

10 mars 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Plats och tid Nacka stadshus kl. 09:00-10:10

BESLUTANDE

Mats Gerdau (M), ordförande
Gunilla Grudevall-Steen (L), 1:e v
ordf
Cathrin Bergensträhle (M)
Johan Krogh (C)
Karin Teljstedt (KD), ej § 55 p.g.a.
jäv
Helena Westerling (S), 2:e v ordf
Christina Ståldal (NL)
Sidney Holm (MP)

ERSÄTTARE

Andreas Brännström (M)
Filip Wiljander (M)
Hans Peters (C)
Viktor Ellström
Lisskulla Zayane (MP)
Tomas Ottosson (V)

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

Övriga deltagare Lena Dahlstedt, Andreas Totschnig, Anneli Sagnérius, Mats Bohman,
Anders Mebius, Katarina Wåhlin Alm, Anna Ellare, Peter Granström, Ulf
Crichton, David Arvidsson, Peter Skogberg, Fredrik Lidberg, Monika
Stenberg, Bastian Vreede, Lena Hall, Matilda Sahl, Josefina Blomberg,
Karin Stadig, Pernilla Svenningsson, Jenny Ryderstedt, Rebecca Band

Utses att justera Christina Ståldal
Justeringsdatum 12 mars 2020

Paragrafer 37-62

Underskrifter Sekreterare

.....
Rebecca Band

Ordförande

.....
Mats Gerdau

Justerande

.....
Christina Ståldal



10 mars 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

BEVIS OM ANSLAGSDAG

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskotts protokoll är justerat
 Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Sammanträdesdatum	10 mars 2020
Anslaget sätts upp	13 mars 2020
Anslaget tas ned	6 april 2020
Förvaringsplats för protokollet	Nacka stadshus

Underskrift
	Nämndsekreterare

 Utdragsbestyrkande

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

10 mars 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Innehållsförteckning

§ 37 KFKS 2020/1	6
Anmälningar	6
§ 38 KFKS 2020/2	7
Delegationsbeslut.....	7
§ 39 KFKS 2020/117	8
Exploateringsavtal för Fisksätra Entré, fastigheterna Erstavik 26:1, 26:109–118 med flera i Fisksätra	8
§ 40 KFKS 2017/746	12
Detaljplan Fisksätra entré	12
§ 41 KFKS 2018/871	16
Exploateringsavtal med bostadsrättsföreningen Betsövägen avseende fastigheten Orminge 46:4, Orminge.....	16
§ 42 KFKS 2018/871	18
Exploateringsavtal med Rikshem Skolfastigheter AB & Rikshem Ormingehus KB avseende del av fastigheterna Orminge 46:1 och Orminge 46:2, Orminge.....	18
§ 43 KFKS 2018/871	20
Exploateringsavtal med Rikshem Ormbo AB avseende del av fastigheten Orminge 46:2, Orminge.....	20
§ 44 KFKS 2018/871	22
Markgenomförandeavtal med Magnolia Projekt 533 AB avseende del av fastigheten Orminge 60:1, Ormingehus	22
§ 45 KFKS 2018/871-214	24
Detaljplan för Ormingehus.....	24
§ 46 KFKS 2018/65	27
Principöverenskommelse avseende utveckling av fastighet, Traversen	27
§ 47 KFKS 2020/41	30

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

10 mars 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Ändrad budgetprocess för stadsbyggnadsprojekt.....	30
§ 48 KFKS 2020/128	31
Genomförandeplan för stadsutvecklingen på västra Sicklaön	31
§ 49 KFKS 2018/173	34
Dagvattendamm inom Nya gatan, stadshusområdet.....	34
§ 50 KFKS 2020/9	36
Markavtal för allmän VA-anläggning i kommunal mark med Nacka vatten och avfall AB.....	36
§ 51 KFKS 2016/226	37
Markanvisningsavtal för Älta centrumkvarter med Wallenstam Fastigheter 296 AB.....	37
§ 52 KFKS 2015/689-251	39
Avtal om kostnadsfördelning för projektering av allmänna anläggningar i stadsbyggnadsprojektet Älta centrumkvarter	39
§ 53 KFKS 2017/142	41
Exploateringsersättning inom programområdet Ältas nya centrum.....	41
§ 54 KFKS 2020/67, 2020/139	43
Medel för stadsbyggnadsprojekt i tidigt skede; Sydvästra Stensö, Älta.....	43
§ 55 KFKS 2017/762	46
Stadsbyggnadsprojekt för bostäder, verksamhetslokaler, parkering och detaljplan, Ormingeplan, Boo.....	46
§ 56 KFKS 2017/976	48
Älgö, Fisksätra-Saltsjöbaden	48
§ 57 KFKS 2020/181	49
Uppföljning av särskilt uppdrag att genomföra fem naturreservat.....	49
§ 58 KFKS 2020/124	52

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande



10 mars 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Samtycke till överlåtelse av markavtal med Com Hem AB	52
§ 59 KFKS 2019/76	53
Förnyelse av stadshusets reception, utställningsyta och matsal	53
§ 60 KFKS 2019/1048	55
Anpassning av bostadsbeståndet för sociala ändamål	55
§ 61 KFKS 2019/1129	57
Politikerinitiativ – Ny placering av Nacka Stationshus.....	57
§ 62	59
Övriga frågor.....	59

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



10 mars 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 37

KFKS 2020/I

Anmälningar

Inga anmälningar har inkommit inför sammanträdet.

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

10 mars 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 38

KFKS 2020/2

Delegationsbeslut

Beslut

Delegationsbesluten noteras till protokollet.

Handlingar i ärendet

Delegationsbeslut, anmälningar KSSU 2020-03-10

Ärende	Beslutsfattare	Datum
Fastighetsförsäljning av fastigheten Sicklaön 12:130	Ulf Crichton	2020-02-04
Beslut gällande genomförandeavtal för gatu- och ledningsutbyggnad inom projekt Sickla Industriväg	Peter Granström	2020-02-06

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

10 mars 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 39

KFKS 2020/117

Exploateringsavtal för Fisksätra Entré, fastigheterna Erstavik 26:1, 26:109–118 med flera i Fisksätra

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår att kommunstyrelsen fattar följande beslut.

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar att ingå föreslaget exploateringsavtal med KB Josefina IB, KB Josefina EV2 och Stena Sessan Nacka AB.

Ärendet

Stena Sessan Nacka AB, KB Josefina EV2 och KB Josefina IB, vilka förvaltas av Stena Fastigheter, är ägare till fastigheterna Erstavik 26:109-111, 26:113, 26:115, 26:117-118 (Stena Sessan Nacka AB), Erstavik 26:114 och 26:426 (KB Josefina EV2), Erstavik 26:112 (KB Josefina IB) i Nacka kommun och avser att uppföra ny bebyggelse för bostäder, verksamheter och servicefunktioner inom området.

Exploateringsavtalet reglerar rättigheter och skyldigheter mellan parterna inom detaljplan Fisksätra Entré, ärendenummer KFKS 2017/746. För att Detaljplanen ska kunna genomföras krävs fastighetsregleringar samt till-, om- och nybyggnation av allmänna anläggningar, anläggningar för vattenförsörjning och avlopp samt andra åtgärder.

Parterna är överens om att kostnaderna för kommunens åtagande för utbyggnad av allmänna anläggningar inom exploateringsområdet och kostnader för fastighetsbildningsåtgärder, på de villkor som följer av exploateringsavtalet, ska belasta exploitören.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från exploateringsenheten Nacka den 19 februari 2020
Exploateringsavtal för Fisksätra Entré, fastigheterna Erstavik 26:1, 26:109-118 med flera i Fisksätra inklusive bilagor.

Yrkanden

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

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande



10 mars 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Helena Westerling (S) yrkade, med instämmande av Christina Ståldal (NL) och Sidney Holm (MP), att ärendet skulle återremitteras för omarbetning av planen. Med hänvisning till att det är positivt att nya bostäder tillkommer i Fisksätra men de nya byggnaderna får inte innebära en försämring av miljön för befintlig befolkning. Vid omarbetningen ska följande ändras:

- Fisksätra är ett av landets tätast befolkade områden. Därför bör exploateringsgraden i planen minskas. Inriktningen ska vara lokaler för olika verksamheter, särskilt för kultur och fritid, prioriteras.
- Torget mellan nuvarande centrum och kyrkan ska inte få bebyggas annat än några meter söder om nuvarande centrumbyggnad. Ekarna på Fisksätra torg ska ges skydd i planen.
- Den planerade förskolan ges annan plats i Fisksätra så att den gröna gårdsytan där förskolans uteutrymme planeras får fortsätta att vara ett grönutrymme för de boende i området. Det kan innebära att planområdet kan behöva utvidgas.
- Den ursprungliga utformningen av området gav en luftig och öppen miljö med utsikt mot vattnet. Idén i planen att sluta kvarteren medför att de kulturhistoriska värdena i den ursprungliga utformningen av området förvanskas och ger de nuvarande boende en sämre miljö. De hus som medges byggas på de nuvarande parkeringsplatserna ska orienteras med hänsyn till områdets karaktär.
- Förändringen av centrum ska medge att där finns plats för de behov Fisksätra folkets hus har inklusive en större samlingsal av typen ”black box”. Det tänkta äldreboendet bör placeras anslutning till centrum.
- Blandning av gående och biltrafik sker i praktiken sällan på de gåendes villkor och innebär en kraftigt försämrad säkerhet för barnen i området. Planen omfattar en syn på att biltrafik och parkering är något som ger liv åt området. Vi vill att trafik inne i bostadskvarteren tas bort ur planen och att ingen blandning av gående och biltrafik ska finnas.
- Den planerade dagvattenhanteringen kommer att innebära en ökad belastning på recipienten. Planen ska ställa krav på att dagvattenhanteringen ska utföras så att områdets totala belastning på recipienten inte ökar.

Beslutsgång

Ordföranden ställde först bifall till återremissyrkandet mot avslag och fann att stadsutvecklingsutskottet hade avslagit återremissyrkandet.

Därefter konstaterade ordföranden att det bara fanns ett förslag till beslut – förslaget från exploateringsenheten Nacka – och fann att stadsutvecklingsutskottet hade beslutat i enlighet med detta förslag.

Protokollsanteckningar

Johan Krogh lät anteckna följande till protokollet för Centerpartiet.

”Vi välkomnar den nya detaljplanen för Fisksätra entré. Detaljplanen möjliggör ny bostadsbebyggelse med både hyresrätter och bostadsrätter, ett äldreboende, en förskola samt lokaler för verksamheter – allt i ett kollektivtrafiknära läge med både bussar och

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

10 mars 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Saltsjöbanan. Fisksätra är ett område med stora möjligheter och den utveckling som den här detaljplanen medför stärker området ytterligare.

Förslaget till ny detaljplan överensstämmer med de intentioner som pekats ut i både Nackas översiktsplan och det planprogram för Fisksätra som en politiskt enig kommunstyrelse antog 2013. I all utveckling, oavsett var i Nacka den sker, är det viktigt med långsiktighet och kontinuitet. Vi beklagar därför att flera partier avviker från den linje de stod bakom i samband med antagandet av både översiktsplan och detaljplaneprogram. Under planarbetets gång har stor vikt lagts på gestaltningen. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden agerade tidigt för att säkerställa en arkitektur som skiljer sig från befintlig bebyggelse och som skapar en ny årsring för Fisksätra. Centrumområdet präglas idag av i princip enbart hyresrätter och genom att den planerade bebyggelsen till del kommer att bestå av bostadsrätter, skapas en större variation av upplåtelseformer vilket vi ser positivt på.

Tillsammans med den nya sporthall som planeras i Fisksätra, Viktor Rydbergs etablering samt tillkommande bostäder och service skapar det en bra helhet som för Fisksättras utveckling framåt.”

I ovanstående protokollsanteckning instämde Mats Gerdau för Moderaterna, Gunilla Grudevall-Steen för Liberalerna och Karin Teljstedt för Kristdemokraterna.

Helena Westerling lät anteckna följande till protokollet för Socialdemokraterna.

”Även om vi inte ställer oss bakom vare sig exploateringsavtalet eller detaljplanen för Fisksätra entré anser vi att det i exploateringsavtal generellt, och särskilt för detta område borde skrivas in att vi från kommunens sida har starka önskemål att det byggs klimatsmart. Det är för oss självklart att man ska kunna skriva in denna typ av direktiv, även om det inte är juridiskt bindande. Att enbart förlita sig exploatörers vilja och intresse är inte tillräckligt, vi ska också framhäva vad vi anser är viktigt för Nacka och Nackaborna.”

Christina Ståldal lät anteckna följande till protokollet för Nackalistan.

”Nackalistan bifaller Socialdemokraternas yrkande vad gäller synpunkter på utformning av bostäder i Fisksätra.”

Sidney Holm lät anteckna följande till protokollet för Miljöpartiet.

”Miljöpartiet tycker mycket är bra i detaljplanen detta exploateringsavtal är kopplat till, bland annat nya bostäder i kollektivtrafiknära läge och bättre koppling till Saltsjöbanans station. Det finns dock en hel del som kan bli bättre, som bland annat återremissyrkandet pekar på. Miljöpartiet anser också att kommunen måste börja ta ett större ansvar när det gäller klimatutmaningen. Att bygga innebär både utmaningar och möjligheter. Byggande kan leda till stor belastning på miljö och klimat samtidigt som det finns stora möjligheter att skapa ett hållbart samhälle från grunden.

Energianvändning och utsläpp av växthusgaser vid både byggande och drift av färdiga byggnader utgör idag en betydande del av kommunens miljö- och klimatpåverkan men det behöver inte vara så. Det är nu eller aldrig om vi ska lyckas vända utvecklingen och nå riksdagens klimatmål om netto noll utsläpp till år 2045 och bidra till att rädda planeten. I en expansiv kommun som Nacka är det därför viktigt att arbeta med klimatfrågan i samband med alla bebyggelse- och infrastruktursatsningar.

Kommunen har en politiskt antagen en strategi där miljö- och klimatarbetet ska förankras tidigt i alla byggprojekt. Olika prioriteringar och identifiering av mål och konkreta åtgärder

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande



10 mars 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

ska enligt strategin ske i en öppen dialog mellan kommunen och respektive byggaktör redan vid framtagandet av exploateringsavtal. Processen ska även till alla tillämpliga delar präglas av ambitionerna i Agenda 2030. Tanken är också att det ska ske ett utbyte av goda exempel på hållbarhetsåtgärder mellan kommunen och byggaktören som sedan kan vidareutvecklas i kommande projekt.

Kommunfullmäktige har beslutat om att Nacka ska bidra till att minska den globala klimatpåverkan genom att sänka sina direkta och indirekta utsläpp av växthusgaser. Trots en politiskt beslutad strategi om att genom samverkan och krav driva på för en hållbar utveckling finns i det här exploateringsavtalet inga skrivningar om vare sig miljöcertifierade byggnader eller hållbart byggande enligt kommunens egna miljö- och klimatambitioner.”

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

10 mars 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 40

KFKS 2017/746

KFKS 2018/262

Detaljplan Fisksätra entré

Antagande

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår att kommunstyrelsen fattar följande beslut.

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige antar detaljplanen för Fisksätra entré.

Ärendet

Detaljplaneförslaget för Fisksätra entré har tillstyrkts av miljö- och stadsbyggnadsnämnden och kommunstyrelsen ska nu ta ställning till om kommunfullmäktige ska föreslås anta detaljplanen.

Planförslaget för Fisksätra entré skapar förutsättningar för cirka 375 bostäder, ett särskilt boende för äldre, en förskola och lokaler för verksamheter. Förslaget till detaljplan har utformats i enlighet med detaljplaneprogrammet för Fisksätra, övriga översiktliga planer för området och uppfyller bostadsmålet för projektet.

Enheten för strategisk stadsutveckling anser att de kommunala intressena så som de angavs i startpromemorian och i kommunstyrelsens yttrande över samrådsförslaget har tillgodosetts i planen. Enheten bedömer att kommunstyrelsen ska föreslå kommunfullmäktige att anta planförslaget för Fisksätra entré.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från enheten för strategisk stadsutveckling den 17 februari 2020

Protokoll MSN

Tjänsteskrivelse MSN

Granskningsutlåtande

Plankarta

Planbeskrivning

Planbeskrivning bilaga 1

Planbeskrivning bilaga 2

Gestaltningprogram

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

10 mars 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Yrkanden

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

Helena Westerling (S) yrkade, med instämmande av Christina Ståldal (NL) och Sidney Holm (MP), att ärendet skulle återremitteras för omarbetning av planen. Med hänvisning till att det är positivt att nya bostäder tillkommer i Fisksätra men de nya byggnaderna får inte innebära en försämring av miljön för befintlig befolkning. Vid omarbetningen ska följande ändras:

- Fisksätra är ett av landets tätast befolkade områden. Därför bör exploateringsgraden i planen minskas. Inriktningen ska vara lokaler för olika verksamheter, särskilt för kultur och fritid, prioriteras.
- Torget mellan nuvarande centrum och kyrkan ska inte få bebyggas annat än några meter söder om nuvarande centrumbyggnad. Ekarna på Fisksätra torg ska ges skydd i planen.
- Den planerade förskolan ges annan plats i Fisksätra så att den gröna gårdsytan där förskolans uteutrymme planeras får fortsätta att vara ett grönutrymme för de boende i området. Det kan innebära att planområdet kan behöva utvidgas.
- Den ursprungliga utformningen av området gav en luftig och öppen miljö med utsikt mot vattnet. Idén i planen att sluta kvarteren medför att de kulturhistoriska värdena i den ursprungliga utformningen av området förvanskas och ger de nuvarande boende en sämre miljö. De hus som medges byggas på de nuvarande parkeringsplatserna ska orienteras med hänsyn till områdets karaktär.
- Förändringen av centrum ska medge att där finns plats för de behov Fisksätra folkets hus har inklusive en större samlingssal av typen ”black box”. Det tänkta äldreboendet bör placeras anslutning till centrum.
- Blandning av gående och biltrafik sker i praktiken sällan på de gåendes villkor och innebär en kraftigt försämrad säkerhet för barnen i området. Planen omfattar en syn på att biltrafik och parkering är något som ger liv åt området. Vi vill att trafik inne i bostadskvarteren tas bort ur planen och att ingen blandning av gående och biltrafik ska finnas.
- Den planerade dagvattenhanteringen kommer att innebära en ökad belastning på recipienten. Planen ska ställa krav på att dagvattenhanteringen ska utföras så att områdets totala belastning på recipienten inte ökar.

Beslutsgång

Ordföranden ställde först bifall till återremissyrkandet mot avslag och fann att stadsutvecklingsutskottet hade avslagit återremissyrkandet.

Därefter konstaterade ordföranden att det bara fanns ett förslag till beslut – förslaget från enheten för strategisk stadsutveckling – och fann att stadsutvecklingsutskottet hade beslutat i enlighet med detta förslag.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

10 mars 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

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

”Vi välkomnar den nya detaljplanen för Fisksätra entré. Detaljplanen möjliggör ny bostadsbebyggelse med både hyresrätter och bostadsrätter, ett äldreboende, en förskola samt lokaler för verksamheter – allt i ett kollektivtrafikhärläge med både bussar och Saltsjöbanan. Fisksätra är ett område med stora möjligheter och den utveckling som den här detaljplanen medför stärker området ytterligare.

Förslaget till ny detaljplan överensstämmer med de intentioner som pekats ut i både Nackas översiktsplan och det planprogram för Fisksätra som en politiskt enig kommunstyrelse antog 2013. I all utveckling, oavsett var i Nacka den sker, är det viktigt med långsiktighet och kontinuitet. Vi beklagar därför att flera partier avviker från den linje de stod bakom i samband med antagandet av både översiktsplan och detaljplanprogram. Under planarbetets gång har stor vikt lagts på gestaltningen. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden agerade tidigt för att säkerställa en arkitektur som skiljer sig från befintlig bebyggelse och som skapar en ny årsring för Fisksätra. Centrumområdet präglas idag av i princip enbart hyresrätter och genom att den planerade bebyggelsen till del kommer att bestå av bostadsrätter, skapas en större variation av upplåtelseformer vilket vi ser positivt på.

Tillsammans med den nya sporthall som planeras i Fisksätra, Viktor Rydbergs etablering samt tillkommande bostäder och service skapar det en bra helhet som för Fisksättras utveckling framåt.”

I ovanstående protokollsanteckning instämde Mats Gerdau för Moderaterna, Gunilla Grudevall-Steen för Liberalerna och Karin Teljstedt för Kristdemokraterna.**Helena Westerling lät anteckna följande till protokollet för Socialdemokraterna.**

”Vi avslår förslaget till utbyggnad av bostäder i ett redan väldigt tätbebyggt område. Delar av den föreslagna byggnationen, exempelvis ett äldreboende och en förskola, borde vara möjligt. Det blir en mångfald som skapar en blandad stadsdel. I övrigt borde markens istället kunna utvecklas till andra användningsområden som kommer de boende till del, t.ex. i form av fritid, kultur, konst, publika mötesplatser.

Ungefär var tionde Nackabo bor i Fisksätra. Det är ett område med stor potential och berikande mångfald. Vår inriktning har hela tiden varit att allt bostadsbyggande i området måste följas upp av ordentligt utökade möjligheter till rekreation- och idrottmöjligheter, samt investeringar i upprustning av området. Därför ville vi i denna plan att bostadsbyggandet skulle villkoras av en överbyggnad av den barriär som vägen och Saltsjöbanan utgör mellan centrumläggningen och skolan. När detta inte blir möjligt är det inte heller hållbart att exploatera denna mark på det sätt som föreslås.”

Christina Ståldal lät anteckna följande till protokollet för Nackalistan.

”Nackalistan bifaller Socialdemokraternas yrkande vad gäller synpunkter på utformning av bostäder i Fisksätra.”

Tomas Ottosson lät anteckna följande till protokollet för Vänsterpartiet.

”Vänsterpartiet avser att återremittera ärendet med samma motivation som i miljö och stadsbyggnadsnämnden, Det får inte innebära en försämring av miljön för befintlig befolkning i Fisksätra. Vår huvudinvändning är att den ny- och kompletteringsbyggnation

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande



10 mars 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

som avses göras i Fisksätra måste kunna upplevas som positiv av de nuvarande Fisksätraborna. Så uppfattar inte vi att planen är, därför kan vi inte acceptera att den släpps igenom. Det är intressant att när Fisksätraborna, som bor i ett av Sveriges tätast bebyggda områden, har invändningar mot hög exploatering, då finner det inte gehör. När däremot de boende kring Saltsjöbadens centrum hade samma invändningar mot den planerade byggnationen där, då ändrades snabbt direktiven för den planen.”

Sidney Holm lät anteckna följande till protokollet för Miljöpartiet.

”Miljöpartiet tycker mycket är bra i detaljplanen, bland annat nya bostäder i kollektivtrafiknära läge och bättre koppling till Saltsjöbanans station. Det finns dock en hel del som kan bli bättre, som bland annat återremissyrkandet pekar på. Miljöpartiet anser också att kommunen måste börja ta ett större ansvar när det gäller klimatutmaningen. Att bygga innebär både utmaningar och möjligheter. Byggnad kan leda till stor belastning på miljö och klimat samtidigt som det finns stora möjligheter att skapa ett hållbart samhälle från grunden.

Energianvändning och utsläpp av växthusgaser vid både byggande och drift av färdiga byggnader utgör idag en betydande miljö- och klimatpåverkan men det behöver inte vara så. Det är nu eller aldrig om vi ska lyckas vända utvecklingen och nå riksdagens klimatmål om netto noll utsläpp till år 2045 och bidra till att rädda planeten. I en expansiv kommun som Nacka är det därför viktigt att arbeta med klimatfrågan i samband med alla bebyggelse- och infrastruktursatsningar.

Ett sätt att radikalt sänka miljö- och klimatpåverkan är att bygga klimatsmarta hus i massivträ med negativa utsläpp av koldioxid istället för betonghus som driver på klimatförändringen. Tyvärr motverkar denna detaljplan detta genom regleringar som gynnar klimatpåverkande betonghus och missgynnar klimatsmarta trähus. Om vi utgår från betonghusens mått i våra detaljplaner så är det betonghus och ökade utsläpp av växthusgaser vi kommer få. Detaljplaner med hushöjder och antal våningsplan anpassade efter de Klimatsmarta trähusens 25 cm tjockare bjälklag måste istället bli normen som alla detaljplaner utgår ifrån. En massivträstomme är idag billigare att bygga än en i betong men, om detaljplanen har regleringar som gör att det går att bygga ett våningsplan extra med betongstomme väljer byggherren oftast det eftersom det blir fler lägenheter att sälja/hyra ut. Miljöpartiet vill att klimatsmarta trähus ska vara normen alla detaljplaner utgår ifrån. Att detaljplanera bostadsområden för människan på 2020-talet betyder att titta på hur människor i alla åldrar rör sig, inte fokusera på biltrafik. Här finns både fordonstrafik i anslutning till bebyggelsen och gatuparkering, på oskyddade trafikanters –särskilt barns – bekostnad. Vi ser också återigen hur det planeras för en stor förskolenhet och en liten gård, även om planeringen med bostäder för äldre och förskola tillsammans är intressant trots de utmaningar som finns. Det som lockar i staden är mötesplatser för människor och konsumtion av upplevelser och skapande. Även här behöver kulturen ges tillräckliga ytor så att konsumtion och produktion av kultur kan ske i ett sammanhang.”

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

10 mars 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 41

KFKS 2018/871

Exploateringsavtal med bostadsrättsföreningen Betsövägen avseende fastigheten Orminge 46:4, Orminge

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen besluta följande.

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar att ingå föreslaget exploateringsavtal med bostadsrättsföreningen Betsövägen avseende fastigheten Orminge 46:4, Orminge.

Ärendet

Ett detaljplaneförslag för Ormingehus har upprättats i syfte att möjliggöra nya bostäder i kollektivtrafiknära läge samt för att göra det möjligt att röra sig på ett attraktivt och säkert sätt genom Orminge. Bostadsrättsföreningen Betsövägen ("BRF Betsövägen" och "Exploatören") äger mark inom planområdet och avser att bygga på befintlig bebyggelse med tre våningar bostäder samt anlägga parkeringsgarage. Kommunen föreslås nu att teckna ett exploateringsavtal med BRF Betsövägen avseende genomförande av detaljplanen Ormingehus.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från exploateringsenheten Nacka den 17 februari 2020
Exploateringsavtal med BRF Betsövägen inklusive bilagor

Yrkanden

Gunilla Grudevall-Steen (L) yrkade, med instämmande av Johan Krogh (C) och Cathrin Bergensträhle (M), bifall till förslaget från exploateringsenheten Nacka.

Beslutsgång

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

Protokollsanteckningar

Sidney Holm lät anteckna följande till protokollet för Miljöpartiet.

"Att bygga innebär både utmaningar och möjligheter. Byggnad kan leda till stor belastning på miljö och klimat samtidigt som det finns stora möjligheter att skapa ett hållbart samhälle från grunden. Energianvändning och utsläpp av växthusgaser vid både byggande och drift av färdiga byggnader utgör idag en betydande del av kommunens miljö- och klimatpåverkan men det behöver inte vara så. Det är nu eller aldrig om vi ska lyckas vända

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

10 mars 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

utvecklingen och nå riksdagens klimatmål om netto noll utsläpp till år 2045 och bidra till att rädda planeten. I en expansiv kommun som Nacka är det därför viktigt att arbeta med klimatfrågan i samband med alla bebyggelse- och infrastruktursatsningar.

Kommunen har en politiskt antagen en strategi där miljö- och klimatarbetet ska förankras tidigt i alla byggprojekt. Olika prioriteringar och identifiering av mål och konkreta åtgärder ska enligt strategin ske i en öppen dialog mellan kommunen och respektive byggaktör redan vid framtagandet av exploateringsavtal. Processen ska även till alla tillämpliga delar präglas av ambitionerna i Agenda 2030. Tanken är också att det ska ske ett utbyte av goda exempel på hållbarhetsåtgärder mellan kommunen och byggaktören som sedan kan vidareutvecklas i kommande projekt.

Ett sätt att radikalt sänka miljö- och klimatpåverkan är att bygga klimatsmart i massivträ med negativa utsläpp av koldioxid istället för i betong som driver på klimatförändringen. Tyvärr motverkar kommunens detta genom regleringar som missgynnar klimatsmart träbyggnad. Om vi utgår från betonghusens mått i våra regleringar så är det betonghus och ökade utsläpp av växthusgaser vi kommer få. Regleringar av hushöjder anpassade efter de Klimatsmarta trähusens 25 cm tjockare bjälklag måste istället bli normen. En massivträstomme är idag billigare att bygga än en i betong men, om regleringar gör att det blir ett våningsplan mindre med trästomme väljer byggherren betong eftersom det blir fler lägenheter att sälja. Miljöpartiet vill att klimatsmarta trähus ska vara normen alla regleringar utgår ifrån.

Kommunfullmäktige har beslutat om att Nacka ska bidra till att minska den globala klimatpåverkan genom att sänka sina direkta och indirekta utsläpp av växthusgaser. Trots en politiskt beslutad strategi om att genom samverkan och krav driva på för en hållbar utveckling finns i det här exploateringsavtalet inga skrivningar om vare sig miljöcertifiering eller hållbart byggande enligt kommunens egna miljö- och klimatambitioner.”

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

10 mars 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 42

KFKS 2018/871

Exploateringsavtal med Rikshem Skolfastigheter AB & Rikshem Ormingehus KB avseende del av fastigheterna Orminge 46:1 och Orminge 46:2, Orminge

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen besluta följande.

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att fatta följande beslut.

Kommunfullmäktige beslutar att ingå föreslaget exploateringsavtal med Rikshem Skolfastigheter AB & Rikshem Ormingehus KB avseende del av fastigheterna Orminge 46:1 och Orminge 46:2, Orminge.

Ärendet

Ett detaljplaneförslag för Ormingehus har upprättats i syfte att möjliggöra nya bostäder i kollektivtrafikhärlä läge samt för att göra det möjligt att röra sig på ett attraktivt och säkert sätt genom Orminge. Rikshem Skolfastigheter AB & Rikshem Ormingehus KB ("Rikshem" och "Exploatören") som äger mark inom planområdet avser att bygga bostäder och handel inom del av fastigheterna Orminge 46:1 och 46:2.

Kommunfullmäktige föreslås nu att teckna ett exploateringsavtal med Rikshem avseende genomförande av detaljplanen Ormingehus.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från exploateringsenheten Nacka den 17 februari 2020

Exploateringsavtal med Rikshem Skolfastigheter AB & Rikshem Ormingehus KB inklusive bilagor

Yrkanden

Gunilla Grudevall-Steen (L) yrkade, med instämmande av Johan Krogh (C) och Cathrin Bergenstråhle (M), bifall till förslaget från exploateringsenheten Nacka.

Christina Ståldal (NL) yrkade avslag på förslaget från exploateringsenheten Nacka.

Beslutsgång

Ordföranden ställde förslaget från exploateringsenheten Nacka mot avslag och fann att stadsutvecklingsutskottet hade beslutat i enlighet med förslaget från exploateringsenheten Nacka.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

10 mars 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

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

”Att bygga innebär både utmaningar och möjligheter. Byggande kan leda till stor belastning på miljö och klimat samtidigt som det finns stora möjligheter att skapa ett hållbart samhälle från grunden. Energianvändning och utsläpp av växthusgaser vid både byggande och drift av färdiga byggnader utgör idag en betydande del av kommunens miljö- och klimatpåverkan men det behöver inte vara så. Det är nu eller aldrig om vi ska lyckas vända utvecklingen och nå riksdagens klimatmål om netto noll utsläpp till år 2045 och bidra till att rädda planeten. I en expansiv kommun som Nacka är det därför viktigt att arbeta med klimatfrågan i samband med alla bebyggelse- och infrastruktursatsningar.

Kommunen har en politiskt antagen en strategi där miljö- och klimatarbetet ska förankras tidigt i alla byggprojekt. Olika prioriteringar och identifiering av mål och konkreta åtgärder ska enligt strategin ske i en öppen dialog mellan kommunen och respektive byggaktör redan vid framtagandet av exploateringsavtal. Processen ska även till alla tillämpliga delar präglas av ambitionerna i Agenda 2030. Tanken är också att det ska ske ett utbyte av goda exempel på hållbarhetsåtgärder mellan kommunen och byggaktören som sedan kan vidareutvecklas i kommande projekt.

Kommunfullmäktige har beslutat om att Nacka ska bidra till att minska den globala klimatpåverkan genom att sänka sina direkta och indirekta utsläpp av växthusgaser. Trots en politiskt beslutad strategi om att genom samverkan och krav driva på för en hållbar utveckling finns i det här exploateringsavtalet inga skrivningar om vare sig miljöcertifiering eller hållbart byggande enligt kommunens egna miljö- och klimatambitioner. Eftersom Rikshem har erfarenheter av både miljöcertifiering och klimatsmart byggande i massivträ hade det förmodligen inte varit särskilt svårt att få till en skrivning om detta i exploateringsavtalet.”

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

10 mars 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 43

KFKS 2018/871

Exploateringsavtal med Rikshem Ormbo AB avseende del av fastigheten Orminge 46:2, Orminge

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen besluta följande.

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att fatta följande beslut.

Kommunfullmäktige beslutar att ingå föreslaget exploateringsavtal med Rikshem Ormbo AB avseende del av fastigheten Orminge 46:2, Orminge.

Ärendet

Ett detaljplaneförslag för Ormingehus har upprättats i syfte att möjliggöra nya bostäder i kollektivtrafiknära läge och att göra det möjligt att röra sig på ett attraktivt och säkert sätt genom Orminge. Rikshem Ormbo AB ("Rikshem" och "Exploatören") som äger mark inom planområdet avser att bygga bostäder och handel inom del av fastigheten Orminge 46:2. Kommunfullmäktige föreslås nu att teckna ett exploateringsavtal med Rikshem Ormbo AB avseende genomförande av detaljplanen Ormingehus.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från exploateringsenheten Nacka den 17 februari 2020
Exploateringsavtal med Rikshem Ormbo AB inklusive bilagor

Yrkanden

Gunilla Grudevall-Steen (L) yrkade, med instämmande av Johan Krogh (C) och Cathrin Bergensträhle (M), bifall till förslaget från exploateringsenheten Nacka.

Beslutsgång

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

Protokollsanteckningar

Sidney Holm lät anteckna följande till protokollet för Miljöpartiet.

"Att bygga innebär både utmaningar och möjligheter. Byggnad kan leda till stor belastning på miljö och klimat samtidigt som det finns stora möjligheter att skapa ett hållbart samhälle från grunden. Energianvändning och utsläpp av växthusgaser vid både byggande och drift av färdiga byggnader utgör idag en betydande del av kommunens miljö- och klimatpåverkan men det behöver inte vara så. Det är nu eller aldrig om vi ska lyckas vända utvecklingen och nå riksdagens klimatmål om netto noll utsläpp till år 2045 och bidra till att

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande



10 mars 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

rädda planeten. I en expansiv kommun som Nacka är det därför viktigt att arbeta med klimatfrågan i samband med alla bebyggelse- och infrastruktursatsningar.

Kommunen har en politiskt antagen en strategi där miljö- och klimatarbetet ska förankras tidigt i alla byggprojekt. Olika prioriteringar och identifiering av mål och konkreta åtgärder ska enligt strategin ske i en öppen dialog mellan kommunen och respektive byggaktör redan vid framtagandet av exploateringsavtal. Processen ska även till alla tillämpliga delar präglas av ambitionerna i Agenda 2030. Tanken är också att det ska ske ett utbyte av goda exempel på hållbarhetsåtgärder mellan kommunen och byggaktören som sedan kan vidareutvecklas i kommande projekt.

Kommunfullmäktige har beslutat om att Nacka ska bidra till att minska den globala klimatpåverkan genom att sänka sina direkta och indirekta utsläpp av växthusgaser. Trots en politiskt beslutad strategi om att genom samverkan och krav driva på för en hållbar utveckling finns i det här exploateringsavtalet inga skrivningar om vare sig miljöcertifiering eller hållbart byggande enligt kommunens egna miljö- och klimatambitioner. Eftersom Rikshem har erfarenheter av både miljöcertifiering och klimatsmart byggande i massivträ hade det förmodligen inte varit särskilt svårt att få till en skrivning om detta i exploateringsavtalet.”

- - - - -

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

10 mars 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 44

KFKS 2018/871

Markgenomförandeavtal med Magnolia Projekt 533 AB avseende del av fastigheten Orminge 60:1, Ormingehus

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen besluta följande.

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige fatta följande beslut.

Kommunfullmäktige beslutar att ingå föreslaget markgenomförandeavtal med Magnolia Projekt 533 AB inom del av fastigheten Orminge 60:1, Orminge.

Ärendet

Kommunen ingick 2018 ett markreservationsavtal med Magnolia Holding 4 AB avseende option om planläggning och tomträttsupplåtelse på del av fastigheten Orminge 60:1. Kommunfullmäktige föreslås nu att teckna ett markgenomförandeavtal med Magnolia Projekt 533 AB, ett helägt dotterbolag till Magnolia Holding 4 AB, och efter laga kraft-vunnet fastighetsbildningsbeslut ingå tomträttsavtal med densamme. Magnolia Projekt 533 AB ska erlagga en årlig tomträttsavgäld om 1 453 140 kronor under en första tioårig avgäldsperiod, under förutsättning att bostäderna upplåtes med hyresrätt.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från exploateringsenheten Nacka den 17 februari 2020

Bilaga 1: Förslag till Markgenomförandeavtal inklusive bilagor

Yrkanden

Gunilla Grudevall-Steen (L) yrkade, med instämmande av Johan Krogh (C) och Cathrin Bergenstråhle (M), bifall till förslaget från exploateringsenheten Nacka.

Beslutsgång

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

Protokollsanteckningar

Sidney Holm lät anteckna följande till protokollet för Miljöpartiet.

”Att bygga innebär både utmaningar och möjligheter. Byggnad kan leda till stor belastning på miljö och klimat samtidigt som det finns stora möjligheter att skapa ett hållbart samhälle från grunden. Energianvändning och utsläpp av växthusgaser vid både byggande och drift av färdiga byggnader utgör idag en betydande del av kommunens miljö- och klimatpåverkan men det behöver inte vara så. Det är nu eller aldrig om vi ska lyckas vända utvecklingen och nå riksdagens klimatmål om netto noll utsläpp till år 2045 och bidra till att

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande



10 mars 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

rädda planeten. I en expansiv kommun som Nacka är det därför viktigt att arbeta med klimatfrågan i samband med alla bebyggelse- och infrastruktursatsningar.

Kommunen har en politiskt antagen en strategi där miljö- och klimatarbetet ska förankras tidigt i alla byggprojekt. Olika prioriteringar och identifiering av mål och konkreta åtgärder ska enligt strategin ske i en öppen dialog mellan kommunen och respektive byggaktör redan vid framtagandet av exploateringsavtal. Processen ska även till alla tillämpliga delar präglas av ambitionerna i Agenda 2030. Tanken är också att det ska ske ett utbyte av goda exempel på hållbarhetsåtgärder mellan kommunen och byggaktören som sedan kan vidareutvecklas i kommande projekt.

Ett sätt att radikalt sänka miljö- och klimatpåverkan är att bygga klimatsmart i massivträ med negativa utsläpp av koldioxid istället för i betong som driver på klimatförändringen. Tyvärr motverkar ofta kommunen detta genom regleringar som missgynnar klimatsmart träbyggande. Om vi utgår från betonghusens mått i våra regleringar så är det betonghus och ökade utsläpp av växthusgaser vi kommer få. Regleringar av hushöjder anpassade efter de Klimatsmarta trähusens 25 cm tjockare bjälklag måste istället bli normen. En massivträstomme är idag billigare att bygga än en i betong men, om regleringar gör att det blir ett våningsplan mindre med trästomme väljer byggherren betong eftersom det blir fler lägenheter att hyra ut. Miljöpartiet vill att klimatsmarta trähus ska vara normen alla regleringar utgår ifrån.

Kommunfullmäktige har beslutat om att Nacka ska bidra till att minska den globala klimatpåverkan genom att sänka sina direkta och indirekta utsläpp av växthusgaser. Trots en politiskt beslutad strategi om att genom samverkan och krav driva på för en hållbar utveckling finns i det här markgenomförandeavtalet inga skrivningar om miljöcertifiering och väldigt sparsamma formuleringar om hållbart byggande enligt kommunens egna miljö- och klimatambitioner. Detta trots att det är kommunen som äger fastigheten och därmed har möjlighet att ställa högre krav.”

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande



10 mars 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 45

KFKS 2018/871-214

Detaljplan för Ormingehus

Antagande

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut. Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige antar detaljplanen för Ormingehus.

Ärendet

Detaljplaneförslaget för Ormingehus är tillstyrkt av miljö- och stadsbyggnadsnämnden och kommunstyrelsen ska nu ta ställning till om kommunfullmäktige ska föreslås anta detaljplanen.

Planförslaget för Ormingehus skapar förutsättningar för cirka 320 bostäder, verksamheter och förskolor i norra delen av Orminge centrum. Förslaget till detaljplan har utformats i enlighet med detaljplaneprogrammet för Orminge centrum, övriga översiktliga planer för området och uppfyller bostadsmålet för projektet.

Enheten för strategisk stadsutveckling anser att de kommunala intressena så som de angavs i startpromemorian och i kommunstyrelsens yttrande över samrådsförslaget har tillgodosetts. Enheten bedömer att kommunstyrelsen ska föreslå kommunfullmäktige att anta planförslaget för Ormingehus.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från enheten för strategisk stadsutveckling den 26 februari 2020

Yrkanden

Gunilla Grudevall-Steen (L) yrkade, med instämmande av Johan Krogh (C) och Cathrin Bergenstråhle (M), bifall till förslaget från enheten för strategisk stadsutveckling.

Beslutsgång

Ordföranden konstaterade att det bara fanns ett förslag till beslut – förslaget från enheten för strategisk stadsutveckling – och fann att stadsutvecklingsutskottet hade beslutat i enlighet med detta förslag.

Protokollsanteckningar

Helena Westerling lät anteckna följande till protokollet för Socialdemokraterna.

”Det är positivt med denna detaljplan att centrala delar av Orminge utvecklas såväl med bostäder, skolor och olika verksamheter. I planprogrammet som togs fram utpekades platsen som lämplig för ett högt hus. Vi kan hålla med om det, men placeringen och

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

10 mars 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

utformningen i samverkan med övrig bebyggelse är inte den ultimata lösningen. Med tanke på den minimala och schaktliknande gård som planeras för kvarteret med höghuset och skuggningen från detta hus, så borde man överväga att placera höghuset i kvarterets norra hörn istället för dess södra. Ett alternativ skulle kunna vara att minska ner antalet våningar vilket då innebär färre bostäder vilket vi inte ser som en bra lösning. Förhoppningsvis kan utformningen av husen bli något bättre än vad illustrationerna visar så att det höga huset utformas mer i samklang med övriga byggnader.”

Sidney Holm lät anteckna följande till protokollet för Miljöpartiet.

”I denna detaljplan utgår bland annat en förskola. Miljöpartiet noterar att det i underlaget konstateras att om det blir fler barn på den förskola som finns kvar så blir friytan, dvs barnens lekyta, än mindre än den planerade. Tyvärr ser vi ofta hur gårdar blir små även utanför centrala Nacka. Det blir ju inte på barnens (lek)villkor när förskolorna blir större och gårdarna mindre. När Nacka förtätas blir mark dyrbar och med det har vi ett stort ansvar att se till så att barn och unga har ytor för att leka och röra sig på. Nackas barn har betydligt mindre gårdar och ytor per barn än vad Boverket rekommenderar samtidigt som vi vet hur viktigt både lek och rörelse är. Idag ser vi dels stora förskolor med fler barn men mindre gårdar, dels mindre förskolor där egen gård kanske saknas eller är väldigt liten. Det blir en ohållbar miljö, framförallt för barnen. Vi måste arbeta mycket mer med barnens plats i Nacka. Lekvärdesfaktor är ett sätt att konkret se vad det är för ytor som barnen faktiskt får i sin vardag och hur de ser ut. Miljöpartiet tycker det är viktigt att ha riktlinjer och verktyg för mer utrymme och bättre gårdar för barnen, inte helt överlåta till marknaden att bestämma hur liten yta det blir.

Ett sätt att radikalt sänka miljö- och klimatpåverkan är att bygga klimatsmart i massivträ med negativa utsläpp av koldioxid istället för i betong som driver på klimatförändringen. Tyvärr motverkar kommunen detta genom regleringar som missgynnar klimatsmart träbyggande. Om vi utgår från betonghusens mått i våra detaljplaner så är det betonghus och ökade utsläpp av växthusgaser vi kommer få. Regleringar av hushöjder anpassade efter de Klimatsmarta trähusens 25 cm tjockare bjälklag måste istället bli normen. En massivträstomme är idag billigare att bygga än en i betong men, om regleringar gör att det blir färre våningsplan med trästomme väljer byggherren oftast betong eftersom det blir fler lägenheter att sälja/hyra ut. Miljöpartiet vill att klimatsmarta trähus ska vara normen alla detaljplansregleringar utgår ifrån.

I denna detaljplan föreslås en del kompenserade åtgärder till följd av minskad naturmark. Planeringar ska kompensera för detta samtidigt som de är en del av dagvattenlösningen. Skelettjordar nämns men utan att nämna på storlek på dessa. Miljöpartiet anser att volymen på sådana borde regleras så att de inte blir hur små som helst eftersom både den dagvattenrenande och den naturvärdeskompensatoriska effekten är beroende av skelettjordens storlek. Särskilt där kommunen är ansvarig för planteringar ser vi också att biokol behöver vara en del av skelettjorden då den har både klimat-och miljöviktiga egenskaper.”

Tomas Ottosson lät anteckna följande till protokollet för Vänsterpartiet.

”Det är bra att Orminge som område ges nya årsringar och att bostäder byggs. Särskilt bra är det att delar av byggandet, så även i detta projekt, kommer att bli i form av hyresbostäder. Tyvärr är dock det samlade byggandet av hyresbostäder alldeles för liten andel av det totala bostadsbyggandet. Detta är dock något som inte kan styras av planen

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande



10 mars 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

men är ändå värt att påpekas. Mot bakgrund av de globala klimatförändringarna så måste Nacka ta sin del av ansvaret för att förhindra utsläpp av klimatgaser, bl.a. CO₂. Därför vill vi att byggandet i varje aktuell plan till så stor del det är praktiskt möjligt ska ske med trä i stommar och beklädnader samt att byggnaderna ska vara så isolerade att de har en energieffektivitet minst som nollenergihus. Tyvärr är detta saker som inte går att styra i detaljplaner, i viss utsträckning dock i avtal med exploatörer, något som dock inte står under MSNs påverkan och ansvar. Men det finns ändå möjligheter att inom detaljplaner sätta regelverk som medger och kanske även styr mot sådant byggande. T.ex. gäller det höjd- och ytangivelser på byggnader där träbjälklag gör högre byggnader jämfört med dito i betong med samma antal våningar samt att ökad väggjocklek påverkar boytan om bebyggelseytan är fix. I det aktuella fallet anges att exploatören avser att delvis bygga i trä, då bör det också finnas en möjlighet för kommunstyrelsen att i exploateringsavtalet kunna skriva in detta. Utformningen av detaljplanen har definitiva problem. Byggandet kommer att göras i slutna kvarter och i och med att dessa är relativt små samtidigt som byggnaderna inte är särskilt låga så kommer ljusförhållandena mot innergårdarna att vara usla. Placering av det höga huset bidrar också till de dåliga ljusförhållandena, placering av höghuset i en annan del av kvarteret skulle kunna förbättra det.”

- - - - -

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

10 mars 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 46

KFKS 2018/65

Principöverenskommelse avseende utveckling av fastighet, Traversen

Fastighet Sicklaön 83:22

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen besluta följande.

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att ingå föreslagen principöverenskommelse med Sickla Industrifastigheter KB för del av fastigheten Sicklaön 83:22 inom stadsbyggnadsprojektet Traversen, enligt bilaga 1 till tjänsteskrivelsen daterad den 19 februari 2020.

Ärendet

Sickla Industrifastigheter KB, helägt av Atrium Ljungberg AB, är lagfaren ägare till fastigheten Sicklaön 83:22 som omfattar Sickla köp kvarter. För närvarande pågår arbete med en ny detaljplan för att möjliggöra en ökad byggrätt genom påbyggnad av del av östra hörnet av Sickla galleria. Planförslaget omfattar en byggnad om 16 våningar, cirka 6000 kvm ljus BTA bostäder, handel samt en tunnelbaneuppgång i bottenvåningen. Ett förslag till principöverenskommelse har tagits fram för klargöra ansvarsfördelning och ekonomiska förutsättningar för planarbetet och det framtida genomförandet. Principöverenskommelsen kommer i ett senare skede att ersättas av ett exploateringsavtal.

Projektet medför intäkter till kommunen genom att Sickla Industrifastigheter KB erlagger exploateringsersättning samt medfinansiering till tunnelbanan.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från exploateringsenheten Nacka stad den 19 februari 2020
Bilaga 1 Förslag till principöverenskommelse inkl. bilagor

Yrkanden

Johan Krogh (C) yrkade, med instämmande av Cathrin Bergenstråhle (M), bifall till förslaget från exploateringsenheten Nacka stad.

Beslutsgång

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

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

10 mars 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Protokollsanteckningar

Sidney Holm lät anteckna följande till protokollet för Miljöpartiet.

”Denna principöverenskommelse reglerar främst ekonomiska förutsättningar, arkitektonisk kvalitet, kulturmiljövärden och konsten att skapa stad. Den reglerar inte byggets påverkan på klimat och miljö. Miljöpartiet anser det är hög tid att kommunen börjar ta ett större ansvar när det gäller klimatutmaningen. Att bygga innebär både utmaningar och möjligheter. Byggnader kan leda till stor belastning på miljö och klimat samtidigt som det finns stora möjligheter att skapa ett hållbart samhälle från grunden.

Energianvändning och utsläpp av växthusgaser vid både byggande och drift av färdiga byggnader utgör idag en betydande del av kommunens miljö- och klimatpåverkan men det behöver inte vara så. Det är nu eller aldrig om vi ska lyckas vända utvecklingen och nå riksdagens klimatmål om netto noll utsläpp till år 2045 och bidra till att rädda planeten. I en expansiv kommun som Nacka är det därför viktigt att arbeta med klimatfrågan i samband med alla bebyggelse- och infrastruktursatsningar.

Kommunen har en politiskt antagen en strategi där miljö- och klimatarbetet ska förankras tidigt i alla byggprojekt. Olika prioriteringar och identifiering av mål och konkreta åtgärder ska enligt strategin ske i en öppen dialog mellan kommunen och respektive byggaktör redan vid framtagandet av exploateringsavtal. Processen ska även till alla tillämpliga delar präglas av ambitionerna i Agenda 2030. Tanken är också att det ska ske ett utbyte av goda exempel på hållbarhetsåtgärder mellan kommunen och byggaktören som sedan kan vidareutvecklas i kommande projekt.

Kommunfullmäktige har beslutat om att Nacka ska bidra till att minska den globala klimatpåverkan genom att sänka sina direkta och indirekta utsläpp av växthusgaser. Trots en politiskt beslutad strategi om att genom samverkan och krav driva på för en hållbar utveckling finns i den här principöverenskommelsen inga skrivningar om vare sig miljöcertifierade byggnader eller hållbart byggande enligt kommunens egna miljö- och klimatambitioner.

Ett sätt att radikalt sänka miljö- och klimatpåverkan är att bygga klimatsmart i massivträ med negativa utsläpp av koldioxid istället för i betong som driver på klimatförändringen. Tyvärr motverkar kommunen ofta detta genom regleringar som missgynnar klimatsmart träbyggande. Om vi utgår från betonghusens mått i våra detaljplaner så är det betonghus och ökade utsläpp av växthusgaser vi kommer få. Regleringar av hushöjder anpassade efter de Klimatsmarta trähusens 25 cm tjockare bjälklag måste istället bli normen. En massivträstomme är idag billigare att bygga än en i betong men, om bestämmelser i detaljplanen gör att det blir färre våningsplan med trästomme väljer byggherren oftast betong eftersom det blir fler lägenheter att sälja/hyra ut. Ett trähus på 16 våningar blir fyra meter högre än ett betonghus och Miljöpartiet vill att byggnadshöjd och våningsantal i den kommande detaljplanen regleras på ett sätt som inte missgynnar trähus.”

Christina Ståldal lät anteckna följande till protokollet för Nackalistan.

”Den ändrade funktionen för huset Traversen borde också medföra ändrad gestaltning för de yttre funktionerna. Utemiljön är allt annat än tillmötesgående och stimulerande för barn och övriga med tanke på att det inte finns någon lämplig yta i husets omedelbara närhet eller lekmöjligheter. Det duger inte med hänvisning till lekplatsen vid Diesilverkstan. Inte heller finns ngn ordnad cykelparkering som tidigare utlovats vid de två höghusen i västra Sickla. Med dessa brister i åtanke så vill Nackalistan hellre se en funktion av huset som

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande



10 mars 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

innebär samma som tidigare, kontor och verksamhetslokaler eller varför inte en sjukhusfunktion. I nuläget yrkar vi inte avslag på helheten men håller detta öppet för slutligt ställningstagande.”

Tomas Ottosson lät anteckna följande till protokollet för Vänsterpartiet.

”Ärendet avser bland annat att exploatören ska medfinansiera arbetet med ”Konsten att skapa stad”, dock är finansieringens storlek inte fastställd.

Redan 2018 reagerade Vänsterpartiet på hur den konstnärliga friheten kan komma att åsidosättas om Nacka antar "Konsten att skapa stad" som konstprogram. "Konsten att skapa stad" har beskrivit följande mål i dokumentet Konceptlogik: Platsmarknadsföring, Maximerat markvärde och Högre bostadspriser. Det här är ett språkbruk som hör hemma reklam- och marknadsföringsvärlden.

Vi menade att konsten kan komma att användas som verktyg för marknadskrafter och politik. Ett konstprogram där själva syftet att höja bostadspriserna gagnar varken kommuninvånarna eller konstnärlig utveckling och står i stark kontrast hur Vänsterpartiet vill bygga samhället.

Vänsterpartiet tycker det är bra att exploatören och kommunen tillsammans finansierar konsten. Vi tycker att finansieringens omfattning ska vara minst en procent. Vi ser en brist i att Nacka idag inte kan säkerställa att konstens integritet upprätthålls i "Konsten att skapa stad". Vi vill att den offentliga konsten i Nacka ska vara fri och präglas av kreativitet, mångfald och konstnärlig kvalitet.”

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

10 mars 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 47

KFKS 2020/41

Ändrad budgetprocess för stadsbyggnadsprojekt

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår att kommunstyrelsen beslutar följande.

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige fastställer en ändrad budgetprocess för stadsbyggnadsprojekt. Förslaget innebär att kommunfullmäktige kommer besluta om en projektram inom vilken kommunstyrelsen får delegation att löpande fatta beslut om budget för enskilda projekt i genomförande fas.

Ärendet

I dagsläget fattar kommunfullmäktige beslut om investeringsbudget två gånger per år. Eftersom stadsbyggnad ofta beror på utomstående parter är det svårt att tidsmässigt anpassa stadsbyggnadsprojekt efter kommunfullmäktiges investeringsbeslut. För att underlätta och synkronisera beslut om utbyggnadspromemorian, avtal med exploatör, detaljplan och tilldelning av budget för genomförandet ska det vara möjligt att begära medel ur en av kommunfullmäktige beslutad genomförandepott för året. Därför föreslås att processen för stadsbyggnadsprojekt ändras till att kommunfullmäktige fattar beslut om en projektram inom vilken kommunstyrelsen får delegation att löpande fatta beslut om budget för enskilda projekt.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från stadsledningskontoret den 18 februari 2020

Yrkanden

Helena Westerling (S) meddelade att hon avvaktar med sitt ställningstagande till kommunstyrelsens sammanträde.

Beslutsgång

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutade i enlighet med förslaget från stadsledningskontoret.

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



10 mars 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 48

KFKS 2020/128

Genomförandeplan för stadsutvecklingen på västra Sicklaön

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår att kommunstyrelsen beslutar följande.

1. Kommunstyrelsen ger stadsutvecklingsdirektören i uppdrag att bedriva den fortsatta planeringen och genomförandet av stadsutvecklingen på västra Sicklaön enligt de rekommendationer som anges i tjänsteskrivelse daterad den 21 februari 2020.
2. Kommunstyrelsen ger exploateringsenheten Nacka stad i uppdrag att fortsätta arbetet med en ny genomförandeplan för västra Sicklaön och återkomma med en redovisning av denna till kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott i augusti 2020.
3. Kommunstyrelsen ger exploateringsenheten Nacka stad i uppdrag att genomföra en genomlysning av samtliga stadsbyggnadsprojekt på västra Sicklaön, med syftet att få ned kostnaderna och om möjligt öka intäkterna, och därmed uppnå balans i stadsutvecklingsekonomi.
4. I den redovisning som ska ske till stadsutvecklingsutskottet i augusti 2020 bör även kartmaterialet uppdateras, så att t ex den tidigare tillänkta förskoletomten i Storängen utgår och inriktningen för Järlahöjden följer kommunstyrelsens kompletterande beslut från augusti 2018 om idrottsytor. Stadsutvecklingsdirektören får även i uppdrag att återkomma med ny uppföljning av stadsbyggnadsprojekten i hela Nacka, givet de nya förutsättningarna.

Ärendet

Sedan Stockholmsöverenskommelsen tecknades 2014 har Nacka kommun arbetat för att klara åtagandet att färdigställa 13 500 lägenheter fram till 2030. Denna utbyggnadstakt skulle innebära att kommunen i närtid skulle behöva ta på sig stora investeringar i infrastruktur och välfärdsfastigheter. Inbromsningen på bostadsmarknaden, förseningen av tunnelbanan, med flera faktorer, medför dock att genomförandet kommer att ta längre tid än tidigare beräknat. Nya analyser visar dessutom att marknaden i genomsnitt kommer att efterfråga cirka 600 nya bostäder om året inom det geografiska området, fram till dess att tunnelbanan tagits i trafik. Den lägre byggtakten medför att kommunen kan senarelägga delar av de planerade investeringarna. Detta förutsätter vissa omprioriteringar av de cirka 70 pågående stadsbyggnadsprojekten på västra Sicklaön. En preliminär robust genomförandeplan med tillhörande prioriteringar av projekt har tagits fram för att säkra en

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

10 mars 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

balanserad utbyggnadstakt, där kommunens investeringar går i takt med bostadsbyggandet. Denna behöver nu kvalitetssäkras. Samtidigt behöver en genomlysning göras av samtliga projekt med syftet att få ned kostnaderna, och om möjligt öka intäkterna. Detta behövs för att kommunen ska kunna uppnå en balans i stadsutvecklingsekonomi på både kort och lång sikt.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från stadsledningskontoret den 21 februari 2020

Yrkanden

Mats Gerdau (M) yrkade, med instämmande av Johan Krogh (C), Gunilla Grudevall-Steen (L) och Karin Teljstedt (KD), bifall till förslaget från stadsledningskontoret, med följande tillägg.

”I den redovisning som ska ske till stadsutvecklingsutskottet i augusti 2020 bör även kartmaterialet uppdateras, så att t ex den tidigare tilltänkta förskoletomten i Storängen utgår och inriktningen för Järlahöjden följer kommunstyrelsens kompletterande beslut från augusti 2018 om idrottsytor. Stadsutvecklingsdirektören får även i uppdrag att återkomma med ny uppföljning av stadsbyggnadsprojekten i hela Nacka, givet de nya förutsättningarna.”

Beslutsgång

Ordföranden ställde sitt yrkande mot det ursprungliga förslaget från stadsledningskontoret och fann att stadsutvecklingsutskottet hade beslutat i enlighet med hans eget yrkande.

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

”Den förändrade planeringen för nya bostäder inom ramen för Nacka stad har sin grund i marknadsutvecklingen och tunnelbanans försening. Nu blir det en lugnare takt under några år men med stor sannolikhet kommer intresset för att bygga nya bostäder att öka ju närmare vi kommer t-banans trafikstart år 2030. Tyvärr har det redovisats från regionen att t-banan också blir dyrare än tidigare beräknat. Det är beklagligt och vi utgår från att staten tar huvudansvar för de ökade kostnaderna, inte minst beroende på att det är många statliga krav som orsakat fördyringarna.”

I ovanstående protokollsanteckning instämde Mats Gerdau för Moderaterna, Gunilla Grudevall-Steen för Liberalerna och Karin Teljstedt för Kristdemokraterna.

Sidney Holm lät anteckna följande till protokollet för Miljöpartiet.

”Alliansen hänvisar till en Inbromsning på bostadsmarknaden när det i själva verket handlar om en inbromsning på marknaden för dyrare bostadsrätter. Efterfrågan på hyreslägenheter i Nacka är fortfarande hög och om fördelningen bostadsrätter/hyresrätter hade sett annorlunda ut hade inbromsningen uteblivit eller inte varit lika stor. Det är sorligt att den styrande Alliansen väljer att driva på gentriferingen genom att bygga nya Nacka stad för invånare med betydligt högre inkomster än den existerande befolkningens. Det är

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande



10 mars 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

också svårare att planera utvecklingen när vi måste anpassa utbyggnaden av Nacka efter ryckigheten i marknaden för dyrare bostadsrätter. Den styrande Alliansen förespråkar valfrihet och att marknaden ska bestämma, de har dock glömt bort att en väl fungerande marknad består av både utbud och efterfrågan i balans. Den styrande Alliansens bostadspolitik har vissa drag av Sovjetisk planekonomi och Miljöpartiet tar starkt avstånd från alla planekonomiska strävanden, vare sig de kommer från höger eller vänster.”

Christina Ståldal lät anteckna följande till protokollet för Nackalistan.

”Sanningens minut har nu kommit. Det innebär en insikt i att den utbyggnadstakt som de flesta partier har varit positiva till utom Nackalistan bara har hållit till ca en tredjedel. Så kan det gå när för mycket, för fort lätt blir fel och dyrt. Den ekonomiska summeringen innebär att man har skattat kostnaderna för lågt och intäkterna för högt. Nu dras svängremmen åt vilket riskerar att i hög grad drabba fritid, idrott, kultur och övrig välfärd. Inte ens på ca tio år är man säker på att ha hamnat på säker grund trots att man har sålt ut stora delar av Nackas välfärd i form av hus- och markfastigheter. Nackalistan borde kanske bara vara glada men det är vi inte eftersom vi dels har fått utstå en mängd hård kritik under årens lopp för vår linje och utbyggnadstakt och som visade sig vara den realistiska, dels för att vi är förfärade över hur man till stora kostnader och arbetsinsatser har försökt att sälja in ett omöjligt projekt på dessa villkor.”

Tomas Ottosson lät anteckna följande till protokollet för Vänsterpartiet.

”Syftet med den förändrade genomförandeplanen är att uppnå balans i stadsutvecklingsekonomin, vilket inte är möjligt nu när det inte finns en tillräckligt stor marknad för alla dyra planerade bostadsrätter. Så kan det gå när satsningar blir för ensidiga och hela projektets möjlighet att lyckas var att marknaden skulle klara av att ta emot den stora mängden dyra bostadsrätter. Alltså ingen lågkonjunktur eller bankkras under femton år. Ett alternativ som inte planerades in som ett nödvändigt komplement beroende på hur den ekonomiska utveckling blev är att bygga det som finns en marknad för. Billiga hyresrätter som efterfrågas i mycket stor grad av många. Det så kallade marknadsdjupet i den kategorin är inte beskrivet i handlingen men det står 650 000 människor i bostadskö i Stockholm. Så om Nacka hade hållit upp sin egen byggtakt vilket man har vissa möjligheter till hade många tusen fler kunnat bli Nacka bor eller kunna bo kvar vid flytt hemifrån.”

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande



10 mars 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 49

KFKS 2018/173

Dagvattendamm inom Nya gatan, stadshusområdet

Fastställande av reviderat utbyggnadspromemoria, 9237

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott fastställer reviderad utbyggnadspromemoria och ger exploateringsenheten i uppdrag att avbryta genomförandet av dagvattendammen i bouleparken och istället använda avsatta medel till kompensationsåtgärder i Järlasjöns avrinningsområde, under förutsättning av tillstyrkan i natur- och trafiknämnden.

Detta beslut fattas av kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott med stöd av punkten 10.5 i kommunstyrelsens delegationsordning.

Ärendet

Den nya stadsmiljön inom planområdet ger upphov till ökade förorenade dagvattenflöden. Tidigare ställda krav från länsstyrelsen var att allt dagvatten inom planområdet behövde renas och fördröjas. Nya direktiv från länsstyrelsen gör det möjligt att arbeta med kompensationsåtgärder. Det innebär att det inte behöver vara samma dagvatten som renas, utan åtgärder kan göras där de utgör större effekt för recipienten Järlasjön.

Utbyggnadspromemoria för dagvattendammen fastställdes av kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott den 23 april 2019. Avsatta medel för dagvattendammen uppgår till 13,5 miljoner kronor. Summan innefattar bland annat schaktarbeten, ledningsarbeten samt arbeten med finplanering, belysning och planteringar.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från exploateringsenheten Nacka stad den 17 februari 2020
Bilaga 1 – Reviderat utbyggnadspromemoria

Yrkanden

Johan Krogh (C) yrkade bifall till förslaget från exploateringsenheten Nacka stad.

Sidney Holm (MP) yrkade, med instämmande av Helena Westerling (S) och Christina Ståldal (NL), att förslaget avslås.

Beslutsgång

Ordföranden ställde förslaget från exploateringsenheten Nacka stad mot avslag och fann att stadsutvecklingsutskottet hade beslutat i enlighet med förslaget från exploateringsenheten Nacka stad.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

10 mars 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Reservationer**Helena Westerling reserverade sig mot beslutet för Socialdemokraterna med följande motivering.**

”För oss Socialdemokrater är det viktigt att säkerställa att våra sjöar och vattendrag inte påverkas negativt vid utbyggnaden av Nacka. Att inte fullfölja beslutet att anlägga en dagvattendamm som omhändertar dagvattnet fullt ut från Nya gatan är kortsiktigt såväl ekonomiskt som miljömässigt. Att dagvattenhanteringen ska säkerställas vid Sickla är självklart och helt avgörande för Järsla Sjöns överlevnad. Men, finansieringen av den för bästa lösning får inte ske på bekostnad av sämre reningar på andra håll.”

Protokollsanteckningar**Mats Gerdau lät anteckna följande till protokollet för Moderaterna.**

”KSSU beslutade i april 2019 att anslå 13,5 miljoner kronor för att anlägga en dagvattendamm längs Värmdövägen för att ta hand om en del av dagvattnet från Nya gatan. Nu finns underlag som visar att denna damm har väldigt liten effekt (endast 0,16 kg fosfor/år) då allt dagvatten från Nya gatan redan har passerat en reningsanläggning inom planområdet. Genom att i stället arbeta med kompensationsåtgärder på andra platser så kan man nå en effektivare och bättre rening för Järslasjön – dessutom till lägre kostnader. En damm i Kyrkviken skulle uppskattningsvis kunna ge en rening på 20 kg fosfor/år, dvs 100 gånger mer, för ca 7 miljoner kronor. Vi moderater tycker att vi ska få mesta möjliga miljönytta för skattepengarna, därför är detta ett bra förslag och det är obegripligt att vänsteroppositionen är emot. Det viktiga måste ju vara att göra bra miljöåtgärder, inte att göra av med så mycket skattepengar som möjligt.”

Sidney Holm lät anteckna följande till protokollet för Miljöpartiet.

”Vid dagvattenhantering handlar det inte bara om att hitta den ekonomiskt billigaste lösningen, det visar inte minst den infekterade debatten om dagvattendammen i Kyrkviken som pågått under det senaste decenniet. Rätt omhändertaget är dagvatten en resurs i gestaltningen och kan användas för att skapa både sociala biologiska och klimatreglerande värden, så kallade ekosystemtjänster. När dagvatten leds ut på vegetationsytor och till växtbäddar, diken, regnbäddar, dammar med mera så bidrar det till det lokala kretsloppet i mark och växtlighet. En vackert utformad dagvattendamm har även en viktig rekreativ funktion och gynnar biologisk mångfald och det lokala djurlivet. Fördröjt och magasinerat vatten som tillförs växtligheten successivt över tid minskar också risken för vattenbrist under torrperioder och ger svalka under varmare perioder. Inga av dessa värden tas upp i beslutsunderlaget. Dagvattendammar i eller i närheten av bostadsområden ger också extra höga kulturella ekosystemtjänstvärden.

Miljöpartiet välkomnar visserligen länsstyrelsens nya direktiv som gör det möjligt att arbeta med kompensationsåtgärder på andra platser än i direkt anslutning till planområden men anser inte att dessa ska utnyttjas för att fixa till en budgetlösning någon annanstans.

Däremot ser vi att Länsstyrelsens nya direktiv möjliggör att använda den dagvattentunnel vi motionerat om tidigare till att lösa en stor del av de utmaningar som uppkommer vid förtätningen av centrala Nacka.”

- - - - -

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



10 mars 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 50

KFKS 2020/9

Markavtal för allmän VA-anläggning i kommunal mark med Nacka vatten och avfall AB

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår att kommunstyrelsen beslutar följande.

Kommunstyrelsen beslutar ingå föreslaget markavtal med Nacka vatten och avfall AB, org nr 559066-7589, enligt bilaga 1 till tjänsteskrivelsen daterad den 13 februari 2020.

Ärendet

Nacka Vatten och avfall AB (NVOA) har ledningar och andra allmänna VA-anläggningar i kommunens mark. Rätten att ha dessa ledningar där, samt vad som ska gälla i övrigt, reglerades inte när NVOA bildades. Föreslaget markavtal mellan kommunen och NVOA avser att nu reglera dessa villkor. Avtalet grundar sig på den mall och de riktlinjer som beslutats av kommunfullmäktige. Tjänstepersoner på NVOA och kommunen har tillsammans tagit fram det föreslagna avtalet. En fråga i förhandlingen avsåg vilken maximal ålder som ledningarna ska ha innan NVOA står för hela flyttkostnaden. Parterna har enats om att föreslå en 70-årig avskrivningstid för ledningsnätet vilket har fått ligga till grund för principer för kostnadsfördelning vid flytt av befintliga VA-ledningar. I övrigt följer föreslaget markavtal kommunfullmäktiges mall och riktlinjer för regler om ledningar i kommunal mark och tidigare ingånget samarbetsavtal mellan kommunen och NVOA.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från stadsledningskontoret den 13 februari 2020

Bilaga 1 Förslag till markavtal avseende allmänna VA-anläggning i kommunens mark

Beslutsgång

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutade i enlighet med förslaget från stadsledningskontoret.

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



10 mars 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 51

KFKS 2016/226

Markanvisningsavtal för Älta centrumkvarter med Wallenstam Fastigheter 296 AB

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår att kommunstyrelsen beslutar att ingå föreslaget markanvisningsavtal med Wallenstam Fastigheter 296 AB inom del av fastigheten Älta 10:1 och Älta 69:1, enligt bilaga till tjänsteskrivelsen daterad den 10 februari 2020.

Ärendet

Kommunen anordnade under juni-september år 2016 en anbudstävling för bostadsbebyggelse i Älta centrumkvarter. I anbudstävlingen ingick två områden, totalt uppgick byggrätten för båda områdena till cirka 12 800 kvm ljus BTA bostäder med fri upplåtelseform samt cirka 2000 kvm ljus BTA verksamhetslokaler. Wästbygg Projektutveckling Stockholm AB (nedan Wästbygg) lämnade det högsta anbudet och erbjöds teckna ett markanvisningsavtal med Nacka kommun, vilket beslutades av kommunstyrelsen 2017-04-03 § 111. Under granskningsperioden för detaljplanen Älta centrumkvarter beslutade Wästbygg att lämna tillbaks markanvisningen.

Nacka kommun har erbjudit Wallenstam Fastigheter 296 AB (nedan Wallenstam) att ingå föreslaget markanvisningsavtal avseende området med samma villkor och pris som Wästbygg lämnade under anbudstävlingen år 2016. Kommunen anser att det finns uppenbara fördelar att samordna en utbyggnad då området ligger i anslutning till Wallenstams mark inom Älta centrumkvarter samt att det behövs för att uppnå fastställda mål för stadsutvecklingen avseende takt och tempo.

Markanvisningsavtalet innebär att Wallenstam har en option att ensam förhandla med kommunen om exploateringen och förvärvandet av området under en tid om två år. Parternas ambition är dock att ingå markgenomförandeavtal och överlåtelseavtal gällande området i samband med antagande av detaljplanen, vilken enligt tidplan ska antas under år 2020. I och med överlåtelsen av området beräknas kommunens intäkter uppgå till 160 miljoner kronor. Intäkterna behövs för att täcka upp kommunens del av entreprenadkostnader för utbyggnad av allmänna anläggningar i området. Exploateringsenheten bedömer att projektets ekonomi kommer att vara i balans samt generera ett överskott till kommunen.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från exploateringsenheten Nacka den 10 februari 2020
Bilaga 1 - Förslag till markanvisningsavtal inklusive bilagor

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande



10 mars 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott**Yrkanden**

Mats Gerdau (M) yrkade bifall till förslaget från exploateringsenheten Nacka.

Beslutsgång

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

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

10 mars 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 52

KFKS 2015/689-251

Avtal om kostnadsfördelning för projektering av allmänna anläggningar i stadsbyggnadsprojektet Älta centrumkvarter

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår att kommunstyrelsen beslutar följande.

Kommunstyrelsen beslutar att ingå föreslaget avtal om kostnadsfördelning för projektering av allmänna anläggningar inom stadsbyggnadsprojektet Älta centrumkvarter med Wallenstam Fastighets AB Älta (nedan Wallenstam), enligt bilaga 1 till tjänsteskrivelsen daterad den 11 februari 2020.

Ärendet

Den 14 december 2015, KFKS 2012/696-214, beslutade kommunfullmäktige om ”Ramavtal för Älta centrum” mellan kommunen och Wallenstam. Av ramavtalet framgår det att kommunen kommer upphandla, projektera, byggledda, samordna, besiktiga och bygga ut allmänna anläggningarna. Det framgår även att kostnaderna för arbetet med och utförandet av de allmänna anläggningarna, samt kostnaderna för kommunens interna administration i samband med projektet kommer att fördelas mellan byggrätterna i den kommande detaljplanen för Älta centrumkvarter och övriga byggrätter inom området. Parterna är överens om att projektering av de allmänna anläggningarna ska ske parallellt med att planarbete pågår för Älta centrumkvarter.

Syftet med föreslaget avtal är att säkerställa att kommunen har rätt att fakturera Wallenstam löpande för såväl redan utfört arbete som kommande arbete kopplat till projekteringen av de allmänna anläggningarna samt för kommunens utlägg kopplat till projekteringen av de aktuella anläggningarna. Syftet med avtalet är även att säkerställa att kommunen får kostnadstäckning för projekteringen även i det fall detaljplanen för Älta centrumkvarter inte vinner laga kraft.

Kommunens budget för del av projektering enligt föreslaget avtal uppgår till 8 500 000 kronor. Wallenstam ska ersätta kommunen med 45 procent av kommunens kostnad för internt arbete avseende projektering och kostnadsbedömning av de allmänna anläggningarna samt 45 procent av kostnaden för varje faktura från konsulter som avser projekteringen av de aktuella anläggningarna. Det är den faktiska kostnaden som ska ersättas. Wallenstams andel om 45 procent av projekteringskostnaden är beräknat på Wallenstams andel av byggrätterna inom programområdet.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande



10 mars 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott**Handlingar i ärendet**

Tjänsteskrivelse från exploateringsenheten Nacka den 11 februari 2020

Beslutsgång

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutade i enlighet med förslaget från exploateringsenheten Nacka.

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



10 mars 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 53

KFKS 2017/142

Exploateringsersättning inom programområdet Ältas nya centrum

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår att kommunstyrelsen beslutar följande.

Kommunstyrelsen beslutar att exploateringsersättningen inom planprogramområdet Ältas nya centrum fastställs till 1 750 kronor per kvadratmeter bruttoarea (BTA) för i detaljplaner nyttillkommande byggrätter i enlighet med förutsättningar i tjänsteskrivelsen daterad den 18 februari 2020.

Ärendet

Utbyggnaden av allmänna anläggningar, allmän plats och annan infrastruktur för detaljplaner som föregåtts av planprogram för Ältas nya centrum medför kostnader som ska fördelas mellan de fastighetsägare som får nya byggrätter i samband med planläggningen. Exploatörer som får nya byggrätter betalar sin del av utbyggnadskostnaderna genom att erlägga exploateringsersättning enligt den nivå som redovisas i tabell 1 i denna tjänsteskrivelse.

Plan- och bygglagen klargör att åtgärderna som föranleder exploateringsersättningen ska vara nödvändiga för att den aktuella detaljplanen ska kunna genomföras och att en exploatörs åtagande att finansiera åtgärder ska stå i rimligt förhållande till dennes nytta av detaljplanen. Inom fördelningsområdet, som i det här fallet omfattar planprogrammets område Ältas nya centrum, bedöms samtliga fastighetsägare och byggherrar som erhåller nya byggrätter få lika stor nytta av åtgärderna per kvadratmeter bruttoarea (BTA) och ska därmed betala lika mycket i exploateringsersättning per kvadratmeter BTA.

Exploateringsersättningen föreslås fastställas till 1 750 kronor per kvadratmeter BTA för de genom detaljplaner nyttillkommande byggrätter inom planprogramområdet Ältas nya centrum. Den föreslagna nivån på ersättningen baseras på en uppskattning av kostnaderna för de åtgärder som beskrivs i bilaga 1, Omfattnings- och utförandebeskrivning för allmänna anläggningar Ältas nya centrum 2019. Den totala utbyggnadskostnaden för hela programområdet uppgår enligt framtagen prognosticerad kalkyl till 325 miljoner kronor fördelat på nya prognostiserade byggrätter för området uppgående till 183 000 BTA. Ersättningen föreslås indexjusteras med Entreprenadindex enligt bilaga 2.

Förslaget till beslut innebär att kommunens intäkter från exploateringsersättning från tillkommande byggrätter på privatägd mark inom planprogramområdet Ältas nya centrum uppskattas bli cirka 150 miljoner kronor, förutsatt att alla prognostiserade byggrätter

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande



10 mars 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

tillskapas inom fördelningsområdena. Byggrätterna inom planprogramområdet är fördelade ungefär lika mellan privat och kommunal mark. Skulle förutsättningarna gällande prognostiserade byggrätter och/eller utbyggnadskostnader ändras kan nivåerna på exploateringsersättningen komma att behöva justeras inför tecknande av exploateringsavtal i kommande etapper inom programområdet. Föreslagen nivå för exploateringsersättningen föreslås gälla för stadsbyggnadsprojektet Älta centrumkvarter vars detaljplan förespås antas sommar/höst 2020.

Exploateringsersättningen ska justeras ned gentemot exploatörerna efter att de faktiska utbyggnadskostnaderna fastställts, detta sker då genom en återbetalning av överskjutande belopp till respektive fastighetsägare. Exploateringsersättningen kan enbart sänkas om faktiska utbyggnadskostnader understiger preliminär kostnadskalkyl. Kommunen står i stort risken för ökade kostnader utöver den exploateringsersättning som skrivs in i exploateringsavtalen.

Den uppskattade intäkten bedöms täcka cirka hälften av kommunens utbyggnadskostnader för allmänna anläggningar inom programområdet för Ältas nya centrum. Resterande del av utbyggnadskostnaderna för de allmänna anläggningarna ska täckas genom intäkter från kommunala markförsäljningar samt från de tomträttsavgifter som kommunen erhåller över tid i etapper där kommunen upplåter marken med tomträtt till en exploatör. Kommunens andel av utbyggnadskostnaderna för allmänna anläggningar ingår i köpeskillingen vid markförsäljning samt i tomträttspriset vid upplåtelse med tomträtt. En exploatör köper således marken som en "all inclusive" där kommunen bygger ut alla allmänna anläggningar fram till tomtgräns.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från exploateringsenheten Nacka den 18 februari 2020

Bilaga 1 – Omfattnings- och utförandebeskrivning för allmänna anläggningar Älta programområde

Bilaga 2 – Entreprenadindex

Beslutsgång

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutade i enlighet med förslaget från exploateringsenheten Nacka.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

10 mars 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 54

KFKS 2020/67, 2020/139

Medel för stadsbyggnadsprojekt i tidigt skede; Sydvästra Stensö, Älta

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutar att ur tilldelad pott för stadsbyggnadsprojekt i tidigt skede fördela sex miljoner kronor till stadsbyggnadsprojekt inom exploateringsenheten Nacka enligt tabell nedan. Kostnaderna kommer att täckas med ersättning från byggherren då planavtal och principöverenskommelse om exploatering har tecknats.

Nettoinvesteringen, det vill säga summan av inkomster och utgifter, tas i anspråk av kommunfullmäktige den 13 november 2017, § 307, beviljad budget om 50 miljoner kronor för projekt i tidigt skede avseende 2020.

Projekt	Projekttyp	Inkomst (+)	Utgift (-)	Nettoinvestering (miljoner kronor)	Område
Sydvästra Stensö	Byggherreprojekt	+6,0	-6,0	0,0	Älta centrum
SUMMA		+6,0 mkt	-6,0 mkr	0,0 mkr	

Detta beslut fattas av kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott med stöd av punkten 10.10 i kommunstyrelsens delegationsordning.

Ärendet

Älta centrum är ett av kommunens lokala centrum som ska utvecklas och förtäta. Ett planprogram som ligger till grund för hur området ska utvecklas antogs 2015. Stadsbyggnadsprojekt för Sydvästra Stensö är en del av planprogrammet för Älta centrum. Projektet ska pröva ny bostadsbebyggelse vid korsningen av Oxelvägen och Ältavägen och i anslutning till parken väster om Oxelvägen. Detaljplanen bedöms kunna antas kvartal 2 2023.

Syftet med stadsbyggnadsprojektet är att pröva bostäder, lokaler, förskola för cirka 120 barn och nya kommunala anläggningar såsom park- och gatemark. Planen ska pröva en bebyggelse om cirka 325–450 bostäder, motsvarande cirka 32500 kvadratmeter bruttoarea (BTA) bostäder. Den kommunala marken ska markanvisas för bostäder. Wallenstam som är fastighetsägare för de södra kvarteren 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

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



10 mars 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

centrumområde som antogs i kommunfullmäktige 2015. En avveckling eller omlokalisering av drivmedelsstationen Cirkel K ingår i det övergripande samordningsprojektet för Älta.

Kostnader för åtgärder avseende allmänna anläggningar som är till nytta för exploateringen inom programområdet ska bäras av tillkommande bebyggelse inom projektområdet och finansieras av exploatörer via en exploateringsersättning. Sammantaget bedöms projektets innebära ett överskott.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från exploateringsenheten Nacka den 19 februari 2020

Bilaga b_start_pm_sydvästra_stensö

Yrkanden

Karin Teljstedt (KD) yrkade bifall till förslaget från exploateringsenheten Nacka.

Beslutsgång

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

Protokollsanteckningar

Christina Ståldal lät anteckna följande till protokollet för Nackalistan.

”Att tillföra medel i ett tidigt skede kan i dagsläget kännas en aning skakigt med tanke på konjunkturen. Andra aspekter att ta hänsyn till är att visa stor lyhörddhet för Ältas invånare och företag som länge har väntat på ett nytt centrum. De bilder som hittills har visats tyder inte på en vilja att skapa en småstadskaraktär eller villastadskaraktär som man kom fram till att driva för ett antal år sedan. Det borde vara lika självklart att gå Ältas medborgare till mötes som att göra det med Saltsjöbadens. Planen hittills är tämligen massiva och höga hus, små och solfattiga gårdar och en vägångöring mot centrum som inte är lyckad.”

Tomas Ottosson lät anteckna följande till protokollet för Vänsterpartiet.

”Det finns en mängd synpunkter att redovisa i ett så stort projekt. Det första gäller marken som Nacka kommun äger och som ska markanvisas. Vänsterpartiet menar att det borde byggas hyresrätter till låga kostnader vilket är möjligt om urvalet av exploatör görs efter hur låg inflyttningshyra de kan erbjuda till ett fast värderat pris för marken. Energieffektivitet med låga utsläpp av koldioxid i byggnadernas uppvärmning och i byggprocessen borde och vara möjligt att avtala om efter alla riktlinjer och strategier som finns i Nacka kommun. När det gäller förskolan och antalet barn är det viktigt i det här skedet att planera för att det finns ordentligt med friytor för lek som är i storlek med boverkets rekommendationer. Instrumentet lekvärdesfaktor som Miljöpartiet motionerade om hade kunnat användas på den här förskolan och hade kanske gett en något mindre utrymme som resultat men den röstades ner av majoriteten. Så då blir det naturliga kravet att använda boverkets rekommendation. Det ska påpekas att det finns stora ytor i området och blir det konflikt mellan barnens friytor och antalet huskroppar är Vänsterpartiet val att prioritera barnens behov, dessutom är barnkonventionen nu svensk lag som bland annat ska

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande



10 mars 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

säkerställa barnen behov av bra skolmiljö. Luftkvaliteten är också viktig att undersöka för små barn som vistas nära motorvägen är känsliga för gifter och partiklar.

När Cirkel K och Preem flyttar ut ur Älta kan vi fira Nackas första Fossilfria förort vilket är ett bra steg för omställningen till förnybara energislag. Vänsterpartiet ser att Nacka kommun har ett ansvar för att det finns möjligheter att snabbbladda elfordon i Älta som en viktig insats för att kunna ställa om till ett hållbart samhälle. Om det inte finns aktuella marknadslösningar klara nu är det rätt tillfälle att börja planera för hur det ska bli möjligt i en snar framtid att kunna snabbbladda ett fordon i Älta.

Området karaktäriseras av de sk. skivhusen från 1960 talet, byggda i 8 våningar med en särpräglad arkitektur som har bevarats och utvecklats positivt genom åren. Husen var en försöksanläggning för att använda solfångare till fjärrvärmenätet redan på 1990 talet. Det är viktigt att de nya husens storlekar och dimensioner inte dominerar över den befintliga arkitektoniska gestaltningen i området. De nya husen på Oxelbacken med ett mycket stort tillhörande P-garage är exempel på att det går att införliva nya hus med den tidigare gestaltningen genom en varsam anpassning till de äldre huskropparna och dess arkitektur.”

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

10 mars 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 55

KFKS 2017/762

KFKS 2017/884

Stadsbyggnadsprojekt för bostäder, verksamhetslokaler, parkering och detaljplan, Ormingeplan, Boo

Startpromemoria

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott antar Start-PM för Ormingeplan med förtydligandet att projektets mål är att skapa upp till 160 lägenheter (normalstor lägenhet).

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

Ärendet

Projektets övergripande syfte är att möjliggöra nya bostäder, bibehålla och utveckla verksamheter och få en levande och trygg bebyggelsemiljö som skapar förutsättningar för ett attraktivt centrum i Orminge. Projektet bidrar till att uppfylla översiktsplanens stadsbyggnadsstrategi ”Utveckla lokala centrum och deras omgivning”. Projektet omfattar fastigheten Orminge 47:1 som består av befintligt centrumhus och dess tillhörande parkering.

Projektets mål är att skapa byggrätter för totalt cirka 160 bostäder, motsvarande cirka 16 000 kvadratmeter bruttoarea (BTA) bostäder, samt att bibehålla och utveckla verksamhetslokaler mot offentliga stråk. Målet är samtidigt att skapa en attraktiv mötesplats i form av en torgbildning samt att anordna tydliga kopplingar för gående mellan Orminge centrum och Kanholmsvägen samt mellan markplan och broplan. Ytterligare mål är att möjliggöra platser för handels- och bostadsparkering i Orminge centrum genom garage under befintlig parkeringsyta. Ny bebyggelse föreslås tillkomma på centumparkeringens södra del samt genom påbyggnad på taket av befintligt centrumhus. Bebyggelsen ska hålla ett respektavstånd till angränsande Kyrkans hus samt angränsande bro.

Projektet förväntas som helhet ha balans mellan intäkter och utgifter, förutom en kostnad för kommunen på cirka 0,5 miljoner kronor som är projektets del för framtagandet av planprogrammet för Orminge centrum.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från exploateringsenheten Nacka och planenheten den 19 februari 2020
Startpromemoria

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande



10 mars 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Yrkanden

Cathrin Bergenstråhle (M) yrkade, med instämmande av Gunilla Grudevall-Steen (L), Johan Krogh (C) och Sidney Holm (MP), att kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott antar Start-PM för Ormingeplan med förtydligandet att projektets mål är att skapa upp till 160 lägenheter (normalstor lägenhet).

Beslutsgång

Ordföranden ställde Cathrin Bergenstråhles yrkande mot det ursprungliga förslaget från exploateringsenheten Nacka och planenheten och fann att stadsutvecklingsutskottet hade beslutat i enlighet med Cathrin Bergenstråhles yrkande.

Karin Teljstedt (KD) deltog inte i beslutet på grund av jäv.

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



10 mars 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 56

KFKS 2017/976

Älgö, Fisksätra-Saltsjöbaden

Projektavslut, 9528

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår att kommunstyrelsen beslutar följande.

Kommunstyrelsen godkänner slutrapporten för stadsbyggnadsprojekt 9528, Älgö. Information i ärendet lämnas för kännedom till miljö- och stadsbyggnadsnämnden och natur- och trafiknämnden.

Nettoinvesteringar aktiveras på respektive verksamhet hos kommunstyrelsen och natur- och trafiknämnden. Investeringar för VA-anläggningen faktureras till Nacka vatten och avfall AB.

Ärendet

Stadsbyggnadsprojektet 9528 Älgö ligger i kommundelen Fisksätra- Saltsjöbaden. Inom stadsbyggnadsprojektet har följande åtgärder vidtagits: upprustning av vägar, iordningställande av lekplatser, bryggor och badplatser samt ordnande av kommunal vatten- och avloppsförsörjning till bostadsbebyggelsen. Projektet går med ett något mindre underskott än senast beslutad budget, främst med anledning av en sanering där utfall blev lägre än budget.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från exploateringsenheten Nacka den 19 februari 2020
Slutrapport inkl bilaga 1 ärendeöversikt

Beslutsgång

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutade i enlighet med förslaget från exploateringsenheten Nacka.

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

10 mars 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 57

KFKS 2020/181

Uppföljning av särskilt uppdrag att genomföra fem naturreservat

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen besluta följande.
Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar följande.

1. Kommunfullmäktige noterar information vad gäller genomförandet av de planerade reservaten i Baggenstäket, Rensättra, Ryssbergen samt Skarpnäs.
2. Kommunfullmäktige beslutar avsluta genomförandet av det planerade reservatet i Skuruparken.
3. Kommunfullmäktige uppdrar åt miljö- och stadsbyggnadsnämnden att förstärka tillsynsverksamheten i Skuruparken.
4. Kommunfullmäktige beslutar att det i aktualitetsprövningen av översiktsplan ska göras tydligt att Skuruparken ska vara ett grönområde.
5. Kommunfullmäktige uttalar att Skuruparken inte ska detaljplaneläggas för bebyggelse utan ska förbli ett grönområde

Ärendet

Kommunfullmäktige gav i mål- och budget natur- och trafiknämnden i uppdrag att genomföra de fem planerade naturreservaten innan utgången av 2020. I ärendet redovisas förutsättningar, status och tidplan för genomförande av reservaten. En grundläggande förutsättning är att marken i fyra av de fem planerade reservaten ägs helt eller delvis av privata markägare. För att kunna genomföra reservaten något så när inom den satta tidsramen krävs överenskommelser med berörda markägare.

Det bedöms vara möjligt att genomföra reservaten i Baggenstäket, Rensättra, Ryssbergen och Skarpnäs under 2020 och 2021. Vad gäller Skuruparken skulle det vara förenat med betydande kostnader för att genomföra reservatet. Dessa kostnader måste ställas i relation till vilket ytterligare värde som tillförs. Stadsledningskontoret menar att det är ytterst tveksamt om kommunen bör lägga betydande belopp och mycket tid på att inrätta ett naturreservat i Skuruparken. Det är viktigare att förstärka arbetet med att vidmakthålla det Skuruparken är idag genom att förstärka tillsynsverksamheten. Stadsledningskontoret föreslår att arbetet med att genomföra naturreservatet ska avbrytas.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

10 mars 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från juridik- och kanslienheten den 30 januari 2020

Yrkanden

Sidney Holm (MP) yrkade, med instämmande av Christina Ståldal (NL), avslag på punkt 2 i förslaget från juridik- och kanslienheten.

Beslutsgång

Ordföranden ställde först punkt 2 i förslaget från juridik- och kanslienheten mot avslag och fann att stadsutvecklingsutskottet hade beslutat i enlighet med förslaget från juridik- och kanslienheten.

Därefter fann ordföranden stadsutvecklingsutskottet hade beslutat i enlighet med förslaget från juridik- och kanslienheten avseende övriga punkter.

Reservationer

Christina Ståldal reserverade sig mot punkt 2 i beslutet för Nackalistan med följande motivering.

”Nackalistan reserverar sig emot punkt 2 om att avsluta det planerade reservatet i Skuruparken. Det gör vi mot bakgrund av att förutsättningarna för att inte inkludera Skuruparken i de tänkta reservaten verkar vara felaktig. Markägaren JM kan inte förvänta sig att få något högre värde på den nivå som har förts fram i bl a media för marken eftersom den inte är detaljplanelagd och alltså inte byggbar. Den nämnda summan som har nämnts i sammanhanget är alldeles för hög och verkar inte ha någon juridisk substans. Markägaren visste vilka villkor man gav sig in i när man köpte Skuruparkens mark och möjligen kanske man spelade med en förhoppning om att snart kunna bygga där. Man kan också undra om JM gavs något löfte från någon företrädare vid köpetillfället om att få bygga som vid det tillfället inte fästes i ett avtal eftersom kommunen nu ser sig tvungna att kompensera byggbolaget. Det skulle vara dels felaktigt, dels ett stort slöseri med skattebetalarnas pengar om så skedde. Att tillsynen ska förbättras, som nämns, borde överhuvudtaget inte nämnas eftersom det är kommunens skyldighet enligt lag att göra så och som man länge har förbisett.”

Protokollsanteckningar

Johan Krogh lät anteckna följande till protokollet för Centerpartiet.

”Tyvärr måste vi inse att ambitionen att göra Skuruparken till ett naturreservat inte längre är möjligt att fullfölja. Kommunen har försökt två gånger och markägaren har överklagat bägge gångerna och vunnit bifall.

Efter att kommunen utrett frågeställningen ytterligare så står det klart att det saknas rimliga förutsättningar för att gå vidare när det gäller Skuruparken. De arrenden som inrättats av markägaren försvårar och skulle, även om marken skulle övertas av kommunen, bli kvar under överskådlig tid p.g.a besittningsrätt. En möjlighet vore att lösa in dessa till marknadspris, vilket skulle rendera stora kostnader för kommunen, en kostnad som inte

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande



10 mars 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

står i proportion till vad kommunen skulle vinna. En del i sådan överenskommelse med markägaren skulle då vara att denne erbjuds kommunal mark på annan plats för bebyggelse. Det skulle då innebära att kommunen avhänder sig en framtida försäljningsintäkt till ett beräknat värde av 90-130 mkr. En sådan hantering vore oansvarig ur skattebetalarnas synvinkel.”

I ovanstående protokollsanteckning instämde Mats Gerdau för Moderaterna, Gunilla Grudevall-Steen för Liberalerna och Karin Teljstedt för Kristdemokraterna.

Sidney Holm lät anteckna följande till protokollet för Miljöpartiet.

”Miljöpartiet stöder inte beslutet om att skrota planerna på ett naturreservat i Skuruparken. Det finns visserligen andra sätt att skydda naturområden än som naturreservat men vad gäller Skuruparken anser vi inte att det är lämpligt. Däremot finns det andra värdefulla naturområden i Nacka som behöver skyddas där andra metoder kan användas, till exempel området kring Sandasjön/Sandakällan.”

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



10 mars 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 58

KFKS 2020/124

Samtycke till överlåtelse av markavtal med Com Hem AB

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår att kommunstyrelsen beslutar följande.

Kommunstyrelsen beslutar att lämna samtycke till Com Hem AB för överlåtelse av markavtal till Tele2 Sverige AB.

Ärendet

Nacka kommun och Stockholms Stjärnkabelnät AB, numera Com Hem AB, tecknade ett markavtal för ledningar i kommunal mark i maj 1990. Com Hem AB är del av Tele2-koncernen som beslutat att fusionera Com Hem AB med Tele2 Sverige AB. Fusionen är planerad till den 1 maj 2020 och innebär att Com Hem AB upplöses och att Tele2 Sverige AB övertar det markavtal som idag finns mellan Com Hem AB och Nacka kommun.

Av markavtalet mellan Com Hem AB och Nacka kommun framgår att avtalet inte får överlåtas utan föregående skriftligt samtycke från kommunen. Med anledning därav har Com Hem AB efterfrågat kommunens samtycke till överlåtelsen av markavtalet. Enheten för fastighetsförvaltning har inga invändningar mot överlåtelsen och föreslår därför att samtycke lämnas till bolaget för överlåtelse av markavtalet till Tele2 Sverige AB.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från enheten för fastighetsförvaltning den 17 februari 2020

Beslutsgång

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

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

10 mars 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 59

KFKS 2019/76

Förnyelse av stadshusets reception, utställningsyta och matsal

Investerings- och genomförandebeslut för enskilt projekt

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutar att använda 1 500 000 kronor av beslutade investeringsmedel i Mål och budget 2020-2022, projektnummer 93102493, för investering i stadshusets reception, utställningsyta och matsal.

Detta beslut fattas med stöd av punkten 10.10 i kommunstyrelsens delegationsordning.

Ärendet

I Mål och budget för 2020-2022 beviljade kommunfullmäktige investeringsmedel för kontinuerlig förnyelse av stadshuset om 2 000 000 kronor årligen under dessa år. Med utgångspunkt i stadshusets centrala roll som kommunens mötesplats och gemensamma kontorsmiljö samt den riktning som projektet Förnyelse av Stadshuset pekat ut ämnar enheten för fastighetsutveckling att även i fortsättningen förvalta stadshuset enligt kommunens fastslagna intention. De åtgärder som i projektet förnyelse av stadshuset lyfts fram som mest prioriterade är:

1. Förbättrad ljudmiljö i matsalen.
2. Utvecklade ytor kring reception, café & utställningsyta.

Förnyelsen av receptionsytan och matsalen måste göras långsiktigt hållbar med robusta material och utifrån de behov som identifierats. Bland annat behöver väntytan i receptionen förbättras för att säkerställa en säkrare arbetsmiljö för personalen och en öppen och välkomnande yta för besökare. Det finns även ett behov av att säkerställa att ingen information hamnar hos fel personer i receptionen. Utställningsytan behöver få en mer attraktiv plats och utformning för att kunna informera medborgarna på bästa möjliga sätt. Matsalen, som hänger ihop med receptionsytan, har en ljudmiljö som behöver förbättras för att säkerställa en lugn miljö för lunchgäster.

Vid behov av nyanskaffning av nya möbler till matsalen är det viktigt att det blir en flexibel miljö som enkelt ska kunna ställas om till de olika aktiviteter som sker såväl dagtid som kvällar och helger.

Av detta följer behov av uppskattade investeringsmedel om totalt 1 500 000 kronor för 2020.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från enheten för fastighetsförvaltning den 26 februari 2020

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande



10 mars 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott**Beslutsgång**

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

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

10 mars 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 60

KFKS 2019/1048

Anpassning av bostadsbeståndet för sociala ändamål

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår att kommunstyrelsen beslutar följande.

Kommunstyrelsen beslutar att ställa sig bakom planen för anpassning av bostadsbeståndet för sociala ändamål i enlighet med tjänsteskrivelsen daterad den 18 februari 2020.

Ärendet

Kommunen har ett bestånd av bostäder för sociala ändamål. Att få en bostad för sociala ändamål är en biståndsbedömd insats och ges under en tidsbegränsad period. Beslut om att få en bostad tas av socialnämnden eller arbets- och företagsnämnden. Enheten för fastighetsförvaltning förvaltar och tillhandahåller de bostäder som kommen själv äger eller hyr in. Under 2015 och 2016 ökade kommunens bestånd av bostäder väsentligt till följd av många flyktingar kom till Sverige. Nu finns ett behov av att minska beståndet. Genom den anpassningsplan som redovisas i ärendet kommer antal bostäder att minska från över 600 till cirka 300. Anpassningen sker genom att se över hela beståndet så att kommunen långsiktigt har ett bestånd som både i antal, storlek och form av bostäder motsvarar det behov kommunen har. Arbetet bedrivs i nära samverkan med socialnämnden och arbets- och företagsnämnden.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från enheten för fastighetsförvaltning den 18 februari 2020

Yrkanden

Mats Gerdau (M) yrkade bifall till förslaget från enheten för fastighetsförvaltning.

Sidney Holm (MP) yrkade att förslaget avslås.

Helena Westerling (S) och Christina Ståldal (NL) meddelade att de avvaktar med sina ställningstaganden till kommunstyrelsens sammanträde.

Beslutsgång

Ordföranden ställde förslaget från enheten för fastighetsförvaltning mot avslag och fann att stadsutvecklingsutskottet hade beslutat i enlighet med förslaget från enheten för fastighetsförvaltning.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande



10 mars 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Protokollsanteckningar

Sidney Holm lät anteckna följande till protokollet för Miljöpartiet.

”Den styrande majoriteten i Nacka sålde på nittiotalet ut medborgarnas kommunala bostadsbolag med drygt 5000 hyreslägenheter. I ett enda klubbslag och helt utan återvändo sålde man ut allt det som byggts upp under flera generationer av kommunalpolitiska strävanden för att kortsiktigt slippa höja kommunalskatten på grund av dåliga affärer. Idag är det många som är i behov av en bostad samtidigt som allt större grupper i Nacka har svårt att få in en fot på bostadsmarknaden. Eftersom vi inte har några kommunala hyresrätter anser vi att kommunala bostadsrätter för andrahandsuthyrning kan fylla en viktig funktion genom att skapa bättre tillgång på lägenheter för hushåll med sämre förutsättningar att ordna en bostad på egen hand. Idag kräver kommunen ofta att minst 5% av de hyreslägenheter som byggs på mark anvisad av kommunen ska upplåtas till kommunen för andrahandsuthyrning. Om kommunen bygger upp ett eget bostadsbestånd slipper vi kräva att privata fastighetsägare ska släppa till av sina bostäder. En fördel med ett bestånd av kommunala bostadsrätter är att man kan sprida ut det kommunala bostadsbeståndet i olika delar av kommunen med socioekonomiskt starka förutsättningar vilket får integrationsmässiga fördelar.”

Tomas Ottosson lät anteckna följande till protokollet för Vänsterpartiet.

”Det är inte bra politik eller ekonomi att avyttra bostäder för sociala ändamål eftersom behovet av sociala bostäder är större än efterfrågan. Det beskrivs som en förlustaffär med bostäderna eftersom bruksvärdeshyran understiger den faktiska hyran. Så kan det gå när kommunen inte har ett eget bostadsföretag som kan tillhandahålla hyresrätter ur ett eget bestånd. Behovet av sociala bostäder är stort, det finns förmodligen barnfamiljer i Nacka, som i resten av Stockholm, som vräks och behöver inhysas på vandrahem eller hotell i väntan på att bostadssituationen löses. De kostnaderna borde ligga till grund för jämförelsen vad bostäderna kostar. Att sänka antalet sociala bostäder med 50% till trehundra från dagen sexhundra är inget mindre en ett stort svek mot barns rätt till drägliga livsvillkor och usel hushållning av våra skattemedel.”

- - - - -

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

10 mars 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 61

KFKS 2019/1129

Politikerinitiativ – Ny placering av Nacka Stationshus

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

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår att kommunstyrelsen beslutar följande.

Stadsutvecklingsdirektören får i uppdrag att planera för att flytta Nacka stationshus inom Sicklaområdet, lämpligen i anslutning till kommande Kyrkviksparken. I enlighet med vad som sades i Start-PM för Saltsjöbanans upphöjning bör också avtal med Region Stockholm tecknas kring framtida ägoförhållanden etc. Politikerinitiativet är med detta färdigbehandlat.

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 kostnads kalkyl för flytt liksom val av plats inklusive ledningsanslutningar och angröring. 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, med instämmande av Gunilla Grudevall-Steen (L), bifall till följande utdelat förslag.

”Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår att kommunstyrelsen beslutar följande. Stadsutvecklingsdirektören får i uppdrag att planera för att flytta Nacka stationshus inom Sicklaområdet, lämpligen i anslutning till kommande Kyrkviksparken. I enlighet med vad som sades i Start-PM för Saltsjöbanans upphöjning bör också avtal med Region Stockholm tecknas kring framtida ägoförhållanden etc. Politikerinitiativet är med detta färdigbehandlat.”

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande



10 mars 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Beslutsgång

Ordföranden konstaterade att det bara fanns ett förslag till beslut – yrkandet från honom själv – och fann att stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med detta yrkande.

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



10 mars 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 62

Övriga frågor

Det fanns inga övriga frågor vid sammanträdet.

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