griffelvägen och ytterligare några liknande gator, så är det lämpligt att de utformas för bil- och kollektivtrafik, enligt tidigare fastlagd planering. Men i den nya stadsstrukturen finns också ett stort antal korta tvärgator, de flesta bara ett kvarter långa. Dessa bör planeras på annat sätt.

Vi vill att dessa gator inte byggs med filer för motorfordon, trottoarkant och kantstensparkering. Det bör vara tillåtet att köra bil på dessa gator för att släppa av passagerare, leverera gods, stanna för att göra korta ärenden etcetera. Det får gärna finnas några parkeringsplatser markerade för detta. Men bilarna får då sakta krångla sig förbi planteringar, soffor, konstverk, lekplatser, uteserveringar etc. Varuleveranser bör antagligen begränsas till vissa tider.

Vissa av dessa gator kanske domineras av butiker och affärsliv. Andra blir renodlade bostadsgator. Samma idé kan tillämpas i båda fallen. I ena fallet domineras gatulivet av matställen och service och i det andra fallet av lekplatser och planteringar.

För att detta ska fungera måste planeringen av garageinfarter på ett tidigt stadium samordnas. Kanske flera hus ska ha samma infart? Kanske ska några av gatorna helt reserveras för motorfordon och garagedfarter.”

I planerna för Nya gatan bör även redovisas hur dessa tankar är tänkta att genomföras. Inte minst angeläget är det att anpassa garagedfarterna så att smågatorna kan utformas enligt denna beskrivning.

Då det gäller joggingstråket är det kanske inte genom Nya gatan det ska gå, men det vore bra om det nämndes i texten att det planeras gå genom ett annat område, och därför inte finns upptaget här.

Det är viktigt att notera att det inte handlar om en vanlig motionsrunda, som i ett skogsområde, utan en markering centralt i stadsrummet att i Nacka satsar vi på hälsa och livskvalitet, och att motion är prioriterat. Joggingstråket ska utformas arkitektoniskt rakt igenom centrala Nacka och erbjuda en smidig möjlighet att pendlingsjogga genom Sicklaön in till Stockholm, lika naturligt som att New York-bornna joggar i Central Park.”

Rolf Wasteson (V) lät anteckna följande till protokollet:

”Vänsterpartiet har haft några invändningar när det gäller bostadsbyggandet i området ”Nya gatan”. Det främsta har varit att en långt mycket större andel av bostäderna ska vara hyresbostäder där kommunen, i avsaknad av eget bostadsbolag, borde ha upphandlat byggarna genom att sätta ett lågt fast markpris och sedan antagit den som erbjudit den lägsta inflyttningshyran. De få hyresbostäder som nu kommer att byggas i området läggs på mark som erhållits genom tävling om högsta pris, således som upplagt för rekordhöga inflyttningshyror.

När det gäller infrastrukturen i området så har Vänsterpartiet kritiserat att allt för mycket planeras på bilarnas villkor. Gatorna borde i huvudsak vara trafikfria och

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

13 mars 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

kantstensparkering inte förekomma. Det skulle medföra ett område med större trygghet för både barn, unga och gamla.”

- - - - -

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

13 mars 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 41

KFKS 2015/713-251

Nybackakvarteret, rivning, flytt av ledningar och tillskapande av infartsparkeringar, Orminge

Utbyggnadspromemoria

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott fastställer utbyggnadspromemoria för *Nybackakvarteret, del 1* och ger exploateringsenheten Nacka i uppdrag att fortsätta genomförandet, under förutsättning av tillstyrkan i natur- och trafiknämnden.

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutar även att följande mening läggs till i utbyggnadspromemorian:

”För att underlätta för ersättningslokaler har Nacka kommun haft kontakt med hyresgästerna och lämnat ett antal förslag på möjliga lokaler och andra hyresvärdar, även om ersättningslokaler inte alltid kan erbjudas i närområdet.”

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

Ärendet

Ett detaljplaneförslag för Nybackakvarteret har arbetats fram och planeras att antas av kommunfullmäktige i kvartal 2 2018. För att möjliggöra kommande bebyggelse med cirka 300 lägenheter, en ny förskola samt verksamhetslokal så måste ett antal åtgärder vidtas. Befintliga vatten-, spillvatten- och dagvattenledningar angränsande till projektet behöver läggas om på grund av att vissa delar kommer i konflikt med planerad bebyggelse samt att andra delar behöver få en ökad kapacitet. Vidare finns det idag inom Nybackakvarter infartsparkeringar som behöver få nya placeringar. Därför planeras fyra nya tillfälliga platser för cirka 300 bilar. Anläggande av nya tillfälliga infartsparkeringar innebär också att befintliga hundrastgård behöver flyttas till ett nytt läge. Utöver detta behöver befintliga byggnader inom Nybackakvarteret rivas. Projektet räknar med kostnader för nämnda åtgärder på cirka 27 miljoner kronor.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från exploateringsenheten Nacka den 28 februari 2018

Bilaga 1 - Utbyggnadspromemoria

Bilaga 2 - Ärendeöversikt med karta

Bilaga 3 - Projektrapport med projektdata och översiktlig tidplan

Yrkanden

Khashayar Farmanbar (S) med instämmande av Sidney Holm (MP) yrkar att följande mening läggs till under rubriken ”Rivning” i utbyggnadspromemorian:

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

13 mars 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Alternativa lokaler ska omgående erbjudas till befintliga hyresgäster.

Tobias Nässén (M) med instämmande av Gunilla Grudevall-Steen (L), Hans Peters (C) och Jan-Eric Jansson (KD) yrkade på detta tillägg till promemorian:

För att underlätta för ersättningslokaler har Nacka kommun haft kontakt med hyresgästerna och lämnat ett antal förslag på möjliga lokaler och andra hyresvärdar, även om ersättningslokaler inte alltid kan erbjudas i närområdet.

Beslutsgång

Med avslag på Khashayar Farmanbars yrkande beslutade stadsutvecklingsutskottet i enlighet med Tobias Nässéns yrkande.

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i övrigt i enlighet med förslaget från exploateringsenheten Nacka.

Protokollsanteckningar

Khashayar Farmanbar lät anteckna följande för Socialdemokraternas stadsutvecklingsutskottsgrupp:

”En av de två hyresgäster som finns i detta område är Sveriges äldsta rockförening, Ormen. Tusen och åter tusen unga har i Sverige genom åren valt musiken istället för våld och droger. Visst förekommer sådant även i musikbranschen, men vi är övertygade om att problemen hade varit långt värre i avsaknaden av ett aktivt föreningsliv. Alldeles oavsett vad för förening som våra barn och unga engagerar sig i så är det sannolikt ett bättre alternativ än hopplöshet och kriminalitet. Föreningslivet är inte någonting som kommunen kan skapa genom att trycka på en knapp eller rösta fram i kommunfullmäktige. Däremot går det att döda en fungerande föreningsverksamhet genom att förstöra föreningslivets infrastruktur. Det är just fortlevnaden av den viktiga föreningsverksamheten som vi är måna om. Alliansens påstående att lokaler har erbjudits, utelämnar den väsentliga detaljen att dessa lokaler har antingen rört sig om långt fram i tiden eller väldigt långt bort geografiskt. Att i det avseende tala om ”erbjudanden” är en sanning med modifikation som vi tillsammans med andra engagerade i frågan inte anser är vare sig tillräckliga eller seriösa.”

Rolf Wasteson (V) lät anteckna följande till protokollet:

”På det aktuella området finns nu infartsparkering. Här ges nu uppdrag att finna ny plats för infartsparkering – dvs bilarna blir inte hemlösa. Men det kommer de två lokalhyresgäster som finns i paviljongerna som ska rivas. Den ena är rockföreningen Ormen, Sveriges äldsta rockförening med en livaktig och omfattande verksamhet. Det är en skam att kommunen inte kunnat erbjuda rimliga ersättningslokaler för föreningen. Så kravet att hyresgästerna ska erbjudas ändamålsenliga ersättningslokaler till motsvarande villkor innan rivning sker är för oss en självklarhet. Just eftersom föreningen har en genuin

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

13 mars 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

koppling just till Orminge så är det självklart inte acceptabelt att erbjuda lokaler i andra
kommundelar, det hade inte accepterats när det gäller bilarna.”

- - - - -

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

13 mars 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 42

KFKS 2018/168

Exploateringsersättning i Centrala Nacka och Sickla-Plania

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen beslutar följande:

1. Samtliga exploatörer som exploaterar inom områdena Centrala Nacka och Sickla-Plania ska erlægga exploateringsersättning enligt förslag i tabell 1 och övriga förutsättningar i tjänsteskrivelsen daterad den 28 februari 2018.
2. Beslutet i punkt 1 gäller från och med dagen för detta beslut.

Ärendet

Utbyggnaden av allmänna anläggningar, allmän plats och annan infrastruktur inom områdena Centrala Nacka och Sickla-Plania medför kostnader som ska fördelas mellan de fastighetsägare som får nya byggrätter i samband med planläggning (exploatörer). Exploatörer som får nya byggrätter föreslås betala sin del av utbyggnadskostnaderna genom att erlægga exploateringsersättning enligt de nivåer som redovisas i tabell 1 i tjänsteskrivelsen.

De föreslagna nivåerna på ersättningen baseras på en uppskattning av kostnaderna för de åtgärder som markerats i figur 1. Ersättningen föreslås indexjusteras med Entreprenadindex enligt bilaga 1.

Exploatörer i Centrala Nacka och Sickla-Plania ska fortsatt även erlægga medfinansieringsersättning för tunnelbanan enligt tidigare beslut. Redan ingångna avtal mellan Nacka kommun och exploatörer påverkas inte av de beslut som föreslås i detta ärende.

Handlingar i ärendet

Stadsledningskontorets tjänsteskrivelse den 28 februari 2018

Bilaga 1 - Entreprenadindex

Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med stadsledningskontorets förslag.

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

13 mars 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 43

KFKS 2017/426

Ny dagvattenstrategi och upphörande av dagvattenpolicy

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen antar ny dagvattenstrategi som därmed ersätter nuvarande dagvattenstrategi samt att nuvarande dagvattenpolicy upphävs.

Ärendet

Nacka kommuns dagvattenstrategi fokuserar på dagvatten som uppstår i bebyggd miljö och ska vägleda vid planering av ny bebyggelse och vid utbyggnad av allmänna anläggningar. Behovet av en ny strategi har uppstått då högre krav ställs idag än tidigare på dagvattenhanteringen för den kommunala verksamheten. En tätare bebyggelse tillsammans med ett förändrat klimat kan väntas avleda mer dagvatten som eventuellt är mer förorenat. Ett förslag på en ny dagvattenstrategi har tagits fram och som sammanfattar kommunens dagvattenarbete i fem strategiska inriktningar.

I samband med antagandet av ny strategi föreslås att den utdaterade dagvattenpolicyn upphävs. Nacka vatten och avfall AB, natur- och trafiknämnden och miljö- och stadsbyggnadsnämnden har tillstyrkt förslaget till ny dagvattenstrategi och att dagvattenpolicyn upphävs.

Handlingar i ärendet

Stadsledningskontorets tjänsteskrivelse den 26 februari 2018

- Bilaga 1 Dagvattenstrategi
- Bilaga 2 Dagvattenpolicy KFKS 2009/234-04
- Bilaga 3 Dagvattenstrategi jan 2008
- Bilaga 4 NVOA Protokoll styrelsemöte 3 2017
- Bilaga 5 NTN remissvar 180130
- Bilaga 6 MSN remissvar 180131
- Bilaga 7 MSN protokollsanteckning 180131

Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med stadsledningskontorets förslag

Protokollsanteckningar

Rolf Wasteson (V) lät anteckna följande till protokollet:

”Vänsterpartiets invändningar mot den nya dagvattenstrategin är dels att den inte är glasklar och entydlig dels att strategin smutsats ner av en fullständigt malplacerad inledning.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

13 mars 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

I den förklaras alliansens marknadsliberala styrfilosofi för Nacka, något som här helt saknar koppling. Att tala för öppenhet och mångfald samt kundval i detta sammanhang känns märkligt. Eller är det öppna reningsbassänger, mångfald av lösningar där kommunen betalar en reningscheck till den entreprenör som åtar sig att fixa dagvattnet? Och kanske som inom Komvux inte ens har sin verksamhet i kommunen, dvs rena vattnet i någon annan kommun i länet? Nej, det skulle ju strida mot principen om lokalt omhändertagande. Så vad är alliansmajoriteten ute efter annat än att smutsa ner dagvattnet med sin marknadsliberala agenda i kommunen?”

- - - - -

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

13 mars 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 44

KFKS 2015/31-219

Järnvägsplan för utbyggnaden av tunnelbana till Nacka och söderort

Yttrande till Stockholms läns landsting över granskning

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen antar föreslaget yttrande över granskningsmaterial inom arbetet med järnvägsplan för tunnelbana till Nacka, till Stockholms läns landsting.

Kommunstyrelsen förklarar beslutet omedelbart justerat.

Ärendet

Stockholms läns landsting ska i arbetet med att bygga tunnelbana till Nacka ta fram en järnvägsplan. Det arbetet har nu nått granskningsfasen och Nacka kommun ska yttra sig över förslaget till järnvägsplan.

I det föreslagna yttrandet över granskningsmaterialet framförs främst synpunkter avseende hur samordning av tillfälliga markanspråk ska regleras. Det föreslagna yttrandet innehåller även synpunkter kring vikten av dimensionering av entréer, skydd av befintliga ledningar, trafikstörande arbeten och barnperspektivet samt att planförslaget inte får medföra att en framtida östlig förbindelse omöjliggörs.

Handlingar i ärendet

Stadsledningskontorets tjänsteskrivelse den 28 februari 2018

Bilaga 1 Förslag till yttrande

Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med stadsledningskontorets förslag.

Protokollsanteckningar

Hans Peters (C) lät anteckna följande för Centerpartiets stadsutvecklingsutskottsgrupp:
”Nacka kommun planerar och bygger Nacka stad och det hade därför varit naturligt att tunnelbanestationen hade fått heta Nacka stad. Men vi är ändå nöjda med namnförslaget Nacka.”

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

13 mars 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 45

KFKS 2017/1045

Uttag av gatukostnadsersättning

Motion den 13 november 2017 av Sidney Holm och Lisskulla Zayane (MP)

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige fatta följande beslut.

Kommunfullmäktige avslår förslaget i motionen om att utreda möjligheten till en revidering av riktlinjerna av gatukostnadsersättning.

Motionen är med detta färdigbehandlad.

Ärendet

Sidney Holm och Lisskulla Zayane (MP) har lämnat in en motion med förslag om att den som bygger fler bostäder på en fastighet borde betala mer i gatukostnadsersättning än den som enbart bygger en bostad och att det borde vara tillåtet att stycka av sin fastighet i efterhand om man också betalar gatukostnadsersättning i efterhand. Enligt motionen skulle pengarna kunna skiftas ut till övriga fastighetsägare inom fördelningsområdet.

Exploateringsenheten Nacka har utrett förslagen i motionen. Slutsatsen är att förslagen inte har stöd av lagen och att uttag av gatukostnadsersättning fortsatt ska baseras på byggrätten och styckningsmöjligheterna i detaljplanen och inte vara beroende av om eller när byggrätten utnyttjas eller avstyckningar genomförs.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från exploateringsenheten Nacka den 3 mars 2018

- Bilaga 1 Motion från Miljöpartiet: ”Motion om ett rättvisare uttag av gatukostnadsersättning – Ska 5 bostäder kosta samma som 1 bostad?”
- Bilaga 2 Protokollsutdrag från kommunfullmäktige den 13 november 2017, § 338
- Bilaga 3 Protokollsutdrag från kommunstyrelsens arbetsutskott den 14 november 2017, § 178

Yrkanden

Sidney Holm (MP), med instämmande av Khashayar Farmanbar (S), yrkade bifall till förslagen i motionen.

Beslutsgång

Med avslag på Sidney Holms yrkande beslutade stadsutvecklingsutskottet i enlighet med förslaget från exploateringsenheten Nacka.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

13 mars 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Protokollsanteckningar

Khashayar Farmanbar lät anteckna följande för Socialdemokraternas stadsutvecklingsutskottsgrupp:

”Motionen tar upp en möjlig väg som är värt att utreda när det gäller gatukostnader. Socialdemokraterna har sedan 2014 krävt en konsekvensutredning för övergång till gemensam finansiering av vägarna. Samt att de boende i de områden som idag har enskilt huvudmannaskap för vägarna ska ha möjlighet att erbjudas kommunal borgen för lån till vägavgifterna, för att pragmatiskt komma närmare ett system enligt likviditetsprincipen.”

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

13 mars 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 46

KFKS 2018/183

Utgångspunkter för arrendeavtal med båtclubbar

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen antar föreslagna utgångspunkter för arrendeavtal för båtclubbar i Nacka.

Ärendet

Diskussioner har förts under en längre tid med båtclubbar i Nacka om en långsiktig gångbar utgångspunkt för kommunens arrendeavtal. Avsikten har varit att hitta en rimlig ersättningsnivå och löptid på arrendena samt att hitta ett sätt att stimulera miljöåtgärder i Nackas båtliv. Efter diskussioner främst med Nackas förenade båtclubbar har utgångspunkter för omreglering av arrendeavtalen tagits fram som utgår från 1 100 kronor per båtplats och år, en 15-årig arrendeperiod med möjlighet till 25 år vid större investeringar samt att det finns ekonomiska incitament kopplade till miljöåtgärder.

Handlingar i ärendet

Stadsledningskontorets tjänsteskrivelse den 28 februari 2018

Bilaga 1 Utgångspunkter för arrendeavtal för båtclubbar i Nacka

Bilaga 2 Miljörabatt på arrendavgift

Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med stadsledningskontorets förslag.

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

13 mars 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 47

KFKS 2018/136

Överenskommelse om upphörande av tomträttsupplåtelser på Evalundsvägen i Älta

Fastigheterna [Personuppgifter borttagna på grund av PuL]

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutar att ingå överenskommelse om upphörande av tomträttsupplåtelser i fastigheterna [Personuppgift borttagen på grund av PuL], [Personuppgift borttagen på grund av PuL] och [Personuppgift borttagen på grund av PuL].

Detta beslut fattas med stöd av punkten 42 i kommunstyrelsens delegationsordning.

Ärendet

Genom avtal upplät Nacka kommun den 1 oktober 1970 respektive 1 oktober 1980 fastigheterna [Personuppgift borttagen på grund av PuL], [Personuppgift borttagen på grund av PuL] och [Personuppgift borttagen på grund av PuL] med tomträtt för gemensamma ytor och anläggningar för radhusområdet med adressen Evalundsvägen. 1996 inrättades gemensamhetsanläggningen Älta ga:44 till vilken fastigheterna [Personuppgift borttagen på grund av PuL], [Personuppgift borttagen på grund av PuL] och [Personuppgift borttagen på grund av PuL] uppläts i sin helhet med servitut till förmån åt anläggningen. Av förrättningshandlingarna framgår att avsikten var att tomträtterna till fastigheterna skulle upphöra i samband med att gemensamhetsanläggningen bildats. Tomträttsupplåtelseernas upphörande hanterades aldrig varför det nu sker.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från enheten för fastighetsförvaltning den 19 februari 2018

- Bilaga 1 Förslag på överenskommelse
- Bilaga 2 Karta [Personuppgift borttagen på grund av PuL]
- Bilaga 3 Karta [Personuppgift borttagen på grund av PuL]
- Bilaga 4 Karta [Personuppgift borttagen på grund av PuL]
- Bilaga 5 Tomträttsavtal [Personuppgift borttagen på grund av PuL]
- Bilaga 6 Tomträttsavtal [Personuppgift borttagen på grund av PuL]
- Bilaga 7 Tomträttsavtal [Personuppgift borttagen på grund av PuL]

Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med enhetens för fastighetsförvaltning förslag.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

13 mars 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 48

KFKS 2018/132

Förvärv av fastighet i Rensättra

Fastigheten Rensättra 1:30

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige fatta följande beslut.

Kommunfullmäktige beslutar att kommunen ska förvärva fastigheten [Personuppgift borttagen på grund av PuL] i enlighet med förslaget köpeavtal.

Ärendet

Nacka kommun äger fastigheten [Personuppgift borttagen på grund av PuL] i Rensättra. Den ligger runt om en cirka 9 kvadratmeter stor fastighet med beteckningen [Personuppgift borttagen på grund av PuL] som ägs av Boo energi ekonomisk förening. Fastigheten [Personuppgift borttagen på grund av PuL] är obebyggd och består av skogsmark. Kommunen föreslås nu köpa fastigheten [Personuppgift borttagen på grund av PuL] för att marken ska vara i kommunens ägo inför ett eventuellt bildande av naturreservat i Rensättra. Ett förslag på köpeavtal har tagits fram där köpeskillingen uppgår till 5 000 kr.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från enheten för fastighetsförvaltning den 28 februari 2018

Bilaga 1 Förslag till köpeavtal

Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med förslaget från enheten för fastighetsförvaltning.

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

13 mars 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 49

KFKS 2018/180

Utbyte av ventilation och armaturer på Eklidens skola

Startbesked

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beviljar startbesked för investering om maximalt 10 000 000 kronor, delprojekt nummer 93101370, för utbyte av ventilation och armaturer i hus P och Q på Eklidens skola. Medlen tas i anspråk från av kommunfullmäktige den 24 november 2014, § 216, beviljad ram för *arbetsmiljö i kommunala byggnader* (huvudprojekt nummer 98000091).

Beslutet fattas med stöd av punkten 55 i kommunstyrelsens delegationsordning.

Ärendet

Ventilationssystemet i Eklidens skola hus P och Q uppfyller inte gällande arbetsmiljökrav enligt Arbetsmiljöverkets föreskrifter (AFS 2009:2) om arbetsplatsens utformning. Arbetsmiljöverket har meddelat gällande brister i omsättningskravet för luftmängd per person. Den aktuella ventilationsanläggningen och armaturerna har i stora delar passerat sin livslängd och är i behov av utbyte. Kostnaden för ombyggnaden av ventilationen och utbyte av armaturer beräknas uppgå till maximalt 10 000 000 kronor. Då startbesked nu beviljas ska projektet att påbörjas under april 2018 och avslutas under september samma år.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från enheten för fastighetsförvaltning den 27 februari 2018

Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med förslaget från enheten för fastighetsförvaltning.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

13 mars 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 50

KFKS 2017/563

Revisionsrapport nr 9/2017 – granskning av stadsutvecklingsprojekt

Yttrande till kommunfullmäktiges revisorer

Beslut

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

Ärendet

Kommunfullmäktiges revisorer har i revisionsskrivelse av den 31 januari 2018 lämnat rekommendationer till kommunstyrelsen utifrån en av EY utförd granskning av stadsutvecklingsprojekt.

Revisionsrapporten visar inte på några väsentliga brister inom de områden som har granskats. Inom stadsutvecklingsprocessen pågår ett kontinuerligt förbättringsarbete med att utveckla kalkyler och ekonomiska analyser kopplat till stadsbyggnadsprojekten. Det pågår även en översyn av befintliga beslutsdokument.

Handlingar i ärendet

Stadsledningskontorets tjänsteskrivelse den 6 mars 2018

Förslag till yttrande

Revisionsskrivelse

Revisionsrapport

Yrkanden

Khashayar Farmanbar (S) yrkade att ärendet överlämnas till kommunstyrelsen utan eget ställningstagande.

Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med Khashayar Farmanbars yrkande.

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

13 mars 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 51

Övriga frågor

Khashayar Farmanbar (S) frågar om hur arbetet med det upphandlade utskicksverktyget Meetings+ fortlöper och när man anser börja utskicken via det.

Stadsjuristen Helena Meier tillsammans med nämndsekreterare Kaisa Kamppi informerar kort om att man gjort testutskick med Natur- och trafiknämnden och att man fortfarande kvalitetssäkrar produkten.

Tobias Nässén (M) med flera ber kommunstyrelsen få en genomgång om detta projekt vid något tillfälle.

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