

18 september 2018

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Plats och tid      Nacka stadshus kl. 9:00-9:15

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

Övriga deltagare      Lena Dahlstedt, Sidrah Schaidler, Gunilla Glantz, Mats Bohman, Klara Palmberg Broryd, Anna Green, Nina Åman, Susanne Werlinder, Ulf Crichton, Peter Granström, Angela Jonasson, Andreas Totschnig, Kersti Hedqvist, Åsa Lundmark, Christina Gerremo, Camilla Blomdahl, Monica Stenberg, William Bluum, Ulrica Ohlsson, Renéé Klarberg, Emelie Larsen, Auli Puustinen, Frank Langenfeld, Caroline Cederholm, Anna Ellare, Christopher Arontaus, Kaisa Kamppi

Utses att justera      Khashayar Farmanbar  
Justeringsdatum      20 september 2018

Paragrafer 164-178

Underskrifter      Sekreterare

.....  
Kaisa Kamppi

Ordförande

.....  
Mats Gerdau

Justerande

.....  
Khashayar Farmanbar

18 september 2018

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

## BEVIS OM ANSLAGSDAG

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskotts protokoll är justerat  
Justeringen har tillkännagivits genom anslag

|                                 |                   |
|---------------------------------|-------------------|
| Sammanträdesdatum               | 18 september 2018 |
| Anslaget sätts upp              | 21 september 2018 |
| Anslaget tas ned                | 15 oktober 2018   |
| Förvaringsplats för protokollet | Nacka stadshus    |

Underskrift .....

Nämndsekreterare

---

Utdragsbestyrkande

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

## Innehållsförteckning

|  |           |
|--|-----------|
| <b>§ 164 KFKS 2018/3</b> .....   | <b>5</b>  |
| Anmälningar .....  | 5         |
| <b>§ 165 KFKS 2018/2</b> .....   | <b>6</b>  |
| Delegationsbeslut.....   | 6         |
| <b>§ 166 KFKS 2018/68</b> .....  | <b>7</b>  |
| Kommunstyrelsens mål och budget 2019-2021 .....  | 7         |
| <b>§ 167 KFKS 2018/788</b> .....   | <b>8</b>  |
| Statsbidrag för ökat bostadsbyggande 2018 .....  | 8         |
| <b>§ 168 KFKS 2018/86, KFKS 2018/484</b> .....   | <b>9</b>  |
| Exploateringsredovisning T2 2018 – beslut om ny budget för<br>stadsbyggnadsprojekt .....                             | 9         |
| <b>§ 169 KFKS 2018/68 KFKS 2018/483</b> .....  | <b>11</b> |
| Exploateringsredovisning T2 2018 – beslut om ny budget för<br>stadsbyggnadsprojekt .....                             | 11        |
| <b>§ 170 KFKS 2016/778 KFKS 2018/595</b> .....   | <b>13</b> |
| Bakaxeln, stadsbyggnadsprojekt för bostäder, lokaler och tunnelbaneupp gång,<br>västra Sicklaön .....                | 13        |
| <b>§ 171 KFKS 2018/443</b> .....   | <b>15</b> |
| Nacka Port kvarteret Klinten, stadsbyggnadsprojekt för bostäder, handel, kontor<br>och hotell, västra Sicklaön ..... | 15        |
| <b>§ 172 KFKS 1998/59-214 KFKS 2001/19-251 KFKS 2001/73-050.....</b>   | <b>17</b> |
| Saltsjöbadens station och Restaurantholmen, Saltsjöbaden .....   | 17        |
| <b>§ 173 KFKS 2017/580</b> .....   | <b>18</b> |
| Detaljplan för del av Ryssbergen, del av Sicklaön 13:3 och del av 134:21 västra<br>Sicklaön .....                    | 18        |
| <b>§ 174 KFKS 2018/853</b> .....   | <b>21</b> |

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

|  |           |
|--|-----------|
| Sammanställning av investeringsbeslut tertial 2 år 2018 fastighetsverksamheten .....   | 21        |
| <b>§ 175 KFKS 2018/840 .....</b>   | <b>22</b> |
| Avtal om lägenhetsarrende för småbåtsbrygga med Örnäs båtklubb, Älgö.....              | 22        |
| <b>§ 176 KFKS 2017/627 .....</b>   | <b>23</b> |
| Avbrytande av upphandling av totalentreprenad för uppförande av<br>hyresbostäder ..... | 23        |
| <b>§ 177 KFKS 2018/345 .....</b>   | <b>25</b> |
| Representativt rum i Nacka stadshus .....  | 25        |
| <b>§ 178 .....</b>   | <b>26</b> |
| Övriga frågor.....   | 26        |

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

18 september 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 164

KFKS 2018/3

## Anmälningar

### Beslut

Det fanns inga anmälningar till sammanträdet.

-----

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

18 september 2018

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 165

KFKS 2018/2

## Delegationsbeslut

### Beslut

Delegationsbesluten noteras till protokollet.

### Handlingar i ärendet

#### Delegationsbeslut KSSU 2018-09-18

| Ärende  | Beslutsfattare  | Datum      |
|---|-----------------|------------|
| Installation av driftövervakning på nya östan och västan i Nacka Stadshus<br>KFKS 2017/910                            | Kersti Hedqvist | 2017-10-10 |
| Installation av driftövervakning på Ringgårdens förskola<br>KFKS 2018/276   | Kersti Hedqvist | 2018-03-22 |
| Installation av driftövervakning på annexet i Nacka stadshus<br>KFKS 2018/274   | Kersti Hedqvist | 2018-03-22 |
| Godkännande av uppsägning av jordbruksarrende i Knarrnäs gård samt tidigarelagd avflyttning<br>KFKS 2018/762          | Benny Karlsson  | 2018-08-13 |
| Personuppgiftsbiträdesavtal med MomentumSoftware AB<br>KFKS 2018/717  | Kersti Hedqvist | 2018-07-17 |
| Överenskommelse om tillfälligt nyttjande mellan Nacka kommun och fastigheter längs Värmdövägen i Boo<br>KFKS 2018/779 | Benny Karlsson  | 2018-08-21 |

-----

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

18 september 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 166

KFKS 2018/68

## Kommunstyrelsens mål och budget 2019-2021

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott överlämnar ärendet till kommunstyrelsen utan eget ställningstagande.

### Ärendet

Det här ärendet omfattar stadsledningskontorets yttrande gällande mål och budget för kommunstyrelsens ansvar avseende, exploateringsverksamhet och strategisk stadsutveckling samt fastighetsverksamhet för perioden 2019–2021. Förslagen bygger på de ramar som kommunstyrelsen noterade den 18 juni 2018. Stadsledningskontorets förslag innebär en ökning på 10,5 miljoner kronor jämfört med den ram som presenterades för kommunstyrelsen i juni.

### Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från stadsledningskontoret den 11 september 2018

Bilaga 1 Yttrande mål och budget 2019-2021 avseende exploateringsverksamhet och strategisk stadsutveckling samt fastighetsverksamhet

Bilaga 2 Finansiering av bostäder för sociala behov

### Yrkanden

Mats Gerdau (M) yrkade att ärendet överlämnas till kommunstyrelsen utan eget ställningstagande.

### Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med Mats Gerdaus yrkande.

-----

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

18 september 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 167

KFKS 2018/788

## Statsbidrag för ökat bostadsbyggande 2018

### Beslut

Kommunstyrelsen ansöker om statsbidrag för ökat bostadsbyggande från Boverket.

Beslutet fattas av kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott med stöd av punkten 2 i kommunstyrelsens delegationsordning.

### Ärendet

För att öka tempot på bostadsbyggandet i Sverige införde regeringen 2016 ett sökbart kommunalt bidrag, som 2018 uppgår till 1,395 miljarder kronor. Boverket hanterar ansöknings- och utbetalningsförfarandet och ansökningsperioden är 1 augusti till 1 oktober. Nacka kommun har tidigare beviljats bidrag och uppfyller de uppställda villkoren som för att kunna ansöka igen.

### Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från enheten för strategisk stadsutveckling den 5 september 2018  
Bilaga 1 Kopia på fullmakt för Boverkets e-tjänster

### Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med förslaget från enheten för strategisk stadsutveckling.

-----

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



18 september 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 168

KFKS 2018/86,  
KFKS 2018/484

## Exploateringsredovisning T2 2018 – beslut om ny budget för stadsbyggnadsprojekt

*Exploateringsenheten Nacka stad*

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott överlämnar ärendet till kommunstyrelsen utan eget ställningstagande.

### 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.

Projektportföljen inom exploateringsenheten Nacka stads ansvarsområde består av 69 pågående projekt. Den totala exploateringsbudgeten för dessa projekt uppgår, innan beslut om ny budgetförändring, till ett negativt netto på omkring 279 miljoner kronor, det vill säga summan av inkomster och utgifter. Utöver dessa projekt finns ett stort antal planerade projekt som ännu inte startat. Målsättning är att projektportföljen ska generera ett överskott fram till 2030 trots finansieringen av större infrastrukturprojekt och delar av de välfärdsfastigheter som behöver omlokaliseras. Med anledning av rådande marknadsläge kommer ett ännu större fokus att läggas på att bevaka när i tid som kostnader och intäkter uppstår i kommunens stadsbyggnadsprojekt för att nå målet om budget i balans 2030.

I tertialbokslut 2 2018 föreslås förändrad projektbudget för 13 stadsbyggnadsprojekt vad avser exploateringsenhet Nacka stads projektportfölj varav ett projekt begär budget för första gången. Därutöver föreslås en utökning av budget för år 2021 av tidigare beviljade medel för arbete med projekt i tidigt skede.

Tillsammans påverkar de aktuella projekten den totala exploateringsbudgeten inom exploateringsenhet Nacka stads projektportfölj med ett negativt netto om 183 miljoner kronor, fördelat på ökade inkomster inklusive markförsäljning med 484 miljoner kronor och ökade utgifter med 667 miljoner kronor.

### Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från exploateringsenheten Nacka stad den 5 september 2018

Bilaga 1 Beslutsunderlag budget för stadsbyggnadsprojekt Nacka stad, T2 2018

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

18 september 2018

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

- Bilaga 2      Exploateringsbudget Nacka stad, T2 2018 – alla projekt  
Bilaga 3      Exploateringsbudget Nacka stad, T2 2018 – förändrade projekt  
Bilaga 4      Projektredovisning Nacka stad, T2 2018 – förändrade projekt

## Yrkanden

Mats Gerdau (M) yrkade att ärendet överlämnas till kommunstyrelsen utan eget ställningstagande.

## Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med Mats Gerdaus yrkande.

## Protokollsanteckningar

Rolf Wasteson (V) lät anteckna följande till protokollet:

”Vänsterpartiet vill att följande tre exploateringsprojekt utgår:

Österleden/östlig förbindelse är en reminiscens av en förgången tid då 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 |
|----------------------|----------------------|--------------------|

18 september 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 169

KFKS 2018/68  
KFKS 2018/483

## Exploateringsredovisning T2 2018 – beslut om ny budget för stadsbyggnadsprojekt

*Exploateringsenheten Nacka*

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott överlämnar ärendet till kommunstyrelsen utan eget ställningstagande.

### 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.

Projektportföljen inom exploateringsenheten Nackas ansvarsområde består av 73 pågående projekt. Den totala exploateringsbudgeten för dessa projekt uppgår, innan beslut om ny budgetförändring, till ett negativt netto på omkring 715 miljoner kronor, det vill säga summan av inkomster och utgifter. Utöver dessa projekt finns ett stort antal planerade projekt som ännu inte är startade. Målsättning är att projektportföljen ska generera ett överskott fram till 2030 trots finansieringen av större infrastrukturprojekt och delar av de välfärdsfastigheter som behöver omlokaliseras. Med anledning av rådande marknadsläge kommer ett ännu större fokus att läggas på att bevaka när i tid som kostnader och intäkter uppstår i kommunens stadsbyggnadsprojekt för att nå målet om budget i balans 2030.

I tertialbokslut 2 2018 föreslås förändrad projektbudget för elva stadsbyggnadsprojekt vad avser exploateringsenheten Nackas portfölj varav ett projekt begär budget för första gången. Därutöver föreslås en utökning för år 2021 av tidigare beviljade medel för arbete med projekt i tidigt skede.

Tillsammans påverkar de tolv projekten den totala exploateringsbudgeten inom exploateringsenhet Nackas projektportfölj med 66 miljoner kronor, fördelat på ökade inkomster inklusive markförsäljning med 28 miljoner kronor och ökade utgifter med 95 miljoner kronor.

### Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från exploateringsenheten Nacka den 5 september 2018

Bilaga 1 Beslutsunderlag budget för stadsbyggnadsprojekt Nacka, T2 2018

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

18 september 2018

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

- Bilaga 2      Exploateringsbudget Nacka, T2 2018 – alla projekt  
Bilaga 3      Exploateringsbudget Nacka, T2 2018 – förändrade projekt  
Bilaga 4      Projektredovisning Nacka, T2 2018 – förändrade projekt

## Yrkanden

Mats Gerdau (M) yrkade att ärendet överlämnas till kommunstyrelsen utan eget ställningstagande.

## Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med Mats Gerdaus yrkande.

## Protokollsanteckningar

Rolf Wasteson (V) lät anteckna följande till protokollet:

”Vänsterpartiet vill att följande tre exploateringsprojekt utgår:

Österleden/östlig förbindelse är en reminiscens av en förgången tid då 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.

Naturresevatbildning 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 |
|----------------------|----------------------|--------------------|

18 september 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 170

KFKS 2016/778

KFKS 2018/595

Projekt 9268

Standardförfarande

## Bakaxeln, stadsbyggnadsprojekt för bostäder, lokaler och tunnelbaneuppgång, västra Sicklaön

*Startpromemoria*

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott antar startpromemorian för stadsbyggnadsprojekt 9268.

Detta beslut fattas av kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott med stöd av punkten 65 i kommunstyrelsens delegationsordning.

### Ärendet

Projektområdet ligger vid korsningen Värmdövägen-Alphyddevägen och ingår i den norra delen av detaljplaneprogrammet för Planiaområdet inom Nacka stad.

Projektets övergripande syfte är att möjliggöra för cirka 350 bostäder, verksamheter, förskola och tunnelbaneuppgång i bottenvåning. Projektets syfte är även att medverka till en levande och attraktiv stadsmiljö. Området ska få en tydligare rumslig struktur med en livfull stadskarakter och hög arkitektonisk kvalitet, samt bidra till att Värmdövägen och Alphyddevägen utvecklas till levande stadsgator.

Marken inom projektet ägs delvis av kommunen (Sicklaön 40:11), delvis av Oscar Properties AB (Sicklaön 88:1). Den kommunala marken runt exploatörens fastighet bedöms vara av begränsad omfattning och har sådan form att den bör direktanvisas till exploatören. För att få ett bra helhetsgrepp för området föreslås att marken direkt väster om Sicklaön 88:1 också direktanvisas till exploatören.

Planarbetet finansieras av exploatören Oscar Properties AB. Exploatören ska erlagga exploateringsersättning för utbyggnad av allmänna anläggningar samt medfinansiering för tunnelbaneutbyggnaden till Nacka och Saltsjöbanans upphöjning. Projektet ska resultera i ett ekonomiskt överskott eftersom projektet bland annat innebär försäljning av kommunal mark.

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

18 september 2018

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

## Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från planenheten och exploateringsenheten Nacka stad den 15 augusti 2018

Bilaga 1      Startpromemoria

## Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med förslaget från planenheten och exploateringsenheten Nacka stad.

-----

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

18 september 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 171

KFKS 2018/443

Projekt 9235  
Standardförfarande

## Nacka Port kvarteret Klinten, stadsbyggnadsprojekt för bostäder, handel, kontor och hotell, västra Sicklaön

*Antagande startpromemoria*

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott antar startpromemorian för stadsbyggnadsprojekt 9235.

Detta beslut fattas av kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott med stöd av punkten 65 i kommunstyrelsens delegationsordning.

### Ärendet

Projektet omfattar fastigheten Sicklaön 82:1 och projektets övergripande syfte är att möjliggöra för ny bebyggelse i ett attraktivt och kollektivtrafiknära läge, samt att medverka till en levande och attraktiv stadsmiljö. Ny bebyggelse ska kännetecknas av god gestaltning och spännande arkitektur då planområdet har potential att vara en port till Nacka. Utgångspunkten är att en detaljplan ska tas fram som möjliggör för cirka 300 nya bostäder, handel och eventuellt kontor och hotell. Projektområdet är utpekad i skriften *Höga bus i Nacka stad*, antagen av kommunstyrelsen den 11 januari 2016, som lämpligt att pröva högre bebyggelse inom.

Stadsbyggnadsprojekt Nacka Port kvarteret Klinten ersätter tidigare projekt Klinten. Denna startpromemoria ersätter därmed den befintliga startpromemorian (2014-09-02) för Klinten. Befintligt start-PM och *Höga bus i Nacka stad* pekar ut området som lämpligt att pröva högre bebyggelse inom men på grund av bullersituationen i området kan inte bostäder tillskapas utifrån de då gällande riktlinjerna för buller. Huvudanledningen till att ett nytt start-PM tas fram är för att kunna tillämpa de senaste riktlinjerna för buller från januari 2015 som underlättar för att kunna genomföra projektet, med en målsättning om att skapa högre bebyggelse för bland annat bostäder.

Utgångspunkten är att alla investeringskostnader hänförliga till exploateringen ska bekostas av exploitören och inte belasta kommunens ekonomi.

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

18 september 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

## Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från planenheten och exploateringsenheten Nacka stad den 15 augusti 2018

Bilaga 1 Startpromemoria

## Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med förslaget från planenheten och exploateringsenheten Nacka stad.

## Protokollsanteckningar

Hans Peters (C) lät anteckna följande till protokollet för Centerpartiets stadsutvecklingsutskottsgrupp:

”Det är ofta populärt med höga hus hos fastighetsägare, arkitekter och många politiker. Bland allmänheten är det dock inte alltid lika populärt. Om det ska bli en trevlig miljö runt detta hus, som blir ”infarten” till Nacka stad med också många nya bostäder och ett trevligt stadsrum, får det inte bli blåsigt och skuggigt. Därför måste noggranna vind- och solstudier genomföras innan avgörande beslut fattas i den kommande detaljplaneprocessen. Hur människor upplever det i stadsrummet, på gatunivå, är det som måste väga tyngst, inte att det ser ”häftigt” ut på avstånd.”

-----

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



18 september 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 172

KFKS 1998/59-214

KFKS 2001/19-251

KFKS 2001/73-050

## Saltsjöbadens station och Restaurantholmen, Saltsjöbaden

*Projektavslut, 9527*

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsens fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen godkänner slutrapporten för stadsbyggnadsprojekt 9527 Saltsjöbadens station och Restaurantholmen. Informationen i ärendet lämnas för kännedom till miljö- och stadsbyggnadsnämnden samt natur- och trafiknämnden.

Nettoinvesteringar ska aktiveras på respektive verksamhet hos kommunstyrelsen och natur- och trafiknämnden.

### Ärendet

Syftet med projektet var att utveckla området kring Saltsjöbadens station och Restaurantholmen genom upprustning och utveckling av allmäntillgängliga områden samt en utveckling av bostäder. Idag har 130 nya bostäder tillskapats och allmän plats har rustats upp samt övergått i kommunens ägo. Projektet har resulterat i ett negativt netto om fem miljoner kronor exklusive VA.

### Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från exploateringsenheterna Nacka och Nacka stad den 3 september 2018

Bilaga 1 Ärendeöversikt

Bilaga 2 Slutrapport

### Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med förslaget exploateringsenheterna Nacka och Nacka stad.

-----

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

18 september 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 173

KFKS 2017/580

## Detaljplan för del av Ryssbergen, del av Sicklaön I3:3 och del av I34:2I västra Sicklaön

*Yttrande under samråd till miljö- och stadsbyggnadsnämnden*

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutar att avge följande yttrande över detaljplaneförslaget.

”Kommunstyrelsen konstaterar att samrådsförslaget medger större volymer av både bostäder och verksamheter än vad som angivits i detaljplaneprogrammet för Centrala Nacka och i Start-PM för detta aktuella område. Kommunstyrelsen avstyrker denna volymökning och förordar att man håller sig inom de ramar som tidigare angetts. Det innebär också att de tre höga punkthusen på 16 våningar bör minskas i höjd. Ryssbergen är inte angiven som en av de platser där höga hus skulle kunna prövas.

Det pågår arbete för att bilda naturreservat i direkt anslutning till planområdet. Det är angeläget att samordning sker mellan naturreservatet och detaljplanen. Kommunstyrelsen anser därför att detaljplanen inte kan antas förrän ett avtal har tecknats med fastighetsägarna om bildande av naturreservatet.

Kommunstyrelsen vill också framhålla att det behövs en utförligare redovisning av projektets ekonomi, med intäkter och kostnader och vilka eventuella ekonomiska avvägningar som gjorts.”

Beslutet fattas i enlighet med punkten 66 i kommunstyrelsens delegationsordning.

### Ärendet

Den föreslagna detaljplanen för del av Ryssbergen syftar till att möjliggöra 400-550 bostäder, verksamheter, förskola för cirka 80 barn och LSS-boende.

Kommunstyrelsen konstaterar att samrådsförslaget medger större volymer av både bostäder och verksamheter än vad som angivits i detaljplaneprogrammet för Centrala Nacka och i Start-PM för detta aktuella område. Kommunstyrelsen avstyrker denna volymökning och förordar att man håller sig inom de ramar som tidigare angetts. Det innebär också att de tre höga punkthusen på 16 våningar bör minskas i höjd. Ryssbergen är inte angiven som en av de platser där höga hus skulle kunna prövas.

Det pågår arbete för att bilda naturreservat i direkt anslutning till planområdet. Det är angeläget att samordning sker mellan naturreservatet och detaljplanen. Kommunstyrelsen

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

18 september 2018

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

anser därför att detaljplanen inte kan antas förrän ett avtal har tecknats med fastighetsägarna om bildande av naturreservatet.

Kommunstyrelsen vill också framhålla att det behövs en utförligare redovisning av projektets ekonomi, med intäkter och kostnader och vilka eventuella ekonomiska avvägningar som gjorts.

**Handlingar i ärendet**

Tjänsteskrivelse från enheten för strategisk stadsutveckling den 13 augusti 2018

- Bilaga 1 Förslag till yttrande
- Bilaga 2 Inbjudan till samråd
- Bilaga 3 Planbeskrivning
- Bilaga 4 Plankarta

**Yrkanden**

Mats Gerdau (M) yrkade, med instämmande av Hans Peters (C), Jan-Eric Jansson (KD), Helena Westerling (S) och Gunilla Grudevall-Steen (L), att kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutar att avge följande yttrande över detaljplaneförslaget: ”Kommunstyrelsen konstaterar att samrådsförslaget medger större volymer av både bostäder och verksamheter än vad som angivits i detaljplaneprogrammet för Centrala Nacka och i Start-PM för detta aktuella område. Kommunstyrelsen avstyrker denna volymökning och förordar att man håller sig inom de ramar som tidigare angetts. Det innebär också att de tre höga punkthusen på 16 våningar bör minskas i höjd. Ryssbergen är inte angiven som en av de platser där höga hus skulle kunna prövas.

Det pågår arbete för att bilda naturreservat i direkt anslutning till planområdet. Det är angeläget att samordning sker mellan naturreservatet och detaljplanen. Kommunstyrelsen anser därför att detaljplanen inte kan antas förrän ett avtal har tecknats med fastighetsägarna om bildande av naturreservatet.

Kommunstyrelsen vill också framhålla att det behövs en utförligare redovisning av projektets ekonomi, med intäkter och kostnader och vilka eventuella ekonomiska avvägningar som gjorts.”

Sidney Holm (MP) yrkade att kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott antar Miljöpartiets förslag till yttrande till miljö- och stadsbyggnadsnämnden enligt bilaga 1 till protokollet.

**Beslutsgång**

Med avslag på Sidney Holms yrkande beslutade stadsutvecklingsutskottet i enlighet med Mats Gerdaus yrkande.

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

18 september 2018

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

## Reservationer

Sidney Holm anmälde reservation för Miljöpartiets stadsutvecklingsutskottsgrupp.

## Protokollsanteckningar

Rolf Wasteson (V) lät anteckna följande till protokollet:

”Vänsterpartiet är helt emot att det byggs i Ryssbergen. Det är illa nog med den väg som drogs genom området som istället borde klassas som naturreservat. Ryssbergen är något så unikt som en stadsnära urskog och har stort värde både som grönområde för de omkringboende som för de olika biotoper som finns i området. Vänsterpartiet har som enda parti drivit detta ända sedan strukturplanen för Nacka stad antogs 2015.”

-----

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

18 september 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 174

KFKS 2018/853

## Sammanställning av investeringsbeslut tertiäl 2 år 2018 fastighetsverksamheten

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott överlämnar ärendet till kommunstyrelsen utan eget ställningstagande.

### Ärendet

Det totala beloppet av de investeringsmedel som föreslås är 59 miljoner kronor, fördelat på två nya investeringar om totalt 59 miljoner kronor.

- 50 miljoner kronor, investeringsram för komponentutbyte 2021
- 9 miljoner kronor, utveckling av naturområde i Nyckelviken och Velamsund 2019-2021

### Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från stadsledningskontoret den 4 september 2018

Bilaga 1 Komponentutbyten 2021

Bilaga 2 Utveckling av naturområden i Velamsund och Nyckelviken

### Yrkanden

Mats Gerdau (M) yrkade att ärendet överlämnas till kommunstyrelsen utan eget ställningstagande.

### Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med Mats Gerdaus yrkande.

-----

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

18 september 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 175

KFKS 2018/840

## Avtal om lägenhetsarrende för småbåtsbrygga med Örnäs båtklubb, Älgö

*Del av fastighet Älgö 4:7*

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutar ingå avtal om lägenhetsarrende A200707-001 för småbåtsbrygga med Örnäs båtklubb på del av fastigheten Älgö 4:7, Älgö, i enlighet med bilaga 3 till enheten för fastighetsförvaltnings tjänsteskrivelse.

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

### Ärendet

Kommunstyrelsen ingår nytt avtal om lägenhetsarrende A200707-001 med Örnäs båtklubb. Nuvarande avtal om lägenhetsarrende på del av fastigheten Älgö 4:7 med ändamålet småbåtsbrygga gäller till och med den 30 september 2018 och är uppsagt för villkorsändring. Skälet till att ett nytt avtal ingås är att implementera beslutade utgångspunkter för arrendeavtal med båtklubbar i Nacka, kommunstyrelsens sammanträde den 9 april 2018, § 122.

### Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från enheten för fastighetsförvaltning den 4 september 2018

Bilaga 1 Avtal om lägenhetsarrende undertecknat den 4 oktober 2007

Bilaga 2 Uppsägning av avtal om lägenhetsarrende undertecknad den 5 mars 2018 och den 20 mars 2018

Bilaga 3 Förslag till avtal om lägenhetsarrende

Bilaga 4 Miljöbilaga

### Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med förslaget från enheten för fastighetsförvaltning.

-----

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

18 september 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 176

KFKS 2017/627

## Avbrytande av upphandling av totalentreprenad för uppförande av hyresbostäder

*Fastigheterna Igelboda 2:19 i Saltsjöbaden, Björknäs 1:849 i Saltsjö-Boo och Eknäs 1:259 i Saltsjö-Boo*

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsens fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen beslutar att avbryta upphandling av tre totalentreprenader för uppförande av flerbostadshus med tillhörande blockhyresavtal, för fastigheterna Igelboda 2:19 i Saltsjöbaden, Björknäs 1:849 i Saltsjö-Boo och Eknäs 1:259 i Saltsjö-Boo.

### Ärendet

Kommunstyrelsen beslutade den 19 juni 2017, § 197 att inleda upphandling av tre totalentreprenader för uppförande av flerbostadshus. I samband med utvärderingen framkom att endast ett anbud motsvarade kommunens budget men att detta anbud inte uppfyllde ställda ska-krav. Det nu sagda i kombination med en försenad utvärdering innebär att anbudens giltighetstid har löpt ut. Sakliga skäl för att avbryta upphandlingen föreligger därmed. Bostäderna kommer inte att upphandlas i en ny upphandling, eftersom det inte finns behov av fler bostäder.

### Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från enheten för fastighetsförvaltning den 11 september 2018  
Bilaga 1 Protokollsutdrag från kommunstyrelsens sammanträde den 19 juni 2017, §197

### Yrkanden

Mats Gerdau (M) yrkade, med instämmande av Khashayar Farmanbar (S), bifall till förslaget från enheten för fastighetsförvaltning.

### Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med Mats Gerdaus yrkande.

### Protokollsanteckningar

Khashayar Farmanbar lämnade följande protokollsanteckning för Socialdemokraternas stadsutvecklingsutskottsgrupp:

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

18 september 2018

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

”Politiken och majoriteten har ansvaret att ha framförhållning så att vi slipper köpa fler villor och dyra bostadsrätter i panik när behov uppstår. Vi ställde frågor och försäkrade oss om att denna framförhållning finns. Baserad på den information som vi fick är det rimligt att denna upphandling avbryts. Det har också kommit till vår kännedom att diskussionen med de boende har varit undermåligt när beslutet togs från början. Det är viktigt för demokratin och för samhällssamtalet att värna om god kommunikation med Nackabor i samband med dessa beslut.”

Rolf Wasteson (V) lät anteckna följande till protokollet:

”Det låter bestickande att upphandlingen av totalentreprenad för hyresbostäder avbryts då det inte längre finns behov av bostäderna. Vänsterpartiet ifrågasätter dock detta argument. I själva verket är det så att Nacka avhänder sig problemet med bostäder genom att sparka ut nyanlända från sina bostäder när den tvingande tvåårs-perioden är över. Länsstyrelsen har klart uttalat att Nacka därigenom bryter mot intentionerna i bosättningslagen. Det visar också på den människosyn som alliansmajoriteten har att man avvisar personer och familjer som är i ett utsatt läge och som saknar egen bostad. Särskilt illa är det när det handlar om barnfamiljer. Genom att göra så kommer dessa personer att ryckas upp från den lilla anknytning till det svenska samhället som de hunnit bygga upp under de två åren.

Vänsterpartiet vill att kommunen tar ett större ansvar för bostadsförsörjningen för dessa personer. När kommunen gör det kan det bli så att ett behov av bostäder uppstår som gör att upphandlingen faktiskt borde fullföljas och inte avbrytas som här föreslås.”

-----

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



18 september 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 177

KFKS 2018/345

## Representativt rum i Nacka stadshus

*Politikerinitiativ den 9 april 2018 av Hans Peters (C)*

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsens fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen beslutar att bifalla politikerinitiativet genom att ge stadsledningskontoret i uppdrag att utreda möjligheten att skapa ett representativt rum i stadshuset. Politikerinitiativet är därmed färdigbehandlat.

### Ärendet

I ett politikerinitiativ från Hans Peters (C) föreslås att stadsledningskontoret får i uppdrag att undersöka möjligheten att tillskapa ett representativt rum i stadshuset. Utredning av ett representativt Nackarum bedöms ligga rätt i tiden eftersom stadshuset idag saknar ett rum med Nackakaraktär. Det har även noterats en efterfrågan och ett intresse från konferensgäster, särskilt när externa och utländska gäster är på besök. Representationsrummet bör utformas med ett formspråk som gör att rummet symboliserar Nacka kommun som varumärke. För tillfället pågår projektet *Förnyelse av stadshuset* och uppdraget att utreda möjligheten att skapa ett representativt rum i stadshuset föreslås ingå i projektet.

### Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från serviceenheten den 27 augusti 2018  
Bilaga 1      Politikerinitiativ Representativt rum stadshuset

### Yrkanden

Hans Peters (C) yrkade bifall till serviceenhetens förslag.

### Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med Hans Peters yrkande

-----

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

18 september 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 178

## Övriga frågor

### Beslut

Det fanns inga övriga frågor på mötet.

-----

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