

Plats och tid Nacka stadshus, Nackasalen kl 09.00 – 09.25

**BESLUTANDE**

Mats Gerdau (M)  
Cathrin Bergenstråhle (M)  
Johan Krogh (C)  
Gunilla Grudevall-Steen (L)  
Karin Teljstedt (KD)  
Helena Westerling (S)  
Christina Ståldal (NL)  
Sidney Holm (MP)

**ERSÄTTARE**

Andreas Brännström (M)  
Filip Wiljander (M)  
Hans Peters (C)  
Monica Brohede Tellström (L)  
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, Frida Foley, Kersti Hedqvist, Mats Bohman, Katarina Wåhlin Alm, Peter Granström, Peter Skogberg, Christopher Arontaus, Ulf Crichton, Auli Puustinen, Anders Mebius, Henrik Ahl, Mohammad Manouchehr, Rebecca Band

Utses att justera Helena Westerling  
Justeringsdatum 1 oktober 2020

Paragrafer 149-186

Underskrifter Sekreterare

.....  
Rebecca Band

Ordförande

.....  
Mats Gerdau

Justerande

.....  
Helena Westerling

29 september 2020

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

## BEVIS OM ANSLAGSDAG

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskotts protokoll är justerat  
Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Sammanträdesdatum	29 september 2020
Anslaget sätts upp	2 oktober 2020
Anslaget tas ned	26 oktober 2020
Förvaringsplats för protokollet	Nacka stadshus

Underskrift .....

Nämndsekreterare

---

Utdragsbestyrkande

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

## Innehållsförteckning

<b>§ 149 KFKS 2020/1</b> .....	<b>8</b>
Anmälningar .....	8
<b>§ 150 KFKS 2020/2</b> .....	<b>9</b>
Delegationsbeslut.....	9
<b>§ 151 KFKS 2019/76</b> .....	<b>17</b>
Kommunstyrelsens tertialboksut 2 avseende stadsutveckling 2020.....	17
<b>§ 152 KFKS 2020/40, KFKS 2020/746</b> .....	<b>19</b>
Investeringsbeslut budgetram 2021-2023 för stadsbyggnadsprojekt.....	19
<i>Exploateringsbeten Nacka</i> .....	19
<b>§ 153 KFKS 2020/40, KFKS 2020/746</b> .....	<b>20</b>
Investeringsbeslut för stadsbyggnadsprojekt Apel-/Björnvägen, Älta, tertial 2 2020.....	20
<i>Exploateringsbeten Nacka</i> .....	20
<b>§ 154 KFKS 2020/40, KFKS 2020/746</b> .....	<b>21</b>
Investeringsbeslut för stadsbyggnadsprojekt Ektorps centrum, tertial 2 2020.....	21
<i>Exploateringsbeten Nacka</i> .....	21
<b>§ 155 KFKS 2020/40, KFKS 2020/746</b> .....	<b>22</b>
Investeringsbeslut för stadsbyggnadsprojekt Saltängen Fasanvägen, Ektorps, tertial 2 2020 .....	22
<i>Exploateringsbeten Nacka</i> .....	22
<b>§ 156 KFKS 2020/40, KFKS 2020/746</b> .....	<b>23</b>
Investeringsbeslut för stadsbyggnadsprojekt Galärvägen, sydöstra Boo, tertial 2 2020 .....	23
<i>Exploateringsbeten Nacka</i> .....	23
<b>§ 157 KFKS 2020/40, KFKS 2020/746</b> .....	<b>24</b>
Investeringsbeslut för stadsbyggnadsprojekt Norra Skuru, tertial 2 2020.....	24
<i>Exploateringsbeten Nacka</i> .....	24

Ordförandes signatur

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

29 september 2020

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

<b>§ 158 KFKS 2020/40, KFKS 2020/746 .....</b>	<b>25</b>
Investeringsbeslut för stadsbyggnadsprojekt Nybackakvarteret, Orminge, tertial 2 2020 .....	25
<i>Exploateringsenheten Nacka</i> .....	25
<b>§ 159 KFKS 2020/40, KFKS 2020/746 .....</b>	<b>26</b>
Investeringsbeslut för stadsbyggnadsprojekt Sarvträsk och Ormingehus, Orminge, tertial 2 2020 .....	26
<i>Exploateringsenheten Nacka</i> .....	26
<b>§ 160 KFKS 2020/40, KFKS 2020/746 .....</b>	<b>28</b>
Investeringsbeslut för stadsbyggnadsprojekt Ormingeplan, Orminge, tertial 2 2020 .....	28
<i>Exploateringsenheten Nacka</i> .....	28
<b>§ 161 KFKS 2020/40, KFKS 2020/746 .....</b>	<b>29</b>
Investeringsbeslut för samordningsprojekt Orminge C, för genomförande etapp 2 och etapp 3, tertial 2 2020 .....	29
<i>Exploateringsenheten Nacka</i> .....	29
<b>§ 162 KFKS 2020/40, KFKS 2020/746 .....</b>	<b>30</b>
Investeringsbeslut för stadsbyggnadsprojekt Älta centrumkvarter, tertial 2 2020 ...	30
<i>Exploateringsenheten Nacka</i> .....	30
<b>§ 163 KFKS 2020/40, KFKS 2020/746 .....</b>	<b>31</b>
Investeringsbeslut för stadsbyggnadsprojekt Östra Gräsvägen, Ektorp, tertial 2 2020 .....	31
<i>Exploateringsenheten Nacka</i> .....	31
<b>§ 164 KFKS 2020/40, KFKS 2020/746 .....</b>	<b>33</b>
Sammanställning av investeringsbeslut, T2 2020 – beslut om ny eller utökad budget för stadsbyggnadsprojekt .....	33
<i>Exploateringsenheten Nacka</i> .....	33
<b>§ 165 KFKS 2020/40, KFKS 2020/747 .....</b>	<b>34</b>
Investeringsbeslut budgetram 2021-2023 för stadsbyggnadsprojekt i Nacka stad....	34
<i>Exploateringsenheten Nacka stad</i> .....	34

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

29 september 2020

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

<b>§ 166 KFKS 2020/40, KFKS 2020/747 .....</b>	<b>36</b>
Investeringsbeslut för stadsbyggnadsprojekt Gäddviken, Norra Nacka stad, avseende ny budget för planskedet, Tertial 2 2020.....	36
<i>Exploateringsbeten Nacka stad.....</i>	<i>36</i>
<b>§ 167 KFKS 2020/40, KFKS 2020/747 .....</b>	<b>38</b>
Investeringsbeslut för stadsbyggnadsprojekt Järlahöjden, Centrala Nacka, avseende utredningar innan detaljplan, Tertial 2 2020.....	38
<i>Exploateringsbeten Nacka stad.....</i>	<i>38</i>
<b>§ 168 KFKS 2020/40, KFKS 2020/747 .....</b>	<b>40</b>
Investeringsbeslut för stadsbyggnadsprojekt Sickla industriväg, Sickla, avseende utökad budget för utbyggnad, Tertial 2 2020.....	40
<i>Exploateringsbeten Nacka stad.....</i>	<i>40</i>
<b>§ 169 KFKS 2020/40, KFKS 2020/747 .....</b>	<b>41</b>
Sammanställning av investeringsbeslut för stadsbyggnadsprojekt, Tertial 2 2020.....	41
<i>Exploateringsbeten Nacka stad.....</i>	<i>41</i>
<b>§ 170 KFKS 2019/76 .....</b>	<b>42</b>
Tertialboks lut 2 2020 för kommunstyrelsen avseende enheten för fastighetsförvaltning och bygg inom enheten för bygg och anläggning.....	42
<b>§ 171 KFKS 2020/40 .....</b>	<b>43</b>
Investeringsbeslut för ombyggnation i Ekliden kök, personalutrymmen och matsal	43
<b>§ 172 KFKS 2020/40 .....</b>	<b>45</b>
Investeringsbeslut Multihall, projektnummer 93103408 .....	45
<b>§ 173 KFKS 2020/40 .....</b>	<b>47</b>
Investeringsbeslut Nya Näckenbadet.....	47
<b>§ 174 KFKS 2020/40 .....</b>	<b>49</b>
Investeringsbeslut Nybyggnation av Sigfridsborgs sporthall och bevarande av skyddsrum .....	49
<i>Investerings- och genomförandebeslut .....</i>	<i>49</i>

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

29 september 2020

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

<b>§ 175 KFKS 2020/40 .....</b>	<b>51</b>
Investeringsbeslut för att möjliggöra för tillbyggnad av tennisanläggning i Tattby, Saltsjöbaden.....	51
<b>§ 176 KFKS 2020/40 .....</b>	<b>52</b>
Komponentutbyten år 2023.....	52
<i>Investeringsbeslut</i> .....	52
<b>§ 177 KFKS 2020/40 .....</b>	<b>54</b>
Ram för tidiga utredningar, förstudier och projekt i tidiga skeden samt hantering av förgäveskostnader.....	54
<b>§ 178 KFKS 2020/40 .....</b>	<b>56</b>
Investeringsram för hyresgäst Anpassningar/ verksamhetsinvesteringar, tillgänglighetsanpassningar samt energibesparingsåtgärder .....	56
<b>§ 179 KFKS 2020/40 .....</b>	<b>57</b>
Investeringsbeslut fotbollsplaner i Källtorp .....	57
<i>Investerings- och genomförandebeslut</i> .....	57
<b>§ 180 KFKS 2020/40 .....</b>	<b>59</b>
Sammanställning av investeringsbeslut Tertial 2 2020 fastighetsverksamheten .....	59
<b>§ 181 KFKS 2020/846 .....</b>	<b>60</b>
Friköp av tomträtt för småhus i kvarteret Spettet, Älta .....	60
<i>Fastigheten Älta 46:21</i> .....	60
<b>§ 182 KFKS 2020/763 .....</b>	<b>61</b>
Åtgärder inför försäljning av mark invid Bastusjön i Skuru.....	61
<i>Inriktningsbeslut för del av fastigheterna Sicklaön 40:13 och Sicklaön 50:18</i> .....	61
<b>§ 183 KFKS 2020/627 .....</b>	<b>62</b>
Åtgärder inför försäljning av kommunägd mark i Älta.....	62
<i>Inriktningsbeslut för fastigheten Älta 9:150</i> .....	62
<b>§ 184 KFKS 2020/708, MSN 2020/119.....</b>	<b>63</b>

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

Yttrande över remiss av promemorian Genomförandet av MKB-direktivet i plan- och bygglagen (Ds 2020:19) .....	63
<i>Yttrande till Finansdepartementet</i> .....	63
<b>§ 185 KFKS 2020/202</b> .....	<b>65</b>
Motion – Ändrad inriktning på Nacka bygger stad.....	65
<i>Motion den 2 mars 2020 av Tomas Ottosson m.fl. (V)</i> .....	65
<b>§ 186</b> .....	<b>68</b>
Övriga frågor.....	68

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

29 september 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 149

KFKS 2020/I

## Anmälningar

Inga anmälningar har inkommit inför sammanträdet.

-----

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



29 september 2020

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 150

KFKS 2020/2

## Delegationsbeslut

### Beslut

Delegationsbesluten noteras till protokollet.

### Handlingar i ärendet

#### Delegationsbeslut, anmälningar KSSU 2020-09-29

Nr	Ärende	Beslutsfattare	Datum
1	Försäljning av bostadsrätt Diligensvägen 37 KFKS 2018/848	Mats Bohman	2019-02-14
2	Försäljning av bostadsrätt Vinterbrinksvägen 33, 1001 KFKS 2018/848	Mats Bohman	2019-02-14
3	Försäljning av bostadsrätt Höjdvägen 1 A, 1003 KFKS 2018/848	Mats Bohman	2019-03-12
4	Försäljning av bostadsrätt Ormingeringen 58 C, 1101 KFKS 2018/848	Mats Bohman	2019-04-25
5	Försäljning av bostadsrätt Per Hallströms väg 12, 1901 KFKS 2018/848	Mats Bohman	2019-05-03
6	Försäljning av bostadsrätt Höjdvägen 3 B, 1002 KFKS 2018/848	Mats Bohman	2019-05-24
7	Försäljning av bostadsrätt Tallidsvägen 7, lght 1904 KFKS 2018/848	Mats Bohman	2019-06-04
8	Försäljning av bostadsrätt Anemonvägen 30 KFKS 2018/848	Mats Bohman	2019-06-13
9	Försäljning av bostadsrätt Oxelvägen 55, 1501 KFKS 2018/848	Mats Bohman	2019-06-17
10	Försäljning av bostadsrätt Alphyddevägen 47 KFKS 2018/848	Mats Bohman	2019-06-19

Ordförandes signatur

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

11	Försäljning av bostadsrätt Beckasinvägen 47 B KFKS 2018/848	Mats Bohman	2019-10-16
12	Försäljning av bostadsrätt Edinsvägen 12 KFKS 2018/848	Mats Bohman	2019-10-16
13	Försäljning av bostadsrätt Edinsvägen 2 KFKS 2018/848	Mats Bohman	2019-10-16
14	Försäljning av bostadsrätt Ekuddsvägen 1, 1901 KFKS 2018/848	Mats Bohman	2019-10-16
15	Försäljning av bostadsrätt Höjdvägen 5 B KFKS 2018/848	Mats Bohman	2019-10-16
16	Försäljning av bostadsrätt Ormingeringen 3, 1102 KFKS 2018/848	Mats Bohman	2019-10-16
17	Försäljning av bostadsrätt Ormingeringen 49 B, 1004 KFKS 2018/848	Mats Bohman	2019-10-16
18	Försäljning av bostadsrätt Ormingeringen 56B, 1102 KFKS 2018/848	Mats Bohman	2019-10-16
19	Försäljning av bostadsrätt Per Hallströms väg 12, 1201 KFKS 2018/848	Mats Bohman	2019-10-16
20	Försäljning av bostadsrätt Utövägen 16, 1002 KFKS 2018/848	Mats Bohman	2019-10-16
21	Försäljning av bostadsrätt Utövägen 20, 1203 KFKS 2018/848	Mats Bohman	2019-10-16
22	Försäljning av bostadsrätt Vinterbrinksvägen 63 KFKS 2018/848	Mats Bohman	2019-10-16
23	Försäljning av bostadsrätt Finntorpsvägen 11, 1104 KFKS 2018/848	Mats Bohman	2019-10-29

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

24	Försäljning av bostadsrätt Henriksdalsringen 51, 1001 KFKS 2018/848	Mats Bohman	2019-10-30
25	Försäljning av bostadsrätt Oxelvägen 37, lgh 1601 KFKS 2018/848	Mats Bohman	2019-10-31
26	Försäljning av bostadsrätt Ljuskärsvägen 32, 1101 KFKS 2018/848	Mats Bohman	2019-11-06
27	Försäljning av bostadsrätt Skogalundsklippan 21, 1002 KFKS 2018/848	Mats Bohman	2019-11-06
28	Försäljning av bostadsrätt Svartkärsvägen 20 KFCS 2018/848	Mats Bohman	2019-11-06
29	Försäljning av bostadsrätt Atlasvägen 61 KFCS 2018/848	Mats Bohman	2019-11-15
30	Försäljning av bostadsrätt Freyvägen 2b, 1002 KFCS 2018/848	Mats Bohman	2019-11-15
31	Försäljning av bostadsrätt Oxelvägen 51, 1301 KFCS 2018/848	Mats Bohman	2019-11-20
32	Försäljning av bostadsrätt Vinkelhaksvägen 24, 1101 KFCS 2018/848	Mats Bohman	2019-11-20
33	Försäljning av bostadsrätt Edinsvägen 12 KFCS 2018/848	Mats Bohman	2019-11-26
34	Försäljning av bostadsrätt Ormingeringen 10 A, 1001 KFCS 2018/848	Mats Bohman	2019-11-27
35	Försäljning av bostadsrätt Skarpövägen 9, 1303 KFCS 2018/848	Mats Bohman	2019-11-29
36	Försäljning av bostadsrätt Oxelvägen 43, 1404 KFCS 2018/848	Mats Bohman	2019-12-04

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

29 september 2020

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

37	Försäljning av bostadsrätt Skogalundsklippan 30 KFKS 2018/848	Mats Bohman	2019-12-12
38	Försäljning av bostadsrätt Ekuddsvägen 4 KFKS 2018/848	Mats Bohman	2019-12-13
39	Försäljning av bostadsrätt Beckasinvägen 35, 131 44, NACKA KFKS 2018/848	Kersti Hedqvist	2020-01-14
40	Försäljning av bostadsrätt Stensövägen 1, 138 32, Älta KFKS 2018/848	Mats Bohman	2020-01-19
41	Försäljning av bostadsrätt Sturevägen 4A KFKS 2018/848	Mats Bohman	2020-01-20
42	Försäljning av bostadsrätt Henriksdalsringen 71, 131 32, Nacka KFKS 2018/848	Mats Bohman	2020-01-24
43	Försäljning av bostadsrätt Ugglevägen 19 B, 131 44, Nacka KFKS 2018/848	Mats Bohman	2020-01-27
44	Försäljning av bostadsrätt Utövägen 15, 132 30, Saltsjö- Boo KFKS 2018/848	Mats Bohman	2020-01-28
45	Försäljning av bostadsrätt Vinterbrinksvägen 9, 133 32, Saltsjöbaden KFKS 2018/848	Mats Bohman	2020-01-29
46	Försäljning av bostadsrätt Ormingeringen 36, 132 33 Saltsjö_boo KFKS 2018/848	Mats Bohman	2020-02-03
47	Försäljning av bostadsrätt Vinterbrinksvägen 25, 133 32, Saltsjöbanan KFKS 2018/848	Mats Bohman	2020-02-05
48	Försäljning av bostadsrätt Höjdvägen 3C KFKS 2018/848	Mats Bohman	2020-02-06
49	Försäljning av bostadsrätt Stensövägen 9, 138 32, Älta KFKS 2018/848	Mats Bohman	2020-02-06

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

29 september 2020

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

50	Försäljning av bostadsrätt Fasanvägen 29 KFKS 2018/848	Mats Bohman	2020-02-07
51	Försäljning av bostadsrätt Finntorpsvägen 8, 131 36 Nacka KFKS 2018/848	Mats Bohman	2020-02-11
52	Försäljning av bostadsrätt Edinsvägen 6 KFKS 2018/848	Mats Bohman	2020-02-17
53	Försäljning av bostadsrätt Edövägen 20 A, 132 30, Saltsjö-Boo KFKS 2018/848	Mats Bohman	2020-02-17
54	Försäljning av bostadsrätt Stensövägen 9, 138 32, ÄLTA KFKS 2018/848	Mats Bohman	2020-03-02
55	Försäljning av bostadsrätt Edinsvägen 11, 131 45 Nacka KFKS 2018/848	Mats Bohman	2020-03-06
56	Försäljning av bostadsrätt Edinsvägen 2, 131 45 Nacka KFKS 2018/848	Mats Bohman	2020-03-10
57	Försäljning av bostadsrätt Freyvägen 5B, 133 38 Saltsjöbaden KFKS 2018/848	Mats Bohman	2020-03-20
58	Försäljning av bostadsrätt Trillans väg 49, 131 49 Nacka KFKS 2018/848	Mats Bohman	2020-03-26
59	Försäljning av bostadsrätt Fasanvägen 29, 131 44 Nacka KFKS 2018/848	Mats Bohman	2020-04-08
60	Försäljning av bostadsrätt Tranvägen 2, 131 44 Nacka KFKS 2018/848	Mats Bohman	2020-04-20
61	Försäljning av bostadsrätt Björnmossvägen 88, 138 37 Älta KFKS 2018/848	Mats Bohman	2020-04-27
62	Försäljning av bostadsrätt Björnmossvägen 86, 138 37 Älta KFKS 2018/848	Mats Bohman	2020-05-07

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

29 september 2020

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

63	Försäljning av bostadsrätt Ormingeringen 78 132 30 Saltsjö-boo KFKS 2018/848	Mats Bohman	2020-05-18
64	Försäljning av bostadsrätt Edinsvägen 10, 131 45, NACKA KFKS 2018/848	Mats Bohman	2020-05-19
65	Tilldelningsbeslut i upphandling av konsult för antikvariskt uppdrag KFKS 2020/446	Kersti Hedqvist	2020-05-19
66	Försäljning av bostadsrätt Becksjudarvägen 47, 131 36 Nacka KFKS 2018/848	Mats Bohman	2020-05-25
67	Försäljning av bostadsrätt Diligensvägen 76 KFKS 2018/848	Mats Bohman	2020-05-27
68	Försäljning av bostadsrätt Finntorpsvägen 8, 131 36 Nacka KFKS 2018/848	Mats Bohman	2020-06-10
69	Försäljning av bostadsrätt Diligensvägen 38 KFKS 2018/848	Kersti Hedqvist	2020-07-02
70	Försäljning av bostadsrätt Ugglevägen 25, 131 44 Nacka KFKS 2018/848	Anders Linder	2020-07-24
71	Försäljning av bostadsrätt Utövägen 9, 132 30, SALTSJÖ-BOO KFKS 2018/848	Mats Bohman	2020-08-14
72	Uppsägning av lägenhetsarrende för sjövärmvärme i Saltsjöbaden KFKS 2020/103	Benny Karlsson	2020-08-17
73	Försäljning av bostadsrätt Edinsvägen 3, Naacka KFKS 2018/848	Kersti Hedqvist	2020-08-26
74	Fullmakt för medling om brygga på Älgö KFKS 2020/683	Lena Dahlstedt	2020-08-31

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

29 september 2020

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

75	Tilldelning av värderingsuppdrag för fastighet i Björknäs KFKS 2020/322	Mats Bohman	2020-09-01
76	Försäljning av bostadsrätt Torsvägen 61 C, 133 38, SALTSJÖBADEN KFKS 2018/848	Kersti Hedqvist	2020-09-01
77	Försäljning av bostadsrätt Ektorpsvägen 11, 131 45, NACKA KFKS 2018/848	Kersti Hedqvist	2020-09-02
78	Försäljning av bostadsrätt Utövägen 19, 132 30, SALTSJÖ-BOO KFKS 2018/848	Kersti Hedqvist	2020-09-03
79	Avtal om servitut för dagvattenledning på Älgö KFKS 2020/809	Olivia Strådal	2020-09-04
80	Fullmakt till kommunjurist Emelie Sunnliden att företräda Nacka kommun vid Nacka tingsrätt i mål om fordran m.m. - bostadshyra KFKS 2020/461	Lena Dahlstedt	2020-09-07
81	Fullmakt till kommunjurist Emelie Sunnliden att företräda Nacka kommun vid Nacka tingsrätt i mål om fordran m.m. - bostadshyra KFKS 2020/585	Lena Dahlstedt	2020-09-07
82	Fullmakt till kommunjurist Emelie Sunnliden att företräda Nacka kommun vid Nacka tingsrätt i mål om fordran m.m. - bostadshyra KFKS 2020/586	Lena Dahlstedt	2020-09-07
83	Avtal om lägenhetsarrende för sjövärmesledning och flytbrygga i Saltsjöbaden KFKS 2020/820	Kersti Hedqvist	2020-09-11

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

29 september 2020

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

84	Avtal för tillfälligt nyttjande av mark i anslutning till Skurubron KFKS 2020/825	Benny Karlsson	2020-09-14
85	Avtal om arrende för etablering av byggbodar KFKS 2020/821	Kersti Hedqvist	2020-09-14

-----

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



§ 151

KFKS 2019/76

## Kommunstyrelsens tertialbokslut 2 avseende stadsutveckling 2020

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår att kommunstyrelsen beslutar följande.

Kommunstyrelsen fastställer tertialbokslut 2 avseende kommunens exploateringsverksamhet och strategiska stadsutveckling.

### Ärendet

I detta ärende lämnas en övergripande redogörelse för den pågående stadsutvecklingen i kommunen med utgångspunkt från kommunens övergripande mål och indikatorer, driftverksamheten samt stadsbyggnadsprojektens ekonomiska utveckling under det andra tertialet 2020. Driftresultatet för enheterna som ingår i kommunstyrelsens resultaträkning uppvisar en negativ avvikelse jämfört med budget på 0,6 miljoner kronor.

Inkomster och utgifter på projekten kan variera över tid, målet är en stadsutvecklingsekonomi i balans. För pågående exploateringsprojekt har kommunen haft inkomster på 119 miljoner kronor och utgifter på 390 miljoner kronor exklusive markförsäljning under tertial 2.

### Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från enheten för strategisk stadsutveckling och controllerenheten daterad den 16 september 2020

Bilaga 1 Tertialbokslut 2 2020, kommunstyrelsen avseende exploateringsverksamhet och strategisk stadsutveckling

Bilaga 2 Tertialbokslut 2 2020 Exploateringsenhet Nacka stad, investeringsverksamhet

Bilaga 3 Tertialbokslut 2 2020 Exploateringsenhet Nacka, investeringsverksamhet

### Beslutsgång

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

### Protokollsanteckningar

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

”Miljöpartiet tycker det är både märkligt och sorligt att detaljplanarbetet för Ältakilen är pausat p.g.a. osäkerhet i projektet. Osäkerheten ligger i hur förorenad den gamla bensinmackstomten är. Vi i Miljöpartiet drev på att köpa ut Preem för att bli av med drivmedelshanteringen på platsen. Först och främst för att kunna få bort alla transporter av farligt gods på Ältavägen men också för att kunna bygga bostäder på platsen. Självklart

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

29 september 2020

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

räknade vi med att det skulle skrivas ett tydligt avtal om att tomten skulle saneras så vi kan bygga bostäder när macken flyttar därifrån. Det är ju kommunen som avgör till vilken nivå marken ska saneras, och ska man bygga bostäder är det ju den nivån som gäller.”

- - - - -

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

29 september 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 152

KFKS 2020/40, KFKS 2020/746

## Investeringsbeslut budgetram 2021-2023 för stadsbyggnadsprojekt

*Exploateringsenheten Nacka*

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott överlämnar ärendet till kommunstyrelsen utan eget ställningstagande.

### Ärendet

Kommunfullmäktige har fastställt en ändrad budgetprocess för stadsbyggnadsprojekt vilken innebär att kommunfullmäktige beslutar om en budgetram inom vilken kommunstyrelsen fått delegation att löpande fatta beslut om budget för enskilda projekt.

Projektramen för budgetåren 2021-2023 föreslås i detta ärende beviljas för exploateringsenhet Nacka om 409 miljoner kronor fördelat på 172 miljoner kronor i investeringsinkomster och 581 miljoner kronor i investeringsutgifter. Under ramperioden kommer projekten att generera markintäkter om 503 miljoner kronor till kommunen vilka söks budget för separat.

### Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från exploateringsenheten Nacka och controllerenheten daterad den 10 september 2020

### Yrkanden

Mats Gerdau (M) yrkade, med instämmande av Christina Ståldal (NL), Helena Westerling (S) och Sidney Holm (MP), att stadsutvecklingsutskottet överlämnar ärendet till kommunstyrelsen utan eget ställningstagande.

### Beslutsgång

Ordföranden konstaterade att det bara fanns ett förslag till beslut – förslaget att överlämna ärendet till kommunstyrelsen utan eget ställningstagande – och fann att stadsutvecklingsutskottet hade beslutat i enlighet med detta förslag.

-----

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

29 september 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 153

KFKS 2020/40, KFKS 2020/746

## Investeringsbeslut för stadsbyggnadsprojekt Apel- /Björnvägen, Älta, tertial 2 2020

*Exploateringsenheten Nacka*

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott överlämnar ärendet till kommunstyrelsen utan eget ställningstagande.

### Ärendet

Utökad budget söks för genomförande av projekt Apel-/Björnvägen. Det är en engångsdriftkostnad för marksanering, som beräknas uppgå till 0,7 miljoner kronor. Projektets totalnetto med nya beviljade medel blir -1,7 miljoner kronor, jämfört med tidigare beviljad budget som hade ett netto på -1,0 miljoner kronor. Projektet genererar en årlig intäkt på 0,4 miljoner kronor i form av tomträttsavgäld.

### Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från exploateringsenheten Nacka daterad den 20 augusti 2020

### Yrkanden

Mats Gerdau (M) yrkade, med instämmande av Christina Ståldal (NL), Helena Westerling (S) och Sidney Holm (MP), att stadsutvecklingsutskottet överlämnar ärendet till kommunstyrelsen utan eget ställningstagande.

### Beslutsgång

Ordföranden konstaterade att det bara fanns ett förslag till beslut – förslaget att överlämna ärendet till kommunstyrelsen utan eget ställningstagande – och fann att stadsutvecklingsutskottet hade beslutat i enlighet med detta förslag.

-----

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

29 september 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 154

KFKS 2020/40, KFKS 2020/746

## Investeringsbeslut för stadsbyggnadsprojekt Ektorp centrum, tertial 2 2020

*Exploateringsenheten Nacka*

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott överlämnar ärendet till kommunstyrelsen utan eget ställningstagande.

### Ärendet

Målet i arbetet med stadsbyggnadsprojekt Ektorp centrum är att utveckla Ektorp centrum till ett attraktivt centrum och möjliggöra för nya bostäder. Projektet har pågått under flera år, 2003 godkändes den första startpromemorian. Under årens lopp har flera omtag gjorts då de förslag som tagits fram av olika skäl inte har varit genomförbara. Under 2019 fick projektet en nystart och en ny startpromemoria godkändes. Projektets budget behöver nu revideras för att möjliggöra det arbete som krävs för att ta fram en färdig detaljplan. I projektet ingår två externa fastighetsägare och med dem finns påskrivna detaljplaneavtal. Även Nacka kommun äger mark som kan vara lämplig att exploatera och därför ska kommunen vara med och ta delar av kostnaden för att ta fram detaljplanen, vilket till viss del har ingått i tidigare beslutad budget.

Budgeten behöver utökas med ytterligare medel om 3 miljoner kronor för detaljplan. Detta fördelat på 5 miljoner kronor i investeringsinkomster och 8 miljoner kronor i investeringsutgifter för detaljplan.

### Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från exploateringsenheten Nacka daterad den 15 september 2020

### Yrkanden

Mats Gerdau (M) yrkade, med instämmande av Christina Ståldal (NL), Helena Westerling (S) och Sidney Holm (MP), att stadsutvecklingsutskottet överlämnar ärendet till kommunstyrelsen utan eget ställningstagande.

### Beslutsgång

Ordföranden konstaterade att det bara fanns ett förslag till beslut – förslaget att överlämna ärendet till kommunstyrelsen utan eget ställningstagande – och fann att stadsutvecklingsutskottet hade beslutat i enlighet med detta förslag.

-----

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

29 september 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 155

KFKS 2020/40, KFKS 2020/746

## Investeringsbeslut för stadsbyggnadsprojekt Saltängen Fasanvägen, Ektorp, tertial 2 2020

*Exploateringsenheten Nacka*

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott överlämnar ärendet till kommunstyrelsen utan eget ställningstagande.

### Ärendet

Stadsbyggnadsprojektet är ett byggherreprojekt där exploatören bekostar framtagandet av detaljplanen.

Nya investeringsmedel söks för att fullfölja processen med att ta fram och anta en ny detaljplan för stadsbyggnadsprojektet Saltängen Fasanvägen i Ektorp, projektnummer 99925000. Totalt föreslås 0 miljoner kronor netto beviljas. Detta fördelat på 1,2 miljoner kronor i investeringsinkomster och 1,2 miljoner kronor i investeringsutgifter.

Detaljplanens syfte är att komplettera området med nya bostäder i ett kollektivtrafiknära läge. Nya bostäder placeras och utformas utifrån områdets natur- och kulturvärden. Vidare är syftet att reglera markägoförhållanden och huvudmannaskap inom planområdet samt att tillgodose parkeringsbehovet.

### Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från exploateringsenheten Nacka daterad den 28 augusti 2020

### Yrkanden

Mats Gerdau (M) yrkade, med instämmande av Christina Ståldal (NL), Helena Westerling (S) och Sidney Holm (MP), att stadsutvecklingsutskottet överlämnar ärendet till kommunstyrelsen utan eget ställningstagande.

### Beslutsgång

Ordföranden konstaterade att det bara fanns ett förslag till beslut – förslaget att överlämna ärendet till kommunstyrelsen utan eget ställningstagande – och fann att stadsutvecklingsutskottet hade beslutat i enlighet med detta förslag.

-----

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

29 september 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 156

KFKS 2020/40, KFKS 2020/746

## Investeringsbeslut för stadsbyggnadsprojekt Galärvägen, sydöstra Boo, tertial 2 2020

*Exploateringsenheten Nacka*

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott överlämnar ärendet till kommunstyrelsen utan eget ställningstagande.

### Ärendet

Nya investeringsmedel söks för att fullfölja processen med att ta fram en ny detaljplan och en gatukostnadsutredning för stadsbyggnadsprojektet för Galärvägen, projektnummer 99943100. Omtag har gjorts i projekteringen för att hitta lösningar för att kunna bygga om vägarna mer kostnadseffektivt. Totalt föreslås 4,9 miljoner kronor beviljas. Detta fördelat på 0 miljoner kronor i investeringsinkomster och 4,9 miljoner kronor i investeringsutgifter.

Detaljplanen och gatukostnadsutredningen för stadsbyggnadsprojektet planeras gå ut på granskning under hösten 2020 och ett antagande planeras till våren 2021.

### Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från exploateringsenheten Nacka daterad den 28 augusti 2020

### Yrkanden

Mats Gerdau (M) yrkade, med instämmande av Christina Ståldal (NL), Helena Westerling (S) och Sidney Holm (MP), att stadsutvecklingsutskottet överlämnar ärendet till kommunstyrelsen utan eget ställningstagande.

### Beslutsgång

Ordföranden konstaterade att det bara fanns ett förslag till beslut – förslaget att överlämna ärendet till kommunstyrelsen utan eget ställningstagande – och fann att stadsutvecklingsutskottet hade beslutat i enlighet med detta förslag.

-----

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

29 september 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 157

KFKS 2020/40, KFKS 2020/746

## Investeringsbeslut för stadsbyggnadsprojekt Norra Skuru, tertial 2 2020

*Exploateringsenheten Nacka*

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott överlämnar ärendet till kommunstyrelsen utan eget ställningstagande.

### Ärendet

Stadsbyggnadsprojekt Norra Skuru är ett förnyelseområde med kommunalt huvudmannaskap vars detaljplan vann laga kraft 2014. Kommunens utbyggnad av gator och parkanläggning (trappor, gångvägar, lekplats med mera) har pågått under flera års tid och är till större del färdig. Kommunen äger mark i området som till viss del har sålts och till viss del återstår att sälja. Projektets budget behöver revideras eftersom kommunen får lägre inkomster från gatukostnadsersättning, lägre ersättning från ledningsägare, högre investeringsutgifter för ombyggnad av gångväg i Kungsviken och högre markintäkter.

Budgeten behöver utökas med ytterligare medel om 9 miljoner kronor netto. Detta fördelat på -4 miljoner kronor i investeringsinkomster och 5 miljoner kronor i investeringsutgifter, dessutom genereras markförsäljning inom området ytterligare intäkt om 28 miljoner kronor. Sammantaget gör detta att projektets slutkostnadskalkyl inklusive markintäkter prognosticeras till -2 miljoner kronor.

### Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från exploateringsenheten Nacka daterad den 15 september 2020

### Yrkanden

Mats Gerdau (M) yrkade, med instämmande av Christina Ståldal (NL), Helena Westerling (S) och Sidney Holm (MP), att stadsutvecklingsutskottet överlämnar ärendet till kommunstyrelsen utan eget ställningstagande.

### Beslutsgång

Ordföranden konstaterade att det bara fanns ett förslag till beslut – förslaget att överlämna ärendet till kommunstyrelsen utan eget ställningstagande – och fann att stadsutvecklingsutskottet hade beslutat i enlighet med detta förslag.

-----

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande



29 september 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 158

KFKS 2020/40, KFKS 2020/746

## Investeringsbeslut för stadsbyggnadsprojekt Nybackakvarteret, Orminge, tertial 2 2020

*Exploateringsenheten Nacka*

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott överlämnar ärendet till kommunstyrelsen utan eget ställningstagande.

### Ärendet

Stadsbyggnadsprojekt Nybackakvarteret är i ett genomförandeskede och beräknar att vissa intäkter kommer att bli större än tidigare bedömt. Därför söker projektet en utökad budget för utökade intäkter om totalt 2,3 miljoner kronor. Projektet genererar också ökade markintäkter om 24,4 miljoner kronor.

### Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från exploateringsenheten Nacka daterad den 20 augusti 2020

### Yrkanden

Mats Gerdau (M) yrkade, med instämmande av Christina Ståldal (NL), Helena Westerling (S) och Sidney Holm (MP), att stadsutvecklingsutskottet överlämnar ärendet till kommunstyrelsen utan eget ställningstagande.

### Beslutsgång

Ordföranden konstaterade att det bara fanns ett förslag till beslut – förslaget att överlämna ärendet till kommunstyrelsen utan eget ställningstagande – och fann att stadsutvecklingsutskottet hade beslutat i enlighet med detta förslag.

-----

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

29 september 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 159

KFKS 2020/40, KFKS 2020/746

## Investeringsbeslut för stadsbyggnadsprojekt Sarvträsk och Ormingehus, Orminge, tertial 2 2020

*Exploateringsenheten Nacka*

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott överlämnar ärendet till kommunstyrelsen utan eget ställningstagande.

### Ärendet

Investeringen fördelar sig på 2,9 miljoner kronor i ökade utgifter och 2,7 miljoner kronor i ökade inkomster. Kostnader avser planläggning av detaljplan Sarvträsk som via dom i mark- och miljödomstolen har beviljats tillstånd för vattenverksamhet vilket möjliggör fortsatta planläggning. Domen har överklagats men investeringsmedel söks för att kunna starta upp arbetet med planen eller hantera process kring överklagandet. Medel söks även för ökade inkomster om 2,7 miljoner kronor i form av plan- och exploateringsinkomster, dessutom genererar markintäkter i projektet 2,5 miljoner kronor. Tidigare sökt budget fördelade sig på 20,1 miljoner kronor i utgifter och 8 miljoner kronor i inkomster. Tillkommande investering krävs för att kunna slutföra arbetet med detaljplaneringen, avtalsframtagande och exploateringsåtgärder för den andra detaljplanen, Sarvträsk, inom projektet.

### Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från exploateringsenheten Nacka daterad den 24 augusti 2020

### Yrkanden

Mats Gerdau (M) yrkade, med instämmande av Christina Ståldal (NL), Helena Westerling (S) och Sidney Holm (MP), att stadsutvecklingsutskottet överlämnar ärendet till kommunstyrelsen utan eget ställningstagande.

### Beslutsgång

Ordföranden konstaterade att det bara fanns ett förslag till beslut – förslaget att överlämna ärendet till kommunstyrelsen utan eget ställningstagande – och fann att stadsutvecklingsutskottet hade beslutat i enlighet med detta förslag.

### Protokollsanteckningar

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

”Kring Sarvträsk finns idag ett levande djurliv med bland annat mindre hackspett, 8 olika fladdermusarter och snok. Sarvträsk är både deras boplats och skafferier. Det är enormt viktigt att ta hänsyn till detta vid den fortsatta planläggningen, så att inte livsbetingelserna förändras så mycket att dagens invånare minskar i antal eller helt försvinner. Därför anser Miljöpartiet att det under den fortsatta planläggningen måste tas fram en tydlig plan för hur den kvarvarande

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

29 september 2020

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

naturmarken med sin sumpskog ska iordningställas och förvaltas över tid så att området förblir attraktivt även för dessa. Ansvarsfördelningen för detta måste också tydligt regleras vid det kommande markanvisningsavtalet.

Det har tidigare skett oförsiktiga gallringar i området kring Sarvträsk som varit negativa för områdets naturvärden, liknande de som utförts vid Sicklasjön i år. När vi förtätar blir det alltid svåra avvägningar eftersom varken Sarvträsk eller Sicklasjön får samma upplevelse- och trygghetsvärden för människor om de tillåts växa igen helt. Kommunen måste därför tydligt reglera hur skötseln ska utföras, vad den ska ha för syften och vem som ska ansvara för detta.”

-----

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

29 september 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 160

KFKS 2020/40, KFKS 2020/746

## Investeringsbeslut för stadsbyggnadsprojekt Ormingeplan, Orminge, tertial 2 2020

*Exploateringsenheten Nacka*

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott överlämnar ärendet till kommunstyrelsen utan eget ställningstagande.

### Ärendet

Stadsbyggnadsprojekt Ormingeplan föreslås beviljas utökade medel om 3,7 miljoner kronor i investeringsutgifter och 3,2 miljoner kronor i investeringsinkomster för framtagande av detaljplan. Projektet är ett byggherreprojekt. Ingen utbyggnad av allmänna anläggningar planeras till följd av projektet.

### Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från exploateringsenheten Nacka daterad den 24 augusti 2020

### Yrkanden

Mats Gerdau (M) yrkade, med instämmande av Christina Ståldal (NL), Helena Westerling (S) och Sidney Holm (MP), att stadsutvecklingsutskottet överlämnar ärendet till kommunstyrelsen utan eget ställningstagande.

### Beslutsgång

Ordföranden konstaterade att det bara fanns ett förslag till beslut – förslaget att överlämna ärendet till kommunstyrelsen utan eget ställningstagande – och fann att stadsutvecklingsutskottet hade beslutat i enlighet med detta förslag.

-----

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

29 september 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 161

KFKS 2020/40, KFKS 2020/746

## Investeringsbeslut för samordningsprojekt Orminge C, för genomförande etapp 2 och etapp 3, tertial 2 2020

*Exploateringsenheten Nacka*

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott överlämnar ärendet till kommunstyrelsen utan eget ställningstagande.

### Ärendet

Samordningsprojekt Orminge C samlar genomförande av samtliga allmänna anläggningar inom planprogramområdet Orminge centrum och pågår sedan hösten 2018. Projektet utförs etappvis i takt med att detaljplaner inom planprogramområdet antas och avtal tecknas med byggaktörer för bostäder. Utökad budget begärs om totalt 14,3 miljoner kronor i investeringsinkomster och 44,5 miljoner kronor i investeringsutgifter.

På grund av oförutsedda händelser under utbyggnaden har tidsrubbing uppstått för projektet och medfört ökade utgifter. Projektet har även erhållit förskott av beviljat statsbidrag varför inkomstbudget föreslås justeras. Utredning och detaljprojektering av gångbron och backstagsfundament har visat sig vara mer komplicerat än bedömts tidigare.

### Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från exploateringsenheten Nacka daterad den 16 september 2020

### Yrkanden

Mats Gerdau (M) yrkade, med instämmande av Christina Ståldal (NL), Helena Westerling (S) och Sidney Holm (MP), att stadsutvecklingsutskottet överlämnar ärendet till kommunstyrelsen utan eget ställningstagande.

### Beslutsgång

Ordföranden konstaterade att det bara fanns ett förslag till beslut – förslaget att överlämna ärendet till kommunstyrelsen utan eget ställningstagande – och fann att stadsutvecklingsutskottet hade beslutat i enlighet med detta förslag.

-----

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

29 september 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 162

KFKS 2020/40, KFKS 2020/746

## Investeringsbeslut för stadsbyggnadsprojekt Älta centrumkvarter, tertial 2 2020

*Exploateringsenheten Nacka*

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott överlämnar ärendet till kommunstyrelsen utan eget ställningstagande.

### Ärendet

Investeringen avser framtagande av detaljprojekteringshandlingar (tillika bygghandlingar), genomförandeplanering för utbyggnad av allmänna anläggningar i Älta centrumkvarter, del av utbyggnadskostnaden av en stor vattenledning samt mindre detaljplanekostnader inför antagandet av detaljplanen. Detaljplanen beräknas antas i kommunfullmäktige i oktober varför det är av vikt att framtagande av samtliga handlingar inför utbyggnaden av allmänna anläggningar kan genomföras så fort som möjligt.

Investeringen fördelar sig på 17,4 miljoner kronor för utökade kostnader och 2,9 miljoner kronor för utökade intäkter. Tidigare sökt budget fördelade sig på 89 miljoner kronor i utgifter och 30,4 miljoner kronor i intäkter. Tillkommande investering krävs för att kunna slutföra arbetet med genomförandeplaneringen och projekteringen till bygghandling. Investeringen är planerad och finansieras genom exploateringsersättning och markintäkter.

### Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från exploateringsenheten Nacka daterad den 28 augusti 2020

### Yrkanden

Mats Gerdau (M) yrkade, med instämmande av Christina Ståldal (NL), Helena Westerling (S) och Sidney Holm (MP), att stadsutvecklingsutskottet överlämnar ärendet till kommunstyrelsen utan eget ställningstagande.

### Beslutsgång

Ordföranden konstaterade att det bara fanns ett förslag till beslut – förslaget att överlämna ärendet till kommunstyrelsen utan eget ställningstagande – och fann att stadsutvecklingsutskottet hade beslutat i enlighet med detta förslag.

-----

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

29 september 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 163

KFKS 2020/40, KFKS 2020/746

## Investeringsbeslut för stadsbyggnadsprojekt Östra Gräsvägen, Ektorp, tertial 2 2020

*Exploateringsenheten Nacka*

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott överlämnar ärendet till kommunstyrelsen utan eget ställningstagande.

### Ärendet

Investeringen avser detaljplanekostnader inför antagandet av detaljplanen som beräknas ske under kvartal 1 2021.

Detaljplanekostnaderna har ökat på grund av mer omfattande arbete än vad som tidigare uppskattats vilket till stor del orsakats av prövningen om kommunens fastigheter kan bebyggas och befintligt bestånd förändras. Investeringen fördelar sig på 0,9 miljoner för utökade investeringsutgifter för framtagande av detaljplan och 0,3 miljoner kronor i utökade investeringsinkomster. Tillkommande investering krävs för att kunna slutföra arbetet med detaljplaneringen och projekteringen.

### Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från exploateringsenheten Nacka daterad den 27 augusti 2020

### Yrkanden

Mats Gerdau (M) yrkade, med instämmande av Christina Ståldal (NL), Helena Westerling (S) och Sidney Holm (MP), att stadsutvecklingsutskottet överlämnar ärendet till kommunstyrelsen utan eget ställningstagande.

### Beslutsgång

Ordföranden konstaterade att det bara fanns ett förslag till beslut – förslaget att överlämna ärendet till kommunstyrelsen utan eget ställningstagande – och fann att stadsutvecklingsutskottet hade beslutat i enlighet med detta förslag.

### Protokollsanteckningar

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

”Att bygga innebär en belastning på miljö och klimat samtidigt som det finns chans att skapa ett hållbart samhälle från grunden. Då spelar det roll vad som byggs och hur. Därför måste vi ta chansen och ställa klimatkrav när vi anvisar egen mark att bygga på och efterfråga de hus vi vill ha. Och nej, det behöver inte vara dyrare ekonomiskt: byggtiden halveras, massivträ kräver inte olika lager isoleringar, trästomme är billigare och såväl arbets- som boendemiljö blir bättre. Men framförallt ökar vi inte vår klimatskuld. Alla vill vi ha billigare bostäder, men om

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

29 september 2020

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

vi inte har en jord kvar att bygga bostäderna på så är det ju helt lönlöst att de är ”nästan gratis”.

Det var i samband med markanvisningen av Östra Gräsvägen i KF 2020-03-02 som vi i Miljöpartiet förhandlade fram ett tilläggsyrkande om att kommunens klimat- och miljöambitioner som uttrycks i olika styrdokument framöver ska förverkligas och synliggöras vid kommande markanvisningar. I det här och tidigare ärenden har den möjligheten inte använts, så vi gläder oss åt att man nu äntligen börjat skriva in detta i nyare avtal.”

-----

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



29 september 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 164

KFKS 2020/40, KFKS 2020/746

## Sammanställning av investeringsbeslut, T2 2020 – beslut om ny eller utökad budget för stadsbyggnadsprojekt

*Exploateringsenheten Nacka*

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott överlämnar ärendet till kommunstyrelsen utan eget ställningstagande.

### Ärendet

Exploateringsenheten Nacka har ett samlat ansvar för att projektleda exploatering av mark för bostäder och verksamheter och nödvändig infrastruktur utanför västra Sicklaön. Ansvaret inbegriper den totala projektekonomi för stadsbyggnadsprojekten inom området.

Ett antal projekt behöver utökade medel för att även i fortsättningen ha god framdrift. Från och med 2021 har stadsbyggnadsprocessen en förändrad budgetprocess där projekten via kommunstyrelsen löpande kommer att kunna söka budget ur en årsvis beviljad ram. Utöver redovisar behov av investeringsmedel i detta ärende genererar markförsäljningar i dessa projekt ytterligare 55 miljoner kronor till kommunen.

### Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från exploateringsenheten Nacka och kontrollenheten daterad den 15 september 2020

Bilaga 1 Exploateringsbudget Nacka, T2 2020 – alla projekt

Bilaga 2 Exploateringsbudget Nacka, T2 2020 – förändrade projekt

*Respektive stadsbyggnadsprojekt finns som separat tjänsteskrivelse*

### Yrkanden

Mats Gerdau (M) yrkade, med instämmande av Christina Ståldal (NL), Helena Westerling (S) och Sidney Holm (MP), att stadsutvecklingsutskottet överlämnar ärendet till kommunstyrelsen utan eget ställningstagande.

### Beslutsgång

Ordföranden konstaterade att det bara fanns ett förslag till beslut – förslaget att överlämna ärendet till kommunstyrelsen utan eget ställningstagande – och fann att stadsutvecklingsutskottet hade beslutat i enlighet med detta förslag.

-----

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

29 september 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 165

KFKS 2020/40, KFKS 2020/747

## Investeringsbeslut budgetram 2021-2023 för stadsbyggnadsprojekt i Nacka stad

*Exploateringsenheten Nacka stad*

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott överlämnar ärendet till kommunstyrelsen utan eget ställningstagande.

### Ärendet

Kommunfullmäktige har fastställt en ändrad budgetprocess för stadsbyggnadsprojekt. Den innebär att kommunfullmäktige beslutar om en budgetram inom vilken kommunstyrelsen får delegation att löpande fatta beslut om budget för enskilda projekt.

Projektramen för budgetåren 2021-2023 föreslås i detta ärende beviljas för exploateringsenheten Nacka stad om 366 miljoner kronor fördelat på 326 miljoner kronor i investeringsinkomster och 692 mkr i investeringsutgifter. Under ramperioden kommer projekten att generera markintäkter om 209 miljoner kronor till kommunen vilka söks budget för separat.

### Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från exploateringsenheten Nacka stad och controllerenheten daterad den 18 september 2020

### Yrkanden

Mats Gerdau (M) yrkade, med instämmande av Christina Ståldal (NL), Helena Westerling (S) och Sidney Holm (MP), att stadsutvecklingsutskottet överlämnar ärendet till kommunstyrelsen utan eget ställningstagande.

### Beslutsgång

Ordföranden konstaterade att det bara fanns ett förslag till beslut – förslaget att överlämna ärendet till kommunstyrelsen utan eget ställningstagande – och fann att stadsutvecklingsutskottet hade beslutat i enlighet med detta förslag.

### Protokollsanteckningar

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

”Miljöpartiet vill spara hela Ryssbergen och göra området mer tillgängligt genom att förlägga Värmdöleden i tunnel längs denna sträcka. Genom att förlägga vägen i tunnel får vi tillgång till värdefull mark centralt, för bostäder, verksamheter, idrott och möten. Hela området skulle bli tystare och vi skulle få en sammankoppling mellan stad, skog och kust. Det gör också att vi inte behöver bygga på grönområden eller idrottsytor utan kan få med allt.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

29 september 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

En stad måste vara grön för att vara en trivsamt plats att bo på. De gröna värdena ger oss lugn, ro och möjlighet till fritidsaktiviteter samtidigt som skogar och grönområden är stadens lungor som renar både luft och vatten.”

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

”Föreslagen budgettram innefattar arbete med exploatering av Ryssbergen. Vänsterpartiet har hela tiden motsatt sig exploatering av Ryssbergen och är därmed oenig till beslutet att avsätta medel för det. Vårt yrkande i frågan kommer till kommunstyrelsen där Vänsterpartiet har yrkanderätt.”

-----

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

29 september 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 166

KFKS 2020/40, KFKS 2020/747

## Investeringsbeslut för stadsbyggnadsprojekt Gäddviken, Norra Nacka stad, avseende ny budget för planskedet, Tertial 2 2020

*Exploateringsenheten Nacka stad*

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott överlämnar ärendet till kommunstyrelsen utan eget ställningstagande.

### Ärendet

Nya investeringsmedel söks för att påbörja planarbetet i stadsbyggnadsprojektet Gäddviken. Initialt påbörjas en detaljplan, men med möjlighet att efter samråd dela upp den i fyra planområden. Totalt föreslås 10,4 miljoner kronor i investeringsinkomster och 10,4 miljoner kronor i investeringsutgifter beviljas.

Projektområdet Gäddviken ägs huvudsakligen av fyra privata fastighetsägare. Projektets syfte är att möjliggöra en attraktiv stadsmiljö i ett centralt läge som bidrar till att ”norra kusten”, Kvarnholmen-Gäddviken, utvecklas med huvudsakligen byggrätter för bostäder, men även välfärdsfastigheter och offentliga platser.

Projektet är i sitt initiala skede och planavtal håller på att tecknas med de fyra fastighetsägarna. Plankostnader finansieras i sin helhet av exploitörerna. Nästa steg är att ta fram en startpromemoria som ska beslutas i kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott.

### Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från exploateringsenheten Nacka stad daterad den 17 september 2020

### Yrkanden

Mats Gerdau (M) yrkade, med instämmande av Christina Ståldal (NL), Helena Westerling (S) och Sidney Holm (MP), att stadsutvecklingsutskottet överlämnar ärendet till kommunstyrelsen utan eget ställningstagande.

### Beslutsgång

Ordföranden konstaterade att det bara fanns ett förslag till beslut – förslaget att överlämna ärendet till kommunstyrelsen utan eget ställningstagande – och fann att stadsutvecklingsutskottet hade beslutat i enlighet med detta förslag.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

29 september 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

## Protokollsanteckningar

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

”Nacka har ett flertal styrdokument som tydliggör kommunens mål och förhållningssätt när det gäller miljö och klimat. Det är t ex Strategi för miljö- och klimatambitioner i stadsutvecklingen i Nacka (antaget i KF i juni 2019), Miljöprogrammet (reviderat i KS i februari 2020), Program för markanvändning (antaget i KF i april 2016). Vidare deltar Nacka kommun i Nätverket Klimatneutrala Nacka (beslut i KS i december 2019). Det är viktigt att alla de ambitioner som uttrycks i kommunens styrdokument också förverkligas. Därför är det viktigt att kommunens klimat- och miljöambitioner lyfts och synliggörs i ett tidigt skede i samband med framtagandet av de planavtal som nu arbetas fram.”

-----

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

29 september 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 167

KFKS 2020/40, KFKS 2020/747

## Investeringsbeslut för stadsbyggnadsprojekt Järlahöjden, Centrala Nacka, avseende utredningar innan detaljplan, Tertial 2 2020

*Exploateringsenheten Nacka stad*

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott överlämnar ärendet till kommunstyrelsen utan eget ställningstagande.

### Ärendet

Järlahöjden är ett delområde inom detaljplaneprogrammet för Centrala Nacka. Järlahöjden är ett av Nacka kommuns största projekt och omfattar en markareal om cirka 200 000 kvm och det som gör projektet unik är att kommunen är huvudsaklig markägare. Området är större än Sickla köp kvarter (mellan Sickla- industriväg, Järlaleden och Värmdövägen ca 170 000 kvm) och något mindre än Kvarnholmen (240 000 kvm).

Detaljplaneprogrammet anger att Järlahöjden ska utvecklas till tät stadsmiljö med idrott, gymnasium och park tillsammans med bostäder och verksamheter. Som en följd av kommunstyrelsens beslut om ”Genomförandeplan för stadsutvecklingen på västra Sicklaön” den 30 mars 2020 kommer projektet att genomföras senare än vad som tidigare planerats för. Vissa utredningar, bland annat kring gymnasiet och idrotten, kommer behöva utföras innan arbetet med detaljplanen startar. Den utökade investeringsbudgeten om 30 miljoner kronor är avsedd för utredningar samt samordningskostnader innan start av detaljplaneprojektet.

### Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från exploateringsenheten Nacka stad daterad den 17 september 2020

### Yrkanden

Mats Gerdau (M) yrkade, med instämmande av Christina Ståldal (NL), Helena Westerling (S) och Sidney Holm (MP), att stadsutvecklingsutskottet överlämnar ärendet till kommunstyrelsen utan eget ställningstagande.

### Beslutsgång

Ordföranden konstaterade att det bara fanns ett förslag till beslut – förslaget att överlämna ärendet till kommunstyrelsen utan eget ställningstagande – och fann att stadsutvecklingsutskottet hade beslutat i enlighet med detta förslag.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

29 september 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

## Protokollsanteckningar

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

”Egentligen är det ingenting kontroversiellt med att avsätta pengar till utrednings- och samordningskostnader eftersom vi i det här ärendet inte tar ställning till vad som ska byggas och var. På senare tid har dock förutsättningarna för byggnationen på Järlahöjden förändrats så pass att det borde göras en kraftfull revidering av den övergripande planen för hela området. Det känns idag inte som att planarbetet som pågår är kopplat till en genomtänkt övergripande plan, och finns det är den definitivt inte politiskt förankrad. Därför anser Miljöpartiet att det krävs ett omtag i den mer övergripande planeringen för Järlahöjden innan den mer detaljerade planeringen fortsätter.”

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

”Behovet av idrotts- och kulturanläggningar kommer öka väsentligt i det nya större Nacka efter att alla stadsbyggnads projekt är färdiga. Befolkningen kommer öka kontinuerligt under hela byggtiden och troligen även efter det. Det är viktigt att det planeras rätt dimensioner nu för idrott och kultur så att inte bostäder tränger undan alla andra viktiga funktioner i ett levande samhälle. Vänsterpartiet menar att det behövs ett större och välutvecklat sportcentrum på Järlahöjden för att möta den stora och ökande efterfrågan på idrottsplatser i den kommande stadsdelen.”

-----

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

29 september 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 168

KFKS 2020/40, KFKS 2020/747

## Investeringsbeslut för stadsbyggnadsprojekt Sickla industriväg, Sickla, avseende utökad budget för utbyggnad, Tertial 2 2020

*Exploateringsenheten Nacka stad*

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott överlämnar ärendet till kommunstyrelsen utan eget ställningstagande.

### Ärendet

Projekt Sickla industriväg syftar till att anpassa befintlig infrastruktur under markytan samt i gaturummet till en ny, tätare stadsmiljö. Projektet har drabbats av kostnadsökningar och söker därför utökade medel om 44 miljoner kronor för att färdigställa projektet. Kostnadsökningen kommer dels av att ledningsägaren för fjärrvärme kommit med omfattande sena tillägg, dels av stort ökat behov av sprängningar samt av mycket höga kostnader för nattarbeten och trafikordningar.

### Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från exploateringsenheten Nacka stad daterad den 18 september 2020

### Yrkanden

Mats Gerdau (M) yrkade, med instämmande av Christina Ståldal (NL), Helena Westerling (S) och Sidney Holm (MP), att stadsutvecklingsutskottet överlämnar ärendet till kommunstyrelsen utan eget ställningstagande.

### Beslutsgång

Ordföranden konstaterade att det bara fanns ett förslag till beslut – förslaget att överlämna ärendet till kommunstyrelsen utan eget ställningstagande – och fann att stadsutvecklingsutskottet hade beslutat i enlighet med detta förslag.

### Protokollsanteckningar

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

”Sickla industriväg borde redan i ett tidigt skede stängts av för all genomfartstrafik. Hur kunde kostnaderna för trafikordningen ticka på med mer än 150.000kr/dag utan att det kom upp som ett politiskt ärende? Kostnaderna i det här projektet har skenat med 44 miljoner kronor på kort tid och då är projektet långt ifrån färdigt! Här ser man vad som kan hända när man inte redan från början har en erfaren projektledare under själva genomförandefasen, någonting vi i Miljöpartiet utgår från att kommunen framöver har i alla kommande stadsbyggnadsprojekt med liknande komplexitet.”

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande



29 september 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 169

KFKS 2020/40, KFKS 2020/747

## Sammanställning av investeringsbeslut för stadsbyggnadsprojekt, Tertial 2 2020

*Exploateringsenheten Nacka stad*

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott överlämnar ärendet till kommunstyrelsen utan eget ställningstagande.

### Ärendet

Exploateringsenheten Nacka stad har ett samlat ansvar för att projektleda exploatering av mark för bostäder och verksamheter och nödvändig infrastruktur på västra Sicklaön. Ansvaret inbegriper den totala projektekonomi för stadsbyggnadsprojekten inom området.

Ett antal projekt behöver utökade medel för att även i fortsättningen ha god framdrift. Från och med 2021 har stadsbyggnadsprocessen en förändrad budgetprocess där projekten via kommunstyrelsen löpande kommer att kunna söka budget ur en årsvis beviljad ram.

### Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från exploateringsenheten Nacka stad och controllerenheten daterad den 17 september 2020

### Yrkanden

Mats Gerdau (M) yrkade, med instämmande av Christina Ståldal (NL), Helena Westerling (S) och Sidney Holm (MP), att stadsutvecklingsutskottet överlämnar ärendet till kommunstyrelsen utan eget ställningstagande.

### Beslutsgång

Ordföranden konstaterade att det bara fanns ett förslag till beslut – förslaget att överlämna ärendet till kommunstyrelsen utan eget ställningstagande – och fann att stadsutvecklingsutskottet hade beslutat i enlighet med detta förslag.

-----

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

29 september 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 170

KFKS 2019/76

## Tertialbokslut 2 2020 för kommunstyrelsen avseende enheten för fastighetsförvaltning och bygg inom enheten för bygg och anläggning

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår att kommunstyrelsen beslutar följande.

Kommunstyrelsen fastställer tertialbokslut 2, 2020, för enheten för fastighetsförvaltning och byggdelen inom enheten för bygg och anläggning.

### Ärendet

Under tertial 2 2020 har utvecklingsarbetet inom fastighetsverksamheten fortskridit för att skapa en långsiktig och hållbar fastighetsförvaltning. Det totala resultatet för enheten för fastighetsförvaltning och enheten för bygg- och anläggning (bygg) vid augustibokslutet 2020 är +18,1 mkr, vilket är en avvikelse från budget på +12,1 mkr. Prognosen för helåret visar på en positiv avvikelse med +8 mkr. Avvikelsen beror framförallt på lägre kostnader för snöröjning och el på grund av den milda vintern.

### Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från enheten för fastighetsförvaltning, enheten för bygg och anläggning samt controllerenheten daterad den 16 september 2020

Bilaga 1 Tertialbokslut 2 2020 för kommunstyrelsen avseende enheten för fastighetsförvaltning och bygg inom enheten för bygg och anläggning

### Beslutsgång

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

-----

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

29 september 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 171

KFKS 2020/40

## Investeringsbeslut för ombyggnation i Ekliden kök, personalutrymmen och matsal

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott överlämnar ärendet till kommunstyrelsen utan eget ställningstagande.

### Ärendet

Nacka gymnasium och Eklidens skola har de senaste åren ökat med ca 500 elever vilket är en påfrestning på nuvarande kapacitet i fastigheterna och det är svårt att uppfylla livsmedelslagstiftning. Köket är för trångt och kökspersonalen har inte tillräckliga tillagningsmöjligheter. Förvaringsmöjligheterna är inte tillräckligt stora dels avseende torrvaror samt kyl- och frysvaror. Personalutrymmen är för små gällande omklädningsutrymmen med tillhörande duschar. Kökspersonalens pentry, pausutrymme och vilrum har fått ge plats för tillagning av specialkost samt förvaring av torrvaror. Matsalskapaciteten har behövt ökas med 160 platser på bekostnad av undervisningsyta. Trots detta räcker inte platserna till. Ombyggnadsåtgärderna är akut och redan under hösten 2020 krävs stora anpassningar av verksamheten för att över huvud taget kunna uppfylla sitt uppdrag.

Nuvarande lokaler är i behov av underhållsåtgärder där det bland annat behövs investeringar i ventilationsåtgärder för att bibehålla en ändamålsenlig lokal för verksamheten. Inriktning avseende framtida gymnasium på Järlahöjden har varit att bygga en ny gymnasieskola vilket i sin tur innebär att nuvarande lokaler för Nacka gymnasium ska rivas. Sedan detta inriktningsbeslut togs har förutsättningarna förändrats. Bland annat har genomförandeplaneringen för Järlahöjden förskjutits och byggnation i området planeras påbörjas tidigast 2028. De senaste åren har även flera nya gymnasieskolor etablerats på Sicklaön vilket i sin tur innebär att underlaget för en ny stor gymnasieskola på Järlahöjden har förändrats. Sammantaget leder detta till att frågan om nuvarande Nacka gymnasium ska rivas eller inte behöver prövas på nytt, och att det kan ta flera år innan eventuell rivning blir aktuell. Denna investering handlar om att lösa ett problem nu, och kan inte avvakta. Den behöver göras och avskrivningstiden får om inte nya förutsättningar ges kortas ner till sju år.

De investeringar som görs i Nacka gymnasium bör därför göras med ett längre tidsperspektiv och med längre avskrivningstider vilket förbättrar kommunens ekonomi. Investeringen är en hyresgäst Anpassning på grund av fler elever och finansieras genom ett hyrestillägg under avskrivningstiden som beräknas till 10 år.

### Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från enheten för fastighetsförvaltning daterad den 14 september 2020

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

29 september 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

## Yrkanden

Mats Gerdau (M) yrkade, med instämmande av Christina Ståldal (NL), Helena Westerling (S) och Sidney Holm (MP), att stadsutvecklingsutskottet överlämnar ärendet till kommunstyrelsen utan eget ställningstagande.

## Beslutsgång

Ordföranden konstaterade att det bara fanns ett förslag till beslut – förslaget att överlämna ärendet till kommunstyrelsen utan eget ställningstagande – och fann att stadsutvecklingsutskottet hade beslutat i enlighet med detta förslag.

## Protokollsanteckningar

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

”Skolans framtid är avgörande för hur investeringen ska göras. Jag har aldrig tidigare i kommunstyrelsen hört någonting om att man överväger att ha kvar gamla Nacka gymnasiums byggnader. Det förändrar ju allt gällande planeringen av Järlahöjden! Märkligt att få reda på detta i en tjänsteskrivelse om ombyggnad av en skolmatsal med tillhörande lokaler. Eftersom förutsättningarna för byggnationen på Järlahöjden nu förändrats så pass mycket borde det göras en kraftfull revidering av den övergripande planeringen för hela området. Det känns idag inte som att investeringarna som beslutas om har någon koppling till en genomtänkt mer övergripande plan. Om det finns är den definitivt inte politiskt förankrad. Därför anser Miljöpartiet att det krävs ett omtag i den mer övergripande planeringen för Järlahöjden, så vi inte idag beslutar om en massa investeringar som imorgon behöver göras om.”

-----

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

29 september 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 172

KFKS 2020/40

## Investeringsbeslut Multihall, projektnummer 93103408

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott överlämnar ärendet till kommunstyrelsen utan eget ställningstagande.

### Ärendet

En förstudie har utrett olika idrottsanläggningar på en rad olika lokaliseringar i Fisksätra. Fritidstidsnämnden beslutade 2020-06-20 om anläggningens storlek och innehåll vilket blev en multihall, omfattande tillbyggnad av bef idrottshall med ytterligare halvstor sporthall, friidrottshall med sprintbana och hoppträning, två träningshallar, fritidsgårdsdel och mindre styrketräningslokal. Kommunfullmäktige fattade 2020-05-18 (KFKS 2017/422) beslut om att gå vidare med placering av multihall vid bef idrottshall, samt att tidigare beslutad investeringsram kan tas i bruk för att ta fram program inkl kalkyl. Program och produktionskalkyl, samt offert på indikativ hyra har tagits fram. Detta underlag påvisar en betydligt högre årlig kostnad för inhyrt alternativ i jämförelse med att anläggning utförs och drivs i egen regi.

### Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från enheten för bygg och anläggning daterad den 16 september 2020

### Yrkanden

Mats Gerdau (M) yrkade, med instämmande av Christina Ståldal (NL), Helena Westerling (S) och Sidney Holm (MP), att stadsutvecklingsutskottet överlämnar ärendet till kommunstyrelsen utan eget ställningstagande.

### Beslutsgång

Ordföranden konstaterade att det bara fanns ett förslag till beslut – förslaget att överlämna ärendet till kommunstyrelsen utan eget ställningstagande – och fann att stadsutvecklingsutskottet hade beslutat i enlighet med detta förslag.

### Protokollsanteckningar

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

”Samtliga partier valde att inte delta i besluten om investeringar som stod på dagordningen till dagens KSsu. Nackalistan dristar sig ändå till att kommentera ärendet om multihall i Fisksätra. Det kan betraktas som ett tröstpris till orten Fisksätra efter att man snuvades på möjligheten att få en simhall dit. Visserligen kommer simhallen, Näckenbadet, att bli ca 200% dyrare så att det ekonomiska beslutsunderlaget därmed blir ett helt annat och grunden för beslutet likaså. Nackalistan står kvar vid sitt gamla beslutsförslag och vill att simhallen ska lokaliseras till den

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

29 september 2020

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

plats med de bästa förutsättningarna och som inte byggs på lösan sand – Fisksätra. Multihallsärendet ska ses i ljuset av simhallsärendet.”

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

”Miljöpartiet välkomnar utbyggnaden till en fyra gånger så stor multihall som dagens sporthall. Vi förutsätter också att hallen utförs och drivs i egen regi då beslutsunderlaget visar på att det för kommunen är det mest lönsamma alternativet. För en kommun med Nackas kreditvärdighet är det i stort sett alltid mer lönsamt att bygga och äga stora idrottsanläggningar själv istället för att leasa dessa.”

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

”Från en simhall till tröstpriset en fullstor idrottshall som också är en nödvändig kapacitet ökning, blev det en halv hall. Ambitionerna för utvecklingen av Saltsjöbaden med Fisksätra som den befolkningstätaste delen är lägre än vad Vänsterpartiet förväntat sig och som vi minns att alliansen tidigare stått för. Att minska idrotts kapaciteten nu från en fullstor hall till en halv nu när Fisksätra växer går emot Nacka kommuns egna mål om bra hälsa för alla och sätter återigen ekonomin före medborgarnas grundläggande behov.”

-----

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

29 september 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 173

KFKS 2020/40

## Investeringsbeslut Nya Näckenbadet

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott överlämnar ärendet till kommunstyrelsen utan eget ställningstagande.

### Ärendet

I Saltsjöbaden ska en ny simhall uppföras på samma fastighet där befintliga Näckenbadet står placerad idag. Arbetet med att uppföra en ny simhall på denna plats har pågått under en längre tid där många olika ekonomiska och byggtekniska alternativ har granskats. Ny föreslagen lösning är en simhall i två plan där det ena utförs som källarplan innehållande byggnadens tekniska funktioner.

25 miljoner kronor är sedan tidigare beviljade för projekteringen av den nya simhallen. projektet ansöker om 274 miljoner kronor i investeringsmedel för genomförandet av projektet. Simhallen beräknas vara färdigbyggd som tidigast i mars-april 2024.

### Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från enheten för bygg och anläggning samt enheten för fastighetsförvaltning daterad den 16 september 2020

Bilaga 1 Illustrationsskiss

### Yrkanden

Mats Gerdau (M) yrkade, med instämmande av Christina Ståldal (NL), Helena Westerling (S) och Sidney Holm (MP), att stadsutvecklingsutskottet överlämnar ärendet till kommunstyrelsen utan eget ställningstagande.

### Beslutsgång

Ordföranden konstaterade att det bara fanns ett förslag till beslut – förslaget att överlämna ärendet till kommunstyrelsen utan eget ställningstagande – och fann att stadsutvecklingsutskottet hade beslutat i enlighet med detta förslag.

### Protokollsanteckningar

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

”Att detta ärende med en investeringssumma på 274 miljoner kr kommer upp i KSsu är fel eftersom detta utskott inte ska fatta beslut om ärenden som är principiellt viktiga eller har större ekonomiskt värde. Det har varit fler ärenden på senare tid som har gått till fel instans vad gäller den ordning som är beslutad i kommunen och här behövs en bättring och att revisorerna uppmärksammar detta. Om det planerade nya Näckenbadet kan mycket sägas.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

29 september 2020

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Näckenbadet kommer att bli ca 200% dyrare så att det ekonomiska beslutsunderlaget därmed blir ett helt annat och grunden för beslut likaså. Nackalistan vill bara säga - gör om och gör rätt! I nuläget så blir det av allt att döma en multihall som tröstpris till Fisksätraborna och en jättedyr simhall till Saltsjöbaden, på en gungig gammal sjöbotten. Politikerna i Nacka fattade ett långtgående beslut på ett otillräckligt faktaunderlag och borde få upp det på nytt för beslut med de nya förutsättningarna. Nackalistan står kvar vid sitt gamla beslutsförslag och vill att simhallen lokaliseras till platsen med de bästa förutsättningarna och som inte byggs på lösan sand – Fisksätra.”

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

”Miljöpartiet är starkt emot att bygga ett badhus på denna plats. Den styrande Alliansen borde ha reagerat på varningsflaggorna när Tagehus Bad & Fritid AB som har erfarenhet av att bygga simhallar drog sig ur och inte ville bygga simhallen på den gamla instabila sjöbotten. För ett år sedan räknade kommunen med att simhallen skulle kosta 200 miljoner kronor och det finns inga som helst garantier för att kostnaderna stoppar vid de nu beslutade 300 miljoner kronor då det finns stora risker med att bygga på gammal sjöbotten. Som jämförelse kan tilläggas att en normalstor simhall på stabil mark kostar runt 100 miljoner kronor att bygga. Tagehus byggkostnad för den jämförelsevis större simhallen i Tyresö som också innehåller ett äventyrsbad slutade på 165 miljoner kronor.”

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

”Förseeningen och fördyringen av nya Näckenbadet gör att det är möjligt att göra om det dåliga beslutet med placeringen av badet på aktuell plats. Det har visat sig att platsen är olämplig eftersom marken kräver omfattande och dyr grundläggning. Att i det läget inte flytta badet till bättre plats är oklokt. Vänsterpartiet menar att istället för att investera mer i den här placeringen borde badet flyttas och planeras på fast mark i Fisksätra. Det skulle höja ambitionerna för utvecklingen av Saltsjöbaden med det befolkningstäta Fisksätra som har det största behovet.”

-----

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande



29 september 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 174

KFKS 2020/40

## Investeringsbeslut Nybyggnation av Sigfridsborgs sporthall och bevarande av skyddsrum

*Investerings- och genomförandebeslut*

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott överlämnar ärendet till kommunstyrelsen utan eget ställningstagande.

### Ärendet

I Ältadalen ska Sigfridsborgs sporthall uppföras efter det att den nya Sigfridsborgsskolan är färdigbyggd, sommaren 2021. Den idag befintliga skolan innehåller ett skyddsrum och den funktionen måste behållas på skolfastigheten efter beslut av MSB, Myndigheten för samhällsskydd och beredskap. Beslutet är en ny förutsättning i det pågående projektet.

Tidigare är 54,2 miljoner kronor beviljade för Sigfridsborgs sporthall men för att tillgodose kravet från MSB på skyddsrum söks ytterligare investeringsmedel om 16 miljoner kronor. Sporthallen beräknas vara inflyttningsklar årsskiftet 2022/2023 och skyddsrummet brukbart under hösten 2022.

### Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från enheten för bygg och anläggning samt enheten för fastighetsförvaltning daterad den 16 september 2020

Bilaga 1 Situationsplan/karta

Bilaga 2 Gestaltning sporthall och skyddsrum

### Yrkanden

Mats Gerdau (M) yrkade, med instämmande av Christina Ståldal (NL), Helena Westerling (S) och Sidney Holm (MP), att stadsutvecklingsutskottet överlämnar ärendet till kommunstyrelsen utan eget ställningstagande.

### Beslutsgång

Ordföranden konstaterade att det bara fanns ett förslag till beslut – förslaget att överlämna ärendet till kommunstyrelsen utan eget ställningstagande – och fann att stadsutvecklingsutskottet hade beslutat i enlighet med detta förslag.

### Protokollsanteckningar

Sidney Holm lät anteckna följande till protokollet för Miljöpartiet.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

29 september 2020

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

”Osäkerheten i omvärlden kommer förmodligen leda till att vi framöver måste iordningsställa skyddsrum på fler platser i kommunen. Miljöpartiet vill då att kommunen anpassar alla nybyggda skyddsrum till alternativa användningsmöjligheter så de går lättare att hyra ut. Det kan betyda att skyddsrummen behöver byggas större än minimikraven men att de då också får ett större användningsområde i fredstid.”

- - - - -

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

29 september 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 175

KFKS 2020/40

## Investeringsbeslut för att möjliggöra för tillbyggnad av tennisanläggning i Tattby, Saltsjöbaden

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott överlämnar ärendet till kommunstyrelsen utan eget ställningstagande.

### Ärendet

Saltsjöbadens Lawntennisklubb planerar för en tillbyggnad av klubbens tennisanläggning i Tattby. En tillbyggnad av tennisanläggningen förutsätter att fotbollsplanen och parkeringsplatserna intill den befintliga anläggningen ersätts av ny yta för fotbollsplan, eller motsvarande yta för lek och aktivitet, samt att nya parkeringsplatser anläggs. Tillbyggnaden kräver också att detaljplanen för området ändras. Saltsjöbadens Lawntennisklubb ska finansiera en ny fotbollsplan eller motsvarande upp till 2,5 miljoner kronor samt kostnaden för övriga nödvändiga åtgärder. Fritidsnämnden föreslog, i beslut den 18 september 2019, kommunstyrelsen besluta att medfinansiera flytt av 5-spelsplanen i Tattby till närliggande område med 50 procent, motsvarande 2,5 miljoner kronor. Den totala investeringen kommer att bli upp till 5 miljoner kronor oavsett finansieringslösning varför investeringsmedel söks för hela beloppet.

### Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från enheten för fastighetsförvaltning daterad den 16 september 2020

Bilaga 1 Kartbild över aktuellt område

Bilaga 2 Fritidsnämndens beslut den 18 september 2019 om delfinansiering.

### Yrkanden

Mats Gerdau (M) yrkade, med instämmande av Christina Ståldal (NL), Helena Westerling (S) och Sidney Holm (MP), att stadsutvecklingsutskottet överlämnar ärendet till kommunstyrelsen utan eget ställningstagande.

### Beslutsgång

Ordföranden konstaterade att det bara fanns ett förslag till beslut – förslaget att överlämna ärendet till kommunstyrelsen utan eget ställningstagande – och fann att stadsutvecklingsutskottet hade beslutat i enlighet med detta förslag.

-----

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

29 september 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 176

KFKS 2020/40

## Komponentutbyten år 2023

*Investeringsbeslut*

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott överlämnar ärendet till kommunstyrelsen utan eget ställningstagande.

### Ärendet

Det finns ett ständigt behov av underhåll och reinvestering av kommunens egenägda fastigheter och kommunen har de senaste åren investerat 50 miljoner krono per år i underhåll av lokaler, bostäder och gårdar. Investeringsmedel finns för närvarande beslutat fram till 2022. Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att fatta beslut om en investeringsram för ett nytt huvudprojekt om totalt 50 miljoner kronor för komponentutbyten 2023.

### Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från enheten för fastighetsförvaltning och controllerenheten daterad den 1 september 2020

### Yrkanden

Mats Gerdau (M) yrkade, med instämmande av Christina Ståldal (NL), Helena Westerling (S) och Sidney Holm (MP), att stadsutvecklingsutskottet överlämnar ärendet till kommunstyrelsen utan eget ställningstagande.

### Beslutsgång

Ordföranden konstaterade att det bara fanns ett förslag till beslut – förslaget att överlämna ärendet till kommunstyrelsen utan eget ställningstagande – och fann att stadsutvecklingsutskottet hade beslutat i enlighet med detta förslag.

### Protokollsanteckningar

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

”År 2017 biföll kommunfullmäktige en motion från Miljöpartiet om att bygga solenergianläggningar på alla tillgängliga platser där det är ekonomiskt lönsamt ur ett livscykelperspektiv. Tyvärr har de styrande i kommunen inte genomfört kommunfullmäktiges beslut. Istället för att genomföra investeringar som är rent ekonomiskt lönsamma gömmer man undan alla nyinvesteringar i solceller och en del andra ekonomiskt och ekologiskt lönsamma investeringar under den diffusa rubriken ”komponentutbyten”. Hur man nu kan byta ut någonting man inte har? Eftersom man vid komponentutbyten inte räknar med intäkter från energibesparingar blir således investeringar i bl.a. solceller olönsamma. Istället för att genomföra alla komponentutbyten som är ekonomiskt lönsamma väljer man att bara ut så många den dumsnålt tilltagna ramen för komponentutbyten räcker till. Miljöpartiet

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

29 september 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

har vid upprepade tillfällen föreslagit en förändring av kommunens investeringsmodell genom att separera komponentutbyten som är ekonomiskt lönsamma sett ur ett livscykelperspektiv (LCC) från ”olönsamma” komponentutbyten. Lönsamma komponentutbyten måste alltid genomföras skyndsamt, allt annat är slöseri med skattebetalarnas pengar. Komponentutbyten som är ekonomiskt och ekologiskt hållbara skulle med fördel kunna finansieras via de gröna obligationer vi föreslagit i en motion som också bifallits av kommunfullmäktige.

Att inte genomföra ekonomiskt lönsamma komponentutbyten i en kommun som inte saknar finansieringsmöjligheter, är misshushållning med skattemedel. Detta skulle kunna leda till en anmärkning från kommunens revisorer, allrahelst som man i och med detta inte genomför det av kommunfullmäktige fattade beslutet om solceller. För att nå upp till miljö-, och klimatmålen krävs också mer av ett livscykelperspektiv när vi ser till planering, projektering, byggande och användning av vår infrastruktur. Miljöpartiet anser det nu är hög tid att börja använda både livscykelkostnader (LCC) och livscykelanalyser (LCA) när vi räknar på komponentutbyten och andra investeringar.”

-----

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

29 september 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 177

KFKS 2020/40

## Ram för tidiga utredningar, förstudier och projekt i tidiga skeden samt hantering av förgäveskostnader

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott överlämnar ärendet till kommunstyrelsen utan eget ställningstagande.

### Ärendet

Nacka kommun växer vilket ställer krav på ny infrastruktur samtidigt som vissa befintliga fastigheter börjar uppnå sin tekniska livslängd och behöver ersättas. Ett fastighetsprojekt har flera faser. I botten finns ett behov som genererats av verksamheten eller av kommunens expansion. För att hitta bästa vägen framåt krävs resurser för att göra tidiga utredningar och förstudier. För att kunna genomföra tidiga utredningar och förstudier samt driva projekt i tidigt skede behövs ekonomiska resurser med en ram om 10 mkr om året.

### Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från enheten för fastighetsförvaltning daterad den 14 september 2020

### Yrkanden

Mats Gerdau (M) yrkade, med instämmande av Christina Ståldal (NL), Helena Westerling (S) och Sidney Holm (MP), att stadsutvecklingsutskottet överlämnar ärendet till kommunstyrelsen utan eget ställningstagande.

### Beslutsgång

Ordföranden konstaterade att det bara fanns ett förslag till beslut – förslaget att överlämna ärendet till kommunstyrelsen utan eget ställningstagande – och fann att stadsutvecklingsutskottet hade beslutat i enlighet med detta förslag.

### Protokollsanteckningar

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

”Osäkerheten kring Nacka gymnasium gör att förutsättningarna för byggnationen på Järlahöjden förändrats så pass att det borde göras en kraftfull revidering av den övergripande planen för hela området. Det känns idag inte som att planarbetet som pågår är kopplat till en genomtänkt övergripande plan, och finns det är den definitivt inte politiskt förankrad. Därför anser Miljöpartiet att det krävs ett omtag i den mer övergripande planeringen för Järlahöjden innan den mer detaljerade planeringen fortsätter.

Det behöver också utredas vad som är den optimala storleken på en förskola i stadsmiljö och hur dessa ska organiseras. Stora förskolor med många barn kräver stora friytor för lek, någonting som är svårt att planera in i stadsmiljö av många olika skäl. En stor enhet istället för flera mindre gör också att det blir längre avstånd till närmsta förskola och svårare för föräldrar

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

29 september 2020

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

att välja bort bilen för att få ihop livspusslet. Miljöpartiet vill att det istället för dagens stora förskolor utreds alternativ med mindre enheter, men som kan drivas av samma utförare för att uppnå stordriftsfördelarna med en stor förskola.

För att säkerställa rätt plats för Nacka simhall behövs resurser för att göra nödvändiga utredningar. Det är häpnadsväckande att man inte gjorde detta vid planeringen av Nya Näckenbadet. Där valde man först ut en dokumenterat dålig plats, för att sedan utreda vad prislappen blir, kosta vad det kosta vill.”

-----

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

29 september 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 178

KFKS 2020/40

## Investeringsram för hyresgäst Anpassningar/ verksamhetsinvesteringar, tillgänglighetsanpassningar samt energibesparingsåtgärder

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott överlämnar ärendet till kommunstyrelsen utan eget ställningstagande.

### Ärendet

I en fastighet behövs i princip två typer av investeringar. Dels krävs investeringar för rena fastighetsrelaterade investeringar och reinvesteringar. För det ändamålet finns en investeringsram om 50 mkr per år för komponentutbyten. Vid sidan av fastighetsinvesteringar finns regelbundet behov av verksamhetsanpassningar som resulterar i fastighetsrelaterade verksamhetsinvesteringar. Det kan röra sig om tillgänglighetsanpassningar, behov av att organisera om ytor, ökat behov av ventilation på grund av fler elever än vad personbelastning i fastigheten medger. Vid sidan av hyresgäst Anpassningar och tillgänglighetsanpassningar kan investeringsmedel krävas för energiatgärder i kommunens fastigheter. För investeringar i hyresgäst Anpassningar/verksamhetsinvesteringar, tillgänglighetsanpassningar samt energibesparingsåtgärder föreslås en årlig ram om 10 miljoner kronor per år.

### Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från enheten för fastighetsförvaltning daterad den 14 september 2020

### Yrkanden

Mats Gerdau (M) yrkade, med instämmande av Christina Ståldal (NL), Helena Westerling (S) och Sidney Holm (MP), att stadsutvecklingsutskottet överlämnar ärendet till kommunstyrelsen utan eget ställningstagande.

### Beslutsgång

Ordföranden konstaterade att det bara fanns ett förslag till beslut – förslaget att överlämna ärendet till kommunstyrelsen utan eget ställningstagande – och fann att stadsutvecklingsutskottet hade beslutat i enlighet med detta förslag.

-----

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



§ 179

KFKS 2020/40

## Investeringsbeslut fotbollsplaner i Källtorp

*Investerings- och genomförandebeslut*

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott överlämnar ärendet till kommunstyrelsen utan eget ställningstagande.

### Ärendet

Behovet av nya idrottsanläggningar i Nacka är stort. Då det är svårt att hitta lämpliga kommunägda markytor har enheten för fastighetsförvaltning lokaliserat en yta i Källtorp om cirka 28 000 kvadratmeter som kommunstyrelsen tecknat arrendeavtal med markägaren om uppförande av två fotbollsplaner.

Nu föreslås en investering om 30 miljoner kronor för att uppföra två elvamannafotbollsplaner inklusive omklädningsrum samt trafiklösningar på platsen.

### Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från enheten för bygg och anläggning samt enheten för fastighetsförvaltning daterad den 16 september 2020

### Yrkanden

Mats Gerdau (M) yrkade, med instämmande av Christina Ståldal (NL), Helena Westerling (S) och Sidney Holm (MP), att stadsutvecklingsutskottet överlämnar ärendet till kommunstyrelsen utan eget ställningstagande.

### Beslutsgång

Ordföranden konstaterade att det bara fanns ett förslag till beslut – förslaget att överlämna ärendet till kommunstyrelsen utan eget ställningstagande – och fann att stadsutvecklingsutskottet hade beslutat i enlighet med detta förslag.

### Protokollsanteckningar

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

”Miljöpartiet tycker det är bra att man investerar i fotbollsplaner vid Hellasgården/Källtorp, något vi lobbade för och drivit på under längre tid, bland annat vid fritidsnämndens sammanträde 2019-09-18. Vi föreslog då att kommunen skulle driva på och vara aktiv i dialogen med Stockholm för den idag redan hårdgjorda ytan i Hellasgården, där det finns en grusplan och tennisplan, istället för att bebygga ängsmark, och lyfte 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

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

29 september 2020

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

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.

I och med att det är ängsmark som nu försvinner här och det är en bristvara i Nacka vill vi att den kompenseras för på annat ställe så det inte blir en ängsmark mindre.”

-----

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

29 september 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 180

KFKS 2020/40

## Sammanställning av investeringsbeslut Tertial 2 2020 fastighetsverksamheten

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott överlämnar ärendet till kommunstyrelsen utan eget ställningstagande.

### Ärendet

Kommunens fastighetsverksamhet består av enheten för fastighetsförvaltning samt bygg-delen inom enheten för bygg och anläggning. Fastighetsverksamheten ser ett fortsatt behov om reinvesteringar för 2023 samt nya investeringar för 2021–2023. Det totala beloppet som föreslås är 457,5 miljoner kronor.

Kapitalkostnaderna beräknas till 19,6 miljoner kronor första året.

### Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från enheten för fastighetsförvaltning, enheten för bygg och anläggning samt controllerenheten daterad den 3 september 2020, reviderad 28 september 2020

### Yrkanden

Mats Gerdau (M) yrkade, med instämmande av Christina Ståldal (NL), Helena Westerling (S) och Sidney Holm (MP), att stadsutvecklingsutskottet överlämnar ärendet till kommunstyrelsen utan eget ställningstagande.

### Beslutsgång

Ordföranden konstaterade att det bara fanns ett förslag till beslut – förslaget att överlämna ärendet till kommunstyrelsen utan eget ställningstagande – och fann att stadsutvecklingsutskottet hade beslutat i enlighet med detta förslag.

-----

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

29 september 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 181

KFKS 2020/846

## Friköp av tomträtt för småhus i kvarteret Spettet, Älta

*Fastigheten Älta 46:21*

### Beslut

Kommunstyrelsen beslutar att ingå avtal om friköp av tomträtt med tomträttshavarna till fastigheten Älta 46:21 i kvarteret Spettet i Älta enligt villkor i föreslaget köpeavtal.

Detta beslut fattas av kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott med stöd av punkten 10.30 i kommunstyrelsens delegationsordning.

### Ärendet

Tomträttshavarna till fastigheten Älta 46:21 i kvarteret Spettet i Älta, har anmält intresse att friköpa sin tomträtt. Med stöd av gällande program för markanvändning föreslås att tomträttshavarna ska få friköpa sin tomträtt till ett belopp om 858 500 kronor, vilket utgör 50 procent av gällande marktaxeringsvärde. Friköpet innebär en intäkt till kommunen om 858 500 kronor.

### Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från enheten för fastighetsförvaltning daterad den 15 september 2020  
Bilaga 1 Förslag på friköpsavtal för fastigheten Älta 46:21

### 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.

### Protokollsanteckningar

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

”Miljöpartiet tycker generellt det är fel att småhusägare i Nacka får köpa loss sina villa- och radhusomter till halva marktaxeringsvärdet. Taxeringsvärdet är också lägre än det egentliga marknadsvärdet. Nu har dock denna reutförsäljning pågått så pass länge att det kan bli svårt att ändra på reglerna. De som bor i flerbostadshus måste dock friköpa sina tomträtter till fullt pris vilket är tveksamt om det är i enlighet med kommunallagens likabehandlingsprincip.

Kommunen tappar också årliga intäkter från de tomträtter vi säljer vilket påverkar kommunens driftbudget negativt. I det här fallet får vi visserligen ett engångsbelopp på 858 500 kr men som inte får användas till löpande utgifter, samtidigt förlorar vi 25 000 kr i avgäld varje år som kan användas till löpande utgifter i driftsbudgeten.

Eftersom kommunen sålt så många tomträtter de senaste åren handlar det om mångmiljonbelopp årligen i förlorade intäkter. Det är pengar som måste sparas in någonstans, till exempel genom minskat underhåll av egna fastigheter.”

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

29 september 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 182

KFKS 2020/763

## Åtgärder inför försäljning av mark invid Bastusjön i Skuru

*Inriktningsbeslut för del av fastigheterna Sicklaön 40:13 och Sicklaön 50:18*

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen att fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen beslutar att ge enheten för fastighetsförvaltning i uppdrag att utreda och ansöka om avstyckning av fastigheterna Sicklaön 40:13 och Sicklaön 50:18 i Skuru och därefter ta fram och återkomma med försäljningsunderlag till kommunstyrelsen och kommunfullmäktige.

### Ärendet

Inom ett befintligt bostadsområde i Skuru, invid Bastusjön, äger kommunen en obebyggd markyta om cirka 3 150 kvadratmeter som idag består av naturmark. Utifrån den byggnadsplan som gäller för bostadsområdet bedöms det möjligt att avstycka den obebyggda ytan till två fastigheter.

Enheten för fastighetsförvaltning bedömer att kommunen saknar eget behov av ytan och att ytan därför vore lämplig för försäljning. Ytan föreslås avstyckas för att sedan säljas genom en fastighetsmäklare, efter budgivning på den öppna marknaden. En tomt inom området bedöms ha ett värde kring fyra miljoner kronor vid en försäljning på den öppna marknaden. Utöver förrättningskostnader för avstyckning av fastigheterna tillkommer en kostnad för kommunen för mäklararvode.

### Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från enheten för fastighetsförvaltning daterad den 28 augusti 2020

### 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
----------------------	----------------------	--------------------

29 september 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 183

KFKS 2020/627

## Åtgärder inför försäljning av kommunägd mark i Älta

*Inriktningsbeslut för fastigheten Älta 9:150*

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut:

Kommunstyrelsen beslutar att ge enheten för fastighetsförvaltning i uppdrag att utreda och ansöka om avstyckning av fastigheten Älta 9:150 i Älta och därefter ta fram och återkomma med försäljningsunderlag till kommunstyrelsen och kommunfullmäktige. Om fastigheten inte kan avstyckas till två tomter ska fastigheten säljas i sin helhet.

### Ärendet

Nacka kommun äger fastigheten Älta 9:150. Marken är planlagd som kvartersmark för bostäder men är idag obebyggd. Eftersom fastigheten skulle kunna inrymma bostadsbebyggelse är den enligt enheten för fastighetsförvaltnings bedömning lämplig att avyttra genom försäljning för bostadsbebyggelse.

Mot bakgrund av detta föreslås kommunstyrelsen att ge i uppdrag åt enheten för fastighetsförvaltning att utreda och ansöka om avstyckning av fastigheten Älta 9:150 i Älta och därefter ta fram och återkomma med försäljningsunderlag till kommunstyrelsen och kommunfullmäktige. Om fastigheten inte kan avstyckas till två tomter föreslås fastigheten säljas som den är. En avyttring innebär försäljningsintäkter till kommunen.

### Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från enheten för fastighetsförvaltning daterad den 1 september 2020

### 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
----------------------	----------------------	--------------------

29 september 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 184

KFKS 2020/708, MSN 2020/119

## Yttrande över remiss av promemorian Genomförandet av MKB-direktivet i plan- och bygglagen (Ds 2020:19)

*Yttrande till Finansdepartementet*

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen att besluta följande.

Kommunstyrelsen antar yttrandet över Finansdepartementets promemoria Genomförandet av MKB-direktivet i plan- och bygglagen (Ds 2020:19) enligt bilaga 1 till tjänsteskrivelsen daterad den 17 september 2020.

### Ärendet

MKB-direktivet är ett EU-direktiv som reglerar miljöbedömningar för verksamheter och åtgärder, i plan- och bygglagen. I promemorian föreslås ett 20-tal specifika förändringar i plan- och bygglovsprocessen för att bättre integrera MKB-direktivet i svensk lagstiftning. Lagförslagen medför förtydligande angående när detaljplanekravet inträder och förtydligande kring miljöorganisationernas klagorätt. I övrigt medför lagförslagen främst ändringar av vad som ska redovisas i plan- och bygglovshandlingar. En tydlig konsekvens är att mallar och rutiner inom planenheten och bygglovenheten behöver justeras för att möta de nya förslagen. Det kommer dock inte innebära större förändringar i jämförelse med befintliga processer och arbetsrutiner som används idag och bedöms inte nämnvärt påverka kostnad eller tidsåtgång för plan- och bygglovsprocesserna.

Lagförslagen kan medföra att tillkommande uppgifter läggs på kommunen i plan- och bygglovsprocessen och kan kräva en justering av taxor för att det ska bli kostnadsneutralt. Lagförslagen bedöms inte påverka bostadsbyggandet negativt. Sammantaget framgår det av yttrandet att kommunen har inget att erinra mot förslagen i promemorian, men lämnar vissa kommentarer. I yttrandet framförs att kommunen anser att nya förändringar i plan- och bygglagen som föranleds av MKB-direktivet inte ska vara mer långtgående än vad som krävs för att uppfylla MKB-direktivet för att inte medföra fördringar eller behov av ytterligare utredningar som kan förlänga planprocessen.

### Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från planenheten daterad den 17 september 2020

Bilaga 1 Förslag till yttrande

Bilaga 2 Promemorian Genomförandet av MKB-direktivet i plan- och bygglagen (Ds 2020:19)

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

29 september 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

## Beslutsgång

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

- - - - -

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



29 september 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 185

KFKS 2020/202

## Motion – Ändrad inriktning på Nacka bygger stad

Motion den 2 mars 2020 av Tomas Ottosson m.fl. (V)

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen att fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att fatta följande beslut.

Kommunfullmäktige avslår förslaget i motionen om en ändrad inriktning på Nacka bygger stad då förslagen inte är förenligt med målet om en stadsutvecklingsekonomi i balans. Kommunfullmäktige noterar i övrigt att det redan finns styr- och översiktsdokument som möjliggör situationsanpassade villkor vid markanvisningar. Motionen är därmed färdigbehandlad.

### Ärendet

I motionen den 2 mars 2020 av Tomas Ottosson (V) föreslås att ett omtag av projektet ”Nacka bygger stad” görs med inriktning att huvuddelen av alla bostäderna som byggs ska utgöras av hyresbostäder, att Nackas markpolitik ändras, att den tänkta byggnationen i Ryssbergen helt utgår och att nödvändiga infrastrukturprojekt inte bromsas mer än vad som direkt orsakas av tunnelbanans försening samt att utbyggnad av fotbollsplaner och andra idrottsytor ges företräde.

Hur kommunen ska använda sitt markinnehav framgår av ”Program för markanvändning med riktlinjer för markanvisnings- och exploateringsavtal”. Enheten för strategisk stadsutveckling konstaterar att för att målet om en stadsutvecklingsekonomi i balans ska nås utgör intäkter från markförsäljningar en grundläggande förutsättning. Att göra större avsteg från principen om marknadsmässigt pris och nuvarande målsättningen kring hyresbostäder får direkta effekter på kommunens förutsättningar att uppnå målet.

Ryssbergen är en del av centrala Nackas utveckling och ingår i genomförandeplanen för Nacka stad. Det finns politiska beslut om pågående detaljplanering av Ryssbergen och detaljplanen var på samråd sommaren 2018. Förskjutningen i tidplanen av tunnelbanans utbyggnad får konsekvenser för genomförandet av vissa projekt. Vad gäller trafikinfrastruktur påverkas den framtida bussterminalen som är beroende av tunnelbanans driftstart. Utbyggnaden av teknisk infrastruktur görs i takt med stadsutvecklingen på västra Sicklaön.

I utvecklingen av territoriet, inklusive utbyggnaden av fotbollsplaner och andra idrottsytor, måste en rad avvägningar göras för att säkra en utveckling i linje med kommunens

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

29 september 2020

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

övergripande mål. Om utbyggnad av fotbollsplaner och andra idrottsytor ges företräde påverkas möjligheten att uppnå andra kommunala mål.

## Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från enheten för strategisk stadsutveckling daterad den 14 september 2020  
Bilaga 1 Motionen

## Yrkanden

Johan Krogh (C) yrkade bifall till förslaget från enheten för strategisk stadsutveckling.

Sidney Holm (MP) yrkade, med instämmande av Christina Ståldal (NL), bifall till motionens tredje att-sats.

## Beslutsgång

Ordföranden ställde förslaget från enheten för strategisk stadsutveckling mot Sidney Holms förslag och fann att stadsutvecklingsutskottet hade beslutat i enlighet med förslaget från enheten för strategisk stadsutveckling.

## Protokollsanteckningar

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

”Vänsterpartiet tycker att de har ett klokt förslag. Men genom att granska det bara lite så upptäcker man att det snabbt skulle saknas närmare 4 miljarder kronor i kommunens stadsutvecklingsekonomi. Det kan omöjligen vara särskilt klokt. Vänsterpartiet skulle då, för att kunna genomföra tunnelbanebygget, Mötesplats Nacka och satsningar på utbyggnad av skolor, förskolor, idrottsanläggningar och äldreomsorg tvingas låna upp mer pengar eller kraftigt höja skatten. Sannolikt skulle Vänsterpartiet välja det senare, kraftigt höjd skatt år efter år i kombination med uteblivna satsningar. Det vore dåligt för Nackaborna.”

**I ovanstående protokollsanteckning instämde Mats Gerdau för Moderaterna.**

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

”Vi vill att Nacka utvecklas med blandad bebyggelse för ekologisk, ekonomiskt och social hållbarhet. Det innefattar att vi vill se att kommunen på sikt närmar sig en målsättning där ungefär 1/3 av bostäderna kan utgöras av hyresrätter, jämfört med dagens 14%. Detta är i synnerhet viktigt i centrala områden där unga och även äldre ska kunna flytta in för att ta anställning hos våra duktiga företagare. Bristen på hyresrätter är en av de vanligast återkommande problemen som det lokala näringslivet pekar på som hinder för att kunna anställa fler unga. Vi har även pekat på behovet av utökade idrottsytor i centrala Nacka som vi också konsekvent följt upp i alla beslut under många år. Därför ter sig denna motions andemening sympatiskt. Dock är formuleringarna så pass långtgående att vi inte kan bifalla motionen så som den är skriven.”

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

29 september 2020

## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

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

”I opposition är det svårt att följa med i turerna om vad som händer i centrala Nacka. Nya inriktningsbeslut kommer helt plötsligt och är oklara, som det inledda detaljplanarbetet för idrottshallar i Ektorp. Planen för Nacka gymnasium och hur ser det ut med ytorna på Järlahöjden är två stora infrastrukturfrågor där vi anar att annat än vad som hittills är kommunicerat är på väg.

Det talas ofta om att ”marknadsdjupet” för bostäder skulle vara uppnått i Nacka och att byggena därför klingar av. Miljöpartiet ifrågasätter denna syn på marknadsdjup eftersom det är låst till bostadsrätter, en boendeform som utestänger många som letar bostad. I Nacka bor det färre unga mellan 20-30 år än i andra kommuner där antalet hyresrätter är fler och att för alla de som står utanför bostadsmarknaden konstatera att ”marknadsdjupet är nått” måste te sig väldigt märkligt. Det finns en enorm marknad där ute som skriker efter bostäder att hyra varför det borde vara så att affärs- och finansieringsmodeller nu ställs om så att det byggs bostäder som folk kan bo i, inte att vi pausar byggandet av bostäder som nu inte efterfrågas. Kommunen borde vara den första att ställa om affärsmodellen och även räkna långsiktigt, inte som idag se att tomträtter ger intäkter i två år och ställa det mot en försäljning av mark. Tomträtter för hyresbostäder ger årliga intäkter så länge som tomträtten finns, men om vi säljer tomten så har vi ingen återkommande inkomstkälla.

Miljöpartiet instämmer helt i att Ryssbergen ska utgå som stadsbyggnadsprojekt och tycker fortsatt att kommunen ska göra en seriös utredning över huruvida det finns intressenter som finner lönsamhet i att få mark att bygga på i utbyte mot ett infrastrukturprojekt: gräva ned Värmdöleden. Genom att förlägga Värmdöleden i tunnel i centrala Nacka, där vägen går i en naturlig svacka, frigörs mark som idag är hårdgjord yta (i form av motorväg inklusive säkerhetsavstånd). Att bygga bostäder där, i centrala Nacka, intill skog och vatten och nära tunnelbana, skulle vara ett hållbart utnyttjande av marken samtidigt som den unika urskogen Ryssbergen får vara kvar.”

-----

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

29 september 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 186

## Övriga frågor

Det fanns inga övriga frågor vid sammanträdet.

-----

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