

Plats och tid      Nacka stadshus, sammanträdesrummet Jelgava kl 10.00 – 10.35

**BESLUTANDE**

Mats Gerdau (M)  
Cathrin Bergenstråhle (M)  
Gunilla Grudevall Sten (L)  
Hans Peters (C)  
Jan-Eric Jansson (KD)  
Khashayar Farmanbar (S)  
Helena Westerling (S)  
Sidney Holm (MP)

**ERSÄTTARE**

Tobias Nässén (M)  
Christine Lorne (C)  
Anders Tiger (KD)  
Lisskulla Zayane (MP)  
Rolf Wasteson (V)

Övriga deltagare      Lena Dahlstedt, Helena Meier, Anders Mebius, Angela Jonsson, Auli Puustinen, Klara Palmberg Broryd, Mats Bohman, Peter Skogberg, Gunilla Glantz, Ulf Crichton, Ulrica Andersson, Andreas Totschnig, Frida Foley, Linda Sjögren, Dag Björklund, Peter Granström, Johan Buhre, Jacob Gerson

Utses att justera      Sidney Holm  
Justeringsdatum      24 maj 2018

Paragrafer 90 - 115

Underskrifter      Sekreterare

.....  
Görel Petersson

Ordförande

.....  
Mats Gerdau

Justerande

.....  
Sidney Holm

22 maj 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

## BEVIS OM ANSLAGSDAG

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskotts protokoll är justerat  
Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Sammanträdesdatum	22 maj 2018
Anslaget sätts upp	25 maj 2018
Anslaget tas ned	18 juni 2018
Förvaringsplats för protokollet	Nacka stadshus

Underskrift .....

Nämndsekreterare

---

Utdragsbestyrkande

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

22 maj 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

## Innehållsförteckning

<b>§ 90 Dnr KFKS 2018/3</b> .....	<b>6</b>
Anmälningar .....	6
<b>§ 91 Dnr KFKS 2018/2</b> .....	<b>7</b>
Delegationsbeslut.....	7
<b>§ 92 KFKS 2017/19, 2017/484</b> .....	<b>8</b>
Exploateringsredovisning TI 2018 – beslut om ny budget för stadsbyggnadsprojekt .....	8
<b>§ 93 KFKS 2017/19, 2017/483</b> .....	<b>11</b>
Exploateringsredovisning TI 2018 – beslut om ny budget för stadsbyggnadsprojekt .....	11
<b>§ 94 KFKS 2016/108-012</b> .....	<b>13</b>
Uppföljning av stadsbyggnadsprojekten med fokus på bostäder, maj 2018.....	13
<b>§ 95 Dnr KFKS 2015/713-251</b> .....	<b>15</b>
Avtal med Fastighets AB Orminge för del av Nybackakvarteret, Orminge .....	15
<b>§ 96 Dnr KFKS 2015/713-251</b> .....	<b>17</b>
Avtal med Västra Nybackakvarteret AB för del av Nybackakvarteret, Orminge.....	17
<b>§ 97 Dnr KFKS 2015/755-214</b> .....	<b>18</b>
Detaljplan för Nybackakvarteret i Orminge (bostäder, förskola), fastigheten Orminge 45:1 i Boo.....	18
<b>§ 98 Dnr KFKS 2018/743</b> .....	<b>20</b>
Avtal om tidig markreservation för uppförande av ett nytt kvarter kallat Discus, Sicklaön centrala Nacka .....	20
<b>§ 99 Dnr KFKS 2017/651</b> .....	<b>22</b>
Tillägg om förlängning av markanvisningsavtal med Gulur AB, Älta Torg.....	22
<b>§ 100 Dnr KFKS 2017/650</b> .....	<b>23</b>

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

22 maj 2018

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Tillägg om förlängning av markanvisningsavtal med Wästbygg Projektutveckling AB, Älta Torg.....	23
<b>§ 101 Dnr KFKS 2014/1027-214 .....</b>	<b>24</b>
Tillägg till genomförandeavtal för utbyggnad av tunnelbana till Nacka.....	24
<b>§ 102 Dnr KFKS 2016/100-050 .....</b>	<b>25</b>
Avtal om kostnadsfördelning för utförande av omläggning av huvudvattenledning i Älta centrum.....	25
<b>§ 103 Dnr KFKS 2007/11-251 .....</b>	<b>26</b>
Förlikningsavtal med Implenja avseende Kvarnholmsförbindelsen .....	26
<b>§ 104 KFKS 2009/281-251 .....</b>	<b>27</b>
Projektavslut för samordningsprojektet i Norra Boo Stadsbyggnadsprojekt 9417 ...	27
<b>§ 105 Dnr KFKS 2015/670-052 .....</b>	<b>28</b>
Framtagande av lokalprogramhandlingar och trafikutredning för Sickla skolområde på västra Sicklaön .....	28
<b>§ 106 Dnr KFKS 2018/406.....</b>	<b>30</b>
Förstudie och framtagande av lokalprogram och programhandlingar för utbyggnad av Eklidens skola och Nacka Aula i centrala Nacka.....	30
<b>§ 107 Dnr KFKS 2016/1028.....</b>	<b>31</b>
Sporthall vid Myrsjöskolan i Saltsjö-Boo .....	31
<b>§ 108 Dnr KFKS 2018/500.....</b>	<b>32</b>
Sammanställning av investeringsbeslut tertial I år 2018 fastighetsverksamheten .....	32
<b>§ 109 Dnr KFKS 2018/479.....</b>	<b>33</b>
Uppsägning lägenhetsarrende med Boo segelsällskap vid Mjölkudden, för villkorsändring.....	33
<b>§ 110 Dnr KFKS 2018/162.....</b>	<b>34</b>
Uppsägning anläggningsarrende för OKQ8 i Orminge, för villkorsändring .....	34
<b>§ 111 Dnr KFKS 2016/343.....</b>	<b>36</b>

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

22 maj 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Uppföljning av framkomligheten i Nacka för år 2017 .....	36
<b>§ 112 Dnr KFKS 2018/388.....</b>	<b>37</b>
Finansiering av infrastruktur med skatt eller avgift .....	37
<b>§ 113 Dnr KFKS 2018/129.....</b>	<b>38</b>
Grön infrastruktur – Förslag till regional handlingsplan för Stockholms län .....	38
<b>§ 114 Dnr KFKS 2018/513.....</b>	<b>39</b>
Sammanträdesdagar 2019 .....	39
<b>§ 115 .....</b>	<b>41</b>
Övriga frågor.....	41

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

22 maj 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 90

Dnr KFKS 2018/3

## Anmälningar

### Beslut

Det fanns inga anmälningar.

-----

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

22 maj 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 91

Dnr KFKS 2018/2

## Delegationsbeslut

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

### Handlingar i ärendet

#### Delegationsbeslut, anmälningar KSSU 2017-05-22

Ärende	Beslutsfattare	Datum
Avtal anläggningsarrende, Ektorp och Jarlaberg, KFKS 2018/426, 2018/372	Benny Karlsson, gruppchef, enheten för fastighetsförvaltning	2018-04-18
Avtal om lägenhetsarrende för cykelverksamhet i Tattby KFKS 2018/332	Benny Karlsson, gruppchef, enheten för fastighetsförvaltning	2018-04-18
Omförhandlat avtal om anläggningsarrende i Skarpnäs KFKS 2018/440	Benny Karlsson	2018-05-03

-----

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

22 maj 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 92

KFKS 2017/19, 2018/484

## Exploateringsredovisning TI 2018 – beslut om ny budget för stadsbyggnadsprojekt

*Exploateringsenheten Nacka stad*

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige fatta beslut om budget för stadsbyggnadsprojekt enligt bilaga 4 till exploateringsenheten Nacka stads tjänsteskrivelse daterad 7 maj 2018.

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige noterar redovisad exploateringsbudget i övrigt från Exploateringsenheten Nacka stad.

### Ärendet

Exploateringsverksamheten har ett samlat ansvar för att projektleda exploatering av mark för bostäder och verksamheter och nödvändig infrastruktur inom kommunen. Pågående och planerade stadsbyggnadsprojekt syftar till att ge förutsättningar för fler bostäder och verksamhetstomter- och lokaler i kommunen.

Under hösten 2017 har ansvaret för exploateringsverksamheten fördelats på två enheter; Exploateringsenhet Nacka och Exploateringsenhet Nacka stad. Från och med rapportering i tertial 1 2018 kommer därav projektportföljen samt tjänsteskrivelsen att delas upp i två.

Projektportföljen inom exploateringsenheten Nacka stads ansvarsområde består av 68 projekt. Den totala exploateringsbudgeten för dessa projekt uppgår, innan beslut om ny budgetförändring, till ett negativt netto på omkring 430 miljoner kronor, det vill säga summan av inkomster och utgifter. Utöver dessa projekt finns ett stort antal planerade projekt som ännu inte startat. Totalt sett förväntas projektportföljen generera ett överskott fram till 2030 trots finansieringen av större infrastrukturprojekt och delar av de välfärdsfastigheter som behöver omlokaliseras.

I tertialbokslut 1 2018 föreslås förändrad projektbudget för 18 pågående stadsbyggnadsprojekt vad avser exploateringsenhet Nacka stads projektportfölj och en ny första budget för ett (1) projekt. Totalt föreslås en budgetförändring och en förändring av beviljade medel om 155 miljoner kronor.

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



22 maj 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Tillsammans påverkar de 19 pågående projekten den totala exploateringsbudgeten inom exploateringsenhet Nacka stads projektportfölj med 155 miljoner kronor, fördelat på ökade inkomster inklusive markförsäljning med 472 miljoner kronor och ökade utgifter med 317 miljoner kronor.

Därutöver föreslås att den av kommunfullmäktige den 14 november 2016, § 287 samt den 13 november 2017, § 307 beviljad budget på 50 miljoner kronor per år för projekt i tidigt skede för åren 2017 – 2020 fördelas enhetligt mellan exploateringsenhet Nacka och exploateringsenhet Nacka stad. Återstående beviljade medel, av totalt 200 miljoner kronor, är 157 miljoner kronor och föreslagen fördelning är 78,5 miljoner kronor per enhet.

### Handlingar i ärendet

Stadsledningskontorets tjänsteskrivelse den 7 maj 2018  
Exploateringsbudget Nacka stad, T1 2018 – alla projekt  
Exploateringsbudget Nacka stad, T1 2018 – förändrade projekt  
Projektredovisning Nacka stad, T1 2018 – förändrade projekt  
Beslutsunderlag budget för stadsbyggnadsprojekt Nacka stad, T1 2018

### Beslutsgång

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutade i enlighet med stadsledningskontorets förslag.

### Protokollsanteckningar

Rolf Wasteson (V) lät anteckna följande.

”Vänsterpartiet vill att följande tre exploateringsprojekt utgår:

Österleden/östlig förbindelse är en reminiscens av en förgången tid bilen stod för framtidshoppet. Nu vet vi att bilen istället är en klimatrisk och att den tar väldigt mycket mark, mark som mycket bättre behövs för bostäder, arbetsplatser och gröna stråk.

Österleden kommer att medföra en kraftigt ökad biltrafik och öka på trafikinfarkten i Stockholm. Leden är ju en led in till innerstan, inte en led förbi.

Projektet Ryssbergen vill vi också ska utgå. Ryssbergen är på många sätt ett viktigt område att skydda. Det är en unik storstadsnära urskog med stor biologisk mångfald.

Naturresevarsbildning är på gång och att då ta en betydande del av området och bygga på är helt fel. De bostäder och verksamhetslokaler som är tänkta här bör istället kunna byggas längre österut.

Bostadsbebyggelsen i Morningside marina har dåliga miljökonsekvenser och är långt ifrån den bostadsbebyggelse som Nacka så väl behöver.”

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

22 maj 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

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

”Danvikshem II: När denna detaljplan antogs ville vi socialdemokrater att tillgänglighetsfrågan för de boende skulle vara löst, bl.a. föreslog vi en gångväg bakom Danvikshem för de äldre. Det blev inte av, därför vill vi att den hiss som har diskuterats ska byggas.

Nacka station: Vi tycker att stationsläget vid Nacka station behövs för de som använder Saltsjöbanan. Stationen skulle kunna angöras i det upphöjda läget eller flyttas något för att bli Finntorp station.”

- - - - -

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

22 maj 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 93

KFKS 2017/19, 2018/483

## Exploateringsredovisning T1 2018 – beslut om ny budget för stadsbyggnadsprojekt

*Exploateringsenheten Nacka*

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige fatta beslut om budget för stadsbyggnadsprojekt enligt bilaga 4 till exploateringsenheten Nackas tjänsteskrivelse daterad 8 maj 2018.

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige noterar redovisad exploateringsbudget i övrigt från Exploateringsenhet Nacka.

### Ärendet

Exploateringsverksamheten har ett samlat ansvar för att projektleda exploatering av mark för bostäder och verksamheter och nödvändig infrastruktur inom kommunen. Pågående och planerade stadsbyggnadsprojekt syftar till att ge förutsättningar för fler bostäder och verksamhetstomter- och lokaler i kommunen.

Under hösten 2017 har ansvaret för exploateringsverksamheten fördelats på två enheter; Exploateringsenhet Nacka och Exploateringsenhet Nacka stad. Från och med rapportering i tertial 1 2018 kommer därav exploateringsportföljen samt tjänsteskrivelsen att delas upp i två.

Projektportföljen inom exploateringsenheten Nackas ansvarsområde består av 75 projekt. Den totala exploateringsbudgeten för dessa projekt uppgår, innan beslut om ny budgetförändring, till ett negativt netto på omkring 645 miljoner kronor, det vill säga summan av inkomster och utgifter. Utöver dessa projekt finns ett stort antal planerade projekt som ännu inte är startade. Totalt sett förväntas exploateringsportföljen generera ett överskott fram till 2030 trots finansieringen av större infrastrukturprojekt och delar av de välfärdsfastigheter som behöver omlokaliseras.

I tertialbokslut 1 2018 föreslås förändrad projektbudget för sex pågående stadsbyggnadsprojekt vad avser exploateringsenheten Nackas portfölj och en ny första budget för ett (1) projekt i tidigt skede. Totalt föreslås en budgetförändring och en utökning av beviljade medel om 25 miljoner kronor, fördelat på ökade inkomster inklusive markförsäljning med 240 miljoner kronor och ökade utgifter med 265 miljoner kronor.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

22 maj 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Därutöver föreslås att den av kommunfullmäktige den 14 november 2016, § 287 samt den 13 november 2017, § 307 beviljad budget på 50 miljoner kronor per år för projekt i tidigt skede för åren 2017 – 2020 fördelas enhetligt mellan exploateringsenhet Nacka och Nacka stad. Återstående beviljade medel, av totalt 200 miljoner kronor, är 157 miljoner kronor och föreslagen fördelning är 78,5 miljoner kronor per enhet.

## Handlingar i ärendet

Stadsledningskontorets tjänsteskrivelse den 8 maj 2018  
Exploateringsbudget Nacka, T1 2018 – alla projekt  
Exploateringsbudget Nacka, T1 2018 – förändrade projekt  
Projektredovisning Nacka, T1 2018 – förändrade projekt  
Beslutsunderlag budget för stadsbyggnadsprojekt Nacka, T1 2018

## Beslutsgång

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutade i enlighet med stadsledningskontorets förslag.

## Protokollsanteckningar

Rolf Wasteson (V) lät anteckna följande.

”Vänsterpartiet vill att följande tre exploateringsprojekt utgår:

Österleden/östlig förbindelse är en reminiscens av en förgången tid bilen stod för framtidshoppet. Nu vet vi att bilen istället är en klimatrisk och att den tar väldigt mycket mark, mark som mycket bättre behövs för bostäder, arbetsplatser och gröna stråk.

Österleden kommer att medföra en kraftigt ökad biltrafik och öka på trafikinfarkten i Stockholm. Leden är ju en led in till innerstan, inte en led förbi.

Projektet Ryssbergen vill vi också ska utgå. Ryssbergen är på många sätt ett viktigt område att skydda. Det är en unik storstadsnära urskog med stor biologisk mångfald.

Naturreservebildning är på gång och att då ta en betydande del av området och bygga på är helt fel. De bostäder och verksamhetslokaler som är tänkta här bör istället kunna byggas längre österut.

Bostadsbebyggelsen i Morningside marina har dåliga miljökonsekvenser och är långt ifrån den bostadsbebyggelse som Nacka så väl behöver.”

-----

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

22 maj 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 94

KFKS 2016/108-012

## Uppföljning av stadsbyggnadsprojekten med fokus på bostäder, maj 2018

*Informationsärende*

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott noterar informationen.

### Ärendet

I detta ärende ges en samlad bild av läget i de pågående stadsbyggnadsprojekten, med fokus på bostäder, och redovisar hur planering och genomförande ligger till i förhållande till kommunens bostadsmål. Särskild uppmärksamhet ges åt uppföljningen av de planerade bostäder som är kopplade till tunnelbaneavtalet.

Cirka två tredjedelar av de planerade bostäderna som ska uppfylla målet finns i projekt som redan är antagna eller pågående. I ett övergripande perspektiv bedöms därför förutsättningarna för att uppnå kommunens mål om 20 000 nya bostäder till år 2030, varav 13 500 på Västra Sicklaön, vara goda.

Bedömningen är att detaljplaner som inrymmer cirka 2 000 bostäder kommer att antas under 2018. Detta förutsätter bland annat att detaljplaner för Nobelberget (antagen KF 23/4) (550 bostäder), Nybackakvarteret (330 bostäder), Nya gatan Elverkshuset (460 bostäder) och Enspännarvägen (350 bostäder) antas under året.

### Handlingar i ärendet

Stadsledningskontorets tjänsteskrivelse den 8 maj 2018  
Rapport ”Lägesrapport KSSU maj 2018”

### Beslutsgång

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutade i enlighet med stadsledningskontorets förslag.

### Protokollsanteckningar

Rolf Wasteson (V) lät anteckna följande.

”Rapporten över stadsbyggnadsprojekten är bra och viktig men innehåller samtidigt ett antal frågetecken.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

22 maj 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Den situation som nu uppmärksammas mycket vad gäller efterfrågan och start av byggprojekt som beror på en vikande bostadsmarknad kommenteras endast i två meningar: ”Det bör också påpekas att kommunen inte själv har rådighet över vissa externa faktorer. Enheten för strategisk stadsutveckling följer utvecklingen på marknaden i syfte att kunna analysera läget och föreslå åtgärder”. Detta säger dock inget alls om risken för att de gamla prognoserna och antagandena inte kommer att uppfyllas. Det är en brist i materialet särskilt som den typ av bostäder som till absolut övervägande del avses byggas i Nacka, s.k. premiumbostäder, är de som är mest utsatta för den vikande marknaden.

Erfarenheterna hitintills är att kommen haft svårt att ta fram laga ikraftträdde detaljplaner i den takt som planerats. När nu trycket på organisationen är extra hård för att ta fram ett stort antal planer så är risken för förseningar uppenbara. Inte heller det tas höjd för i rapporten.

Utöver ovanstående kan nämnas att målet att andelen hyresbostäder som ska byggas enbart är 1/3 av de som totalt ska byggas på av kommunen anvisad mark. Det är en nivå som är alldeles för låg, i praktiken kommer andelen hyresbostäder i kommunen därmed att minska ytterligare. Nacka måste råda bot på bostadssegregationen och då måste betydligt fler hyresbostäder byggas, även i de centrala och mest attraktiva lägena.”

Helena Westerling (S) lät anteckna följande för Socialdemokraternas stadsutvecklingsutskottsgrupp.

”I redovisningen av hittills beviljade start- och/eller slutbesked för hyreslägenheter finns totalt 607 hyresrätter, men av dessa är 250 studentlägenheter. Så i realiteten är den korrekta siffran för hyresrätter hittills 357 och inte 607. Att räkna in studentlägenheter för andelen hyresrätter i den 1/3 som ska byggas är inte i enlighet med vad som beslutats. Det går inte att jämföra studentlägenheter med hyresrätter i allmänhet då dessa är avsedda för en speciell grupp och inte för vem som helst att kunna hyra.”

-----

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

22 maj 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 95

Dnr KFKS 2015/713-251

## Avtal med Fastighets AB Orminge för del av Nybackakvarteret, Orminge

*Markgenomförande och fastighetsöverlåtelse för del av fastighet Orminge 45:1*

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige fatta följande beslut.

Kommunen ska ingå föreslaget markgenomförandeavtal och fastighetsöverlåtelseavtal med Fastighets AB Orminge inom del av fastigheten Orminge 45:1, Nybackakvarteret, Orminge.

### Ärendet

Kommunen anordnade under vår/sommaren 2016 en markanvisningstävling för bostadsbebyggelse inom Nybackakvarteret i Orminge. Aros Bostadsutveckling AB vann denna tävling för område omfattande cirka 19 500 kvadratmeter bostäder med fri upplåtelseform och cirka 150 kvadratmeter lokal. Kommunstyrelsen föreslås nu att teckna ett markgenomförandeavtal samt fastighetsöverlåtelseavtal med Fastighets AB Orminge, ett bolag som ingår i samma koncern Aros Bostadsutveckling AB. Fastighets AB Orminge ska erlägga en köpeskilling om cirka 257 miljoner kronor.

### Handlingar i ärendet

Exploateringsenhetens tjänsteskrivelse den 7 maj 2018

Förslag till markgenomförandeavtal inklusive bilagor

Förslag till fastighetsöverlåtelseavtal inklusive bilagor

### Beslutsgång

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutade i enlighet med exploateringsenhetens förslag.

### Protokollsanteckningar

Rolf Wasteson (V) lät anteckna följande.

”Avtalet innehåller en paragraf om att kommunen ska få förvärva en andel av de tillkommande bostäderna som sociala bostäder. Avtalet är formulerat så att det endast är

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

22 maj 2018

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

om bostäderna är bostadsrätter som detta gäller, skulle exploatören ändra sig och istället upplåta bostäderna som hyresbostäder så täcks inte detta av avtalet. Detta trots att markupplåtelsen avser ”fri upplåtelseform”. Vänsterpartiet skulle vilja att avtalet formuleras om så att även ev. hyresbostäder kan tilldelas kommunen för användning som sociala bostäder.”

-----

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



22 maj 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 96

Dnr KFKS 2015/713-251

## Avtal med Västra Nybackakvarteret AB för del av Nybackakvarteret, Orminge

*Markgenomförande inom del av fastigheterna Orminge 45:1 och 60:1*

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige fatta följande beslut.

Kommunen ingår förslaget markgenomförandeavtal med Västra Nybackakvarteret AB inom del av fastigheterna Orminge 45:1 och 60:1, Nybackakvarteret, Orminge.

### Ärendet

Kommunen anordnade under vår/sommaren 2016 en markanvisningstävling för bostadsbebyggelse inom Nybackakvarteret i Orminge. Kungsmontage Entreprenad AB (numera Kungsvåningen AB) vann denna tävling för område avseende hyresrätter samt förskola. Kommunstyrelsen föreslås nu att teckna ett markgenomförandeavtal med Västra Nybackakvarteret AB, ett helägt dotterbolag till Kungsvåningen AB, och efter laga kraft-vunnet fastighetsbildningsbeslut ingå tomträttsavtal med densamme. Västra Nybackakvarteret AB ska erlagga en årlig tomträttsavgäld om 2 967 460 8 kronor under en första tioårig avgäldsperiod, under förutsättning att bostäderna upplåtes med hyresrätt.

### Handlingar i ärendet

Exploateringsenhetens tjänsteskrivelse den 4 maj 2018  
Förslag till Markgenomförandeavtal inklusive bilagor

### Beslutsgång

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutade i enlighet med exploateringsenhetens förslag.

-----

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

22 maj 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 97

Dnr KFKS 2015/755-214

## Detaljplan för Nybackakvarteret i Orminge (bostäder, förskola), fastigheten Orminge 45:1 i Boo

*Antagande*

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen tillstyrker planförslaget och föreslår att kommunfullmäktige antar detaljplanen.

### Ärendet

Det övergripande syftet är att möjliggöra en utveckling av centrala Orminge i enlighet med det av kommunstyrelsens under hösten 2015 antagna detaljplaneprogram, med mål om ett levande, tryggt och attraktivt lokalt centrum för boende, besökare och företag och som utvecklar Orminges karaktär och identitet. Kommunens mark, fastigheten Orminge 45:1, markanvisades under sommaren 2016.

Detaljplanen syftar till att skapa förutsättningar för en ny flerbostadshusbebyggelse i fyra till sju våningar, där den övre våningen är indragen på samtliga hus. Den nya bebyggelsen ska möta omgivningen, parken och de angränsande för kulturmiljön värdefulla flerbostadshusen på ett varsamt sätt. Detaljplanen bedöms resultera i cirka 330 lägenheter, en förskola, plats för verksamhetslokaler och ett nytt skyddsrum. Planförslaget har varit föremål för samråd och granskning under 2017.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade den 31 januari 2018 att tillstyrka planförslaget och föreslå att kommunfullmäktige antar planförslaget. Efter miljö- och stadsbyggnadsnämndens beslut har mindre justeringar av planförslaget skett. Ändringarna bedöms som smärre avvikelser från granskningsförslaget. Justeringen är förenlig med planens syfte och påverkar inte omgivningen, varför planenheten bedömer att en ny granskning inte erfordras.

### Handlingar i ärendet

Planenhetens tjänsteskrivelse den 8 maj 2018

Granskningsutlåtande

Planbeskrivning

Miljöredovisning

Detaljplanekarta med planbestämmelser

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

22 maj 2018

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Illustration

Underlag till planförslagets utformning

Protokoll från Miljö- och stadsbyggnadsnämnden 2018-01-18

## Yrkanden

Cathrin Bergenstråhle (M) yrkade, med instämmande av Gunilla Grudevall Sten (L), bifall till planenhetens förslag.

## Beslutsgång

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutade i enlighet med Cathrin Bergenstråhles yrkande.

## Protokollsanteckningar

Rolf Wasteson (V) lät anteckna följande.

”Detaljplanen bygger på att 2/3 av bostäderna blir bostadsrätter och 1/3 hyresbostäder. Vänsterpartiet vill att en betydligt större andel av bostäderna blir hyresbostäder, detta då andelen hyresbostäder i Orminge är liten.”

-----

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

22 maj 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 98

Dnr KFKS 2018/473

## Avtal om tidig markreservation för uppförande av ett nytt kvarter kallat Discus, Sicklaön centrala Nacka

*För del av fastigheterna Sicklaön 134:1, Sicklaön 134:2 och Sicklaön 40:14*

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige fatta följande beslut.

Kommunfullmäktige beslutar att Nacka kommun ska ingå föreslaget avtal om tidig markreservation mellan kommunen och Sveafastigheter utveckling för del av fastigheterna Sicklaön 134:1, Sicklaön 134:2 och Sicklaön 40:14.

### Ärendet

En tidig markreservation för ett nytt kvarter kallat Discus inom kvarteret Parkkvarteren, innebär att bolaget Sveafastigheter utveckling har en option att ensam förhandla med kommunen om planläggning och förvärv avseende området intill Vikdalsvägen, direkt norr om den nya stadsparken, se bilaga 2 i föreslaget avtal.

Förslaget går väl i linje med kommunens vision om framtida utveckling i Nacka stad med ambition om stärkta stadskvaliteter och placering av ett högre hus vilket startade en förhandling kring avtal om tidig markreservation mellan parterna under våren 2018.

Projektets främsta syfte är att på fastigheten skapa förutsättningar för nya bostäder, cirka 450–500 lägenheter, med blandade upplåtelseformer, kontor, lokaler och verksamheter i enlighet med detaljplaneprogrammet för centrala Nacka.

Upprättat avtalsförslag syftar till att klargöra den fortsatta processen där Sveafastigheter utveckling och kommunen tillsammans ska utreda förutsättningarna för att teckna markanvisningsavtal, därefter överlåtelse- och markgenomförandeavtal.

Kommunen kommer i projektet att få intäkter vid markförsäljning med ersättning på marknadsmässiga grunder när parterna senare tecknar avtal om marköverlåtelse.

Uppförande av kvarteret Discus bedöms på sikt innebära positiva konsekvenser för barn.

### Handlingar i ärendet

Exploateringsenhetens tjänsteskrivelse den 8 maj 2018

Avtal om tidig markreservation för del av fastigheterna Sicklaön 134:1, Sicklaön 134:2 och Sicklaön 40:14.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

22 maj 2018

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Detaljplaneprogram  
Karta över området  
Förstudie Discus  
Program för markanvändning med riktlinjer för markanvisnings- och exploateringsavtal  
Huvudtidplan

### Yrkanden

Mats Gerdau (M) yrkade, med instämmande av Cathrin Bergenstråhle (M), Gunilla Grudevall Sten (L) och J-E Jansson (KD), bifall till exploateringsenhetens förslag.

### Beslutsgång

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutade i enlighet med Mats Gerdaus yrkande.

### Protokollsanteckningar

Hans Peters (C) lät anteckna följande för Centerpartiets stadsutvecklingsutskottsgrupp.

”Det är ofta populärt med höga hus hos fastighetsägare, arkitekter och många politiker. Bland allmänheten är det många gånger inte lika populärt. Visst kan man tänka sig något högre hus här och var i Nacka stad. Men om det ska bli en trevlig miljö runt detta hus, som blir en mycket central plats i Nacka stad, och som dessutom kommer att stå nära den blivande stadsparken, får det inte bli blåsigt och skuggigt. Därför måste noggranna vind- och solstudier genomföras innan avgörande beslut fattas. Hur människor upplever det i stadsrummet, i gatunivå är det som måste väga tyngst, inte att det ser ”häftigt” ut på avstånd.”

-----

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

22 maj 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 99

Dnr KFKS 2017/65 I

## Tillägg om förlängning av markanvisningsavtal med Gulur AB, Älta Torg

*Anbudsområde 3 för del av fastighet Älta 69:1*

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen beslutar att ingå förslaget tillägg till markanvisningsavtal med Gulur AB avseende del av fastigheten Älta 69:1.

### Ärendet

Planprocessen inom stadsbyggnadsprojektet Delplan 1, Älta C, etapp A och B inkluderat det markområde som har markanvisats enligt förutsättningar i tidigare tecknat markanvisningsavtal med Gulur AB har försenats. Huvudorsaken till att planprocessen är försenad beror på att kommunen och Trafikverket behöver komma överens om trafikföringen från Ältavägen till de nya kvarteren inom planområdet samt hur stort det bebyggelsefria avståndet mellan Ältavägen och de tillänkta kvarteren inom planområdet ska vara. Med anledning av det föreslås att det tecknas ett tillägg till markanvisningsavtalet som hanterar förlängning av markanvisningens giltighet till och med den 31 januari 2021.

### Handlingar i ärendet

Exploateringsenhetens tjänsteskrivelse den 4 maj 2018

Förslag till tilläggsavtal till markanvisningsavtalet för Älta Torg, anbudsområde 3 med Gulur AB

### Beslutsgång

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutade i enlighet med exploateringsenhetens förslag.

-----

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

22 maj 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 100

Dnr KFKS 2017/650

## Tillägg om förlängning av markanvisningsavtal med Wästbygg Projektutveckling AB, Älta Torg

*Anbudsområde 1 och 2 för del av fastighet Älta 10:1 och 69:1*

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen beslutar att ingå förslaget tillägg till markanvisningsavtal med Wästbygg Projektutveckling AB avseende del av fastigheten Älta 10:1 och 69:1.

### Ärendet

Planprocessen inom stadsbyggnadsprojektet Delplan 1, Älta C, etapp A och B inkluderat det markområde som har markanvisats enligt förutsättningar i tidigare tecknat markanvisningsavtal med Wästbygg Projektutveckling AB har försenats. Huvudorsaken till att planprocessen är försenad beror på att kommunen och Trafikverket behöver komma överens om trafikföringen från Ältavägen till de nya kvarteren inom planområdet samt hur stort det bebyggelsefria avståndet mellan Ältavägen och de tillänkta kvarteren inom planområdet ska vara. Med anledning av det föreslås att det tecknas ett tillägg till markanvisningsavtalet som hanterar förlängning av markanvisningens giltighet till och med den 31 januari 2021.

### Handlingar i ärendet

Exploateringsenhetens tjänsteskrivelse den 7 maj 2018

Förslag till tilläggsavtal till markanvisningsavtalet för Älta Torg, anbudsområde 1 och 2 med Wästbygg Projektutveckling AB

### Beslutsgång

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutade i enlighet med exploateringsenhetens förslag.

-----

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

22 maj 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 101

Dnr KFKS 2014/1027-214

## Tillägg till genomförandeavtal för utbyggnad av tunnelbana till Nacka

*Informationsärende*

### Beslut

Kommunens stadsutvecklingsutskott noterar informationen i protokollet.

### Ärendet

Tunnelbanans blå linje ska förlängas från Kungsträdgården till Nacka. För att arbetet med tunnelbanans utbyggnad ska kunna fortsätta behöver kommunen ingå ett nytt avtal vilket innehåller förtydliganden och detaljeringar av redan tecknat genomförandeavtal. Detta tillägg är rubricerat som *"Principavtal gällande markåtkomst, samordning m.m. avseende tunnelbanans utbyggnad inom Nacka kommun"* och kommer att bidra till ett säkert genomförande av utbyggnaden.

De viktigaste punkterna i avtalet rör de tillfälliga markanspråken som pekas ut i föreslagen järnvägsplan, hur samordning i planerings-, projekterings- och produktionsskedet säkerställs samt hur återställande och kvarlämnande av konstruktioner i mark regleras.

I avtalet klargörs även att fler avtal kommer att krävas i senare skeden för att reglera frågor som kräver mer detaljerad planering och projektering.

### Handlingar i ärendet

Stadsledningskontorets tjänsteskrivelse den 8 maj 2018

Principavtal gällande markåtkomst, samordning m.m. avseende tunnelbanans utbyggnad inom Nacka kommun

### Beslutsgång

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutade i enlighet med stadsledningskontorets förslag.

-----

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



22 maj 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 102

Dnr KFKS 2016/100-050

## Avtal om kostnadsfördelning för utförande av omläggning av huvudvattenledning i Älta centrum

### Beslut

Kommunstyrelsen stadsutvecklingsutskott beslutar att ingå föreslaget avtal om kostnadsfördelning för utförande av omläggning av huvudvattenledning i Älta centrum med Wallenstam Fastighets AB Älta.

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

### Ärendet

För att genomföra detaljplanprogrammet för Ältas nya centrum behöver en befintlig huvudvattenledning, som idag löper genom Älta centrum, läggas om. Den 14 december 2015 beslutade kommunfullmäktige om ”Ramavtal för Älta centrum” mellan kommunen och Wallenstam AB. Parterna är där överens om att genomförandet av ny lösning för huvudvattenledningen ska ske parallellt med att detaljplanearbete pågår för stadsbyggnadsprojektet Delplan 1, Älta C, etapp A och B.

Föreslaget avtal om kostnadsfördelning innebär att kommunen kommer få ersättning av Wallenstam Fastighets AB Älta för utförandet av att lägga om huvudvattenledningen i Älta centrum oavsett om detaljplanen för stadsbyggnadsprojektet Delplan 1, Älta C, etapp A och B vinner laga kraft eller ej, antingen som en kostnadspost i exploateringsersättningen eller i form av en ersättning som kommunen fakturerar separat. Båda alternativen kommer i princip motsvara en ersättning på 32 procent av stadsbyggnadsprojektets kostnadsandel för utförandet av att lägga om huvudvattenledningen i Älta centrum.

### Handlingar i ärendet

Exploateringsenhetens tjänsteskrivelse den 6 maj 2018

Förslag till avtal om kostnadsfördelning för utförande av omläggning av huvudvattenledning Älta centrum

### Beslutsgång

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutade i enlighet med exploateringsenhetens förslag.

- - - - -

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

22 maj 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 103

Dnr KFKS 2007/11-251

## Förlikningsavtal med Implenla avseende Kvarholmsförbindelsen

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta att Nacka kommun ska ingå förslaget till förlikningsavtal med Implenla Construction GmbH avseende Kvarholmsförbindelsen.

### Ärendet

Efter att Kvarholmsförbindelsen tagits i bruk återstod ekonomiska krav från Implenla Construction GmbH mot kommunen om 72 miljoner kronor och från kommunen mot Implenla Construction GmbH om 4,3 miljoner kronor. Kommunen vitsordade en ersättning om 15 miljoner kronor som skälig. Efter långa förhandlingar och medling har nu parterna enats om att föreslå en förlikning om 19 miljoner kronor. Med en förlikning om 19 miljoner kronor regleras alla krav mellan parterna. Genom förlikningen undviker parterna en osäker, dyr och tidsödande domstolsprocess.

### Handlingar i ärendet

Stadsledningskontorets tjänsteskrivelse den 7 maj 2018

Avtal om förlikning

Lägesbeskrivning från november 2017 av medlingsförsöket

### Beslutsgång

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutade i enlighet med stadsledningskontorets förslag.

-----

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

22 maj 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 104

KFKS 2009/281-251

## Projektavslut för samordningsprojektet i Norra Boo

*Stadsbyggnadsprojekt 9417*

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen godkänner slutrapporten för stadsbyggnadsprojekt 9417, Norra Boo samordning.

Informationen i ärendet lämnas för kännedom till miljö- och stadsbyggnadsnämnden och natur- och trafiknämnden.

Samtliga utgifter för projektet överförs till deltagande stadsbyggnadsprojekt, Riset Sångfågelvägen Område B, Område G, Rörsundsviken 1 och 2, Vikingshillsvägen, Kummelnäsvägen, Bågvägen Åbroddsvägen, område C och Björnberget, enligt fastställd procentfördelning baserad på hur stora projekten är.

### Ärendet

Stadsbyggnadsprojekt 9417 Norra Boo samordning, är ett samordningsprojekt som hanterat och samordnat övergripande frågor sedan 2009 inom hela norra Boo. De hanterade frågorna har antingen varit stora eller sträckt sig över flera olika stadsbyggnadsprojekt samt att det inom projektet upprättats en miljödom för markavvattning. Frågor som hanterats har gällt den övergripande dagvattenhanteringen, trafiksituationen, plansamordningen och gemensamma avtalsförslag gentemot externa parter samt fungerat som ett stöd- och diskussionsforum för deltagande projektledare och delprojektledare. En slutrapport har upprättats.

Projektets netto är minus 2,6 miljoner kronor.

### Handlingar i ärendet

Exploateringsenhetens tjänsteskrivelse den 7 maj 2018

Ärendeöversikt, karta

Slutrapport

### Beslutsgång

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutade i enlighet med exploateringsenhetens förslag.

- - - - -

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

22 maj 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 105

Dnr KFKS 2015/670-052

## Framtagande av lokalprogramhandlingar och trafikutredning för Sickla skolområde på västra Sicklaön

*Investerings- och genomförandebeslut*

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att bevilja investeringsmedel om 12 000 000 kronor för framtagande av lokalprogramhandlingar och trafikutredning för skola, förskola, sporthallar och fotbollsplan inom Sickla skolområde, projektnummer 98100394.

Under förutsättning att kommunfullmäktige beviljar investeringsmedel enligt ovan beslutar kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott för egen del att genomföra investeringen.

Detta beslut fattas med stöd av punkten 57 i kommunstyrelsens delegationsordning.

### Ärendet

Nya Sickla skola planeras vara en F-9 skola för 1 100 elever samt grundsärskola, förskoleverksamheten med 12 avdelningar med 240 barn samt två sporthallar med en sjukspelarplan på taket. Sickla skolområde ingår i detaljplan Sydvästra Plania på västra Sicklaön.

Önskad inflyttning till nya skolan är höstterminen 2022. Tidplan för när förskolan kan flytta in i ombyggda lokaler utreds (*bus A och B gamla skolan, se bilaga 1*). Detaljplanen har varit ute på samråd och löper på parallellt med planering av kringliggande vägar. Arbete med samordnad produktionstidplan pågår. Detaljplanearbetet är beroende av Trafikverkets vägplan.

Enheten för bygg och anläggning avser att ta fram programhandlingar samt trafikutredning och programhandlingskalkyl för att säkerställa en bra funktion för skola, förskola.

En tidigare kostnadsuppskattning gjord på nyckeltalssytor ligger på 800 000 000 kronor. Genom fortsatt arbete med lokalprogram och programhandlingar kommer en mer exakt kalkyl tas fram.

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



22 maj 2018

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott**Handlingar i ärendet**

Enheten för bygg och anläggning, tjänsteskrivelse den 8 maj 2018

Flygfoto skolområdet idag

Friytor, situationsplan

**Beslutsgång**

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutade i enlighet med förslaget från enheten för bygg och anläggning.

-----

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

22 maj 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 106

Dnr KFKS 2018/406

## Förstudie och framtagande av lokalprogram och programhandlingar för utbyggnad av Eklidens skola och Nacka Aula i centrala Nacka

*Investerings- och genomförandebeslut*

### Beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att bevilja ytterligare investeringsmedel om 8 miljoner kronor för fördjupad förstudie, lokalprogramarbete samt framtagandet av programhandlingar för utbyggnaden av Eklidens skola och Nacka Aula, i centrala Nacka, projektnummer 98100596.

Under förutsättning att kommunfullmäktige beviljar investeringsmedel enligt ovan beslutar kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott för egen del att genomföra investeringen.

Detta beslut fattas med stöd av punkten 57 i kommunstyrelsens delegationsordning.

### Ärendet

En ny detaljplan behöver tas fram för att möjliggöra utbyggnad av Eklidens skola, vilken ska ersätta de befintliga lokalerna i Nacka gymnasium, som planeras att rivas för ny bostadsbebyggelse. Behovet av utbyggnad grundar sig på att Ekliden förhyr lokaler i Nacka gymnasium och även samnyttjar matsalen där. Utbyggnaden av skolan ska koordineras med byggnationen av Kristallens nya förskola och övriga projekt i området, särskilt med hänsyn till byggtrafik och tillgänglighet. En särskild utredning bör tas fram angående Nacka Aulas akustik och behov av kringliggande ytor och tillgänglighet. För att upprätthålla gällande tidsplan erfordras att arbetet med fördjupad förstudie och framtagande av programhandlingar fortgår utan vidare dröjsmål. Till följd därav ansöks om 8 miljoner kronor i investeringsmedel för fortsatt arbete.

### Handlingar i ärendet

Enheten för bygg och anläggning, tjänsteskrivelse den 8 maj 2018

### Beslutsgång

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutade i enlighet med förslaget från enheten för bygg och anläggning.

-----

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

22 maj 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 107

Dnr KFKS 2016/1028

## Sporthall vid Myrsjöskolan i Saltsjö-Boo

*Investerings- och genomförandebeslut (utökad investeringsram)*

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att bevilja ytterligare 3,7 miljoner kronor i investeringsmedel för ny sporthall vid Myrsjöskolan i Saltsjö-Boo, projektnummer 90000345, varpå den totala investeringsramen för projektet uppgår till 52,2 miljoner kronor.

Under förutsättning att kommunfullmäktige beviljar investeringsmedel enligt ovan beslutar kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott för egen del att genomföra investeringen.

Detta beslut fattas med stöd av punkten 57 i kommunstyrelsens delegationsordning

### Ärendet

Kommunfullmäktige har tidigare beslutat att bevilja totalt 48,5 miljoner kronor för byggnation av ny sporthall på Myrsjöskolan i Saltsjö-Boo med tillhörande suterrängvåning. I samband med kostnadsuppföljning av projektet under byggtiden har det konstaterats brister i den kalkyl som upprättats i samband med avrop av byggentreprenaden. Bristerna avser främst medel för byggherrekostnader och viss utrustning i hallarna och beräknas uppgå till 3,7 miljoner kronor. Kostnaden bedöms vara nödvändig för att färdigställa projektet. Investeringsramen föreslås därför utökas med motsvarande belopp varpå den totala ramen uppgår till 52,2 miljoner kronor. Den nya sporthallen väntas stå klar till skolstarten höstterminen 2018.

### Handlingar i ärendet

Enheten för bygg och anläggning, tjänsteskrivelse den 8 maj 2018

### Beslutsgång

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutade i enlighet med förslaget från enheten för bygg och anläggning.

-----

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

22 maj 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 108

Dnr KFKS 2018/500

## Sammanställning av investeringsbeslut tertial I år 2018 fastighetsverksamheten

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige fatta följande beslut:

- Kommunfullmäktige beviljar investeringsmedel om 23,7 miljoner kronor enligt följande:

#### Tilläggsinvesteringar

- Eklidens Skola & Nacka aula, tillägg om 8 miljoner kronor till totalt 8,6 miljoner kronor
  - Nybyggnad Sickla skolområde, tillägg om 12 miljoner kronor till totalt 19,0 miljoner kronor
  - Nybyggnation av Myrsjö sporthall, tillägg om 3,7 miljoner kronor till totalt 52,2 miljoner kronor
- Kommunfullmäktige noterar den av kommunstyrelsen redovisade investeringssammanställningen.

### Ärendet

Det totala beloppet av de investeringsmedel som föreslås uppgår till 23,7 miljoner kronor fördelat på tre tilläggsinvesteringar enligt nedan;

- 8 miljoner kronor, utökad investeringsram för Eklidens skola & Nacka aula.
- 12 miljoner kronor, utökad investeringsram Nybyggnation av Sickla skolområde.
- 3,7 miljoner kronor, utökad investeringsram Nybyggnation av Myrsjö sporthall

### Handlingar i ärendet

Stadsledningskontorets tjänsteskrivelse den 8 maj 2018

### Beslutsgång

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutade i enlighet med stadsledningskontorets förslag.

-----

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande



22 maj 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 109

Dnr KFKS 2018/479

## Uppsägning lägenhetsarrende med Boo segelsällskap vid Mjölkudden, för villkorsändring

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutar att säga upp avtal med Boo segelsällskap om lägenhetsarrende A199304-001 på del av fastigheten Bo 1:608 för villkorsändring i enlighet med bifogad uppsägning.

Detta beslut fattas av kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott med stöd av punkten 44 i kommunstyrelsens delegationsordning.

### Ärendet

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslås besluta om uppsägning av avtal om lägenhetsarrende A199304-001 på del av fastigheten Bo 1:608 i Boo för villkorsändring. Arrendator är Boo segelsällskap. Nuvarande avtal om lägenhetsarrende med ändamålet seglingsverksamhet gäller till och med den 30 juni 2019 med ett års uppsägningstid. Skälet till uppsägningen är i huvudsak att arrendeområdet behöver ändras för att överensstämna med ny detaljplan samt att arrendeavgiften bör justeras.

### Handlingar i ärendet

Enheten för fastighetsförvaltning, tjänsteskrivelse den 8 maj 2018  
Avtal om lägenhetsarrende undertecknat den 28 maj 1997 och den 23 juni 1997  
Förslag till uppsägning av avtal om lägenhetsarrende för villkorsändring  
Förslag till avtal om lägenhetsarrende  
Förslag till kartbilaga till avtal om lägenhetsarrende

### Beslutsgång

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutade i enlighet med förslag från enheten för fastighetsförvaltning.

-----

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

22 maj 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 110

Dnr KFKS 2018/162

## Uppsägning anläggningsarrende för OKQ8 i Orminge, för villkorsändring

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutar att säga upp avtal med OKQ8 om anläggningsarrende A196902 på fastigheten Orminge 54:1 för villkorsändring i enlighet med bifogad uppsägning.

Detta beslut fattas av kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott med stöd av punkten 44 i kommunstyrelsens delegationsordning.

### Ärendet

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslås besluta om uppsägning av avtal om anläggningsarrende A196902 på fastigheten Orminge 54:1 för villkorsändring. Arrendator är OKQ8 AB. Gällande avtal om anläggningsarrende med i huvudsak ändamålet bensinstation gäller till och med den 30 juni 2019 med ett års uppsägningstid. Skälet till uppsägningen är att korta avtalstiden till två år i taget eftersom fastigheten avses planläggas för nytt ändamål inom några år.

### Handlingar i ärendet

Enheten för fastighetsförvaltning, tjänsteskrivelse den 8 maj 2018

Avtal om anläggningsarrende undertecknat den 18 oktober 1994

Förslag till uppsägning av avtal om anläggningsarrende för villkorsändring

Förslag till avtal om anläggningsarrende

Förslag till kartbilaga till avtal om anläggningsarrende

### Beslutsgång

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutade i enlighet med förslag från enheten för fastighetsförvaltning.

### Protokollsanteckningar

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

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande



22 maj 2018

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

”Boo-området har idag tillgång till två servicestationer, en i Björknäs samt den berörda OKQ8-macken i Orminge. I handlingarna framgår att långsiktiga planen är att macken ska flytta från den platsen. Det är viktigt att den typen av förändringar sker med god framförhållning och god dialog med närboende och företagare för att försäkra sig om god samhällsservice. Vi fick också information om idéerna att erbjuda denna entreprenör alternativ plats nära Orminge Trafikplats.”

-----

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

22 maj 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ III

Dnr KFKS 2016/343

## Uppföljning av framkomligheten i Nacka för år 2017

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen noterar informationen till protokollet.

### Ärendet

Uppföljningen av kommunens strategi Framkomlighet i Nacka presenterar händelser och tillstånd i det regionala trafiksystemet som påverkar Nackas resenärer, liksom restider för kollektivtrafik, bil och cykel. Slutsatser i uppföljningen är att kollektivtrafikens framkomlighet mot Slussen och på Stadsgårdsleden är begränsad på grund av Slussens ombyggnad, vilket lett till ökade körtider mellan Henriksdal och Slussen, vid jämförelse 2017 mot 2016. Under samma period har dock pendelbåtlinje 80 (Sjövägen) fått ett kraftigt ökat resande. Detsamma gäller för cykeltrafiken, där framkomligheten än så länge är relativt god och antalet cyklister ständigt ökar.

För biltrafiken märks marginella förändringar i restider för 2017 jämfört med 2016, med en viss nedgång i restider under morgonrusningen. För Södra länken fortsätter en positiv trend under 2017, antalet avstängningar och antalet avstängningsminuter fortsätter att minska. Nackas resenärer har under de senaste åren påverkats till största del av projekt och vägavsnitt utanför Nackas geografi. Under kommande år när västra Sicklaön byggs ut kommer många av de projekt och vägavsnitt som påverkar Nackas resenärer även att ligga inom kommunen.

### Handlingar i ärendet

Trafikens tjänsteskrivelse den 5 maj 2018

Uppföljningsrapport Framkomlighet i Nacka

### Beslutsgång

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutade i enlighet med trafikens förslag.

-----

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

22 maj 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 112

Dnr KFKS 2018/388

## Finansiering av infrastruktur med skatt eller avgift

*Yttrande över slutbetänkande till Finansdepartementet*

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen antar enhetens för strategisk stadsutveckling förslag till yttrande daterat den 7 maj 2018 enligt bilaga 1.

### Ärendet

Kommittén om finansiering av offentliga infrastrukturinvesteringar via skatter, avgifter och privat kapital har överlämnat sitt slutbetänkande till regeringen. Kommittén har utrett om större offentliga infrastrukturinvesteringar kan finansieras genom uttag av en särskild statlig skatt eller avgift. I slutbetänkandet konstateras att vare sig avgift eller skatt är en lämplig lösning.

I förslaget till yttrande skriver Nacka kommun att man delar kommitténs slutsats och framhåller att det ur ett kommunalekonomiskt perspektiv inte är lämpligt att finansiera offentlig infrastruktur genom uttag av en särskild statlig skatt eftersom en sådan modell skulle drabba kommunen som fastighetsägare negativt.

### Handlingar i ärendet

Enheten för strategisk stadsutveckling, tjänsteskrivelse den 7 maj 2018  
Förslag till yttrande

### Beslutsgång

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutade i enlighet med förslag från enheten för strategisk stadsutveckling.

-----

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

22 maj 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 113

Dnr KFKS 2018/129

## Grön infrastruktur – Förslag till regional handlingsplan för Stockholms län

Remissyttrande till Länsstyrelsen i Stockholms län

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen antar enhetens för strategisk stadsutveckling förslag till yttrande, daterat 2018-05-07, enligt bilaga 1.

### Ärendet

Nacka kommun har beretts möjlighet att yttra sig över Länsstyrelsen i Stockholms läns förslag till Grön infrastruktur - Regional handlingsplan för Stockholms län. Handlingsplanen berör allt från planeringsfrågor till markanvändning och naturvård. Varje län ska ta fram en handlingsplan som ska vara klar den 1 oktober 2018. I Stockholms län finns nära kopplingar till arbetet med regional grönstruktur i den regionala utvecklingsplanen för Stockholmsregionen, RUFSS 2050. Handlingsplanen beskriver behov av insatser och åtgärder utanför RUFSS 2050 fokusområden.

I förslag till yttrande till Länsstyrelsen föreslås Nacka kommun framförallt framföra följande: Det regeringsuppdrag som gavs till länsstyrelserna 2015 avseende regionala handlingsplaner för grön infrastrukturen är relativt löst formulerat och det återspeglas dessvärre i den förslagna handlingsplanen. Nacka kommun ifrågasätter handlingsplanens användbarhet och anser att den regionala utvecklingsplanen redan visar på inriktningen för regionens/länets gröna infrastruktur. Länsstyrelsen pekar ut ett regionalt samband för ädellöv som är särskilt viktigt att stärka mellan Södra Djurgården över Kvarnholmen och Sickla ner mot Nackareservatet. I förslag till yttrande framhålls att Nacka kommun strävar efter att uppfylla tunnelbaneavtalets bostadsåtagande och tar hänsyn till kvarvarande ekmiljöer i möjligaste utsträckning.

### Handlingar i ärendet

Enheten för strategisk stadsutveckling, tjänsteskrivelse den 14 maj 2018  
Förslag till yttrande

### Beslutsgång

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutade i enlighet med förslag från enheten för strategisk stadsutveckling.

-----

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

22 maj 2018

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 114

Dnr KFKS 2018/513

## Sammanträdesdagar 2019

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutar om sammanträdesdagar 2019 för sig i enlighet med föreliggande förslag.

### Ärendet

Det har tagits fram ett förslag till sammanträdesdagar för 2019. Förslaget samspelar med det förslag som läggs fram till kommunstyrelsens arbetsutskott och dess verksamhetsutskott samtidigt. Förslagen för samtliga dessa redovisas för att underlätta bedömning av förslagen sammantaget.

Enligt kommunallagen ska kommunstyrelsen ta ställning till skattesats i oktober månad och det föreslås därför ett sammanträde den 28 oktober. Vid samma sammanträde ska ärendet om tertialbokslut två behandlas.

Tidsschemat innebär i vissa fall att protokoll från utskott inte hinner justeras innan utskick till kommunstyrelsen. Utskicket kommer därför i dessa fall kompletteras med protokollsutdrag snarast möjligt.

### Förkortningsförklaring

KSSU = kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

KSAU = kommunstyrelsens arbetsutskott

KSVU = kommunstyrelsens verksamhetsutskott

KSSU	KSAU/KSVU	KS	KF
	December 2018	14 januari	28 januari
22 januari	5 februari	18 februari	4 mars
19 februari			
12 mars	19 mars	1 april	15 april bokslut
9 april			
23 april	16 april	13 maj	27 maj
21 maj	14 maj	3 juni	17 juni T1
	4 juni	17 juni (”ramärendet”)	-

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

22 maj 2018

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

11 juni			
13 augusti	20 augusti	2 september	16 september
3 september	10 september	23 september	7 oktober
24 september	15 oktober	28 oktober	
		11 november Endast behandling oppositionens budgetförslag	18 november 19 november(reserv)
29 oktober			
12 november	26 november	2 december internbudget	16 december
10 december	17 december	Januari 2020	Jan/febr 2020

### Handlingar i ärendet

Stadsledningskontorets tjänsteskrivelse den 4 maj 2018

### Beslutsgång

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutade i enlighet med stadsledningskontorets förslag.

-----

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



22 maj 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 115

## Övriga frågor

### Ny chef för enheten exploatering Nacka stad

Peter Granström, nyanställd som chef för enheten exploatering Nacka stad, hälsas välkommen till Nacka kommun. Peter kommer närmast från Järfälla kommun där han verkat som projektchef för Barkarbystaden

-----

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