

18 februari 2020

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Plats och tid      Nacka stadshus kl. 09:00-09:55

**BESLUTANDE**

Mats Gerdau (M), ordförande  
Gunilla Grudevall-Steen (L), 1:e v  
ordf  
Cathrin Bergenstråhle (M)  
Johan Krogh (C)  
Karin Teljstedt (KD)  
Helena Westerling (S), 2:e v ordf  
Christina Ståldal (NL), ej § 25 p.g.a.  
jäv  
Lisskulla Zayane (MP), § 25  
Sidney Holm (MP)

**ERSÄTTARE**

Filip Wiljander (M)  
Hans Peters (C)  
Anders Tiger (KD)  
Lisskulla Zayane (MP), §§ 15-24, 26-  
36  
Tomas Ottosson (V)

Närvarande      Khashayar Farmanbar (S), Mikael Carlsson (NL)  
oppositionsråd

Övriga deltagare      Lena Dahlstedt, Andreas Totschnig, Sidrah Schaidler, Mats Bohman,  
Anders Mebius, Katarina Wåhlin Alm, Anna Bäcklund, Susanne Werlinder,  
Peter Granström, Ulf Crichton, David Arvidsson, Frida Foley, Emilia  
Warsell, Angela Jonasson, Åsa Dahlgren, Björn Bandmann, Kersti  
Hedqvist, Lena Hall, Pernilla Svenningsson, Helena Andersson, Eleonore  
Stangenberg, Rebecca Band

Utses att justera      Helena Westerling  
Justeringsdatum      20 februari 2020      Paragrafer 15-36

Underskrifter      Sekreterare

.....  
Rebecca Band

Ordförande

.....  
Mats Gerdau

Justerande

.....  
Helena Westerling

18 februari 2020

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

**BEVIS OM ANSLAGSDAG**

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskotts protokoll är justerat  
Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Sammanträdesdatum	18 februari 2020
Anslaget sätts upp	21 februari 2020
Anslaget tas ned	16 mars 2020
Förvaringsplats för protokollet	Nacka stadshus

Underskrift .....

Nämndsekreterare

---

Utdragsbestyrkande

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

## Innehållsförteckning

<b>§ 15 KFKS 2020/1</b> .....	<b>5</b>
Anmälningar .....	5
<b>§ 16 KFKS 2020/2</b> .....	<b>6</b>
Delegationsbeslut.....	6
<b>§ 17 KFKS 2018/922</b> .....	<b>10</b>
Redovisning av hantering tillfälliga bygglöv.....	10
<b>§ 18 KFKS 2019/332</b> .....	<b>11</b>
Revidering av sammanträdesplanen för 2020.....	11
<b>§ 19 KFKS 2018/68</b> .....	<b>13</b>
Årsbokslut 2019 avseende stadsutveckling.....	13
<b>§ 20 KFKS 2020/48</b> .....	<b>15</b>
Detaljplan för Järla stationsområde norr .....	15
<b>§ 21 KFKS 2014/1-201</b> .....	<b>18</b>
Uppföljning av tunnelbaneavtalet, årsrapport 2019.....	18
<b>§ 22 KFKS 2020/67 KFKS 2020/26</b> .....	<b>19</b>
Stadsbyggnadsprojekt för bostäder och förskola samt detaljplan, Sydvästra Stensö, Älta .....	19
<b>§ 23 KFKS 2019/814 KFKS 2019/768</b> .....	<b>21</b>
Stadsbyggnadsprojekt för bostäder samt detaljplan, Jaktvarvet, Saltsjöbaden.....	21
<b>§ 24 KFKS 2020/110</b> .....	<b>23</b>
Avbryt planeringen av ny förskola på Järlavägen .....	23
<b>§ 25 KFKS 2014/824-258</b> .....	<b>25</b>
Gatukostnadsutredning för Gustavsvik, Sydöstra Boo, Nacka Kommun.....	25
<b>§ 26 KFKS 2010/279-251</b> .....	<b>27</b>

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Överenskommelse om fastighetsreglering med Trafikverket på västra Sicklaön.....	27
<b>§ 27 KFKS 2018/1127 .....</b>	<b>28</b>
Årsbokslut avseende fastighetsverksamheten.....	28
<b>§ 28 KFKS 2020/98 .....</b>	<b>29</b>
Internkontrollplan för enheten för fastighetsförvaltning.....	29
<b>§ 29 KFKS 2016/118-041 .....</b>	<b>30</b>
Slutredovisning, komponentinvestering 2017.....	30
<b>§ 30 KFKS 2017/422 .....</b>	<b>32</b>
Multihall i Fisksätra.....	32
<b>§ 31 KFKS 2020/99 .....</b>	<b>34</b>
Ridhus i Velamsund, övertagande av befintligt ridhus.....	34
<b>§ 32 KFKS 2019/1069 .....</b>	<b>36</b>
Motion – Idéstudie om en tunnel för delar av Värmdöleden.....	36
<b>§ 33 KFKS 2019/1081 .....</b>	<b>38</b>
Motion – Byggandet av hyresbostäder och inflyttningshyror.....	38
<b>§ 34 KFKS 2019/1174 .....</b>	<b>40</b>
Motion - Underhåll av sålda fastigheter.....	40
<b>§ 35 KFKS 2019/1129 .....</b>	<b>42</b>
Politikerinitiativ – Ny placering av Nacka Stationshus.....	42
<b>§ 36 .....</b>	<b>43</b>
Övriga frågor.....	43

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

18 februari 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 15

KFKS 2020/I

## Anmälningar

Inga anmälningar har inkommit inför sammanträdet.

-----

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

§ 16

KFKS 2020/2

## Delegationsbeslut

### Beslut

Delegationsbesluten noteras till protokollet.

### Handlingar i ärendet

#### Delegationsbeslut, anmälningar KSSU 2020-02-18

	<b>Ärende</b>	<b>Beslutsfattare</b>	<b>Datum</b>
A.	Tilldelningsbeslut av konsult för utformning och marknadsförutsättningar för Verksamhetsområde Orminge Trafikplats KFKS 2013/591-251	Ulf Crichton, enhetschef exploateringsenheten Nacka	2020-01-17
B.	Ansökan om bildande av gemensamhetsanläggningar inom Nybackakvarteret, Orminge KFKS 2015/713-251	Johan Buhre, projektledare exploateringsenheten Nacka	2020-01-09
C.	Avtal om Nyttjanderätt för markarbeten inom Telegrafberget, Orminge KFKS 2011/37-251	Ulf Crichton, enhetschef exploateringsenheten Nacka	2019-09-19
D.	Genomförandavtal med Skanova AB, Orminge centrum KFKS 2016/803	Ulf Crichton, enhetschef exploateringsenheten Nacka	2020-01-09
E.	Deltagande i Gemensamhetsanläggning för Tomrör för fiber inom Telegrafberget KFKS 2011/37-251	Ulf Crichton enhetschef exploateringsenheten Nacka	2020-01-17
F.	Tilldelningsbeslut av konsult för arkitektstöd för projekt Idrottshallar Ektorpsvägen KFKS 2015/776-260 KFKS 2019/807	Christina Gerremo, projektchef Norra Nacka stad	2020-01-20

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

18 februari 2020

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

G.	Tilldelningsbeslut av konsult för riskutredning för projekt Idrottshallar Ektorpsvägen KFKS 2015/776-260 KFKS 2019/807	Therese Rosberg, projektledare Norra Nacka stad	2020-01-20
H.	Tilldelningsbeslut av konsult för dagvattenutredning för projekt Idrottshallar Ektorpsvägen KFKS 2015/776-260 KFKS2019/807	Therese Rosberg, projektledare Norra Nacka stad	2020-01-30
I.	Upplinjerig av Tippens sporthallsgolv KFKS 2017/19	Per Hallsten, ersättare för tf enhetschef, enheten för fastighetsförvaltning	2019-04-04
J.	Nollställning Henriksdals förskola KFKS 2017/19	Kersti Hedqvist, enhetschef enheten för fastighetsförvaltning	2019-10-16
K.	Överklagan av mark- och miljödomstolens dom i mål nr M 6977-18, KFKS 2019/920	Hans Peters, kommunstyrelsens förste vice ordförande	2019-10-17
L.	Avtal om lägenhetsarrende för upplag, Björknäs KFKS 2019/1024	Benny Karlsson, gruppchef enheten för fastighetsförvaltning	2019-10-29
M.	Ventilationsåtgärder i Nacka gymnasium hus D KFKS 2019/655	Kersti Hedqvist, enhetschef enheten för fastighetsförvaltning	2019-10-22
N.	Nya och avslutade lokalyresavtal under 201901-201910 KFKS 2019/960	Kersti Hedqvist, enhetschef enheten för fastighetsförvaltning	2019-10-21
O.	Byte av styr och reglerutrustning på LB10 i hus E Nacka gymnasium KFKS 2017/19	Kersti Hedqvist, enhetschef enheten för fastighetsförvaltning	2019-09-30
P.	Deltagande i gemensamhetsanläggning inom Telegrafberget, Orminge KFKS 2011/37-251	Ulf Crichton, enhetschef exploateringsenheten Nacka	2020-01-28

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

18 februari 2020

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Q.	Anmälan av personuppgiftsincident 2019-11-08 KFKS 2019/1046	Kersti Hedqvist, enhetschef enheten för fastighetsförvaltning	2019-11-08
R.	Tilldelning av värderingsuppdrag för fastighet i Saltsjöbaden KFKS 2019/714	Kersti Hedqvist enhetschef enheten för fastighetsförvaltning	2019-11-14
S.	Avtal om lägenhetsarrende för småbåtsbrygga i Björknäs KFKS 2019/1097	Christopher Arontaus, markingenjör enheten för fastighetsförvaltning	2019-11-21
T.	Avtal om lägenhetsarrende för småbåtsbryggor i Lövbergaviken KFKS 2019/1099	Christopher Arontaus, markingenjör enheten för fastighetsförvaltning	2019-11-21
U.	Avtal om tidsbegränsad nyttjanderätt för arbetsbod och container KFKS 2019/1089	Christopher Arontaus, markingenjör enheten för fastighetsförvaltning	2019-11-20
V.	Ansökan och överenskommelse om fastighetsreglering, Sicklaön KFKS 2005/913/251	Ulf Chrichton, enhetschef exploateringsenheten Nacka	2020-01-23
W.	Nyttjanderättsavtal Porsmossen, tidsbegränsat KFKS 2019/1126	Benny Karlsson, markchef enheten för fastighetsförvaltning	2019-12-03
X.	Invändig anpassning Fidravägen 6 KFKS 2017/19	Kersti Hedqvist enhetschef enheten för fastighetsförvaltning	2019-12-04
Y.	Uppsägning av anläggningsarrende för teknikbod i Björknäs för avflyttning KFKS 2019/1184	Benny Karlsson, gruppchef enheten för fastighetsförvaltning	2019-12-18
Z.	Avtal om lägenhetsarrende för racketverksamhet i Orminge KFKS 2019/1152	Benny Karlsson, gruppchef enheten för fastighetsförvaltning	2019-12-13
Å.	Avtal om lägenhetsarrende för småbåtshamn i Saltsjöbaden KFKS 2019/1154	Christopher Arontaus, markingenjör enheten för fastighetsförvaltning	2019-12-13

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande



18 februari 2020

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Ä.	Avtal om lägenhetsarrende för småbåtshamn i Saltsjöbaden KFKS 2019/1183	Christopher Arontaus, markingenjör enheten för fastighetsförvaltning	2019-12-18
Ö.	Avtal om jordbruksarrende Knarnäs KFKS 2020/66	Benny Karlsson, markchef enheten för fastighetsförvaltning	2020-01-27
Ö1	Energiutredning och installation av ny el-service på samskola KFKS 2017/19	Kersti Hedqvist enhetschef enheten för fastighetsförvaltning	2019-10-01
Ö2	Installation av ny ledhusbelysning i kontorslandskapen på plan 1 i Nacka stadshus	Kersti Hedqvist enhetschef enheten för fastighetsförvaltning	2019-10-15
Ö3	Avtal om tidsbegränsad nyttjanderätt för container i Boo KFKS 2019/1102	Christopher Arontaus, markingenjör enheten för fastighetsförvaltning	2019-11-25
Ö4	Avtal om lägenhetsarrende för småbåtsbrygga i Boo KFKS 2019/1098	Christopher Arontaus	2019-11-25
Ö5	Upplåtelse av utrymme, Norra Nacka strand, detaljplan 3 KFKS 2017/901	Fatima Abdul Al	2020-02-12
Ö6	Avtal om lägenhetsarrende för småbåtsbryggor i Vikingshill KFKS 2019/1153	Christopher Arontaus	2019-12-13

-----

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

18 februari 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 17

KFKS 2018/922

## Redovisning av hantering tillfälliga bygglov

*Muntlig dragning*

Enheten för fastighetsförvaltning gjorde en genomgång av de fastigheter som idag saknar bygglov samt vilka strategier som används.

-----

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

18 februari 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 18

KFKS 2019/332

## Revidering av sammanträdesplanen för 2020

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutar att revidera tidigare beslutad sammanträdesplan för 2020 på så sätt att sammanträdet den 31 mars respektive den 10 november 2020 utgår.

### Ärendet

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott (KSSU) beslutade den 23 april 2019 (§ 61) om sammanträdesplan för 2020. Juridik- och kanslienheten har vid årsskiftet gjort en genomgång av ärendemängden till KSSU-sammanträden under 2019 och noterat att det har varit relativt få ärenden till vissa sammanträden. Enheten bedömer därför att det finns skäl att revidera sammanträdesplanen för 2020 och föreslår följande:

- Sammanträdet den 31 mars 2020 utgår.  
Det finns ett sammanträde den 10 mars respektive den 14 april och enheten bedömer att det inte är nödvändigt med tre sammanträden under drygt en månads tid.
- Sammanträdet den 10 november 2020 utgår.  
Det finns ett sammanträde den 20 oktober respektive den 24 november och enheten bedömer även här att det inte är nödvändigt med tre sammanträden under drygt en månads tid.

Ovanstående förslag har stämts av med controllerenheten för att säkerställa att ekonomiprocessen inte skulle påverkas av att de två föreslagna sammanträdena utgår. För det fall KSSU beslutar i enlighet med juridik- och kanslienhetens förslag avser enheten även se över sammanträdesplanen för kommunstyrelsens miljöutskott.

### Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från stadsledningskontoret den 5 februari 2020

### Yrkanden

Mats Gerdau (M) yrkade, med instämmande av Johan Krogh (C), Sidney Holm (MP), Christina Ståldal (NL), Helena Westerling (S) och Karin Teljstedt (KD), bifall till förslaget från exploateringsenheten Nacka.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

18 februari 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

## Beslutsgång

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutade i enlighet med förslaget från stadsledningskontoret.

-----

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

18 februari 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 19

KFKS 2018/68

## Årsbokslut 2019 avseende stadsutveckling

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår att kommunstyrelsen beslutar följande.

Kommunstyrelsen fastställer årsbokslut 2019 avseende kommunens exploateringsverksamhet och strategiska stadsutveckling.

### Ärendet

I detta ärende lämnas en övergripande redogörelse för den pågående stadsutvecklingen i kommunen med utgångspunkt från kommunens övergripande mål och indikatorer, driftverksamheten samt stadsbyggnadsprojektens ekonomiska utveckling under år 2019. Driftsresultatet för enheterna som ingår i kommunstyrelsens resultaträkning uppvisar ett sammanlagt negativt resultat på -1,9 miljoner kronor. För pågående exploateringsprojekt underskottet 692 miljoner kronor jämfört med budgeterat underskott på 622 miljoner kronor.

### Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från stadsledningskontoret den 5 februari 2020

Bilaga 1. Årsbokslut 2019 kommunstyrelsen avseende exploateringsverksamhet och strategisk stadsutveckling

Bilaga 2. Årsbokslut 2019 Exploateringsenhet Nacka, investeringsverksamhet

Bilaga 3. Årsbokslut 2019 Exploateringsenhet Nacka stad, investeringsverksamhet

### Beslutsgång

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutade i enlighet med förslaget från stadsledningskontoret.

### Protokollsanteckningar

**Helena Westerling lät anteckna följande till protokollet för Socialdemokraterna.**

”Kommunen har som mål att en tredjedel av de bostäder som byggs på kommunal mark ska vara hyresrätter. Vi socialdemokrater vill se ett högre mål; hälften av bostäderna som byggs på kommunal mark ska vara hyresrätter. I detta räknar vi in bostäder som ska kunna vara tillgängliga för alla, som inte ställer något krav vare sig på ålder eller vad man har för sysselsättning. Vid redovisning av antalet planerade och färdigställda hyresrätter räknas här in studentbostäder, vilket vi anser är helt felaktigt! Dessa bostäder är endast tillgängliga för en speciell grupp av människor, och under en begränsad tid. Det är med andra ord inte en bostad som man varaktigt kan inneha, och med det ska heller inte räknas in i kvoten för tillskapande av hyresrätter.”

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

18 februari 2020

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

**Christina Ståldal lät anteckna följande till protokollet för Nackalistan.**

”Den totala summan för årsbokslutet behöver inte kommenteras utöver det som görs i tjänstehandlingen. Tittar man på delar av den så konstateras att för pågående exploateringsprojekt är det ett underskott för året med 70 miljoner kr vilket är oroande. Mängden hyresrätter är för låg. Av de bostäder som man har byggt sedan år 2014 är 600 hyresrätter, alltså 100 per år. Av dessa 600 är 250, dvs nästan 50% studentlägenheter och resterande 350 hyresrätter är ”riktiga” hyresrätter med obegränsade kontrakt vad gäller tid och studier. Positiva inslag är att det finns en ambition att satsa på byggemskaper och boende i olika former. Man försöker att bygga i takt med efterfrågan av seniorbostäder men det saknas fortfarande en statistisk säkerställd undersökning över hur stort det egentliga behovet av seniorbostäder är. Likaså behövs det göras en undersökning över behoven av bostäder för de med lägre betalningsförmåga. Två områden behöver stärkas, det är boenden till lägre priser och boenden som är certifierat klimatvänliga. Verksamhetslokaler, kontor och affärer mm har redan från start inte nått upp till ambitionsnivån vilket är synd eftersom det gör att visionen om stad mer hör ihop med trånga bostadskvarter än ett skiftande och levande stadsliv.”

**Tomas Ottosson lät anteckna följande till protokollet för Vänsterpartiet.**

”Målen för nybyggnation i Nacka bygger stad, kommer inte att kunna nås och Kommunstyrelsens ansvar för bostadsförsörjningen tas inte på tillräckligt stort allvar när endast marknadens villkor bestämmer vad och när det ska byggas. När marknadslogiken och stora vinster för privata företag kommer före medborgarnas behov av bra bostäder, kan resultatet bli som nu, det byggs för få bostäder i Nacka samtidigt som det är stor brist på bostäder. Och enligt företagarföreningen är det dessutom brist på arbetskraft i vissa sektorer i Nacka. Bostadsbristen och att de bostäder som ändå produceras till en mycket hög kostnad, driver ungdomar och låginkomsttagare till andra kommuner. Det är en stor skandal att många av Nackas ungdomar inte kan ordna en egen bostad i kommunen.”

-----

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

18 februari 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 20

KFKS 2020/48

## Detaljplan för Järla stationsområde norr

*Yttrande under samråd till miljö- och stadsbyggnadsnämnden*

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott antar förslaget yttrande till miljö- och stadsbyggnadsnämnden i bilaga 1 till enheten för strategisk stadsutvecklings tjänsteskrivelse, daterad den 30 januari 2020.

Beslutet fattas i enlighet med kommunstyrelsens delegationsordning punkt 9.2.

### Ärendet

Kommunstyrelsen har fått detaljplanen för Järla stationsområde norr på remiss för att yttra sig under samrådstiden 22 januari 2020 till 19 februari 2020. I remissvaret behandlas de frågor kommunstyrelsen har ett särskilt ansvar för, det vill säga översiktlig planering, bostadsförsörjning, övergripande transportinfrastruktur, exploateringsekonomi och kommunens roll som fastighetsägare. Syftet med detaljplanen är att möjliggöra en tät stadsmiljö runt kommande tunnelbanestation Järla med attraktiva allmänna platser och kvartersbebyggelse med hög arkitektonisk kvalitet. I aktuellt planförslag möjliggörs cirka 400 bostäder och knappt 300 kvadratmeter verksamhetsyta i bottenvåningar.

Kommunstyrelsen tillstyrker detaljplanens samrådsförslag, som i huvudsak utformats i enlighet med de översiktliga planerna för Nacka kommun. Det är positivt att Järla stationsområde kan utvecklas med bostäder och verksamhetslokaler i bottenvåningarna kring den kommande tunnelbanestationen. Då kommunen säljer mark för nya bostäder förväntas genomförandet av detaljplanen ge ett ekonomiskt överskott, vilket också ses som positivt. Projektet bör dock redovisa sina övergripande kostnader inklusive driftskostnader. För att uppfylla behovet av infartsparkeringar i närheten av tunnelbanestationen behöver fler cykelparkeringar tillkomma i kommande detaljplaner i området. Även säkra och trygga gångstråk för barn och övriga behöver säkerställas. För att uppnå målen i majoritetsprogrammet är det viktigt att anta detaljplanen enligt tidplanen.

### Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från enheten för strategisk stadsutveckling den 30 januari 2020

Bilaga 1	Förslag till yttrande
Bilaga 2	Inbjudan till samråd
Bilaga 3	Planbeskrivning
Bilaga 4	Plankarta
Bilaga 5	Fastighetskonsekvensbeskrivning

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

## Yrkanden

Helena Westerling (S) yrkade att planen kompletteras med möjlighet för tunnel eller gång- och cykelbana för att underlätta passage mellan tunnelbanan och Järla Sjö.

Mats Gerdau (M) yrkade bifall till förslaget från stadsledningskontoret.

## Beslutsgång

Ordföranden ställde förslaget från stadsledningskontoret mot Helena Westerlings yrkande och fann att kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutade i enlighet med stadsledningskontorets förslag.

## Protokollsanteckningar

### Karin Teljstedt lät anteckna följande till protokollet för Kristdemokraterna.

”Enligt yrkande i MSN 191211, önskar vi att exploatören beaktar följande:

- Platsen angränsar till kulturhistoriskt intressant bebyggelse i Birka. Andra planprojekt i Birka har en mycket tydlig inriktning mot att ny bebyggelse stilmässigt ska anpassas till befintliga kulturmiljövärden. Nämnden anser att detsamma kan gälla även detta område, åtminstone den sida som vetter norrut och som kommer uppfattas som en del av Birka. Detta kan exempelvis göras genom att ta upp stilelement och proportioner som knyter an till äldre arkitektur, och en större stilmässig variation än vad som visas i samrådshandlingarna. Inte minst gäller detta takutformning.
- Nämnden anser också att planförslaget höjdmässigt bör anpassas bättre till befintlig bebyggelse i Britteberg. Det bör exempelvis utredas om byggnadshöjder kan omfördelas så att en högre del tillåts i den östra änden av planområdet närmast Järlaledens bro, kombinerat med en utökad nedtrappning av byggnadshöjder närmast Britteberg.
- I handlingarna står att bebyggelsen delats upp i flera segment för att ge intryck av flera angränsande kvarter sett från Värmdövägen. Det är en god idé. Nämnden anser samtidigt att i så fall bör även de olika ”kvarteren” ges en varierad gestaltning så att de inte uppfattas som ett gemensamt byggnadskomplex.
- Ett resultat av föreslagen bebyggelse är att befintlig bebyggelse längs Kyrkstigen blir avskärmad från Värmdövägen. Dessa byggnader är idag uppskattade blickfång söderifrån. Om det är möjligt att göra så att de är synliga från Värmdövägen även i framtiden så är det önskvärt. Detta skulle möjligen kunna uppnås med fler genomsläpp eller ändrade siktlinjer som visar att det finns något intressant att se norr om planområdet.”

**I ovanstående protokollsanteckning instämde Mats Gerdau för Moderaterna, Johan Krogh för Centerpartiet och Gunilla Grudevall-Steen för Liberalerna.**

### Helena Westerling lät anteckna följande till protokollet för Socialdemokraterna.

”Placeringen av tunnelbanestationen medför att det kommer vara många gång- och cykeltrafikanter som ska ta sig över Värmdövägen. Vi ser att detta kan komma att ställa till både stora avbrott för trafiken längs Värmdövägen men också skapa en onödigt stor olycksrisk mellan trafik och gång- och cykeltrafikanter som ska ta sig mellan Järlö Sjö och t-banan. Därför behövs en säkrare och effektivare möjlighet för över- eller undergång av Värmdövägen.”

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande



18 februari 2020

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

**Christina Ståldal lät anteckna följande till protokollet för Nackalistan.**

”Det homogena bostadsområdet vid Järla kommande tunnelbanestation skvallrar inte på något sätt om den dominerande historiska arkitekturen för det bakomliggande området utan liknar mer situationen i Solna när området gamla Haga revs och ersattes av de s. k. Blåkullahusen med en helt annan karaktär. Det är sorgligt att ambitionsnivån inte är högre än så bland landets byggföretag och arkitekter. Nackalistan är mycket kritiska till utformningen av bebyggelsen i detta skede och kommer att återkomma med ett samlat ställningstagande framöver.”

**Sidney Holm lät anteckna följande till protokollet för Miljöpartiet.**

”Vi i Miljöpartiet anser att detaljplaneförslaget inte i tillräcklig utsträckning tar hänsyn till den kulturhistoriskt värdefulla miljön längs Kyrkstigen och de K-märkta husen Villa Britteberg och Lilla Britteberg vid Kyrkstigen/Birkavägen. Volym och våningsantal sammantaget gör att avvikelserna från den befintliga miljön blir större än vad som borde kunna accepteras. De nya byggnadernas tillåtna höjd ger också skuggförhållanden på intilliggande fastigheter som är mer än vad som borde kunna accepteras.”

-----

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

18 februari 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 21

KFKS 2014/1-201

## Uppföljning av tunnelbaneavtalet, årsrapport 2019

*Informationsärende*

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott noterar informationen till protokollet.

### Ärendet

År 2013 träffades en överenskommelse genom Stockholmsförhandlingen om utbyggnad av Stockholms tunnelbana. Nacka kommun har ansvar för att 13 500 bostäder uppförs på Västra Sicklaön från 2014 till 2030. Endast bostäder som ingår i detaljplaner som antagits efter första januari 2014 och sedan färdigställts räknas i överenskommelsen.

Under perioden 2014–2019 har 15 nya detaljplaner antagits som skapar förutsättningar för drygt 4 200 bostäder i området. Under 2019 har en detaljplan antagits av kommunfullmäktige, Jarlabergsvägen, med totalt 110 bostäder. Sedan 2014 har hittills 742 bostäder färdigställts i Nacka som kommunen kan tillgodoräkna sig i bostadsåtagande enligt avtalet.

Tunnelbanans förändrade tidplan i kombination med det aktuella marknadsläget men även den tidigare överenskommelsen mellan Nacka kommun och Circle K Sverige AB påverkar kommunens möjligheter att uppnå bostadsåtagandet i avtalet till 2030. Utifrån nuvarande förutsättningar är det inte sannolikt att 13 500 bostäder uppförs på västra Sicklaön mellan åren 2014 till 2030. Tidplanen behöver justeras efter tunnelbanans försening. Kommunen har därför inlett en dialog med staten kring Nackas åtagande.

### Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från enheten för strategisk stadsutveckling den 14 februari 2020

Bilaga 1. Uppföljning av tunnelbaneavtalet, årsrapport 2019

### Beslutsgång

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

### Protokollsanteckningar

**Christina Ståldal** lät anteckna följande till protokollet för Nackalistan.

”Nu har vi facit till de obefintliga analyser av risk och konsekvens som inte gjordes före bläcket hade torkat på tunnelbaneavtalet. Nackalistan avstyrkte detta beslut som enda parti och ville inte att vi skulle ge oss in i denna plan med förbundna ögon utan att ha en större del av kommande konsekvenser och risker klara för oss. Så skulle inga goda företag ha agerat i ett liknande fall.”

-----

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

18 februari 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 22

KFKS 2020/67

KFKS 2020/26

## Stadsbyggnadsprojekt för bostäder och förskola samt detaljplan, Sydvästra Stensö, Älta

*Startpromemoria*

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott antar startpromemorian för stadsbyggnadsprojekt Sydvästra Stensö.

Detta beslut fattas av kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott med stöd av punkten 9.1 i kommunstyrelsens delegationsordning.

### Ärendet

Syftet med stadsbyggnadsprojektet är att pröva bostäder, lokaler, förskola för cirka 120 barn och nya kommunala anläggningar såsom park- och gatumark. Planen ska pröva en bebyggelse om cirka 325–450 bostäder, motsvarande cirka 32 500 kvadratmeter bruttoarea (BTA) bostäder. Den kommunala marken ska markanvisas för bostäder. Wallenstam är fastighetsägare för de södra kvarteren och ska utveckla dessa fastigheter för bostäder med handel/verksamheter.

Projektet bidrar till att förverkliga ambitionen om utveckling av lokala centrum från översiktsplanen och är ett steg mot förverkligande av det planprogram för Ältas centrumområde som antogs i kommunfullmäktige 2015. En avveckling eller omlokalisering av drivmedelsstationen Cirkel K ingår i det övergripande samordningsprojektet för Älta.

Projektet förväntas i sin helhet generera ett positivt resultat på cirka 19 miljoner kronor för Nacka kommun. Kostnader för åtgärder avseende allmänna anläggningar som är till nytta för exploateringen inom programområdet ska bäras av tillkommande bebyggelse inom programområdet och finansieras av exploatörer via ett exploateringsbidrag.

### Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från planenheten och exploateringsenheten Nacka den 5 februari 2020  
Startpromemoria

### Beslutsgång

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutade i enlighet med förslaget från planenheten samt exploateringsenheten Nacka.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

## Protokollsanteckningar

### **Karin Teljstedt** lät anteckna följande till protokollet för **Kristdemokraterna**.

”Förhoppningen om att Nacka Senior Center Ältas lokaler skulle omvandlas till ett trygghetsboende grusades då Boverkets regler inte medger finansiellt stöd när en fastighet byggs om från särskilt boende till trygghetsboende. Vi Kristdemokrater ser att Sydvästra Stensö skulle kunna vara en lämplig alternativ placering för detta trygghetsboende och noterar särskilt att den möjligheten ska utredas när programmet tas fram.”

### **Helena Westerling** lät anteckna följande till protokollet för **Socialdemokraterna**.

”Det är viktigt att i tidigt skede av planarbetet säkerställa ordentliga utrymmen för utelek och små barngrupper vid byggande av förskola. Det vore intressant att se vad ett sådant arbete kan utmynna i då man sätter barnens bästa först, och sedan planerar för övrig byggnation. Det är viktigt att vi bygger bostäder, men det är också viktigt att barnen får den plats de behöver!”

### **Christina Ståldal** lät anteckna följande till protokollet för **Nackalistan**.

”Nackalistan yrkar bifall till planen och påminner om vikten av klimatvänligt byggande. Ljusa och tillräckligt stora uteplatser för barnen och en harmonisering med omkringliggande bostadsområde behövs.”

### **Tomas Ottosson** lät anteckna följande till protokollet för **Vänsterpartiet**.

”Planeringen för stadsbyggnadsprojekt sydvästra Stensö gör Älta till en av få närförorter utan möjlighet till att tanka varken bensin, diesel eller snabbladda batterier till fordon. Med tanke på utvecklingen mot fler el/laddhybrid bilar är det ett minimikrav att ställa på stadsutvecklingen att det kommer att anordnas i anslutning till Älta centrum eller i det nu aktuella området. Om marknaden inte klarar av att ordna det själva anser vänsterpartiet att det är kommunens uppgift att lösa frågan, att kunna snabbladda en bil även i Älta, i dessa klimatnödläges tider. Vidare saknas det hyresrätter i hela Nacka och att de behöver komma fram i versioner med låg inflytningshyra för att kunna innehas av många, framförallt yngre med små inkomster. Det ingår i kommunens ansvar att se till att det finns bostäder i en utsträckning som matchar medborgarnas behov. Så är det inte idag. Vänsterpartiet anser att kommunen ska verka för att det byggs hyresrätter på Wallenstams mark och på sin egen, markanvisa till exploatör för hyresrätt med lägsta inflytningshyra. Tomträttsavgälden kommer kompensera för utebliven vinst av svindyr markförsäljning.”

-----

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

18 februari 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 23

KFKS 2019/814

KFKS 2019/768

## Stadsbyggnadsprojekt för bostäder samt detaljplan, Jaktvarvet, Saltsjöbaden

*Startpromemoria*

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår att kommunstyrelsen beslutar följande.

Kommunstyrelsen antar startpromemoria för stadsbyggnadsprojektet Jaktvarvet.

### Ärendet

Projektets syfte är att möjliggöra en ny småskalig bostadsbebyggelse i södra Saltsjöbaden. Syftet är även att pröva om planområdet ska utökas och gå ut i vattnet för att möjliggöra bryggor.

Genova Baggensfjärden Fastigheter har fått ett positivt planbesked för att möjliggöra uppförandet av bostadshus inom fastigheten Solsidan 52:1 som idag består av varvsverksamhet. Bedömningen är att del av vattenområdet och ett mindre område kommunal mark mellan varvsfastigheten och villafastigheterna väster om området kan prövas ingå i planområdet. Den kommunala marken innehåller ytor som kan behövas för dagvattenhantering.

Detaljplanens framtagande och dess genomförande ska bekostas av exploatören. Exploatören ska erlægga exploateringsersättning för upprustning och anpassning av allmänna anläggningar. Principöverenskommelse och senare ett exploateringsavtal ska tecknas med exploatören för att reglera ansvar och kostnader i projektet.

Med tanke på byggtrafiken under genomförandet bedöms det kunna uppstå negativa konsekvenser för barn. Konsekvensen är emellertid övergående. I övrigt bedöms det uppstå positiva konsekvenser då det bland annat skapas en förbättrad tillgång till Svartviken.

### Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från planenheten och exploateringsenheten Nacka den 5 februari 2020  
Startpromemoria

### Beslutsgång

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutade i enlighet med förslaget från planenheten samt exploateringsenheten Nacka.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

18 februari 2020

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

**Protokollsanteckningar**

**Johan Krogh** lät anteckna följande till protokollet för Centerpartiet.

”Det finns sedan ett antal år ett positivt planbesked för berörd fastighet. Grunderna för det planbeskedet är också grunderna till detta start-pm. En viktig ingång i hela projektet är att det ställs höga krav på både gestaltning och volym. Området är känsligt och hänsyn måste således tas till omgivningens förutsättningar vid detaljplaneringen. Vi kommer att bevaka detta i det fortsatta arbetet.”

**I ovanstående protokollsanteckning instämde Mats Gerdau för Moderaterna, Karin Teljstedt för Kristdemokraterna, Christina Ståldal för Nackalistan och Sidney Holm för Miljöpartiet.**

**Gunilla Grudevall-Steen** lät anteckna följande till protokollet för Liberalerna.

”Jaktvarvet har potential att bli ett fantastiskt bostadsprojekt. Liberalerna anser att det också är viktigt att värna småbåtsverksamheten i Nacka, och när Jaktvarvets båtverksamhet upphör försvinner också båtutplättningsplatser. Det är viktigt att nya sådana tillskapas på någon annan plats.”

-----

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

18 februari 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 24

KFKS 2020/110

## Avbryt planeringen av ny förskola på Järlavägen

Ordförandeinitiativ av Mats Gerdau (M)

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår att kommunstyrelsen beslutar att avbryta planarbetet med detaljplanen för förskola på Järlavägen i Storängen.

### Ärendet

2015 antog kommunstyrelsen ett detaljplaneprogram för Centrala Nacka och i detta anges den övergripande och långsiktiga utvecklingen och strukturen för hur området. Planeringen omfattar även förskolor för att svara mot behoven i Centrala Nacka. Kommunstyrelsen beslutade i april 2019 starta ett planarbete för en ny förskola på Järlavägen i Storängen istället för Lillängsskogen. När tunnelbanan försenas till 2030 och nedgången på bostadsmarknaden ser ut att bli långvarig behöver kommunens byggtakt anpassas efter de nya förutsättningarna. Stadsbyggandet i Nacka går därför in i ett lugnare skede och det innebär att behovet av förskoleplatser i Centrala Nacka i närtid inte kommer att vara lika stort som tidigare antagits. Den vidare planeringen bör utgå från att behovet av förskolor löses dels inom stadsbyggnadsprojekten och dels genom att dagens förskola Kristallen på Värmdövägen kan vara kvar längre samtidigt som en ny förskola byggs vid Eklidens skola (nya Kristallen). Därför behöver kommunen inte planera för en förskola på Järlavägen. Kommunstyrelsen föreslås därför besluta att avbryta detta planarbete.

### Handlingar i ärendet

Ordförandeinitiativ daterat 2020-02-11

### Yrkanden

Mats Gerdau (M) yrkade, med instämmande av Gunilla Grudevall-Steen (L), Sidney Holm (MP), Johan Krogh (C) och Christina Ståldal (NL) bifall till förslaget i ordförandeinitiativet.

### Beslutsgång

Ordföranden konstaterade att det bara fanns ett förslag till beslut – förslaget i ordförandeinitiativet – och fann att stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med detta förslag.

### Protokollsanteckningar

Johan Krogh lät anteckna följande till protokollet för Centerpartiet.

”Det är Centerpartiets tydliga ambition att inte bygga en ny förskola vid Järlavägen i Storängen. Planeringen för kommande Nacka stad anpassas nu till nya förutsättningar och det medför att nya förskoleplatser som ändå kommer att behövas framöver får tillkomma

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

18 februari 2020

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

på annat sätt. Det kan exempelvis handla om att förskolelokaler på annan mark eller i form av lokaler i nya bostadshus.”

**Sidney Holm lät anteckna följande till protokollet för Miljöpartiet.**

”Miljöpartiet välkomnar beslutet att avbryta planeringen av en ny förskola på Järlavägen. Vi anser att de smala vägarna i Storängen inte skulle klara av den ökade trafikmängden en så pass stor förskola i det planerade läget skulle innebära. Att bredda berörda vägar är inte ett alternativ då det skulle bli ett alltför stort ingrepp i områdets omistliga kulturmiljö. För övrigt anser vi när det gäller byggandet av framtida förskolor i Nacka, att vi borde planera för fler mindre enheter än de färre och större som planeras för idag.”

**Christina Ståldal lät anteckna följande till protokollet för Nackalistan.**

”Nackalistan's yttersta mål är att ett ärende utvecklas i enlighet med invånarnas och partiets åsikt. I detta fall kan konstateras att en samverkans effekt av invånarnas engagemang, Nackalistan's engagemang i frågan och den rådande vikande byggkonjunkturen satte P för den tokiga planen att bygga en stor förskola i ekbacken. Man kan notera att om byggkonjunkturen istället hade gynnat Nackas bebyggelseplaner så hade en inbromsning knappast skett. Förhoppningsvis lär detta de styrande politikerna värde av en förbättrad dialog med berörda invånare från start. Nackalistan är nöjda med att det nu lanseras den idé till lokalisering av förskolor i kommande nya hus som vi har fört fram ett antal gånger i bl a detta ärende.”

-----

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande



## Gatukostnadsutredning för Gustavsvik, Sydöstra Boo, Nacka Kommun

*Beslut om granskning*

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår att kommunstyrelsen beslutar att ställa ut gatukostnadsutredning för Gustavsvik för granskning.

### Ärendet

Gatukostnadsutredningen för område Gustavsvik syftar till att fördela kostnaderna för utförandet av ombyggnads- och förbättringsåtgärder för vägar i och med genomförandet av detaljplaneområde Dalvägen-Gustavsviksvägen och norra delen av Mjölkudden-Gustavsviks gård. Utförandet av åtgärder på park- och naturmark samt höjd standard på Gustavsviksvägen-Dalvägen för att möjliggöra kollektivtrafik med buss föreslås finansieras med skattemedel. Gatukostnadsutredningen har varit på samråd under november-december 2018 och föreslås nu ställas ut för granskning.

Total kostnad för förstudie, projektering och utbyggnad av föreslagna åtgärder i området har beräknats till cirka 252,9 miljoner kronor i 2020 års kostnadsläge. Kostnadstaket för gatukostnadsuttag föreslås vara 210 291 000 kronor. Park- och landskapsåtgärder för cirka 10,7 miljoner kronor, markersättning för cirka 6,1 miljoner kronor samt standardskillnaden för bussgatan längs med Gustavsviksvägen-Dalvägen för cirka 16,8 miljoner kronor, sammantaget cirka 33,6 miljoner kronor, föreslås jämkas och finansieras med skattemedel. Resterande cirka 9,1 miljoner kronor finansieras genom samordningsvinster med VA-kollektivet. Förslaget innebär att gatukostnadsersättningen för en fastighet med andelstal 1,0 (småhus, obebyggd) uppgår till 247 200 kronor.

### Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från exploateringsenheten Nacka den 6 februari 2020

- Bilaga 1 Gatukostnadsutredning Gustavsvik
- Bilaga 2 Illustrationskarta, bilaga 1 till gatukostnadsutredningen
- Bilaga 3 Sammanställning av fastigheter med andelstal, bilaga 2 till gatukostnadsutredningen
- Bilaga 4 Omfattningsbeskrivning, bilaga 3 till gatukostnadsutredningen
- Bilaga 5 Samrådsredogörelse, bilaga 4 till gatukostnadsutredningen
- Bilaga 6 Informationsmaterial om gatukostnader, bilaga 5 till gatukostnadsutredningen

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

## Beslutsgång

Christina Ståldal (NL) deltog inte i beslutet på grund av jäv.

Ordföranden konstaterade att det bara fanns ett förslag till beslut – förslaget från exploateringsenheten Nacka – och fann att stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med detta förslag.

## Protokollsanteckningar

### Mats Gerdau lät anteckna följande till protokollet för Moderaterna.

”Vi moderater vill se till att gatukostnaderna blir så låga som möjligt, men tyvärr är de nödvändiga. Det handlar om rättvisa mot andra, både flerbostadshus och de som tidigare betalat i gamla sommarstugeområden, och om att detta är en förutsättning för att kunna tillåta utbyggnad av de små fritidshusen och bli av med både trånga bostäder, dåligt dricksvatten och dåliga vägar. Vi tycker att det är rimligt att kommunen står för det som är allmänna intressen, t ex extra bredd på bussgator, strandpromenader och allmänna bad, och det ska inte heller vara någon överstandard på vägarna. I det här fallet kan vi konstatera att kommunen/skattebetalarna tar kostnader på 33,5 miljoner kronor för just sådana allmänna ändamål i Gustavsvik. Gatukostnaden blir 148 000 – 178 000 kr för en permanentbebodd fastighet i detta område. Vi vill också påminna om att kommunen erbjuder möjlighet till avbetalning och anstånd om man har svag betalningsförmåga.

Nackalistan ville avslå hela förslaget, vilket innebär att de anser att skattebetalarna ska stå för hela kalaset (över 200 miljoner), vilket innebär en gigantisk värdeöverföring från skattebetalarna till några enskilda fastighetsägare. Det är de så klart fria att tycka, men som alltid måste förslagen finansieras. Här står Nackalistan helt svarslös. I deras budgetförslag finns endast 50 miljoner upptagna, vilket ska räcka till alla nu aktuella gatukostnadsområden (Fågelstigen, Solbrinken-Grundet, Galärvägen) samt återbetalning till alla de som tidigare betalat gatukostnader. Det pengarna räcker ingenstans – i stället skulle en massiv skattehöjning vänta, men det vågar de inte tala öppet om.”

### Helena Westerling lät anteckna följande till protokollet för Socialdemokraterna.

”Socialdemokraterna har sedan 2014 krävt en konsekvensutredning för övergång till gemensam finansiering av vägarna, samt att de boende i de områden som idag har enskilt huvudmannaskap för vägarna ska ha möjlighet att erbjudas kommunal borgen för lån till vägvagifterna, för att pragmatiskt komma närmare ett system enligt likviditetsprincipen. Det har från lokala villaägarföreningarna kommit fram information om att de har fått offerter som har varit till avsevärt lägre kostnad än den kostnad som kommunen bygger för. Vi önskar att tjänstemännen utreder vari denna skillnad består och om kommunen kan bli bättre på detta.”

- - - - -

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

18 februari 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 26

KFKS 2010/279-251

## Överenskommelse om fastighetsreglering med Trafikverket på västra Sicklaön

*Anseende fastigheterna Sicklaön 83:3 och Sicklaön 83:29*

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutar att träffa överenskommelse om fastighetsreglering med Trafikverket avseende fastigheterna Sicklaön 83:3 och Sicklaön 83:29.

Detta beslut fattas av kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott med stöd av punkten 10.6 i kommunstyrelsens delegationsordning.

### Ärendet

Trafikverket är ägare av fastigheten Sicklaön 83:3 på västra Sicklaön. Del av fastigheten har enligt gällande detaljplan planlagts som allmän plats (park och lokalgata). Ett förslag till överenskommelse om fastighetsreglering har tagits fram mellan kommunen och Trafikverket som innebär att den del av Trafikverkets fastighet som planlagts som allmän plats regleras över till kommunens fastighet Sicklaön 83:29. Ersättningen föreslås bestämmas i lantmäteriförrättningen och tillträde föreslås ske vid undertecknande av överenskommelsen. Genomförda värderingar indikerar att ersättningen maximalt kommer att uppgå till 4,1 miljoner kronor.

### Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från exploateringsenheten Nacka stad den 5 februari 2020

Överenskommelse om fastighetsreglering

Bilaga 1 Kartbild

### Beslutsgång

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutade i enlighet med förslaget från exploateringsenheten Nacka stad.

-----

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

18 februari 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 27

KFKS 2018/1127

## Årsbokslut avseende fastighetsverksamheten

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår att kommunstyrelsen fastställer årsbokslut 2019 för enheten för fastighetsförvaltning och byggdelen inom enheten för bygg- och anläggning

### Ärendet

Under 2019 har utvecklingsarbetet inom fastighetsverksamheten fortskridit för att skapa en långsiktig och hållbar fastighetsförvaltning. Det totala resultatet för enheten för fastighetsförvaltning och enheten för bygg- och anläggning (bygg) vid årsbokslutet 2019 uppgår till 18 700 000 kronor, vilket är en avvikelse från budget med ett belopp om 1 200 000 kronor.

### Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från stadsledningskontoret den 29 januari 2020

Bilaga 1 Enheten för fastighetsförvaltnings Årsbokslut 2019

Bilaga 2 Enheten för Bygg och anläggning (Byggdelen) Årsbokslut 2019

### Beslutsgång

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutade i enlighet med förslaget från stadsledningskontoret.

-----

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

18 februari 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 28

KFKS 2020/98

## Internkontrollplan för enheten för fastighetsförvaltning

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår att kommunstyrelsen antar den reviderade internkontrollplanen för fastighet 2020, enligt bilaga 1 till tjänsteskrivelsen daterad den 1 februari 2020

### Ärendet

Som en del i den fastställda internbudgeten för 2020 fastställde kommunstyrelsen i december 2019 även internkontrollplanen (Dnr KFKS 2020/98). För att säkerställa en bättre intern kontroll har enheten för fastighetsförvaltning utvecklat internkontrollplanen utifrån en riskanalys med ett antal särskilt identifierade risker. Riskerna rör jäv, rutiner för attest, ekonomiska risker med mera.

### Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från enheten för fastighetsförvaltning den 1 februari 2020

Bilaga 1 Intern kontrollplan enheten för fastighetsförvaltning 2020

Bilaga 2 Riskanalys enheten för fastighetsförvaltning, december 2019

### Beslutsgång

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

-----

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

## Slutredovisning, komponentinvestering 2017

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott godkänner slutredovisningen av investeringsmedel för komponentutbyte 2017 med en investeringsram på 55 000 000 kronor och ett utnyttjande med 50 293 927 kronor, från huvudprojekt nummer 93100518, Komponentutbyte 2017 för utbyte av komponenter på kommunens egenägda hyresobjekt.

Detta beslut fattas med stöd av punkten 10.14 i kommunstyrelsens delegationsordning.

### Ärendet

Nacka kommuns egenägda fastighetsbestånd kräver kontinuerliga investeringar i komponenter för att upprätthålla funktion och, driftsäkerhet i lokalerna samt för att undvika kapitalförstörelse. Under år 2017 har ett arbete med utbyte av komponenter i befintliga fastigheter pågått. Enligt utarbetade principer och prioriteringar har 37 fastigheter varit föremål för investering.

### Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från enheten för fastighetsförvaltning den 3 december 2019

### Beslutsgång

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

### Protokollsanteckningar

#### Sidney Holm lät anteckna följande till protokollet för Miljöpartiet.

”År 2017 biföll kommunfullmäktige en motion från Miljöpartiet om att bygga solenergianläggningar på alla tillgängliga platser där det är ekonomiskt lönsamt ur ett livscykelperspektiv. Tyvärr har de styrande i kommunen inte genomfört kommunfullmäktiges beslut. Istället för att genomföra investeringar som är rent ekonomiskt lönsamma räknar man alla investeringar i solceller som komponentutbyten. Eftersom man vid komponentutbyten inte räknar med intäkter från energibesparingar blir således investeringar i bl.a. solceller ej lönsamma. Istället för att genomföra alla investeringar som är ekonomiskt lönsamma väljer man att bara ut så många den dumsnålt tilltagna investeringsramen räcker till. Miljöpartiet har vid upprepade tillfällen föreslagit en förändring av kommunens investeringsmodell genom att separera investeringar som är ekonomiskt lönsamma sett ur ett livscykelperspektiv (LCC) från ”olönsamma” investeringar. Lönsamma investeringar bör alltid genomföras skyndsamt. Investeringarna skulle med fördel kunna finansieras via de gröna obligationer vi föreslagit i en motion. Att inte genomföra ekonomiskt lönsamma investeringar är misshushållning med skattemedel, vilket skulle kunna leda till en anmärkning från kommunens revisorer. För att nå upp till miljö-, och klimatmålen krävs också mer av ett livscykelperspektiv när vi ser till

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

18 februari 2020

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

planering, projektering, byggande och användning av vår infrastruktur. Miljöpartiet anser det nu är hög tid att börja använda både livscykelkostnader (LCC) och livscykelanalyser (LCA) när vi räknar på investeringar.”

-----

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

18 februari 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 30

KFKS 2017/422

## Multihall i Fisksätra

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott överlämnar ärendet till kommunstyrelsen utan eget ställningstagande.

### Ärendet

Kommunfullmäktige beslutade den 19 juni 2017, dnr KFKS 2017/422, om placering av en planerad multihall på Hamnvägen i Fisksätra, Nacka kommun, vilket skulle kräva detaljplanarbete. Under arbetet med detaljplan och markanvisning visade det sig att produktionskostnaden skulle bli orimligt hög samt att inga externa intressenter var villiga att bygga multihallen med de förutsättningar som erbjöds. En enklare utredning har visat att det inom befintlig detaljplan istället är möjligt att komplettera befintlig idrottshall som är i gott skick med multihallsfunktion. Det innebär en möjlighet att tillskapa ytterligare kapacitet för Fisksättras och hela Nackas behov med nära placering till kollektivtrafik.

I beslutsunderlaget föreslås kommunstyrelsen föreslå att kommunfullmäktige beslutar, med ändring av kommunfullmäktiges beslut den 19 juni 2017, dnr KFKS 2017/422, att gå vidare med placering av multihall vid befintlig idrottshall i Fisksätra, Nacka kommun, samt att tidigare beslutad investeringsram kan tas i bruk för att ta fram ett program inklusive kalkyl.

### Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från enheten för fastighetsförvaltning den 27 januari 2020

### Yrkanden

Mats Gerdau (M) yrkade, med instämmande av Helena Westerling (S), att ärendet överlämnas till kommunstyrelsen utan eget ställningstagande från stadsutvecklingsutskottet.

### Beslutsgång

Ordföranden konstaterade att det bara fanns ett förslag till beslut – hans eget yrkande – och fann att stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med detta yrkande.

### Protokollsanteckningar

#### Mats Gerdau lät anteckna följande till protokollet för Moderaterna.

”Alliansen tog initiativ till multihallen från början och har för avsikt att genomföra den. Vi vill öka idrottsytorna i Fisksätra och skapa bättre möjligheter för friidrotten. Under utredningens gång har många förslag till innehåll presenterats, det ena dyrare och vidlyftigare än det andra. Socialdemokraternas förslag om cykelvelodrom slog nog rekord på över en halv miljard kronor. Nu är det dags för sans och balans och ekonomisk realism.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande



18 februari 2020

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Då är det rimligt att titta på olika exakta lokaliseringar så att vi får mesta möjliga värde för skattepengarna. Oppositionen – främst Nackalistan – har ropat ”skandal” och ”övertramp” när tjänstemännen studerar alternativa lösningar. Vi delar inte den uppfattningen, tvärtom gör de bara sitt jobb när de vänder och vrider på alla alternativ för att vi ska få maximalt värde för pengarna.”

**Gunilla Grudevall-Steen lät anteckna följande till protokollet för Liberalerna.**

”Liberalerna är positiva till en multihall i Fisksätra, och vi kommer arbeta för att säkerställa att en sådan byggs. Antingen genom en utbyggnad av den befintliga hallen, eller genom en helt ny. Det viktiga är att det blir ökad kapacitet, nya ytor för fridrott och nya funktioner som möjliggör för utökning av fritidsutbudet i Nacka.”

**Helena Westerling lät anteckna följande till protokollet för Socialdemokraterna.**

”När ärendet om simhall skulle avgöras kämpade vi socialdemokrater för att simhallen skulle placeras i Fisksätra. Så blev det tyvärr inte. Däremot blev beslutet om en simhall i Fisksätra. Ändringen av placering kan förstås ha sina fördelar, men det får inte ske på bekostnad av minskad kapacitet.”

**Christina Ståldal lät anteckna följande till protokollet för Nackalistan.**

”Man kan fråga sig hur faktaunderlaget var beskaffat i den tjänstehandling, och på vilka lösa grunder det skedde, då man i elfte timmen kastade fram förslaget om tröstpris i form av en idrottshall till Fisksätra istället för simhall. Inte särskilt gediget visade det sig. Sen har ärendet tagit några vändningar och ska nu lokaliseras till ett läge vid den andra sporthallen i Fisksätra vilket Nackalistan inte har något att erinra emot. Däremot är texten lite suddig, men vi läser i förslag till beslut att det står: ”att gå vidare med placering av multihall vid befintlig idrottshall i Fisksätra”... Detta borde innebära att det är en tillkommande hall och inget annat som planeras. Nackalistan är positiv till förslaget under förutsättning att vi har tolkat beslutstexten rätt.”

**Tomas Ottosson lät anteckna följande till protokollet för Vänsterpartiet.**

”Anledningen till att multihallen inte kan byggas på Hamnvägen är att det inte finns någon exploatör som kan bygga efter kommunens uppgjorda villkor, att det ska byggas bostadsrätter (ur startpromemorian för Hamnvägen). Om kommunen valt att satsa på studentlägenheter eller hyresrätter hade utfallet blivit ett annat. Möjligheten att bygga multihallen i egen regi har inte utretts för Hamnvägen alternativet. Alternativet som nu är till förslag, placeringen vid Fisksätra IP bredvid kommunens egna befintliga hall är otvetydigt beskriven, är det en mindre tillbyggnad som bara ökar idrottsytan marginellt eller menar man att det planeras för en fullstor multihall bredvid den befintliga. Oavsett detta menar vi i Vänsterpartiet att den bör byggas och drivas i egen regi.”

-----

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

18 februari 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 31

KFKS 2020/99

## Ridhus i Velamsund, övertagande av befintligt ridhus

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen att besluta följande.

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige fattar följande beslut.

1. Kommunfullmäktige beslutar om investeringsmedel om 14 miljoner kronor för uppförande av nytt ridhus i Velamsund som ersätter det befintliga ridhuset som därmed rivs, under förutsättning att nödvändiga lov medges.
2. Kommunfullmäktige noterar att rivningskostnad om cirka 1 miljon kronor kommer att belasta fritidsnämnden.
3. Kommunfullmäktige noterar att fritidsnämnden kommer att belastas med en årshyra om 1,2-1,5 miljoner kronor per år, exklusive inredning och utrustning.

Besluts punkt 2 och 3 är villkorade av att kommunfullmäktige beslutar i enlighet med besluts punkt 1.

### Ärendet

Det befintliga ridhuset i Velamsund är i mycket dåligt skick och behöver ersättas. Ridhuset (byggnaden) ägs av Nacka ridklubb och ligger på kommunal mark i naturreservatet Velamsund. Förslaget är att kommunen tar över ansvaret för byggnaden och att den rivs i samband med att byggnaden går över till kommunens ägo. För att minimera tiden utan ridhus i Velamsund påbörjas projektering innan byggnaden kan förvärfvas. För att kunna projektera och sedan bygga ridhuset krävs investeringsmedel. Övertagande av byggnad är villkorad av att rivningslov samt bygglov för ekonomiskt försvarbar byggnad medges.

### Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från enheten för fastighetsförvaltning den 27 januari 2020

### Yrkanden

Gunilla Grudevall-Steen (L) yrkade, med instämmande av Johan Krogh (C), Cathrin Bergensträhle (M) och Karin Teljstedt (KD), bifall till förslaget från enheten för fastighetsförvaltning.

### Beslutsgång

Ordföranden konstaterade att det bara fanns ett förslag till beslut – förslaget från enheten för fastighetsförvaltning – och fann att stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med detta förslag.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

18 februari 2020

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

**Protokollsanteckningar**

**Gunilla Grudevall-Steen lät anteckna följande till protokollet för Liberalerna.**

”Nacka Ridklubb i Velamsund har en härlig verksamhet sen många år tillbaka, men deras ridhus är i dåligt skick. Nu kommer Nacka kommun bygga ett helt nytt istället, vilket är väldigt glädjande. Detta blir utöver det redan planerade nya ridhuset, som också ska byggas. En rejäl kapacitetsökning alltså, som möjliggör för ännu fler unga i Nacka att få ägna sig åt sitt fritidsintresse.”

- - - - -

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

18 februari 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 32

KFKS 2019/1069

## Motion – Idéstudie om en tunnel för delar av Värmdöleden

Motion den 18 november 2019 av Sidney Holm och Lisskulla Zayane (MP)

### Beslut

Ärendet återremitteras för ytterligare bedömning av kostnadsläget.

### Ärendet

Motionärerna föreslår att kommunen tar fram en idéstudie om att förlägga delar av Värmdöleden i tunnel. Vägavsnittet som avses är från i höjd med Vikdalsgränd till i höjd med Finntorp eller Alphyddan, en sträcka på 1 500 - 2 000 meter.

Enheten för strategisk stadsutveckling har utrett och bedömt motionsförslaget och kommit fram till att nyttorna med att förlägga delar av Värmdöleden i en tunnel måste vägas mot målet om en stadsutvecklingsekonomi i balans till 2030 och kommunens långsiktiga ekonomi. I nuläget visar prognoser på att det är en stor utmaning med att nå målet om en stadsutvecklingsekonomi i balans. De två tunnelalternativen som anges i planprogrammet för centrala Nacka kan vara möjliga att genomföra i ett senare skede men ingår inte som en del av pågående planering. Att förlägga en del av Värmdöleden i tunnel kan komma att strida mot preciserat riksintresse för Östlig förbindelse, vilken kommer beslutas av Trafikverket under första halvåret 2020. Vidare ser enheten svårigheter med att få en tunnel enligt motionsförslaget att fungera tillsammans med trafikplats Kvarnholmen.

### Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från enheten för strategisk stadsutveckling den 30 januari 2020

Motionen

### Yrkanden

Sidney Holm (MP) yrkade, med instämmande av Helena Westerling (S), bifall till motionen.

Christina Ståldal meddelade att hon avvaktar med sitt ställningstagande till kommunstyrelsens sammanträde.

Mats Gerdau (M) yrkade att ärendet återremitteras för ytterligare bedömning av kostnadsläget.

### Beslutsgång

Ordföranden ställde bifall till återremissyrkandet mot avslag och fann att stadsutvecklingsutskottet biföll återremissyrkandet. Därmed föll övriga yrkanden.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

## Protokollsanteckningar

### Mats Gerdau lät anteckna följande till protokollet för Moderaterna.

”Det vore bra om man kunde gräva ned Värmdöleden i tunnel, då skulle vi bli av med både buller och den barriär som motorvägen utgör idag och samtidigt skapa utrymme för nya bostäder och öka tillgängligheten till naturen och kusten. Vi studerade det alternativet 2014-2015. Underlaget visade dessvärre att kostnaderna skulle bli alldeles för stora, 4-5 miljarder kronor, och bedömningen var att vi inte skulle kunna få igen de pengarna genom att frigöra och sälja mark för bostadsbyggande. Den bedömningen står sig fortfarande, i synnerhet som regeringen sett till att bostadsmarknaden kraftigt bromsat in och markpriserna sjunkit. Vi är positiva till att pröva detta igen, när och om förutsättningarna förändras.”

### Helena Westerling lät anteckna följande till protokollet för Socialdemokraterna.

”Vi Socialdemokrater har i samband med planprogrammet för Henriksdal föreslagit en överdäckning av Värmdöleden. Dels skulle det kunna leda till att bostäder skulle kunna byggas utan att ta värdefull mark i anspråk inom skogen Trolldalen, dels skulle det länka samman Västra Sicklaön med centrala Sicklaön. Vi stödjer därmed motionen om en idéstudie för att se om möjligheter finns att bygga bort åtminstone delar av Värmdöleden som den barriär den utgör.”

### Sidney Holm lät anteckna följande till protokollet för Miljöpartiet.

”Förslaget är inte som det står i tjänsteskrivelsen oförenligt med målet om en stadsutveckling i balans till 2030. Kommunen behöver inte själv investera utan kan söka samarbetspartners som i utbyte mot finansiering av själva tunnelbygget får delar av den exploateringsbara ytan som skapas när delar av dagens Värmdöled kan tas bort. Vad gäller riksintressepreciseringen av Östlig förbindelse är det ingen som vet idag men det skulle vara olyckligt för kommunens utveckling om en eventuell framtida Österled ska hindra en hållbar utveckling av kommunen i ytterligare 30 år.”

-----

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

18 februari 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 33

KFKS 2019/1081

## Motion – Bygandet av hyresbostäder och inflyttningshyror

Motion den 18 november 2019 av Lisa Rasmussen och Tomas Ottosson (V)

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen besluta följande.

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att fatta följande beslut.

Kommunfullmäktige avslår förslaget i motionen om att minst hälften av alla bostäder som byggs i Nacka ska vara hyresbostäder då inte är förenligt med målet om en stadsutvecklingsekonomi i balans. Kommunfullmäktige noterar i övrigt att det finns styr- och översiktsdokument som möjliggör situationsanpassade villkor i enskilda markanvisningar. Motionen är därmed färdigbehandlad.

### Ärendet

I motion den 18 november 2019 av Lisa Rasmussen m.fl. (V) föreslås att minst hälften av alla bostäder som byggs i Nacka ska vara hyresbostäder. I motionen föreslås även att kommunen använder de verktyg man har för att hålla nere inflyttningshyrorna och att verktyg för detta är att låta de privata byggbolagen tävla om byggbar mark genom lägst inflyttningshyra istället för högsta markpris.

För att målet om en stadsutvecklingsekonomi i balans ska nås utgör intäkter från markförsäljningar en grundläggande förutsättning. Att göra större avsteg från principen om marknadsmässigt pris och att hälften av alla bostäder som byggs i Nacka ska vara hyresbostäder får direkta effekter på kommunens förutsättningar att uppnå detta mål.

Marknadsmässigt pris och varierade upplåtelseformer ska enligt gällande ”Program för markanvändning med riktlinjer för markanvisnings- och exploateringsavtal” alltid vara en utgångspunkt i underlaget vid försäljning eller upplåtelse. Därutöver finns möjlighet för kommunstyrelsen att avgöra om villkor för boendekostnad och sociala boenden ska finnas med i underlaget till markanvisningen.

### Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från enheten för strategisk stadsutveckling den 30 januari 2020

Motionen

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

18 februari 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

## Beslutsgång

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

## Protokollsanteckningar

### Christina Ståldal lät anteckna följande till protokollet för Nackalistan.

”Nackalistan har också som mål att bygga fler hyresrätter. Gärna till en lägre kostnad på egen mark i stil med IKEAS satsning på billiga bostäder men då istället hyresrätter. Vi bifaller första att-satsen i motionen.”

### Tomas Ottosson lät anteckna följande till protokollet för Vänsterpartiet.

”Bostadskön i Stockholm sätter nytt rekord. Antalet köande ökade det gångna året till 636 000-samtidigt som Bostadsförmedlingen förmedlade bara 7 900 vanliga hyresrätter som inte var öronmärkta, skriver Svenska dagbladet. Så ser situation ut i Stockholm och Nacka kommun nöjer sig med ett mål om 30% hyresrätter i nyproduktionen. Den siffran gäller även studentbostäder som inte kan efterfrågas av alla. Samtidigt står 636 000 människor i kö, som jämförelse från SCB bor det 571 000 i Göteborg och 339 000 i Malmö, Sveriges andra och tredje största kommun. Så kön för en hyresrätt i Stockholm är egentligen Sveriges andra största kommun. I den från oss i Vänsterpartiet, att Nacka kommun ska göra mer och annorlunda för att ta sitt ansvar för Nackabornas akuta bostadsbristsituation är lika viktig även om motionen avslås i kommunfullmäktige.”

-----

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

18 februari 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 34

KFKS 2019/1174

## Motion - Underhåll av sålda fastigheter

*Motion den 12 december 2019 av Khashayar Farmanbar och Emelie Norborg Friberg (S)*

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen att fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige noterar att intentionen bakom förslaget i motionen är uppfyllt såtillvida att samtal med ledningen i berörda bolag pågår för att säkerställa att sedvanligt periodiskt underhåll sker. Vidare ska noteras att möjligheter till sanktionsåtgärder är begränsade så länge bolaget sköter periodiskt underhåll.

Motionen är därmed färdigbehandlad.

### Ärendet

Nacka kommun ("Kommunen") har sålt fastigheter till Rikshem respektive Hemsö. Dialog sker regelbundet på ledningsnivå mellan kommunen och båda fastighetsägarna för att säkerställa en långsiktig strategisk förhyrning av lokalerna. En del av denna dialog är bland annat att säkerställa renovering av lokalerna. Samtliga hyresavtal anger att lokalerna hyrs i befintligt skick och att kommunen inte har rätt att ställa krav på avhjälpande av brister i lokalerna som förelåg vid hyrestidens början. Möjlighet till sanktionsåtgärder är därmed inte möjligt i de fall brister i underhållet fanns vid avtalens ingående. Fastighetsägarna ska emellertid utföra sedvanligt periodiskt underhåll som åligger dem med skäligt underhållsintervall. I ett flertal av lokalerna finns behov av sedvanligt underhåll och dialoger kring detta pågår med de berörda fastighetsägarna. I det fall sedvanligt underhåll ändå inte sker kan hyresgästen, som en sista möjlighet, själva åtgärda underhållet och fakturera hyresvärden. Så har även skett vid något tillfälle då dialogen med hyresvärden inte har fungerat.

### Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från enheten för fastighetsförvaltning den 27 januari 2020

Motionen

### Yrkanden

Helena Westerling (S) yrkade, med instämmande av Christina Ståldal (NL), bifall till motionen.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande



18 februari 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

## Beslutsgång

Ordföranden ställde förslaget från enheten för fastighetsförvaltning mot Helena Westerlings yrkande och fann att stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med förslaget från enheten för fastighetsförvaltning.

## Protokollsanteckningar

### Tomas Ottosson lät anteckna följande till protokollet för Vänsterpartiet.

”Det är något skevt när uppgjorda affärer och samarbete mellan fastighetsägare och kommunen fungerar som det ska och när det skrivs- Förslag till beslut innebär i sig inga konsekvenser för barn. Samtidigt som det alldeles uppenbart är ett så eftersatt underhåll på bland annat toaletter att det är en sanitär olägenheten vi ser på bilder, omöjligt att städa och hålla rent. Är inte det att be om en skolstrejk? Eller pågår en tyst STREJK redan -Att vägra gå på toaletten under skol tid. Hur stor frånvaro från skolan kan markeras på kontot för äckliga toaletter? Vänsterpartiet anser att det är ovärdigt att välfärdsfastigheter inte hålls i bra skick och dåligt underhåll signaler till barn och gamla om hur samhället ser på dom. Så se till att den bra dialogen med fastighetsägaren resulterar i en värdig miljö och bra toaletter i våra inhyrda välfärdsfastigheter.”

-----

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

18 februari 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 35

KFKS 2019/1129

## Politikerinitiativ – Ny placering av Nacka Stationshus

*Politikerinitiativ den 2 december 2019 från Gunilla Grudevall-Steen (L)*

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott bordlägger ärendet.

### Ärendet

Politikerinitiativ lämnades av Gunilla Grudevall-Steen (L) den 2 december 2019. I politikerinitiativet anges att en flytt av Nacka stationshus sannolikt behöver ske inom kort och därför föreslås att kommunstyrelsen beslutar om skyndsamma utredningar gällande flytt och ny placering av Nacka stationshus. Utredningarna ska avse bland annat tidplan, tillvägagångssätt och kostnadskalkyl för flytt liksom val av plats inklusive ledningsanslutningar och angöring. Vidare vill Liberalerna att stationshuset anpassas interiört och exteriör för ny verksamhet bland annat med hänsyn till dess antikvariska värden. Enheten för strategisk stadsutveckling har utrett frågan om ny placering av Nacka stationshus med stöd av exploatering Nacka stad. Enheten föreslår att kommunstyrelsen beslutar om att Nacka kommun ska avvakta med utredningar gällande flytt och ny placering av Nacka Stationshus till dess att man vet när i tiden huset behöver flyttas, vem eller vilka som ska stå för kostnaderna och att mer kunskap erhållits om platsens förutsättningar.

### Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från enheten för strategisk stadsutveckling den 30 januari 2020  
Politikerinitiativet

### Yrkanden

Mats Gerdau (M) yrkade att ärendet bordläggs.

### Beslutsgång

Ordföranden konstaterade att det bara fanns ett förslag till beslut – hans eget yrkande – och fann att stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med detta yrkande.

-----

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

18 februari 2020

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 36

## Övriga frågor

Det fanns inga övriga frågor vid sammanträdet.

-----

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