

Plats och tid Nacka stadshus, Nackasalen kl 09.00 – 10.10

BESLUTANDE

Mats Gerdau (M)
Cathrin Bergensträhle (M)
Johan Krogh (C)
Monica Brohede-Tellström (L)
Anders Tiger (KD), §§ 115-117
Karin Teljstedt (KD), §§ 118-132
Helena Westerling (S)
Christina Ståldal (NL)
Sidney Holm (MP)

ERSÄTTARE

Filip Wiljander (M)
Anders Tiger (KD)
Viktor Ellström (S)
Lisskulla Zayane (MP)
Tomas Ottosson (V)

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

Övriga deltagare Lena Dahlstedt, Sidrah Schaidler, Andreas Totschnig, Frida Foley, Peter Granström, Ulf Crichton, Katarina Wählin Alm, Christopher Arontaus, Peter Skogberg, Maria Carlsson, Jimmy Hjerpe, Rebecca Band

Utses att justera Sidney Holm

Justeringsdatum 25 augusti
27 augusti

Paragraf 131 (omedelbar justering)
Paragrafer 115-130, 132

Underskrifter Sekreterare

.....
Rebecca Band

Ordförande

.....
Mats Gerdau

Justerande

.....
Sidney Holm

BEVIS OM ANSLAGSDAG

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskotts protokoll är justerat.

Justeringen tillkännages genom anslag.

Sammanträdesdatum	25 augusti 2020
Anslaget sätts upp	27 augusti, § 131
	28 augusti 2020, §§ 115-130, 132
Anslaget tas ned	18 september 2020, § 131
	21 september, §§ 115-130, 132
Förvaringsplats för protokollet	Nacka stadshus
Underskrift Nämndsekreterare

Utdragsbestyrkande

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

Innehållsförteckning

§ 115 KFKS 2020/1	5
Anmälningar	5
§ 116 KFKS 2020/2	6
Delegationsbeslut.....	6
§ 117	8
Genomförandeplan för stadsutvecklingen på västra Sicklaön	8
<i>Muntlig dragning</i>	8
§ 118 KFKS 2019/625	9
Försäljning av fastighet för bostadsändamål inom stadsbyggnadsprojekt Norra Skuru, Sicklaön	9
<i>Fastighet Sicklaön 40:18</i>	9
§ 119 KFKS 2019/625	11
Försäljning av fastighet för bostadsändamål inom stadsbyggnadsprojekt Norra Skuru, Sicklaön	11
<i>Fastighet Sicklaön 40:19</i>	11
§ 120 KFKS 2015/689-251	13
Avtal med Trafikverket gällande åtgärder på Ältavägen (väg 260) inom stadsbyggnadsprojekt Älta centrumkvarter 9630	13
§ 121 KFKS 2020/631	16
Exploateringsavtal för Älta centrumkvarter	16
<i>Fastigheterna Älta 19:1, 24:2, 25:1, 27:3, 10:1 och Sicklaön 42:2</i>	16
§ 122 KFKS 2017/1120	20
Detaljplan för Älta centrumkvarter	20
<i>Antagande</i>	20
§ 123 KFKS 2017/1002	24
Principöverenskommelse avseende utveckling av fastigheter, Saltsjöbadens centrum.....	24

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

<i>Fastigheterna Tattby 2:3, Tattby 6:2 samt del av Tattby 2:2</i>	24
§ 124 KFKS 2017/884	26
Principöverenskommelse avseende utveckling av fastighet, Ormingeplan.....	26
<i>Fastigheten Orminge 47:1</i>	26
§ 125 KFKS 2015/828-251	27
Förlängning av avtal om tidig markreservatation rörande Sarvträsk, Orminge.....	27
§ 126 KFKS 2020/634	29
Detaljplan Björknäs-Värmdövägen.....	29
§ 127 KFKS 2016/98-214	32
Utbyggnad av allmänna anläggningar, Stadsbyggnadsprojektet Skönviksvägens verksamhetsområde och trafikplats Skvaltán.....	32
<i>Fastställande utbyggnadspromemoria</i>	32
§ 128 KFKS 2020/388	34
Ny hyresmodell för intern förhyrning av lokaler och bostäder	34
<i>Minoritetsåterremitterat ärende</i>	34
§ 129 KFKS 2020/677	38
Avtal om arrende för fotbollsplaner i Källtorp.....	38
§ 130 KFKS 2020/707	41
Uppsägning av lägenhetsarrende för tennishall i Saltsjö-Duvnäs för omförhandling.....	41
§ 131 KFKS 2020/727	42
Yttrande till Mark- och miljööverdomstolen angående fastighetsreglering	42
<i>Fastigheten Sicklaön 12:127</i>	42
§ 132	44
Övriga frågor.....	44

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

25 augusti 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 115

KFKS 2020/I

Anmälningar

Inga anmälningar har inkommit inför sammanträdet.

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

25 augusti 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 116

KFKS 2020/2

Delegationsbeslut

Beslut

Delegationsbesluten noteras till protokollet.

Handlingar i ärendet

Delegationsbeslut, anmälningar KSSU 2020-08-26

Ärende	Beslutsfattare	Datum
A Servitut allmän gångtrafik, Nybackakvarteret, Orminge KFKS 2015/713-251	Ulf Crichton, enhetschef, exploateringsenheten Nacka	2020-06-03
B Projekteringsavtal Jarlaberg, Mötesplats Nacka, Östra Centrala Nacka KFKS 2016/1159	Peter Granström, enhetschef, exploateringsenheten Nacka Stad	2020-06-04
C Avslagsbeslut begäran om avbetalningsplan och anstånd/jämkning för betalning av gatukostnadsersättning KFKS 2004/601-258	Ulf Crichton, enhetschef, exploateringsenheten Nacka	2020-06-12
D Tilldelningsbeslut i upphandling av fällning av fosfor i Järlasjön KFKS 2020/531	Mats Gerdau, kommunstyrelsens ordförande	2020-06-23
E Avsiktsförklaring med NackaMark Exploatering KB och Saltsjö-Duvnäs tennisklubb, projekt Idrottshallar Ektorpsvägen KFKS 2015/776-260 KFKS 2019/807	Mats Gerdau, kommunstyrelsens ordförande	2020-06-25
F Ändring av villkor gällande köpekontrakt Bo 1:1070 KFKS 2019/349	Mats Gerdau, kommunstyrelsens ordförande	2020-06-29
G Avtalsservitut för stag och balkonger, Nacka strand, KFKS 2018/28	Anna Bäcklund, tillförordnad exploateringschef, exploateringsenheten Nacka stad	2020-07-06

Ordförandes signatur

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

H Uppdatering av delegationsbeslut KFKS 2019/1100	Peter Granström	2020-06-03
I Uppdatering av delegationsbeslut KFKS 2019/1100	Ulf Crichton	2020-06-03
J Uppdatering av delegationsbeslut KFKS 2019/1100	Peter Granström	2020-07-01
K Uppdatering av delegationsbeslut KFKS 2019/1100	Lena Hall, tillförordnad exploateringschef	2020-07-01
L Överlåtelse av markgenomförandeavtal, Sicklaön 134:33, Nya gatan, Södra Centrala Nacka Korrekt dnr KFKS 2018/684 (på beslutet anges KFKS 2016/89-251).	Mats Gerdau, kommunstyrelsens ordförande	2020-08-14

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

§ 117

Genomförandeplan för stadsutvecklingen på västra Sicklaön

Muntlig dragning

Peter Granström, enhetschef exploateringsenheten Nacka stad, informerade om genomförandeplan för stadsutvecklingen på västra Sicklaön. Dragningen omfattade information om hur arbetet med den fortsatta stadsutvecklingen fortskrider, vilka antaganden som ligger till grund för genomförandeplanen, vilka stadsbyggnadsprojekt som för närvarande ligger med i planeringen och hur stadsutvecklingen påverkar kommunens investeringsekonomi på kort och lång sikt.

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

25 augusti 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 118

KFKS 2019/625

Försäljning av fastighet för bostadsändamål inom stadsbyggnadsprojekt Norra Skuru, Sicklaön

Fastighet Sicklaön 40:18

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår att kommunstyrelsen fattar följande beslut.

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar att ingå föreslaget köpekontrakt med Innovation Properties genom deras nybildade dotterbolag Aktiebolaget Grundstenen 166163, org.nr. 559245-4192, gällande försäljning av fastigheten Sicklaön 40:18.

Ärendet

Ärendet återremitterades i kommunfullmäktige den 15 juni 2020 § 169 genom en så kallad minoritetsåterremiss. Återremissens syfte är att värdera den del av fastigheten Sicklaön 40:18 som redan är exploaterad (hårdgjord) och att analysera bebyggelsens påverkan på de gröna sambanden med tanke på exploateringen av grannfastigheten Sicklaön 12:133.

En tredjedel av fastigheten är hårdgjord. Värdet av denna del kan beräknas vara en tredjedel av 76 miljoner kronor. Däremot kan kommunen inte sälja fastigheten med begränsning av byggrätten, det vill säga endast sälja den hårdgjorda ytan. En begränsning av byggrätten kräver en planändring. Under program och detaljplanarbetet avvägdes natur- och kulturintressena nogsamt i samråd med länsstyrelsen. Utredningar av grönsambandet gjordes under framtagandet av detaljplanen, till exempel genom naturvärdesinventeringar. Den tillkommande bebyggelsen i detaljplanen är anpassad efter resultatet av dessa utredningar.

I stadsbyggnadsprojekt Norra Skuru (9104) ingår den kommunägda fastigheten Sicklaön 40:18 som är planlagd för bostäder. Kommunstyrelsen beslutade i januari 2020 att påbörja försäljningen av denna fastighet. Anbudstävlingen har avslutats och vinnare blev Innovation Properties med en erbjuden köpeskilling om 76 miljoner kronor, vilket är 16 miljoner kronor mer än förväntat. Innovation Properties förvärvar fastigheten i ett nybildat dotterbolag Aktiebolaget Grundstenen 166163 org.nr 559245-4192 vilket är under namnändring till Innovation Properties Nacka Fastighets AB. Med anledning av detta föreslås kommunstyrelsen föreslå kommunfullmäktige att besluta att ingå föreslaget köpekontrakt.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från exploateringsenheten Nacka daterad den 3 augusti 2020

Bilaga 1 Köpekontrakt Sicklaön 40:18

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

25 augusti 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.

Helena Westerling (S), Christina Ståldal (NL) och Sidney Holm (MP) avstod från att delta i beslutet.

Protokollsanteckningar

Karin Teljstedt lät anteckna följande till protokollet för Kristdemokraterna.

”Fastigheterna Sicklaön 40:18 och 40:19 ingår i den gröna kil som löper i östlig–västlig riktning genom området. Det är angeläget att den bevaras när dessa fastigheter nu bebyggs. Den gröna kilens funktion måste respekteras och träd så långt möjligt sparas. Det är också synnerligen angeläget att naturen intill dessa fastigheter inte skadas under bygget. I samband med bygglov, och i all annan kontakt som kommunen har med exploatören, måste detta inskräpas.”

Sidney Holm lät anteckna följande till protokollet för Miljöpartiet.

”När detaljplanen där denna fastighet ingår antogs av kommunfullmäktige år 2011 reserverade vi i Miljöpartiet oss mot beslutet. Vi hade ett eget förslag om att helt lyfta bort exploateringen av områdena A (40:18) och B (40:19). Vi ansåg inte att den orörda värdefulla naturmarken borde exploateras över huvud taget. Tyvärr blev vi överkörda av den styrande majoriteten som klubbade igenom hela detaljplanen som dessvärre vann laga kraft år 2014. Kommunfullmäktige beslutade dock att den nya bebyggelsen skulle placeras med hänsyn till landskapsbilden, och så långt som möjligt anpassas efter områdets karaktär och befintlig bebyggelses skala.

Flera boende i området har hört av sig till oss politiker och uttryckt en stark oro för vad som ska byggas på fastigheterna 40:18 och 40:19. Vi i Miljöpartiet delar deras oro med tanke på vad som håller på att byggas på grannfastigheten i område C (12:133). Där uppförs just nu en gigantisk trevåningsbyggnad plus en indragen fjärde våning med takterrass. Att påstå att denna byggnad så långt som möjligt anpassats efter områdets karaktär och befintlig bebyggelses skala är att fara med osanning. Om det är så att denna exploatering är möjlig även på de fastigheter som nu ska försäljas har kommunen vilselett medborgarna när planförslaget baxades igenom.

Miljöpartiet vill att det i samband med försäljningen av de nu aktuella fastigheterna ges någon form av garanti till de närboende, att den nya bebyggelsen kommer att anpassas till områdets karaktär och den befintliga bebyggelses skala i enlighet med planbeskrivningens intentioner.”

- - - - -

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

25 augusti 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 119

KFKS 2019/625

Försäljning av fastighet för bostadsändamål inom stadsbyggnadsprojekt Norra Skuru, Sicklaön

Fastighet Sicklaön 40:19

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår att kommunstyrelsen fattar följande beslut.

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar att ingå föreslaget köpekontrakt med SDUAB Svensk Detaljplaneutveckling AB genom deras nybildade dotterbolag Aktiebolaget Grundstenen 166286, org.nr. 559249-3083, gällande försäljning av fastigheten Sicklaön 40:19.

Ärendet

Ärendet återremitterades i kommunfullmäktige den 15 juni 2020 § 170 genom en så kallad minoritetsåterremiss. Återremissens syfte är att analysera bebyggelsens påverkan på de gröna sambanden med tanke på exploateringen av grannfastigheten Sicklaön 12:133. Det ska noteras att fastigheten Sicklaön 12:133 är felaktigt benämnd Sicklaön 40:133 i återremissen. Korrekt fastighetsbeteckningen är Sicklaön 12:133, vilken används nedan.

Under program och detaljplanearbetet avvägdes natur- och kulturintressena nogsamt i samråd med länsstyrelsen. Utredningar av grönsambandet gjordes under framtagandet av detaljplanen, till exempel genom naturvärdesinventeringar. Den tillkommande bebyggelsen i detaljplanen är anpassad efter resultatet av dessa utredningar.

I stadsbyggnadsprojekt Norra Skuru (9104) ingår den kommunägda fastigheten Sicklaön 40:19 som är planlagd för bostäder. Kommunstyrelsen beslutade i januari 2020 att påbörja försäljningen av denna fastighet. Anbudstävlingen har avslutats och vinnare blev SDUAB Svensk Detaljplaneutveckling AB med en erbjuden köpeskilling om 30,01 miljoner kronor, vilket är 7,5 miljoner kronor mer än förväntat. SDUAB Svensk Detaljplaneutveckling AB förvärvar fastigheten i ett nybildat dotterbolag Aktiebolaget Grundstenen 166286 org.nr 559249-3083 vilket är under namnändring till Fastighetsbolaget Sicklaön 40:19. Med anledning av detta föreslås kommunstyrelsen föreslå kommunfullmäktige att besluta att ingå föreslaget köpekontrakt.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från exploateringsenheten Nacka daterad den 3 augusti 2020

Bilaga 1 Köpekontrakt Sicklaön 40:19

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

25 augusti 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.

Helena Westerling (S), Christina Ståldal (NL) och Sidney Holm (MP) avstod från att delta i beslutet.

Protokollsanteckningar

Karin Teljstedt lät anteckna följande till protokollet för Kristdemokraterna.

”Fastigheterna Sicklaön 40:18 och 40:19 ingår i den gröna kil som löper i östlig–västlig riktning genom området. Det är angeläget att den bevaras när dessa fastigheter nu bebyggs. Den gröna kilens funktion måste respekteras och träd så långt möjligt sparas. Det är också synnerligen angeläget att naturen intill dessa fastigheter inte skadas under bygget. I samband med bygglov, och i all annan kontakt som kommunen har med exploatören, måste detta inskräpas.”

Sidney Holm lät anteckna följande till protokollet för Miljöpartiet.

”När detaljplanen där denna fastighet ingår antogs av kommunfullmäktige år 2011 reserverade vi i Miljöpartiet oss mot beslutet. Vi hade ett eget förslag om att helt lyfta bort exploateringen av områdena A (40:18) och B (40:19). Vi ansåg inte att den orörda värdefulla naturmarken borde exploateras över huvud taget. Tyvärr blev vi överkörda av den styrande majoriteten som klubbade igenom hela detaljplanen som dessvärre vann laga kraft år 2014. Kommunfullmäktige beslutade dock att den nya bebyggelsen skulle placeras med hänsyn till landskapsbilden, och så långt som möjligt anpassas efter områdets karaktär och befintlig bebyggelses skala.

Flera boende i området har hört av sig till oss politiker och uttryckt en stark oro för vad som ska byggas på fastigheterna 40:18 och 40:19. Vi i Miljöpartiet delar deras oro med tanke på vad som håller på att byggas på grannfastigheten i område C (12:133). Där uppförs just nu en gigantisk trevåningsbyggnad plus en indragen fjärde våning med takterrass. Att påstå att denna byggnad så långt som möjligt anpassats efter områdets karaktär och befintlig bebyggelses skala är att fara med osanning. Om det är så att denna exploatering är möjlig även på de fastigheter som nu ska försäljas har kommunen vilselett medborgarna när planförslaget baxades igenom.

Miljöpartiet vill att det i samband med försäljningen av de nu aktuella fastigheterna ges någon form av garanti till de närboende, att den nya bebyggelsen kommer att anpassas till områdets karaktär och den befintliga bebyggelses skala i enlighet med planbeskrivningens intentioner.”

- - - - -

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

25 augusti 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 120

KFKS 2015/689-251

Avtal med Trafikverket gällande åtgärder på Ältavägen (väg 260) inom stadsbyggnadsprojekt Älta centrumkvarter 9630

Beslut

Kommunstyrelsen beslutar ingå föreslaget avtal med Trafikverket Region Stockholm organisationsnummer 202100-6297, enligt bilaga 1 till tjänsteskrivelsen daterad den 29 juni 2020.

Ärendet

Detaljplanen för Älta centrumkvarter föreslås antas i kommunfullmäktige den 14 september 2020. Genomförandeplaneringen av detaljplanen pågår och utbyggnaden av allmän plats kommer att innebära påverkan på Ältavägen som ligger i direkt anslutning till detaljplaneområdet. Huvudman och väghållare för Ältavägen är Trafikverket Region Stockholm (Trafikverket).

Eftersom genomförandet av detaljplanen innebär åtgärder på Trafikverkets väg har Trafikverket ställt som krav att ett genomförandavtal ska tecknas mellan Nacka kommun och Trafikverket innan detaljplanen antas. Trafikverket har dock önskat en detaljeringsgrad i genomförandavtalet som kräver vidare projektering. För att komma vidare och kunna anta detaljplanen har parterna därför kommit överens om att teckna detta avtal som mer övergripande reglerar ramar och finansiering för fortsatt arbete. När projekteringen kommit längre ska ett mer detaljerat genomförandavtal tecknas mellan parterna.

Kommunen bekostar alla åtgärder som omfattas av avtalet med Trafikverket. Kostnaderna ska sedan finansieras av de byggherrar och fastighetsägare (exploatörer) som erhåller byggrätter inom Ältas programområde i form av exploateringsersättning.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från exploateringsenheten Nacka daterad den 29 juni 2020

Bilaga 1 Avtal med Trafikverket

Bilaga 2 Plankarta över detaljplanen för Älta centrumkvarter

Yrkanden

Mats Gerdau (M) yrkade, med instämmande av Johan Krogh (C), bifall till förslaget från exploateringsenheten Nacka.

Helena Westerling (S) yrkade, med instämmande av Christina Ståldal (NL) och Sidney Holm (MP), att ärendet skulle återremitteras i syfte att förslaget omarbetas så att

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

25 augusti 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

detaljplanen medger större ytor för kultur- och fritidsverksamhet, större lektytor utomhus för förskolan, trafiklösningar som gör att centrumtorget blir bilfritt samt att byggnationen utformas så att solen når ner på innergårdarna.

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.

Reservationer

Helena Westerling (S) reserverade sig mot beslutet.

Christina Ståldal (NL) reserverade sig mot beslutet med följande motivering.

”Nackalistan instämmer i Socialdemokraternas återremiss av dessa tre ärenden som hänger ihop till vissa delar och är beroende av varandra. Underlaget för centrumkvarteren är ännu inte färdigbehandlat eftersom vi fortfarande inte har fått kulturnämndens ställningstagande och utlåtande. Till dess avvaktar vi vårt beslut men är fortfarande ytterst angelägna att planen får en utformning som är nära den nivå som engagerade Ältabor har gett uttryck för samt har dimensioner vad gäller lokalytor som är i nivå med det kraftigt stigande befolkningstalet och dess behov.”

Sidney Holm (MP) reserverade sig mot beslutet med följande motivering.

”Det är fantastiskt att Älta utvecklas med nya bostäder, lokaler och mötesplatser. Det finns dock saker som kan bli bättre i planen, varför Miljöpartiet yrkade återremiss. Att planera ett centrum med småstadskänsla för människan på 2020-talet betyder att fokusera på hur människor i alla åldrar rör sig, inte på biltrafik. På detta vis är det en mycket otidsenlig plan där fordonstrafik på torget dels förstör karaktären men även innebär en fara för främst barn. Att det inte planeras för barnen syns också på andra sätt i denna plan. Trots sitt ”perifer” läge i Nacka blir förskoleenheten stor och gården liten samtidigt som utevistelse och lek hänvisas till bostadsgårdar och områden utanför planområdet. Den solstudie som är gjord visar också på mörka bostadsgårdar stora delar av året, något som sänker boendekvaliteten. Det som lockar i staden är mötesplatser för människor och konsumtion av upplevelser och skapande. Genom att inte ge kulturen ordentliga och ändamålsenliga ytor och dela upp konsumtion och produktion av kultur så förloras ett sammanhang. Kommunens minsta bibliotek får också för liten yta. När de som bedriver verksamhet där ser problem med de lokalerna och hur det är tänkt, då är det vår uppgift att lyssna så att Nackas kultur får lokaler som är bra – och som de själva vill ha. Synpunkterna från föreningar och verksamheter som ska verka i Älta centrum har varit många och framförts under en lång tid. Kritik finns också mot bristande dialog på flera plan. Men som hänt förut

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

25 augusti 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

i stuprörsorganisationen så hamnar saker mellan stolarna och bollar mellan olika nämnder. Ett extra nämndmöte är nu planerat i Kulturnämnden varför det i vart fall hade varit klokt att invänta eventuella synpunkter från det innan planen antogs. Att vänta hade också givit möjlighet att få Trafikverkets plan för Ältavägens framtid för att se trafiklösningen.”

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

25 augusti 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 121

KFKS 2020/631

Stadsbyggnadsprojekt 9630

Exploateringsavtal för Älta centrumkvarter

Fastigheterna Älta 19:1, 24:2, 25:1, 27:3, 10:1 och Sicklaön 42:2

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår att kommunstyrelsen fattar följande beslut.

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att fatta följande beslut.

1. Kommunfullmäktige beslutar att ingå föreslaget exploateringsavtal med Wallenstam Fastighets AB Älta, Wallenstam Fastigheter 164 AB och Wallenstam Fastigheter 297 AB.
2. Kommunfullmäktige delegerar till enhetschef för exploateringsenheten Nacka att ingå avtal om koncernintern överlåtelse av exploateringsavtalet under förutsättning att godtagbar säkerhet finns som motsvarar kvarstående åtaganden i enlighet med exploateringsavtalet inklusive bilagor.

Ärendet

Wallenstam Fastighets AB Älta, Wallenstam Fastigheter 164 AB och Wallenstam Fastigheter 297 AB (nedan gemensamt kallad Exploatören) är ägare till fastigheterna Älta 25:1, Älta 19:1, 27:3 och Älta 24:2 inom detaljplaneområdet i Nacka kommun och avser att uppföra ny bebyggelse för bostäder, verksamheter och servicefunktioner inom detaljplanen Älta centrumkvarter, KFKS 2016/440.

Exploateringsavtalet reglerar rättigheter och skyldigheter mellan kommunen och Exploatören inom detaljplanen Älta centrumkvarter, ärendenummer KFKS 2016/440. För att detaljplanen ska kunna genomföras krävs fastighetsregleringar, om- och tillbyggnader av allmänna anläggningar, anläggningar för vatten- och avloppsförsörjning samt andra åtgärder.

För kommunens kostnader som följer av exploateringen ska Exploatören för nytillkomna byggrätter erlagga en, av kommunstyrelsen sedan tidigare fastslagen, exploateringsersättning. Utöver intäkter i form av exploateringsersättning finansieras utbyggnadskostnaderna för de allmänna anläggningarna genom kommunala markförsäljningar samt från de tomträttsavgälder som kommunen erhåller över tid i etapper där kommunen upplåter marken med tomträtt till exploatör. Exploateringsenheten bedömer att projektets ekonomi kommer att vara i balans samt generera ett mindre överskott till kommunen.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

25 augusti 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från exploateringsenheten Nacka daterad den 30 juni 2020
Exploateringsavtal för Älta centrumkvarter, fastigheterna Älta 25:1, 19:1, 27:3 och Älta 24:2
inklusive bilagor

Yrkanden

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

Helena Westerling (S) yrkade, med instämmande av Christina Ståldal (NL) och Sidney
Holm (MP), att ärendet skulle återremitteras i syfte att förslaget omarbetas så att
detaljplanen medger större ytor för kultur- och fritidsverksamhet, större lektytor utomhus
för förskolan, trafiklösningar som gör att centrumtorget blir bilfritt samt att byggnationen
utformas så att solen når ner på innergårdarna.

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.

Reservationer

Helena Westerling (S) reserverade sig mot beslutet.

Christina Ståldal (NL) reserverade sig mot beslutet med följande motivering.

”Nackalistan instämmer i Socialdemokraternas återremiss av dessa tre ärenden som hänger
ihop till vissa delar och är beroende av varandra. Underlaget för centrumkvarteren är ännu
inte färdigbehandlat eftersom vi fortfarande inte har fått kulturnämndens ställningstagande
och utlåtande. Till dess avvaktar vi vårt beslut men är fortfarande ytterst angelägna att
planen får en utformning som är nära den nivå som engagerade Ältabor har gett uttryck för
samt har dimensioner vad gäller lokalytor som är i nivå med det kraftigt stigande
befolkningstalet och dess behov.”

Sidney Holm (MP) reserverade sig mot beslutet med följande motivering.

”Det är fantastiskt att Älta utvecklas med nya bostäder, lokaler och mötesplatser. Det finns
dock saker som kan bli bättre i planen, varför Miljöpartiet yrkade återremiss. Att planera ett
centrum med småstadskänsla för människan på 2020-talet betyder att fokusera på hur
människor i alla åldrar rör sig, inte på biltrafik. På detta vis är det en mycket otidsenlig plan

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

25 augusti 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

där fordonstrafik på torget dels förstör karaktären men även innebär en fara för främst barn. Att det inte planeras för barnen syns också på andra sätt i denna plan. Trots sitt ”perifera” läge i Nacka blir förskoleenheten stor och gården liten samtidigt som utevistelse och lek hänvisas till bostadsgårdar och områden utanför planområdet. Den solstudie som är gjord visar också på mörka bostadsgårdar stora delar av året, något som sänker boendekvaliteten. Det som lockar i staden är mötesplatser för människor och konsumtion av upplevelser och skapande. Genom att inte ge kulturen ordentliga och ändamålsenliga ytor och dela upp konsumtion och produktion av kultur så förloras ett sammanhang. Kommunens minsta bibliotek får också för liten yta. När de som bedriver verksamhet där ser problem med de lokalerna och hur det är tänkt, då är det vår uppgift att lyssna så att Nackas kultur får lokaler som är bra – och som de själva vill ha. Synpunkterna från föreningar och verksamheter som ska verka i Älta centrum har varit många och framförts under en lång tid. Kritik finns också mot bristande dialog på flera plan. Men som hänt förut i stuprörsorganisationen så hamnar saker mellan stolarna och bollar mellan olika nämnder. Ett extra nämndmöte är nu planerat i Kulturnämnden varför det i vart fall hade varit klokt att invänta eventuella synpunkter från det innan planen antogs. Att vänta hade också givit möjlighet att få Trafikverkets plan för Ältavägens framtid för att se trafiklösningen.”

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

”Älta centrum är under stark omvandling. Kristdemokraterna har varit drivande för att centrumet ska ha livskraft som lokalt centrum. Förslaget att bygga en stor köplada vid motorvägen hade inneburit döden för Älta centrum. Det stoppade vi, just för att det är dagligvarubutiken som är motorn i ett fungerande lokalt centrum. En dagligvarubutik måste ligga centralt.

Men det finns fler frågor som är viktiga för att ett lokalt centrum ska fungera. Exempelvis är kulturen viktig. För oss är det därför angeläget att de planerade kultur- och bibliotekslokalerna blir tillräckligt stora och funktionellt utformade. Och i övrigt utformas enligt det avtal som upprättas med den som driver biblioteket. Kristdemokraterna kommer att fortsätta att löpande bevaka detta.”

Tomas Ottosson lät anteckna följande till protokollet för Vänsterpartiet.

”Det är positivt att området runt Älta centrum förtätas och att nya bostäder tillkommer i kommundelen. Som framgår av motiveringen för den återremiss som oppositionen gemensamt yrkat på är vi i Vänsterpartiet inte tillfreds med det förslag till plan som nu utarbetats. Det har under planarbetets gång från olika håll riktats kritik mot hur kultur- och fritidsverksamheterna är dimensionerade och planerade i det nya Älta centrum. Det är inte enbart detaljplanen som styr detta utan det handlar också inriktning som beslutats i Kulturnämnden, Fritidsnämnden och Kommunstyrelsen samt om avtal som Nacka kommun slutit med exploatören. Mot den bakgrunden la Vänsterpartiet ett politikerinitiativ hösten 2019 för att de inblandade nämnderna tillsammans skulle agera för en bättre lösning. Tyvärr valde nämnderna att svara på detta var och en för sig och den av oss

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

25 augusti 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

önskade samordningen uteblev. Därför är det nu i MSN så att vi dels ställer krav på större ytor i centrumkvarteret som kan användas för just kultur- och fritidsverksamheter och att det är viktigt att dessa verksamheter ges förutsättningar att samverka i dessa lokaler. Kulturnämnden kommer att ha ett extra sammanträde i augusti för att just behandla dessa frågor och. Därför är det angeläget att detaljplanen ger utrymme för det som då beslutas. Förutom kultur-och fritidslokaler är ett annat stort problem med den aktuella planen hur trafikfrågorna är lösta. Planen förutsätter dels genomfartstrafik dels att trafik dras rakt över torget i centrum. Det har stor negativ påverkan på tryggheten för de som bor och rör sig i området, särskilt då för barn. Det medför också begränsningar för kulturverksamheten i centrum för vilka torget skulle kunna utgöra en viktig yta. Vänsterpartiet är också kritiska till att lokalgator medger genomfartstrafik. Tyvärr är det inte den första detaljplanen i Nacka där en syn på biltrafik som något positivt och bidragande till stadsmässighet ger dåliga lösningar. Planen måste helt enkelt göras om för att finna andra lösningar för trafiken. Som ytterligare en aspekt på stadsmässighet är att slutna kvarter ses som positiva. Ska man ha slutna kvarter så sätter det dock begränsningar i hushöjder för att innergårdarna ska ges rimliga sol förhållanden. Det gäller även i den aktuella planen där hushöjderna helt enkelt behöver sänkas eller att en lösning med icke-slutna kvarter tas fram.”

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

25 augusti 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 122

KFKS 2017/1120

KFKS 2016/440

Stadsbyggnadsprojekt 9630

Detaljplan för Älta centrumkvarter

Antagande

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår att kommunstyrelsen fattar följande beslut.

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att fatta följande beslut.

Kommunfullmäktige beslutar att anta detaljplanen för Älta centrumkvarter.

Ärendet

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

Syftet med detaljplanen för Älta centrumkvarter är att utveckla och förtäta Älta centrum genom att möjliggöra för ny bebyggelse och allmänna platser i och omkring det befintliga centrumet i Älta. Detaljplanen skapar förutsättningar för ett förnyat centrum runt ett nytt torg, cirka 940 bostäder, en förskola, ett äldreboende samt lokaler för olika verksamheter. Detaljplanen har utformats i enlighet med planprogrammet för Älta centrum och uppfyller mer än väl bostadsmålet för området.

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

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från enheten för strategisk stadsutveckling daterad den 10 augusti 2020

- Bilaga 1 Protokoll MSN
- Bilaga 2 Tjänsteskrivelse MSN
- Bilaga 3 Granskningsutlåtande
- Bilaga 4 Plankarta
- Bilaga 5 Planbeskrivning
- Bilaga 6 Illustrationsplan

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

25 augusti 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Yrkanden

Cathrin Bergenstråhle (M) yrkade, med instämmande av Johan Krogh (C), 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 i syfte att förslaget omarbetas så att detaljplanen medger större ytor för kultur- och fritidsverksamhet, större lektytor utomhus för förskolan, trafiklösningar som gör att centrumtorget blir bilfritt samt att byggnationen utformas så att solen når ner på innergårdarna.

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.

Reservationer

Helena Westerling (S) reserverade sig mot beslutet.

Christina Ståldal (NL) reserverade sig mot beslutet med följande motivering.

”Nackalistan instämmer i Socialdemokraternas återremiss av dessa tre ärenden som hänger ihop till vissa delar och är beroende av varandra. Underlaget för centrumkvarteren är ännu inte färdigbehandlat eftersom vi fortfarande inte har fått kulturnämndens ställningstagande och utlåtande. Till dess avvaktar vi vårt beslut men är fortfarande ytterst angelägna att planen får en utformning som är nära den nivå som engagerade Ältabor har gett uttryck för samt har dimensioner vad gäller lokalytor som är i nivå med det kraftigt stigande befolkningstalet och dess behov.”

Sidney Holm (MP) reserverade sig mot beslutet med följande motivering.

”Det är fantastiskt att Älta utvecklas med nya bostäder, lokaler och mötesplatser. Det finns dock saker som kan bli bättre i planen, varför Miljöpartiet yrkade återremiss. Att planera ett centrum med småstadskänsla för människan på 2020-talet betyder att fokusera på hur människor i alla åldrar rör sig, inte på biltrafik. På detta vis är det en mycket otidsenlig plan där fordonstrafik på torget dels förstör karaktären men även innebär en fara för främst barn. Att det inte planeras för barnen syns också på andra sätt i denna plan. Trots sitt ”perifera” läge i Nacka blir förskoleenheten stor och gården liten samtidigt som utevistelse och lek hänvisas till bostadsgårdar och områden utanför planområdet. Den solstudie som är gjord visar också på mörka bostadsgårdar stora delar av året, något som sänker

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

25 augusti 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

boendekvaliteten. Det som lockar i staden är mötesplatser för människor och konsumtion av upplevelser och skapande. Genom att inte ge kulturen ordentliga och ändamålsenliga ytor och dela upp konsumtion och produktion av kultur så förloras ett sammanhang. Kommunens minsta bibliotek får också för liten yta. När de som bedriver verksamhet där ser problem med de lokalerna och hur det är tänkt, då är det vår uppgift att lyssna så att Nackas kultur får lokaler som är bra – och som de själva vill ha. Synpunkterna från föreningar och verksamheter som ska verka i Älta centrum har varit många och framförts under en lång tid. Kritik finns också mot bristande dialog på flera plan. Men som hänt förut i stuprörsorganisationen så hamnar saker mellan stolarna och bollas mellan olika nämnder. Ett extra nämndmöte är nu planerat i Kulturnämnden varför det i vart fall hade varit klokt att invänta eventuella synpunkter från det innan planen antogs. Att vänta hade också givit möjlighet att få Trafikverkets plan för Ältavägens framtid för att se trafiklösningen.”

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

”Älta centrum är under stark omvandling. Kristdemokraterna har varit drivande för att centrumet ska ha livskraft som lokalt centrum. Förslaget att bygga en stor köplada vid motorvägen hade inneburit döden för Älta centrum. Det stoppade vi, just för att det är dagligvarubutiken som är motorn i ett fungerande lokalt centrum. En dagligvarubutik måste ligga centralt.

Men det finns fler frågor som är viktiga för att ett lokalt centrum ska fungera. Exempelvis är kulturen viktig. För oss är det därför angeläget att de planerade kultur- och bibliotekslokalerna blir tillräckligt stora och funktionellt utformade. Och i övrigt utformas enligt det avtal som upprättas med den som driver biblioteket. Kristdemokraterna kommer att fortsätta att löpande bevaka detta.”

Tomas Ottosson lät anteckna följande till protokollet för Vänsterpartiet.

”Det är positivt att området runt Älta centrum förtätas och att nya bostäder tillkommer i kommundelen. Som framgår av motiveringen för den återremiss som oppositionen gemensamt yrkat på är vi i Vänsterpartiet inte tillfreds med det förslag till plan som nu utarbetats. Det har under planarbetets gång från olika håll riktats kritik mot hur kultur- och fritidsverksamheterna är dimensionerade och planerade i det nya Älta centrum. Det är inte enbart detaljplanen som styr detta utan det handlar också inriktning som beslutats i Kulturnämnden, Fritidsnämnden och Kommunstyrelsen samt om avtal som Nacka kommun slutit med exploatören. Mot den bakgrunden la Vänsterpartiet ett politikerinitiativ hösten 2019 för att de inblandade nämnderna tillsammans skulle agera för en bättre lösning. Tyvärr valde nämnderna att svara på detta var och en för sig och den av oss önskade samordningen uteblev. Därför är det nu i MSN så att vi dels ställer krav på större ytor i centrumkvarteret som kan användas för just kultur- och fritidsverksamheter och att det är viktigt att dessa verksamheter ges förutsättningar att samverka i dessa lokaler. Kulturnämnden kommer att ha ett extra sammanträde i augusti för att just behandla dessa frågor och. Därför är det angeläget att detaljplanen ger utrymme för det som då beslutas.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

25 augusti 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Förutom kultur-och fritidslokaler är ett annat stort problem med den aktuella planen hur trafikfrågorna är lösta. Planen förutsätter dels genomfartstrafik dels att trafik dras rakt över torget i centrum. Det har stor negativ påverkan på tryggheten för de som bor och rör sig i området, särskilt då för barn. Det medför också begränsningar för kulturverksamheten i centrum för vilka torget skulle kunna utgöra en viktig yta. Vänsterpartiet är också kritiska till att lokalgator medger genomfartstrafik. Tyvärr är det inte den första detaljplanen i Nacka där en syn på biltrafik som något positivt och bidragande till stadsmässighet ger dåliga lösningar. Planen måste helt enkelt göras om för att finna andra lösningar för trafiken. Som ytterligare en aspekt på stadsmässighet är att slutna kvarter ses som positiva. Ska man ha slutna kvarter så sätter det dock begränsningar i hushöjder för att innegårdarna ska ges rimliga sol förhållanden. Det gäller även i den aktuella planen där hushöjderna helt enkelt behöver sänkas eller att en lösning med icke-slutna kvarter tas fram.”

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

25 augusti 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 123

KFKS 2017/1002

Principöverenskommelse avseende utveckling av fastigheter, Saltsjöbadens centrum

Fastigheterna Tattby 2:3, Tattby 6:2 samt del av Tattby 2:2

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen beslutar att ingå föreslagen principöverenskommelse med Stadsutveckling Saltsjöbaden AB avseende utveckling av fastigheten Tattby 2:3, fastigheten Tattby 6:2 samt del av fastigheten Tattby 2:2 inom stadsbyggnadsprojektet Saltsjöbadens centrum.

Ärendet

Stadsutveckling Saltsjöbaden AB är lagfaren ägare till fastigheterna Tattby 2:3 samt Tattby 6:2, vilket innefattar Saltsjöbadens centrum med tillhörande parkeringsplats samt det så kallade "Posthuset" intill station Tippen längs Saltsjöbanan. Ett förslag till principöverenskommelse har tagits fram för att möjliggöra bostäder på parkeringsytan samt viss utökning av centrumverksamheten inom de planerade nya bostadskvarteren samt i Posthuset.

Planarbetet är påbörjat och ett tidigare Start-PM har beslutats (Dnr: KFKS 2017/926), som utgår från en tidigare projekttidé med högre exploatering än vad som nu är aktuell.

Projektet är ett så kallat byggherreprojekt där fastighetsägaren genom fakturering och exploateringsersättning står för kommunens kostnader för ombyggnation av befintlig allmän plats i anslutning till fastigheterna. Planområdet omfattar del av kommunens fastighet Tattby 2:2. Justering av fastighetsgränser kan komma att bli nödvändigt för att tillskapa lämplig fastighetsbildning, men projektet medger ingen markanvisning för byggrätter.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från exploateringsenheten Nacka daterad den 1 juli 2020

Bilaga 1 Förslag till principöverenskommelse

Yrkanden

Christina Ståldal (NL) yrkade bifall till förslaget från exploateringsenheten Nacka.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

25 augusti 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

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.

Helena Westerling (S) avstod från att delta i beslutet.

Protokollsanteckningar

Christina Ståldal lät anteckna följande till protokollet för Nackalistan.

”Med denna principöverenskommelse kan man hoppas att centrala Saltsjöbadsområdet, Tippen, får en förtätning som gillas och är i nivå och karaktär med omkringliggande bebyggelse. Viktiga faktorer är inverkan för trafiken och att arkitekturen anpassas både till en mångfald i uttryck men också till den karaktär som området har idag.”

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

25 augusti 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 124

KFKS 2017/884

Principöverenskommelse avseende utveckling av fastighet, Ormingeplan

Fastigheten Orminge 47:1

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att ingå föreslagen principöverenskommelse med Orminge Handel AB avseende fastigheten Orminge 47:1.

Ärendet

Stadsbyggnadsprojekt Ormingeplan omfattar fastigheten Orminge 47:1 som består av centrumbyggnaden i Orminge samt tillhörande centumparkering. Ett förslag till principöverenskommelse med fastighetsägaren till Orminge 47:1, Orminge Handel AB, har tagits fram. Principöverenskommelsen klargör hur parterna ska bedriva stadsbyggnadsprojektet samt reglerar grunderna för kommande genomförandefrågor. Principöverenskommelsen kommer i ett senare skede att ersättas av ett exploateringsavtal.

Principöverenskommelsen innebär inga ekonomiska konsekvenser för kommunen.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från exploateringsenheten Nacka daterad den 21 augusti 2020

Bilaga 1 Förslag till principöverenskommelse med Orminge Handel AB avseende fastigheten Orminge 47:1

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

Karin Teljstedt lät anteckna följande till protokollet för Kristdemokraterna.

Se bilaga.

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

25 augusti 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 125

KFKS 2015/828-25 I

Projekt 9436

Förlängning av avtal om tidig markreservation rörande Sarvträsk, Orminge

Del av fastighet Orminge 60:1

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen att fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen beslutar att anta tillägg till avtal om tidig markreservation med Sveafastigheter Sarvträsk AB avseende del av fastigheten Orminge 60:1 enligt bilaga till tjänsteskrivelsen daterad den 11 augusti 2020.

Ärendet

Sveafastigheter Sarvträsk AB och Nacka Kommun har träffat avtal om tidig markreservation för del av fastigheten Orminge 60:1, Sarvträsk. För att kunna sluta markanvisningsavtal mellan parterna krävs att tillstånd för vattenverksamhet beviljas. Prövning av ärendet har gjorts och Mark och miljödomstolen beviljade tillstånd enligt dom i målet M 2301-19 daterat 2020-05-06. Då detta beslut har överklagats till Mark och miljööverdomstolen krävs nu en förlängning av Avtal om tidig Markreservation. Mark och miljööverdomstolen har ännu inte yttrat sig om prövning av ärendet.

Med anledning av detta föreslås kommunstyrelsen teckna tilläggsavtal till avtal om tidig markreservation som hanterar förlängning av avtalets giltighet.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från exploateringsenheten Nacka daterad den 11 augusti 2020

Bilaga 1 Tilläggsavtal till avtal om tidig markreservation med Sveafastigheter Sarvträsk AB avseende del av fastigheten Orminge 60:1

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

Protokollsanteckningar

Christina Ståldal lät anteckna följande till protokollet för Nackalistan.

”En förlängning av avtalet för markreservation kan vara rimligt. Däremot är hanteringen av Sarvträsk, dess vatten, våtmark och naturliv av högsta dignitet i ett senare skede. Så lite som möjligt får tas ifrån de naturvärden som finns där, anser Nackalistan.”

- - - - -

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

25 augusti 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 126

KFKS 2020/634

Detaljplan Björknäs-Värmdövägen

Yttrande under samråd till miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott antar följande yttrande till miljö- och stadsbyggnadsnämnden.

”Kommunstyrelsen ställer sig bakom tilläggsbeslutet i miljö- och stadsbyggnadsnämnden inför samrådet. Det innebär att man ska hålla sig till det antalet lägenheter som angavs i Start-PM (50-100 st av normalstorlek), att småskalighet ska vara vägledande samt att tillkommande bebyggelse ska gestaltas på ett sätt som tydligt ansluter till omkringliggande bebyggelse.

Kommunstyrelsen anser därför att detaljplanen behöver omarbetas inför granskningen med en alternativ gestaltning och skala, som i större utsträckning ansluter till och harmonierar med den omkringliggande bebyggelsens villakarakter.

Kommunstyrelsen noterar och är positiv till att planförslaget kan bidra med blandade upplåtelse- och bostadsformer såväl som arbetsplatser och därigenom bidra till att uppfylla Nackas bostads- och arbetsplatsmål.”

Beslutet fattas i enlighet med kommunstyrelsens delegationsordning punkt 9.2.

Ärendet

Samrådsförslaget till detaljplan för Björknäs-Värmdövägen har skickats på samråd under sommaren 2020. Förslaget syftar till att möjliggöra förtätning och utveckling av blandad bostadsbebyggelse och verksamheter längs med Värmdövägen öster om Björknäs centrum.

Detaljplanen har utformats i enlighet med översiktsplanen och bidrar till att uppfylla Nacka kommuns bostads- och arbetsplatsmål.

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslås anta föreslaget yttrande till miljö- och stadsbyggnadsnämnden i bilaga 1 till enheten för strategisk stadsutveckling tjänsteskrivelse, daterad den 7 augusti 2020.

Handlingar i ärendet

Slutligt yttrande

Tjänsteskrivelse från enheten för strategisk stadsutveckling daterad den 7 augusti 2020

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

25 augusti 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

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

Yrkanden

Mats Gerdau (M) yrkade, med instämmande av Johan Krogh (C), Monica Brohede-Tellström (L), Karin Teljstedt (KD), Sidney Holm (MP), Helena Westerling (S) och Christina Ståldal (NL), bifall till följande förslag till yttrande till miljö- och stadsbyggnadsnämnden.

”Kommunstyrelsen ställer sig bakom tilläggsbeslutet i miljö- och stadsbyggnadsnämnden inför samrådet. Det innebär att man ska hålla sig till det antalet lägenheter som angavs i Start-PM (50-100 st av normalstorlek), att småskalighet ska vara vägledande samt att tillkommande bebyggelse ska gestaltas på ett sätt som tydligt ansluter till omkringliggande bebyggelse.

Kommunstyrelsen anser därför att detaljplanen behöver omarbetas inför granskningen med en alternativ gestaltning och skala, som i större utsträckning ansluter till och harmonierar med den omkringliggande bebyggelsens villakarakter.

Kommunstyrelsen noterar och är positiv till att planförslaget kan bidra med blandade upplåtelse- och bostadsformer såväl som arbetsplatser och därigenom bidra till att uppfylla Nackas bostads- och arbetsplatsmål.”

Beslutsgång

Ordföranden konstaterade att det bara fanns ett förslag till beslut – ovanstående yrkande från Mats Gerdau m.fl. – och fann att stadsutvecklingsutskottet hade beslutat i enlighet med detta förslag.

Protokollsanteckningar

Christina Ståldal lät anteckna följande till protokollet för Nackalistan.

”Detta viktiga ärende mynnade ut i en kompromiss mellan partierna som förhoppningsvis tillgodoser den stora opinionen i detta ärende som vill se en varsam och anpassad utbyggnad av Björknäsområdet längs med Värmdövägen i plansträckan. Att ta mindre grönområden som används av invånarna eller att bygga höga stadsliknande hus kan inte kallas för god anpassning. Inte heller att bygga höga hus som ger skugga och insyn för de närbelägna villafastigheter som finns där redan idag. Detta borde tas största möjliga hänsyn till. Om inte kompromissen hade kommit hade Nackalistan valt att fatta beslut i nästa instans som vi trodde var kommunstyrelsen. Så var inte fallet utan beslutet skulle fattas i KSSU. Utan kompromissen hade det för vår del blivit avslag för planen.”

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

25 augusti 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Sidney Holm lät anteckna följande till protokollet för Miljöpartiet.

”Miljöpartiet står bakom en förtätning av centrala Nacka och i kommunens olika lokala närcentrum. För denna del av Värmdövägen finns det ingen övergripande plan och vi anser egentligen att det hade varit bättre att vänta med planeringen av det här området till dess att kommunen tagit fram en mer övergripande förankrad strategi för hela Björknäs-, Värmdövägenområdet.

Det är dock stort tryck på att bygga bostäder i Nacka och längs Värmdövägen finns det redan idag en del flerbostadshus i mindre skala. Därför kan vi i Miljöpartiet tänka oss en småskalig flerbostadshusbebyggelse ut mot Värmdövägen inom det avgränsade detaljplaneområdet. In mot villabebyggelsen är det dock viktigt att det som byggs ansluter väl till det än mer småskaliga, både i gestaltning och skala. Detta möjliggörs nu genom kommunstyrelsens samrådsyttrande om att minska ner exploateringsgraden från ca 200 lägenheter av standardstorlek (100 kvm BTA) till 50–100 lägenheter i mindre normalstorlek.”

Tomas Ottosson lät anteckna följande till protokollet för Vänsterpartiet.

”Vänsterpartiet ställer sig bakom det gemensamma samrådsyttrandet som beslutades om på sammanträdet. Det är tydligt för oss i Vänsterpartiet att detaljplanen behöver arbetas om enligt yttrandet. Vi vill också tillägga att trafiksituationen är otillräckligt och osäker redan idag med mycket trafik, trånga vägar utan gång eller cykelbana. Barn behöver komma till och från skola på andra sidan Värmdövägen och den ökande trafiken i området pga detaljplanen tillsammans med den ökade trafiken på Värmdövägen pga att fler planer genomförs i närområdet ger en bekymmersam trafiksituation. Vänsterpartiet menar att framförallt barnens säkerhet i gaturummet behöver stärkas och att övriga störningar från mycket bil, transport och busstrafik behöver planeras för hur de ska minimeras på både kort och lång sikt.”

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

25 augusti 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 127

KFKS 2016/98-214

Utbyggnad av allmänna anläggningar, Stadsbyggnadsprojektet Skönviksvägens verksamhetsområde och trafikplats Skvaltán

Fastställande utbyggnadspromemoria

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen fastställer utbyggnadspromemoria för stadsbyggnadsprojekt Skönviksvägens verksamhetsområde och trafikplats Skvaltán och ger exploateringsenheten Nacka stad i uppdrag att fortsätta genomförandet, under förutsättning av tillstyrkan i natur- och trafiknämnden.

Ärendet

Start-PM för Skönviksvägens verksamhetsområde och trafikplats Skvaltán som godkändes av kommunstyrelsen den 23 augusti 2017 gav uppdrag att möjliggöra ny brandstation, två nya ställverk för el och en vägförbindelse mellan Skönviksvägen och trafikplats Skvaltán samt utbyggnad av trafikplats Skvaltán. Detaljplanen var ute på samråd 2018 och granskning 2019.

Inriktningen för ny genomförandeplan för stadsutvecklingen på Västra Sicklaön, som godkändes av kommunstyrelsen 2020-03-30, har påverkat projektets tidplan och sannolikt även innehållet då genomförandeplanen pekar på behov av förstärkt elförsörjning först 2028. Huvudinriktningen är att ny brandstation byggs då befintlig station vid Värmdövägen rivs och ersätts med bostäder, vilket enligt den preliminära nya genomförandeplanen kan ske tidigast 2028. Förbindelsevägen mellan trafikplats Skvaltán och Skönviksvägen samt utbyggnaden av trafikplats Skvaltán bedöms dock nödvändig i närtid då det skapar en koppling för både allmänheten och byggtrafik mellan Värmdöleden och områdena norr om 222:an.

De nu nödvändiga arbetena kan utföras utan ny detaljplan. Arbetet med detaljplan för framtida ställverk och brandstation har därmed pausats, och kan återupptas vid en senare tidpunkt.

För att skapa en access till 222:an behöver även Trafikverket bygga om trafikplats Skvaltán. Nacka kommun och Trafikverket planerar att teckna ett genomförandeavtal för att hantera samordningsfrågor. Detta hanteras i ett separat ärende och planeras tas upp för beslut senare under hösten 2020.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

25 augusti 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Kommunens kostnader för allmänna anläggningar bedöms till 52,5 miljoner kronor.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från exploateringsenheten Nacka stad daterad den 14 augusti 2020

Bilaga 1 Utbyggnadspromemoria Skönviksvägens verksamhetsområde

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
----------------------	----------------------	--------------------

25 augusti 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 128

KFKS 2020/388

Ny hyresmodell för intern förhyrning av lokaler och bostäder

Minoritetsåterremitterat ärende

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen att fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige fatta följande beslut.

1. Kommunfullmäktige beslutar att från och med 1 januari 2021 införa kostnadshyra för alla kommunens verksamheter med undantag för gymnasier.
2. Kommunfullmäktige beslutar att hyran vid införandet av hyresmodellen 2021 baseras på respektive hyresobjekts kostnader föregående år med uppräkningsmed ett års snitt av konsumentprisindex (KPI) samt riskpåslag om 3,5 procent på egenägda lokaler.
3. Kommunfullmäktige beslutar att kostnadshyran för kommande år (2022 och framåt) baseras på respektive hyresobjekts kostnader föregående år uppräknat med på våren fastställt preliminärt konsumentprisindex (KPI) för nästkommande år samt riskpåslag om 3,5 procent på egenägda lokaler.
4. Kommunfullmäktige beslutar att alla idrottslokaler ska hyras av fritidsnämnden som hyr ut idrottslokaler till skolverksamhet dagtid.
5. Kommunfullmäktige beslutar att alla verksamheter som är interna hyresgäster ska skapa förutsättningar för samnyttjande av lokaler.
6. Kommunfullmäktige uppdrar till kommunstyrelsen att fastställa regelverk och principer för fastighetsverksamheten, intern förhyrning inklusive gränsdragningslista, samnyttjande av lokaler samt principer för finansiering av lokaler som inte finansieras genom kostnadshyran.
7. Kommunfullmäktige uppdrar till fritidsnämnden att fastställa taxor för uthyrning av idrottslokaler till skolverksamhet enligt självkostnadsprincip.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

8. Med detta upphävs alla tidigare beslut om hyresmodell, internhyra samt regelverk rörande hyra.

Ärendet

I mål och budget 2019-2021 gav kommunfullmäktige kommunstyrelsen i uppdrag att arbeta fram en ny hyresmodell. Den hyresmodell som föreslås användas för intern fördelning av lokalkostnader från januari 2021 är en ren kostnadshyresmodell. Det innebär att verksamheterna betalar för de lokaler de verkligen hyr och nyttjar. Viktiga övergripande principer i förslaget till ny hyresmodell är konkurrensneutralitet, affärsmässiga och branschmässiga villkor och transparens och öppenhet. Den nya hyresmodellen innebär att fritidsnämnden tar ansvar för alla idrottslokaler inklusive gymnastiksalar och att alla verksamheter ska upplåta lokaler för samnyttjande. Gymnasieskolorna ligger utanför hyresmodellen. Kostnadshyran baseras på lokalobjektens samtliga kostnader inom respektive kundsegment.

Kommunfullmäktige föreslås besluta att hyran vid införandet 2021 av hyresmodellen baseras på respektive hyresobjekts kostnader föregående år med uppräkningsindex med ett års snitt av konsumentprisindex (KPI) samt riskpåslag. För kommande år (2022 och framåt) baseras hyran på respektive hyresobjekts kostnader föregående år uppräknat med på våren fastställt preliminärt konsumentprisindex (KPI) för nästkommande år samt riskpåslag om 3,5 procent för egenägda fastigheter.

Vid kommunfullmäktiges sammanträde den 16 juni 2020 återremitterades ärendet med minoritetsåterremiss för att komplettera ärendet med hur affärsmässig förvaltning kan bidra till att få in mer hyresavgifter på tider då lokaler inte används till kommunal verksamhet, en ekonomisk riskanalys med borttagen maxhyra, samt att lokalhyra inte ska ingå i skolpengen och ersättas i ett system vid sidan om denna.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från enheten för fastighetsförvaltning daterad den 30 juni 2020

Yrkanden

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

Beslutsgång

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

Helena Westerling (S), Christina Ståldal (NL) och Sidney Holm (MP) avstod från att delta i beslutet.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

25 augusti 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Protokollsanteckningar

Christina Ståldal lät anteckna följande till protokollet för Nackalistan.

”Den hyresmodell som ska fattas beslut kring är inte den som Nackalistan skulle ha velat ha som grund. Vi föredrar en modell som är mer skild vad gäller lokalhyra från undervisningsdelen. Det kan inte vara rimligt att man i så hög grad får välja mellan en ny skola och då mycket lägre nivå på kostnaden för driften, bl a undervisningen eller en gammal skola som man inte rustar upp och då högre nivå på driftskostnaden. Nackalistan skulle vilja se en grundplåt för lokalhyra som var säkrad och ett maxtak som inte får överstigas vad gäller minskade driftskostnader. Nackas elever borde få en någotsånär likartad standard för undervisning/driftskostnader.”

Sidney Holm lät anteckna följande till protokollet för Miljöpartiet.

”I andra kommuner är det inte alls ovanligt att kommunens egna skolor och förskolor får full kostnadstäckning för sina hyreskostnader. Detta är ett accepterat undantag från det i övrigt gällande kravet på likabehandling av kommunala och friskolor. Kommunen har ett stort ansvar i att tillhandahålla ändamålsenliga lokaler för skolverksamhet och i detta uppdrag borde även ingå att se till så lokalkostnaden inte påverkar kvalitén på utbildningen negativt.

Miljöpartiet anser att hyresersättningen inte ska ingå i skolpengen utan ska ersättas i ett system vid sidan om denna. Det är viktigt att alla skolor genom skolpengen får lika mycket pengar per elev till den pedagogiska verksamheten. Underskott uppkomna p.g.a. dagens bristfälliga styrmodell är väldigt svåra att hantera på ett tillfredsställande och rättvist sätt. Ansvar för att inte lokalkostnaderna drar iväg borde inte ligga på skolorna utan på lokalenheten. Det är dyrt att bygga nytt men en bidragande anledning till att lokalerna bli så dyra är för att de inte utnyttjas effektivt. För att hålla kostnaderna nere är det viktigt att alla skollokaler får en inbyggd flexibilitet så de också kan användas till annat än skoländamål. Det är inte kostnadseffektivt när skollokaler står oanvända på kvällar, helger eller lov. Det kan dock inte vara skolans ansvar att planera för och ombesörja detta.

Miljöpartiet vill se en rimlig hyreskostnad för skolorna, men utan en ökad belastning på kommunens ekonomi. Detta kräver dock både en förändring av hyresmodellen och en större omorganisation av lokalenheten.”

Tomas Ottosson lät anteckna följande till protokollet för Vänsterpartiet.

”Återremiss i syfte att komplettera ärendet med:

- affärsmässig förvaltning för att få in mer hyresavgifter på tider då lokaler inte används till kommunal verksamhet
- ekonomisk riskanalys med borttagen maxhyra
- lokalhyra inte ska ingå i skolpengen och ersättas i ett system vid sidan om denna

Förslaget ser enkelt ut och ger ett sken av att vara rättvist. Vänsterpartiet ställer sig dock negativ till förslaget för att det cementerar segregationen i skolan. Barn bor någonstans och har en skola i närheten, råkar den skolan vara nybyggd och har en hög lokalhyra minskar ju skolpengen som blir kvar för lärare, material och skolmat mm. Vilket självklart påverkar

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

25 augusti 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

skolresultatet, extra mycket om eleven har behov av anpassad pedagogik. Vårt bättre förslag är att hyresmodellen ligger utanför skolpengen så att eleverna behov inte behöver konkurrera med hyres och fastighetsfrågor. Dessa risker som vi ser, problematiseras inte alls i skrivelsen vilket gör underlag för beslut undermåligt. Det måste framgå tydligare vilka konsekvenser den föreslagna hyresmodeller för olika verksamheter specifikt.

Ett annat problem i föreslagen hyresmodell är p.3 i förslag till beslut. Att hyran baseras på föregående årskostnad med uppräkningsindex enl. konsumentprisindex och en summa för riskpåslag 3,5%. Här motsäger man sig själv, en kostnadshyra kräver att man vet kostnaden och inte att man spår i framtiden vilket med 3,5% påslag på toppen kommer urholka skolpengen.”

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

25 augusti 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 129

KFKS 2020/677

Avtal om arrende för fotbollsplaner i Källtorp

Beslut

Kommunstyrelsen beslutar ingå avtal om arrende för fotbollsplaner, omklädningsrum och parkering med Herman Petersen Fideikommiss AB på del av fastigheten Erstavik 25:1 vid Källtorp i Erstavik i enlighet med bilaga 1.

Kommunstyrelsen noterar att arrendeavtalet är villkorat av att kommunfullmäktige medger tillräckliga investeringsmedel för att anlägga fotbollsplaner med mera samt nödvändiga tillstånd och bygglov. Dessa förutsättningar är reglerade i arrendeavtalet.

Ärendet

Kommunstyrelsen föreslås besluta om avtal om arrende för fotbollsplaner, omklädningsrum och parkering med Herman Petersen Fideikommiss AB på del av fastigheten Erstavik 25:1 vid Källtorp i Erstavik. Bakgrunden till det föreslagna avtalet är kommunens behov av nya idrottsanläggningar i form av konstgräsplaner för fotboll. Kommunen behöver arrendera mark för detta ändamål. Avtalet föreslås gälla i 25 år med möjlighet till tio års förlängning i taget och fem års uppsägningstid. Avgiften föreslås vara 560 000 kronor per år för år 1-10, 840 000 kronor per år för år 11-18 och 1 120 000 kronor per år för år 19-25. Avgiften föreslås därutöver justeras med årlig indexuppräknings genom hela arrendetiden. Arrendeavtalet är villkorat av att kommunfullmäktige i Nacka kommun medger tillräckliga investeringsmedel och att kommunen erhåller erforderliga och lagakraftvunna lov och myndighetstillstånd för arrendet såsom bygglov, marklov och dispens från strandskyddet.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från enheten för fastighetsförvaltning och enheten för bygg- och anläggning daterad den 10 augusti 2020

Bilaga 1 Förslag till avtal om arrende

Bilaga 2 Förslag till kartbilaga

Yrkanden

Mats Gerdau (M) yrkade, med instämmande av Johan Krogh (C), Monica Brohede-Tellström (L), Karin Teljstedt (KD) och Sidney Holm (MP), bifall till förslaget från enheten för fastighetsförvaltning och enheten för bygg- och anläggning.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Beslutsgång

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

Protokollsanteckningar

Mats Gerdau lät anteckna följande till protokollet för Moderaterna.

”Vi i Alliansen ser till att vi får fler bra idrottsanläggningar i Nacka. Dessa nya fullstora fotbollsplaner med konstgräs kommer att öka kapaciteten avsevärt för fotbollen och underlätta för föreningarna i hela kommunen och inte bara i närområdet. Vi anser att läget är bra, nära den service som redan finns vid Hellasgården, med bra bussförbindelser och utan grannar som kan bli störda.”

I ovanstående protokollsanteckning instämde Johan Krog för Centerpartiet, Monica Brohede-Tellström för Liberalerna och Karin Teljstedt för Kristdemokraterna.

Helena Westerling lät anteckna följande till protokollet för Socialdemokraterna.

”Bra att det blir två nya planer och de kommer absolut fylla en viktig funktion och berika området. Men det får inte ske till bekostnad av att avstå planer i Sickla eller Nacka IP. Vi tycker att 11-spelarplan i Sickla och ett stort idrottscampus vid Nacka IP fyller viktig funktion nu när Nacka växer och vi blir fler.”

Christina Ståldal lät anteckna följande till protokollet för Nackalistan.

”I grunden är detta ett positivt förslag att kunna iordningsställa två fotbollsplaner vid Källtorp genom att kommunen arrenderar mark under troligen 25 år. En uppskattad investeringskostnad är i nuläget 30 milj kr. Dessa planer får inte ersätta de behov som finns av närliggande fotbollsplaner på den snabbväxande Sicklaön. Många frågor finns att ställa och få svar på innan vi som politiker har trygga svar på vad totalkostnader kommer att belöpa sig på. På mötet frågade jag och fick ett jakande svar på att eldragning, vattentillförsel, avlopp, omklädningshus, parkering och övergångsställe fanns med i kalkylen. Vilka kostnader arrendet kommer att belöpa sig på då man träder sig ur det finns inte. Inte heller vad det kostar med en förlängning utöver 25 år, då den årsvisa kostnaden är som högst. Andra frågor är om man kan skriva av kostnaden när kommunen inte äger marken. Faktorer att tänka på då man vill exploatera mitt i ett naturområde är hur buller och ljusförsörjningen kommer att påverka naturlivet. En gedigen inventering av detta behövs före beslut om investering. Andra faktorer är att avståndet från Sickla är långt, 5-6 km, och vägen till Källtorp inte kommer att trafikeras av yngre fotbollsintresserade barn annat än via bil eller kanske buss. Det gäller inte bara att skynda så mycket som möjligt i detta ärende så att det sker på bekostnad av seriösa ekonomiska kalkyler liksom miljö- och barnfaktorer. I detta skede säger Nackalistan inte Nej till planen.”

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

25 augusti 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Sidney Holm lät anteckna följande till protokollet för Miljöpartiet.

”Miljöpartiet tycker det är bra att man äntligen tecknar avtal om fotbollsytor vid Hellasgården/Källtorp, något vi lobbat för och drivit på under längre tid, bland annat vid fritidsnämndens sammanträde 2019-09-18. Vi lyfte också möjligheten till en 11-spelarplan i området genom en övrig fråga i kommunstyrelsen 2019-09-02. Placeringen av de nya 11-spelarplanerna hamnar mittemellan Sickla och Älta, två områden som kommer att förtätas kraftigt under den närmsta tioårsperioden. Platsen har bra kollektivtrafikförsörjning och ligger alldeles intill en cykelbana som ingår i ett regionalt cykelstråk. Platsen ligger också i ett område med stora isälvsavlagringar (rullstensåsar) som skulle kunna användas som en större akvifär för lagring av solvärme till att värma upp fotbollslokalerna vintertid på ett klimat- och miljövänligt sätt.”

Tomas Ottosson lät anteckna följande till protokollet för Vänsterpartiet.

”Det är mycket positivt och glädjande att det finns möjligheter att anlägga en nytt fotbollscentrum vid Källtorp, att det förutom två konstgräsplaner planeras omklädningsrum och förråd. En tanke kan vara att skapa ett samutnyttjande med mountainbike sporten som är stor i området redan. För Vänsterpartiet är det också viktigt att förmedla, att detta tillskott av idrottsytor tillgodoser flera behov men inte alla som hör ihop med stadsutvecklingen i Västra Sickla. Dessa fotbollsplaner ligger för långt bort från Västra Sickla för att fungera i det behov ett samhälle har av att ge innehåll till fritidsaktiviteter för barn och övriga boende. Fotbollsplanen i närmiljön gör att yngre barn kan ta sig själv till fotbollsplanen, både för organiserad träning men även spontanidrott. Idrottsplatser är också samlingspunkter för boende i området att träffas på och som givna mål för dagliga promenader. Vänsterpartiet anser att det parallellt med utbyggnaden av fotbollsplaner i Källtorp bör satsas på att fotbollsplanerna på Sickla Vallen och Nacka IP utvecklas och kan fortsätta vara viktiga för att ge idrotten bra villkor, barn och ungdomar tillgång till fritids och sportaktiveter inom gång och cykelavstånd och skapa levande attraktiva miljöer för de boende i Västra Sickla.”

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

25 augusti 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 130

KFKS 2020/707

Uppsägning av lägenhetsarrende för tennishall i Saltsjö-Duvnäs för omförhandling

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutar att säga upp avtal om lägenhetsarrende A198410 med Saltsjö-Duvnäs Tennisklubb på del av den kommunägda fastigheten Nacka Sicklaön 207:8 för omförhandling i enlighet med bilaga 2.

Detta beslut fattas av kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott med stöd av punkten 10.28 i kommunstyrelsens delegationsordning.

Ärendet

Saltsjö-Duvnäs Tennisklubb arrenderar mark för tennishall och tennisbanor på del av den kommunägda fastigheten Nacka Sicklaön 207:8 i Saltsjö-Duvnäs. Arrendet gäller till och med den 30 september 2021 och förlängs med fem år i taget. Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslås säga upp avtalet för omförhandling för att anpassa avtalstid, förlängningstid och uppsägningstid till pågående planarbete i projekt Idrottshallar vid Ektorpsvägen, MSN 2015/94-214 och tidplan för uppförande av ny tennishall vid Ektorpsvägen i enlighet med gällande avsiktsförklaring mellan Saltsjö-Duvnäs Tennisklubb, Nacka kommun och NackaMark Exploatering KB. En dialog har förts med tennisklubben som godtar de föreslagna villkoren.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från enheten för fastighetsförvaltning daterad den 11 augusti 2020

Bilaga 1 Avtal om lägenhetsarrende

Bilaga 2 Förslag till uppsägning

Beslutsgång

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

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

25 augusti 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 131

KFKS 2020/727

Yttrande till Mark- och miljööverdomstolen angående fastighetsreglering

Fastigheten Sicklaön 12:127

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutar att anta och ge in yttrandet till Mark- och miljööverdomstolen enligt bilaga 1.

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott befullmäktigar kommunjuristerna Daniel Falk och Sylvia Ryel samt stadsjuristen Sidrah Schaider eller den de i sitt ställe sätter, att föra kommunens talan i domstol i mål F 7738-19 vid Mark- och miljööverdomstolen.

Detta beslut fattas av kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott med stöd av punkten 1.2 i kommunstyrelsens delegationsordning.

Besluten justeras omedelbart.

Ärendet

Ansökan om domvilla har givits in av en privatperson som äger fastigheten Sicklaön 12:127. Bakgrunden är att en lantmäteriförrättning har skett, genom vilken 34 kvadratmeter överfördes från Sicklaön 12:127 till fastigheten Sicklaön 40:13, som ägs av Nacka kommun. Den kommunala lantmäterimyndigheten förbisåg av misstag att fatta ersättningsbeslut i samband med förrättningen. De beslut som fattades i samband med förrättningen har vunnit laga kraft. Processen i Mark- och miljööverdomstolen avser i detta läge domvilla, vilket är ett rättsmedel för att undanröja ett beslut som vunnit laga kraft.

Med anledning av ansökan om domvilla har den kommunala lantmäterimyndigheten givit in ett yttrande till domstolen. Domstolen har även förelagt Nacka kommun att inkomma med yttrande i målet. I stadsledningskontorets förslag till yttrande hänvisar kommunen till yttrandet från det kommunala lantmäteriet vad gäller omständigheterna för den aktuella lantmäteriförrättningen. Av yttrandet framgår att kommunen anser att ersättning ska utgå till fastighetsägaren då mark förs över till kommunen, samt att ersättningen ska bestämmas på samma sätt och enligt samma villkor som skett för övriga fastighetsägare i området.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från stadsledningskontoret daterad den 19 augusti 2020

Bilaga 1 - Yttrande

Bilaga 2 – Föreläggande

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

25 augusti 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Bilaga 3 – Värdering

Bilaga 4 – Yttrande ifrån den kommunala lantmäterimyndigheten

Yrkanden

Helena Westerling (S) yrkade bifall till förslaget från stadsledningskontoret.

Beslutsgång

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

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

25 augusti 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 132

Övriga frågor

Det fanns inga övriga frågor vid sammanträdet.

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