

17 augusti 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Plats och tid Nacka stadshus, Nackasalen kl 09.00 – 10.00

BESLUTANDE

Andreas Brännström (M)
Cathrin Bergensträhle (M)
Johan Krogh (C)
Gunilla Grudevall-Steen (L)
Karin Teljstedt (KD)
Khashayar Farmanbar (S)
Christina Ståldal (NL)
Sidney Holm (MP), §§ 160-161,
164-170
Lisskulla Zayane (MP), §§ 162-163

ERSÄTTARE

Filip Wiljander (M)
Hans Peters (C)
Anders Tiger (KD)
Henrik Unosson (S)
Tomas Ottosson (V)

Närvarande
oppositionsråd Mikael Carlsson (NL)

Övriga deltagare Victor Kilén, Sidrah Schaidler, Andreas Totschnig, Charlotte Persson, Mats Bohman, Katarina Wåhlin Alm, Henrik Ahl, Therese Alvé, Sara Andersson, Anna Bäcklund, Ulf Crichton, Maria Flemme, Christina Gerremo, Maria Holmström, Jörn Karlsson, Anders Mebius, Trine Roesgaard Werner, Jenny Ryderstedt, Peter Skogberg, Susanne Werlinder, Milan Negovanovic, Rebecca Band

Utses att justera
Justeringsdatum Khashayar Farmanbar
19 augusti 2021

Paragrafer 160-170

Underskrifter Sekreterare

.....
Rebecca Band

Ordförande

.....
Gunilla Grudevall-Steen

Justerande

.....
Khashayar Farmanbar

17 augusti 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

BEVIS OM ANSLAGSDAG

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskotts protokoll är justerat.
Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Sammanträdesdatum	17 augusti 2021
Anslaget sätts upp	20 augusti 2021
Anslaget tas ned	13 september 2021
Förvaringsplats för protokollet	Nacka stadshus

Underskrift

Nämndsekreterare

Utdragsbestyrkande

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

Innehållsförteckning

§ 160 KFKS 2021/1	5
Anmälningar	5
§ 161 KFKS 2021/2	6
Delegationsbeslut.....	6
§ 162 KFKS 2018/1012	7
Tilläggsavtal till exploateringsavtal för stadsbyggnadsprojekt Gillevägen- Planiavägen, ny säkerhet samt information om kommande fastighetsöverlåtelse	7
<i>Exploateringsenheten Nacka stad</i>	7
§ 163 KFKS 2019/631	10
Naturban markanvisningstävling för Parkkvarter 2 inom stadsbyggnadsprojektet PARKKVARTEREN, CENTRALA NACKA	10
<i>Exploateringsenheten Nacka stad</i>	10
§ 164 KFKS 2015/828-251	13
Förlängning av markanvisningsavtal för Amperen, Kraftledningsstråket, Orminge... <i>Del av fastighet Orminge 60:1</i>	13
§ 165 KFKS 2021/307	15
Reviderat inriktningsbeslut för stadsbyggnadsprojektet Idrottshallar vid Ektorpsvägen.....	15
<i>Exploateringsenheten Nacka stad</i>	15
§ 166 KFKS 2021/513	18
Inriktningsbeslut för lokalisering av kretsloppscentral i Boo.....	18
§ 167 KFKS 2021/679	19
Försäljning Igelbodatomterna inom fastigheten Igelboda 2:19	19
§ 168 KFKS 2018/882	20
Myrsjö sportcentrum, Boo	20
<i>Projektavslut, 93101928</i>	20

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

17 augusti 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 169 KFKS 2021/292	21
Friköp av tomträtt för bostadsändamål i Tollare.....	21
<i>Fastigheten Tollare 1:430</i>	21
 § 170	 23
Övriga frågor.....	23

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

17 augusti 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 160

KFKS 2021/I

Anmälningar

Beslut

Anmälningarna noteras till protokollet.

Handlingar i ärendet

Anmälningar KSSU 2021-08-17

Ärende
Övrigt
Dom om avbetalningsplan och anstånd/jämkning av betalning av gatukostnadsersättning Mål nr F 5273-20 KFKS 2020/737

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

17 augusti 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 161

KFKS 2021/2

Delegationsbeslut

Inga delegationsbeslut har anmälts till sammanträdet.

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

17 augusti 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 162

KFKS 2018/1012

Tilläggsavtal till exploateringsavtal för stadsbyggnadsprojekt Gillevägen-Planiavägen, ny säkerhet samt information om kommande fastighetsöverlåtelse

Exploateringsenheten Nacka stad

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen att fatta följande beslut.

1. Kommunstyrelsen beslutar att ingå bilagt tilläggsavtal till exploateringsavtal för stadsutvecklingsprojekten Gillevägen-Planiavägen med Sickla 276:1 AB (org. nr. 559093-6646) och bostadsrättsföreningen Sicklaön 24 (org. nr. 769639-6162).
2. Kommunstyrelsen godkänner att föreslagen bolagsgaranti avseende Bostadsrättsföreningen Sicklaön 24:s åtaganden enligt exploateringsavtalet utställd av Kolfast Holding AB ersätter den av samma bolag tidigare utställda bolagsgarantin avseende Sickla 276:1 AB:s åtaganden.

Ärendet

År 2017 antogs detaljplan för fastigheten Sicklaön 276:1 enligt vilken medges byggrätt för flerbostadshus. Exploateringsavtal tecknades med Onzo AB. Onzo AB har överlåtit fastigheten till dotterbolaget Sickla 276:1 AB. I samband med det tecknades ett hängavtal mellan kommunen, Onzo AB och dotterbolaget med innebörden att dotterbolaget inträdde som part i exploateringsavtalet. Onzo AB har därefter överlåtit dotterbolaget till Kolfast Mark Holding 2 AB, som ställde ut en ny säkerhet för dotterbolagets åtaganden. Kolfast avser nu överlåta bolaget till Bostadsrättsföreningen Sicklaön 24. Bostadsrättsföreningen ska lösa ut fastigheten ur bolaget, bolaget kommer därefter att likvideras. Föreningen ska genomföra exploateringen. Kolfastkoncernen kommer att ingå i en interim byggstyrelse under byggtiden fram till slutbesiktning.

Med anledning av den kommande överlåtelsen av fastigheten och likvidationen av bolaget behöver bostadsrättsföreningen träda in som part i exploateringsavtalet. Detta föreslås ske genom att kommunen, bolaget och bostadsrättsföreningen ingår föreslaget tilläggsavtal, som innebär att bostadsrättsföreningen övertar samtliga rättigheter och skyldigheter enligt exploateringsavtalet. Eftersom befintlig säkerhet är utställd för bolagets räkning ställs ny säkerhet ut för bostadsrättsföreningens åtaganden.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

17 augusti 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från exploateringsenheten Nacka stad daterad den 24 juni 2021

- Bilaga 1 Tilläggsavtal 1 till exploateringsavtal för Gillevägen-Planiavägen
- Bilaga 2 Bolagsgaranti
- Bilaga 3 Exploateringsavtal för Gillevägen-Planiavägen
- Bilaga 4 Hängavtal

Yrkanden

Cathrin Bergenstråhle (M) yrkade bifall till förslaget från exploateringsenheten Nacka stad.

Beslutsgång

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

Sidney Holm (MP) deltog inte vid behandlingen av ärendet på grund av jäv.

Protokollsanteckningar

Khashayar Farmanbar lät anteckna följande till protokollet för Socialdemokraterna.

”Det start-PM som kommunstyrelsen antog syftade till att bygga 5-10 ungdomsbostäder. Bostadsbristen för unga skadar idag näringslivet i Nacka och försvagar vår kommun. Nacka kommun har notoriskt dålig tillgång till bostäder som ungdomar har råd att bo i. Därför skulle detta tillskott vara välkommet. Slutresultatet har blivit 12 bostadsrätter som inte alls gör det enklare för unga att kunna finna bostad i vår kommun. Allianspartiernas enda svar på våra funderingar om hur kommunstyrelsens beslut kunde resultera i något helt annat är att Nacka kommun inte äger marken. Det är ett korrekt svar, men det är häpnadsväckande att samma partier gång på gång inte lyckas dra slutsatsen att det således är viktigt för kommunen att äga strategisk mark. Det är på ett viktigt verktyg för politiken att kunna jobba för Nackabornas bästa.”

Christina Ståldal lät anteckna följande till protokollet för Nackalistan.

”Det tidigare beslutet från 2015 som politiken fattade beslut om handlade om 5 - 10 ungdomsbostäder, hyresrätter. När politiken då fattade ett positivt beslut om detta på då gällande grunder så är nu förutsättningarna helt förändrade. Ett politiskt underlag inför beslut borde vara så tydligt, faktagrundat och realistiskt som möjligt så att förutsättningarna är likartade mot en senare hantering. I annat fall borde ärendet tas om på nytt från början där nya förutsättningar då ingår. Hur kommer de ändringar som nu ska göras belasta de kommande boende ekonomiskt? Hur kommer den stora eken att hanteras och säkras? Det borde också vara tjänstepersoner på plats inför beslut som är insatta i ärendet och kan svara på frågor, vilket inte var fallet på mötet i KSSu, då ärendet behandlades.”

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

17 augusti 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Lisskulla Zayane lät anteckna följande till protokollet för Miljöpartiet.

”I den startpromemoria från 2015 som presenterades för politikerna som underlag inför beslutet angavs att fastighetsägaren ville bygga 5–10 små ungdomsbostäder upplåtna med hyresrätt. Eftersom angöringsmöjligheterna med bil till fastigheten på ca 1000 kvm som ligger direkt intill ett regionalt cykelstråk var begränsade, ansågs ungdomsbostäder med hållbart resande utan bil möjligt att pröva. Storleken på exploatering ansågs också möjlig med hänsynstagande till den omgivande småskaliga bebyggelsen med sina kulturhistoriska värden.

Nu har det getts bygglov för 12 exklusiva bostadsrätter på 1900 kvm BTA, långt ifrån riktlinjerna de beslutande politikerna gav till våra tjänstepersoner för sex år sedan. När det blir så pass stor skillnad mellan vad politikerna vill och de förslag tjänstepersonerna arbetar fram, kan man inte annat än undra vem som egentligen bestämmer i kommunen?”

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

17 augusti 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 163

KFKS 2019/631

Naturban markanvisningstävling för Parkkvarter 2 inom stadsbyggnadsprojektet Parkkvarteren, Centrala Nacka

Exploateringsenheten Nacka stad

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår att kommunstyrelsen beslutar att genomföra en naturban markanvisningstävling för Parkkvarter 2, del av fastigheten Sicklaön 134:1, i huvudsak enligt förutsättningar som redovisas i tjänsteskrivelse daterad 9 augusti 2021.

Ärendet

En startpromemoria för stadsbyggnadsprojektet Parkkvarteren har antagits på delegation den 29 augusti 2019 (KFKS 2019/14, KFKS 2019/631) med stöd av kommunstyrelsens beslut att anta detaljplaneprogrammet för Centrala Nacka den 13 april 2015, §114. Startpromemorian avser en detaljplan för bland annat två bostadskvarter, Parkkvarter 1 (även kallat Discus) samt Parkkvarter 2. Planområdet omfattar i sin helhet cirka 600 bostäder och cirka 5 000 kvadratmeter bruttototalarea (BTA) lokalyta. Parkkvarter 2 avses planläggas för bostadsbebyggelse med cirka 90 bostäder samt lokaler i entréplanet, upp till cirka 2 400 kvadratmeter BTA.

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår att den kommunala marken inom Parkkvarter 2 anvisas genom en naturban markanvisningstävling under hösten 2021. Syftet med tävlingen är att hitta en byggaktör som vill utveckla Parkkvarter 2 till ett naturbant stadskvarter i ett attraktivt läge intill den framtida stadsparken, entrén till den nya tunnelbanan och gallerian Nacka Forum, mitt i den framväxande stadsdelen Centrala Nacka.

Tävlingsbidragen föreslås utvärderas både på angivet pris uttryckt som kronor/kvadratmeter ljus BTA bostad och på bidragens tolkning av det naturbana konceptet genom gestaltning och bidrag till platsens stadsliv. Pris för kvadratmeter BTA lokal kommer att vara ett fast pris och anges i tävlingsinbjudan. De fem tävlingsförslag som erbjuder det högsta anbudet kommer att utvärderas vidare på konceptet naturban i kombination med priset. Bostäderna inom Parkkvarter 2 föreslås ha fri upplåtelseform och marken ska överlätas till den vinnande tävlingsdeltagaren. Försäljningen av den kommunala marken förväntas generera ett överskott till kommunen.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från exploateringsenheten Nacka stad daterad den 9 augusti 2021

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

17 augusti 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Yrkanden

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

Khashayar Farmanbar (S) yrkade, med instämmande av Christina Ståldal (NL) och Lisskulla Zayane (MP), att markanvisningstävlingen kompletteras med hållbarhetsfaktorer.

Beslutsgång

Ordföranden ställde först kompletteringsyrkandet från Khashayar Farmanbar mot avslag och fann att stadsutvecklingsutskottet hade avslagit yrkandet.

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

Protokollsanteckningar

Johan Krogh lät anteckna följande till protokollet för Centerpartiet.

”Vi ser med spänning fram emot de förslag som kommer att lämnas in under den här markanvisningstävlingen. Det är ett nytt koncept och det finns stora möjligheter att göra något unikt som inte har byggts tidigare. Från Centerpartiets sida är vi övertygade om att det kommer att komma in nytänkande, hållbara och klimatsmarta förslag som tillför något nytt till Nacka. Den här processen ska vara kreativ och då är det viktigt att inte detaljstyra redan från början. Oppositionen verkar tycka det motsatta.

Under sammanträdet uppkom en diskussion om träbyggande med anledning av Cementakrisen. Faktum är dock att även träbyggandet är hotat. Det råder stor virkesbrist och det finns politiska partier som driver hård kampanj för minskat skogsuttag i Sverige. Ökat träbyggande samtidigt som skogsbruket begränsas är en ekvation som inte går ihop.”

Khashayar Farmanbar lät anteckna följande till protokollet för Socialdemokraterna.

”Naturbant måste vara mer än ett sälj- och marknadsföringsbegrepp. För att det ska finnas någon sanning i det måste det också reflekteras i verkligt handlande. Därför vill vi att förslaget ska kompletteras med krav på hållbarhetsfaktorer. Handlingarna innehåller skrivningar som andras hållbarhet, men det som aktörer bedöms på är gestaltning, samt pris. Vi vill att kommunen ska genomföra de fagra orden och inkludera krav på hållbarhet, det kan handla om att ha klimatsmarta arbetsmetoder och transporter, att bygga husen så att de förbrukar lägre energi och/eller har solpaneler på taken, att de byggs med klimatsmarta material exempelvis trähus eller andra faktorer.

Alla som kan arbeta ska arbeta och kunna leva av sitt arbete. Det är en viktig grundbult i att skapa framgång i samhället. Kollektivavtal är det verktyg som vi har för individens trygghet och möjlighet att lyckas. Därför vill vi att det ska ställas krav på kollektivavtal eller villkor i nivå med centrala kollektivavtal.”

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

17 augusti 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Christina Ståldal lät anteckna följande till protokollet för Nackalistan.

”Nackalistan instämmer i oppositionens gemensamma yrkande.”

Lisskulla Zayane lät anteckna följande till protokollet för Miljöpartiet.

”Användande av betong är idag en stor klimat & miljöbov, samtidigt som det finns mer hållbara material att välja. Miljöpartiet anser att det i ”Sammanfattning tävlingskriterier avseende naturban”, tydligt ska anges att minimering av andelen traditionell betong i konstruktionen är ett kriterium som kommer att utvärderas.

I och med att det är kommunen som äger marken kan vi styra om det ska byggas hyresrätter eller vara fri upplåtelseform (oftast bostadsrätter). Med tredimensionell fastighetsbildning går det också att blanda hyres- och bostadsrätter i samma hus. Eftersom det är kommunens mål att en tredjedel av tillkommande bostäder på kommunalt anvisad mark ska bli hyresrätter tycker vi det är märkligt att det i beslutsunderlaget inte redovisas hur balansen ser ut idag, eftersom hyresrätter väljs bort här. I Miljöpartiets mål & budget för kommunen vill vi att hälften av tillkommande bostäder på kommunalt anvisad mark ska bli hyresrätter.”

Tomas Ottosson lät anteckna följande till protokollet för Vänsterpartiet.

”Vänsterpartiet ställer sig bakom Socialdemokraternas yrkande om att markanvisningstävlingens villkor kompletteras med hållbarhetsmål.

Vi vet sedan länge att våra utsläpp av koldioxid är en överlevnadsfråga. Det har tidigare kanske varit en känsla av klimatförändringarna inte kommer komma så fort och att vi har tid att ställa om till ett koldioxidneutralt samhälle senare. Klimatförändringarna vi sett i sommar och alla extrema väderfenomen vi sett säger samma sak som den senaste IPCC rapporten, det beror på våra utsläpp av koldioxid och tiden för att ställa om har krympt betydligt. Nu när vi vet och dessutom kan välja vilket förslag som kommer vinna tävlingen ser vi det som ytterst viktigt att kriterier i urvalet bör handla om miljöklassificering eller andra säkra sett att visa på minskade utsläpp av koldioxid, tex. trästommar istället för betong och att energivärdet i byggnaden är högsta klass.

De nyligen beslutade koldioxidbudgeten och kommande miljö/klimatmåls redovisningar behöver kunna visa på positiva resultat. Det behövs nytänk och förändringar för att Sveriges och Nackas åtagande av Parisavtalet ska bli möjligt. Vänsterpartiet menar att i detta och liknande ärenden behöver Nacka kommun vara tydliga med att koldioxidutsläppen ska minimeras och att Nacka ska vara koldioxidneutralt bland de tio första kommunerna i Sverige.

Ett annat självklart krav på den som vinner markanvisningstävlingen är att exploatören har kollektivavtal eller motsvarande.”

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

17 augusti 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 164

KFKS 2015/828-251

Förlängning av markanvisningsavtal för Amperen, Kraftledningsstråket, Orminge

Del av fastighet Orminge 60:1

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen att fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen beslutar att anta tilläggsavtal till markanvisningsavtal för Amperen, Kraftledningsstråket med Mjögäcks Entreprenad AB avseende del av fastigheten Orminge 60:1 enligt bilaga till tjänsteskrivelsen daterad den 1 juni 2021.

Ärendet

Mjögäcks Entreprenad AB och Nacka kommun har den 19 augusti 2019 träffat markanvisningsavtal för Amperen, Kraftledningsstråket avseende del av fastigheten Orminge 60:1. Då detta avtal löpte till och med den 1 april 2021 krävs nu en förlängning av markanvisningsavtalet. Arbetet med planläggning pågår men har blivit något försenat. Motparten är aktiv deltagare och därför ser Nacka kommun inte någon anledning att inte förlänga markanvisningsavtal. Markanvisningsavtalet föreslås förlängas till den 31 juni 2022.

Med anledning av detta föreslås kommunstyrelsen ingå föreslaget tilläggsavtal till avtal om markanvisning vilket innehåller överenskommelse om förlängning av markanvisningsavtalets giltighet.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från exploateringsenheten Nacka daterad den 1 juni 2021

Bilaga 1 Förslag till tilläggsavtal till markanvisningsavtal för Amperen,
Kraftledningsstråket med Mjögäcks Entreprenad AB avseende del av
fastigheten Orminge 60:1

Beslutsgång

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

Protokollsanteckningar

Khashayar Farmanbar lät anteckna följande till protokollet för Socialdemokraterna.

"I detta fall blev det klart att kommunen kan fortsätta med det avtalet. Dock är detta inte första gången som kommunen missar ett datum för ett avtal som går ut. Det är viktigt att

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

17 augusti 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

det ska finnas tillräckligt med resurser och framförallt processer för att säkerställa att kommunen i god tid kan agera gällande avtal som är på väg att nå sitt slutdatum.”

Christina Ståldal lät anteckna följande till protokollet för Nackalistan.

”Hur svårt är det att ha en digital lista och väckarklocka över löpande avtal som i god tid före avtals slutdatum varnar båda parter om att igångsättande av ett projekt måste starta? Vilka kriterier finns för att bevilja en förlängning av avtalslängd före igångsättning? Inga tydliga kriterier finns som det verkar. Det kan medföra att man behandlar olika projekt och byggare olika. Rutinerna behöver förbättras så att det inte behövs tilläggsbeslut med förlängda tider för olika avtal.”

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

17 augusti 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 165

KFKS 2021/307

Reviderat inriktningsbeslut för stadsbyggnadsprojektet Idrottshallar vid Ektorpsvägen

Exploateringsenheten Nacka stad

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

1. Kommunstyrelsen beslutar att förslag till detaljplan för Idrottshallar Ektorpsvägen färdigställs inför antagandet med markanvändning för idrottsändamål, med noteringen att kommunen inte kommer att planera vidare för ishallar inom planområdet.
2. Kommunstyrelsen beslutar att tilldela utökad budget för stadsbyggnadsprojektet Idrottshallar Ektorpsvägen 93102720 med -2,0 miljoner kronor netto. Detta fördelat på 0 miljoner kronor i investeringsinkomster och 2,0 miljoner kronor i investeringsutgifter.

Nettoinvesteringen, det vill säga summan av inkomster och utgifter tas i anspråk av budgetram för stadsbyggnadsprojekt inom Nacka Stad år 2021-2023 på 366 miljoner kronor netto, fördelat på 326 miljoner kronor i investeringsinkomster och 692 miljoner kronor i investeringsutgifter, vilken beviljades av kommunfullmäktige den 16 november 2020.

Ärendet

Ett förslag på detaljplan som möjliggör anläggande av tennis- och padelhall samt ishallar inklusive parkering har varit på granskning under hösten 2020. Att bygga två ishallar inom planområdet har visat sig bli mycket kostsamt, med anledning av den kuperade terrängen, närhet till befintligt naturreservat och det stora parkeringsbehovet. Fortsatt arbete med detaljplanen föreslås därför att ske utan att planera vidare för ishallarna inom planområdet.

För att kunna anta föreslagen detaljplan för idrottsverksamhet söks investeringsmedel för att utföra kompletterande utredningar för att säkerställa genomförbarheten, för fortsatt projektledning, arbete med avtalsförhandling och för att kunna färdigställa detaljplanen. Utökade investeringsmedel föreslås tilldelas budget för Idrottshallar Ektorpsvägen 93102720 från budgetramen för stadsbyggnadsprojekt år 2021-2023 med totalt -2,0 miljoner kronor netto. Detta fördelat på 0 miljoner kronor i investeringsinkomster och 2,0 miljoner kronor i investeringsutgifter.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

17 augusti 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Annan placering för ishallarna i kommunen kommer att utredas vidare och föreslås för att dessa ska kunna omlokalisera från befintligt läge vid Järlahöjden när det blir aktuellt. Utredning av ny placering för ishallarna sker inte inom detta stadsbyggnadsprojekt.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från exploateringsenheten Nacka stad och enheten för fastighetsförvaltning daterad den 9 augusti 2021

Yrkanden

Cathrin Bergenstråhle (M) yrkade, med instämmande av Gunilla Grudevall-Steen(L), Johan Krogh (C), Karin Teljstedt (KD) och Sidney Holm (MP), bifall till förslaget från exploateringsenheten Nacka stad och enheten för fastighetsförvaltning.

Beslutsgång

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

Protokollsanteckningar

Khashayar Farmanbar lät anteckna följande till protokollet för Socialdemokraterna.

”Det är viktigt att ge idrottsföreningarna bättre förutsättningar, därför har Socialdemokraterna visionen om ett sammanhängande idrottscampus vid Nacka IP. Därför vill vi avsätta mer yta till idrotten där. Det skulle göra det möjligt att ha två ishallar och större simhall, samt de övriga planerade idrottsanläggningarna på Järlahöjden. När vi blir fler Nackabor behöver vi också fler idrottsytor och anläggningar. Dessutom ger det stor hållbarhetsvinst att lägga ishallar nära simhall för värmeväxling vilket minskar energikonsumtionen för att kyla ner isen respektive värma vattnet. Detta är något som lyfts fram i ärendet om Myrsjö idrottsområde, men när det kommer till centrala Nacka verkar lysa med sin frånvaro.”

I ovanstående protokollsanteckning instämde Christina Ståldal för Nackalistan.

Sidney Holm lät anteckna följande till protokollet för Miljöpartiet.

”Miljöpartiet tycker det är bra att ishallarna lyfts bort ur detaljplanen. Utöver att detta var en allmänt dåligt vald placering anser vi att ishallar ska placeras där det går att uppnå synergieffekter för att hålla bygg- och driftskostnaderna så låga som möjligt. Med lägre bygg & driftskostnader för idrottsanläggningarna blir det mer pengar över till själva idrotten. Knivsta kommun har nyligen byggt Sveriges första ishall med passivhusteknik. Utöver att energisnåla anläggningar är bra för klimat & miljö är de också ekonomiskt lönsamma.

I Nacka ska vi bygga många nya idrottsanläggningar de kommande åren och har då möjlighet att använda oss av den absolut senaste energisnåla tekniken. Vi kan då både göra en insats för klimat & miljö samtidigt som vi frigör mer pengar till idrott. Det förutsätter

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

17 augusti 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

dock en bättre politisk styrning, så vi inte bara bygger så billigt som möjligt med ett alltför kortsiktigt ekonomiskt perspektiv.”

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

17 augusti 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 166

KFKS 2021/513

Inriktningsbeslut för lokalisering av kretsloppscentral i Boo

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott bordlägger ärendet.

Ärendet

Nacka vatten och avfall AB behöver en ny plats för en kretsloppscentral i Boo för att säkra framtida avfallshantering då dagens anläggning i Dalkarlsängen kommer att avvecklas till förmån för bostäder inom pågående stadsbyggnadsprojekt.

Ett tjugotal olika platser har utretts på en övergripande nivå och Nacka vatten och avfall AB och stadsledningskontoret har därefter tillsammans identifierat en plats med hänsyn till bästa nytta för kommunkoncernen som helhet. De kriterier som tagits hänsyn till är bland annat tillgänglig yta, tillgänglighet för nackaborna, trafikpåverkan, buller, Nacka vatten och avfall ABs behov, påverkan på pågående stadsbyggnadsprojekt, alternativ markanvändning och ekonomiska konsekvenser.

Den plats som har identifierats ligger tvärs över Boovägen från dagens befintliga tillfälliga kretsloppscentral i Sydöstra Boo, och är en del av den kommunala fastigheten Boo 1:608. Området ingår i det pågående stadsbyggnadsprojektet Dalkarlsängen med trafikplats. I och med detta inriktningsbeslut får stadsbyggnadsprojektet i uppgift att planlägga platsen för uppförandet av en kretsloppscentral och utreda och ta fram erforderliga avtal för markupplåtelse och säkerställandet av genomförandet.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från enheten för strategisk stadsutveckling samt Nacka Vatten och Avfall AB daterad den 11 maj 2021

Yrkanden

Gunilla Grudevall-Steen (L) yrkade att ärendet skulle bordläggas.

Beslutsgång

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

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

17 augusti 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 167

KFKS 2021/679

Försäljning Igelbodatomterna inom fastigheten Igelboda 2:19

Försäljningsuppdrag

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott bordlägger ärendet.

Ärendet

Två verksamhetstomter mellan Fisksätra och Igelboda föreslås säljas. Fastighetsbildning av tomterna pågår. Tomterna beräknas vara 6400 respektive 6100 kvadratmeter stora. Detaljplanen från 1980 anger verksamheter och att en tredjedel av tomtytan kan bebyggas. Tomterna, som ligger strax väster om Saltsjöbanan, angränsar inte till varandra utan har ett natursläpp mellan sig.

Detaljplanen anger vidare läge för en tillfartsväg om cirka 200 meter till tomterna. Vid ett beräknat försäljningsvärde om 2000 kronor per kvadratmeter tomtyta uppgår intäkterna till 25 miljoner kronor. Tillfartsvägen, som ska vara en allmän väg med kommunalt huvudmannaskap enligt detaljplanen, beräknas kosta 20 miljoner kronor att bygga.

Tomterna föreslås säljas när fastighetsbildningen är klar till den som lämnar det för kommunen sammanvägt mest fördelaktiga anbudet. Kommunstyrelsen kommer att besluta om försäljning efter att utvärderingen av inkomna anbud är gjord.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från exploateringsenheten Nacka daterad den 1 juni 2021

Bilaga 1 Kartbilaga

Yrkanden

Gunilla Grudevall-Steen (L) yrkade att ärendet skulle bordläggas.

Beslutsgång

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

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

17 augusti 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 168

KFKS 2018/882

Myrsjö sportcentrum, Boo

Projektavslut, 93101928

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår att kommunstyrelsen beslutar följande.

Kommunstyrelsen godkänner slutrapporten för stadsbyggnadsprojekt 93101928, Myrsjö sportcentrum. Information i ärendet lämnas för kännedom till miljö- och stadsbyggnadsnämnden och natur- och trafiknämnden.

Ärendet

2017 startade stadsbyggnadsprojekt Myrsjö sportcentrum med projektmål att tillskapa en byggrätt för en simhall enligt fritidsnämndens inriktningsbeslut den 1 december 2016 och att utreda vilka byggrätter för ytterligare idrottsanläggningar som kan skapas inom området.

Projektområdet omfattade ett cirka 4,7 hektar stort område intill Myrsjöskolan innehållandes bara kommunalägd mark. Stadsbyggnadsprojektet har producerat en detaljplan som medger cirka 20 000 kvadratmeter byggrätt för idrottsändamål samt 4 000 kvadratmeter byggrätt för förskoleverksamhet eller idrottsändamål. Detaljplanen antogs i maj 2020 och vann laga kraft i januari 2021.

Genomförandet utav detaljplanen, såsom byggnation av idrottsanläggningar samt tillhörande infrastruktur, ingår inte i stadsbyggnadsprojektet. Ingen kommunal mark har sålts.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från exploateringsenheten Nacka daterad den 22 juni 2021

Bilaga 1 Slutrapport

Bilaga 2 Ärendeöversikt

Beslutsgång

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

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

17 augusti 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 169

KFKS 2021/292

Friköp av tomträtt för bostadsändamål i Tollare

Fastigheten Tollare 1:430

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen att fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att fatta följande beslut:

Kommunfullmäktige beslutar att inte erbjuda friköp av tomträtten upplåten i fastigheten Tollare 1:430.

Ärendet

Nacka kommun är lagfaren ägare till fastigheten Tollare 1:430. Fastigheten har markanvisats för byggnation av flerbostadshus och är sedan den 1 januari 2017 upplåten med tomträtt för ändamålet bostäder. Tomträttshavaren har anmält intresse för friköp. Vid markanvisningen ställdes krav på exploatören att upplåta samtliga lägenheter med hyresrätt samt erbjuda kommunen 12 av lägenheterna för särskilt boende enligt LSS. Kommunen och tomträttshavaren Hefab Tollare AB har, vid sidan av tomträttsavtalet, träffat ett sidoavtal som ger en nedsatt årlig avgäld, under förutsättning att bostäderna upplåts med hyresrätt.

Förslag till beslut innebär att friköp av tomträtten inte ska erbjudas. Skälen till förslaget är markprogrammets målsättning om andel hyresrätter inom detaljplaneområden samt att fastighet för hyresrättslägenheter i första hand ska upplåtas med tomträtt. Sammanfattningsvis bedöms det inte föreligga skäl att frångå villkoren som uppställdes vid markanvisningen 2017.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från enheten för fastighetsförvaltning daterad den 2 juni 2021

Bilaga 1 Karta

Bilaga 2 Tomträttsavtal

Bilaga 3 Sidoavtal

Yrkanden

Cathrin Bergensträhle (M) yrkade, med instämmande av Khashayar Farmanbar (S), Gunilla Grudevall-Steen (L), Christina Ståldal (NL), Sidney Holm (MP) och Karin Teljstedt (KD), bifall till förslaget från enheten för fastighetsförvaltning.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

17 augusti 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

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

Khashayar Farmanbar lät anteckna följande till protokollet för Socialdemokraterna.

”Här kan vi bestämma över utformningen eftersom kommunen äger marken. Det ger värdefulla hyresrätter samt även möjlighet till de avtalade och planerade bostäderna för LSS och liknande verksamheter.”

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

17 augusti 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 170

Övriga frågor

Det fanns inga övriga frågor vid sammanträdet.

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