

25 oktober 2022

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Plats och tid Nacka stadshus, Nackasalen kl 09.00 – 09.20

**BESLUTANDE**

Mats Gerdau (M)  
Peter Zethraeus (M)  
Johan Krogh (C)  
Gunilla Grudevall-Steen (L)  
Karin Teljstedt (KD)  
Andreas Andersson (S)  
Christina Ståldal (NL)  
Sidney Holm (MP)

**ERSÄTTARE**

Andreas Brännström (M)  
Filip Wiljander (M)  
Hans Peters (C)  
Monica Brohede Tellström (L)  
Anders Tiger (KD)  
Lisskulla Zayane (MP)  
Tomas Ottosson (V)

Närvarande Johanna Kvist (S), Mikael Carlsson (NL), §§ 162-167, 169  
oppositionsråd

Övriga deltagare §§ 162-167 Victor Kilén, Charlotte Persson, Mats Bohman, Christopher Arontaus, Poa Hellqvist, Sara Andersson, Emelie Sunnliden, Jörn Karlsson, Leif Lybeck, Therese Alvé, Peter Skogsberg, David Lindström, Trine Roesgaard Werner, Mohammad Manouchehr, Lina Sjöström  
§ 168 Victor Kilén, Poa Hellqvist, Therese Alvé, David Lindström, Mohammad Manouchehr, Lina Sjöström

Utses att justera Andreas Andersson

Justeringsdatum 27 oktober 2022

Paragrafer 162-169

Underskrifter Sekreterare

.....  
Lina Sjöström

Ordförande

.....  
Mats Gerdau

Justerande

.....  
Andreas Andersson

## BEVIS OM ANSLAGSDAG

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskotts protokoll är justerat.  
Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

|                                 |                  |
|---------------------------------|------------------|
| Sammanträdesdatum               | 25 oktober 2022  |
| Anslaget sätts upp              | 28 oktober 2022  |
| Anslaget tas ned                | 21 november 2022 |
| Förvaringsplats för protokollet | Nacka stadshus   |

Underskrift .....

Kommunsekreterare

---

Utdragsbestyrkande

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

25 oktober 2022

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

## BEVIS OM ANSLAGSDAG

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskotts protokoll är justerat § 168  
Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

|                                 |                  |
|---------------------------------|------------------|
| Sammanträdesdatum               | 25 oktober 2022  |
| Anslaget sätts upp              | 26 oktober 2022  |
| Anslaget tas ned                | 17 november 2022 |
| Förvaringsplats för protokollet | Nacka stadshus   |

Underskrift .....

Kommunsekreterare

---

Utdragsbestyrkande

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

## Innehållsförteckning

|  |           |
|--|-----------|
| <b>§ 162 KFKS 2022-1</b> .....   | <b>5</b>  |
| Anmälningar .....  | 5         |
| <b>§ 163 KFKS 2022-667</b> .....   | <b>6</b>  |
| Inriktningsbeslut, tilldelning av utökad budget för stadsbyggnadsprojekt Sydvästra Stensö, del av fastigheterna Älta 10:1 med flera, Älta..... | 6         |
| <b>§ 164 KFKS 2013-652-251</b> .....   | <b>8</b>  |
| Reviderat genomförandebeslut för stadsbyggnadsprojekt Fågelstigen.....   | 8         |
| <b>§ 165 KFKS 2013-183</b> .....   | <b>9</b>  |
| Studentbostäder i Ektorps.....   | 9         |
| <i>Projektavslut, 9229</i> .....   | 9         |
| <b>§ 167 KFKS 2022-166</b> .....   | <b>10</b> |
| Motion - Konsekvenser för klimatet (NL).....   | 10        |
| <b>§ 168 KFKS 2019-311</b> .....   | <b>12</b> |
| Tilldelningsbeslut i upphandling av ramavtal för VVS-arbeten.....  | 12        |
| <b>§ 169</b> .....   | <b>14</b> |
| Övriga frågor.....   | 14        |

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

25 oktober 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 162

KFKS 2022-I

## Anmälningar

Inga anmälningar har inkommit inför sammanträdet.

-----

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

25 oktober 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 163

KFKS 2022-667

## Inriktningsbeslut, tilldelning av utökad budget för stadsbyggnadsprojekt Sydvästra Stensö, del av fastigheterna Älta 10:1 med flera, Älta

*Tilldelning av utökad budget för detaljplaneskedet*

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen beviljar utökad budget för stadsbyggnadsprojekt Sydvästra Stensö 93103004 med -14 miljoner kronor netto, vilket tas i anspråk av budgetram för stadsbyggnadsprojekt inom Nacka för år 2022-2024. Detta fördelat på 1 miljon kronor i investeringsinkomster och 15 miljoner kronor i investeringsutgifter.

### Ärendet

Budget föreslås tilldelas för stadsbyggnadsprojektet Sydvästra Stensö, 93103004, från budgetramen för stadsbyggnadsprojekt år 2022-2024, vilken beviljades av kommunfullmäktige den 15 november 2021, med totalt -14 miljoner kronor netto. Detta fördelat på 1 miljon kronor i investeringsinkomster och 15 miljoner kronor i investeringsutgifter.

En miljon kronor av föreslagen utökad budget för investeringsutgifter avser utökad resurstid i detaljplan, vilket finansieras av intäkter via planavtal som har tecknats med båda exploatörerna, Wallenstam AB och Titania Holding AB. Resterande del av investeringsutgifterna täcks av intäkter från ledningsägare, exploateringsersättning och genom markförsäljning, vilka redovisas i kommande genomförandebeslut.

Kommunstyrelsen tog den 18 februari 2020 §22 beslut om startpromemoria. Den 10 mars 2020 §54 tog kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslut om att bevilja budget om 6 miljoner kronor för arbetet att ta fram en ny detaljplan för stadsbyggnadsprojektet Sydvästra Stensö.

Stadsbyggnadsprojektet Sydvästra Stensö söker nu utökad budget för arbetet med exploaterings- och genomförandefrågor som avser projektledning, upprättande av avtal, utredningar och projektering av allmän plats. Utökad budget söks också på grund av hantering av frågor gällande dagvattenhantering, utformning av vändplan, omarbetningar av bebyggelsen och utredning av förskolan och dess placering. Utökad budget avser att täcka kostnader och intäkter i stadsbyggnadsprojektet Sydvästra Stensö fram till genomförandebeslut.

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

Stadsbyggnadsprojektet Sydvästra Stensö i sin helhet bedöms generera ett positivt netto till kommunen om cirka 129 miljoner kronor. Plansamråd beräknas till kvartal 2 2023 och detaljplanen bedöms kunna antas kvartal 3 2024.

## Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från exploateringsenheten m.fl. daterad den 6 oktober 2022

Bilaga 1 Startpromemoria

Bilaga 2 Ärendeöversikt

## Beslutsgång

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

## Protokollsanteckningar

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

”Den utökade budgeten för projektet Sydvästra Stensö ser rimlig ut. Den minskade parkmarken för barn med de aktiviteter som idag finns där måste kompletteras med andra och nya aktiviteter. Viktigt att få till en bra och inbjudande helhet för barn och övriga boende trots att parkmarken minskar. En något mindre exploatering av området hade kunnat gett mer utrymme för parkmark än vad denna plan föreslår.”

-----

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

25 oktober 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 164

KFKS 2013-652-251

## Reviderat genomförandebeslut för stadsbyggnadsprojekt Fågelstigen

*Reviderat beslut om budget för genomförandet*

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår att kommunstyrelsen beslutar följande.

1. Kommunstyrelsen beviljar reviderad budget för stadsbyggnadsprojekt Fågelstigen med -1 miljoner kronor netto, vilket tas i anspråk av budgetram för stadsbyggnadsprojekt inom Nacka för år 2022–2024. Detta fördelat på 13 miljoner kronor i investeringsinkomster och -14 miljoner kronor i investeringsutgifter.
2. Kommunstyrelsen noterar att inklusive övriga kalkylposter som genereras av stadsbyggnadsprojekt Fågelstigen, men ej budgeteras i stadsbyggnadsprojekt, blir resultatet ett negativt netto om cirka -3 miljoner kronor totalt för detta projekt. Detta fördelat i 30 miljoner kronor i investeringsinkomster, samt i -33 miljoner kronor i investeringsutgifter.

### Ärendet

Reviderad, utökad, budget föreslås tilldelas stadsbyggnadsprojekt Fågelstigen med totalt -1 miljoner kronor netto. Detta fördelat på 13 miljoner kronor i investeringsinkomster och -14 miljoner kronor i investeringsutgifter. Budgetrevidering är nödvändig med anledning av marknadsmässiga kostnadsökningar och felaktiga antaganden i tidigare handlingar. I föreslagen budgetrevidering begär projektet medel för arbeten som i huvudsak berör ökade kostnader för ledningsutbyggnad, cirka 85 procent, dessa utgifter kommer projektet vidarefakturera ledningsägarna och till största del Nacka vatten och avfall AB. Fastighetsägarna inom planområdet betalar en fast anläggningsavgift för vatten- och avloppsledningarna och påverkas inte av föreslagen budgetbegäran. Föreslagen budgetrevidering innehåller även utökade medel för en sanering som projektet behövt genomföra.

### Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från exploateringsenheten och enheten bygg och anläggning daterad den 6 oktober 2022

### Beslutsgång

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

-----

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



25 oktober 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 165

KFKS 2013-183

## Studentbostäder i Ektorp

*Projektavslut, 9229*

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår att kommunstyrelsen beslutar följande:

1. Kommunstyrelsen godkänner slutrapporten för stadsbyggnadsprojekt 9229, Studentbostäder Ektorp. Information i ärendet lämnas för kännedom till miljö- och stadsbyggnadsnämnden och natur- och trafiknämnden.
2. Nettoinvesteringar aktiveras på respektive verksamhet hos kommunstyrelsen och natur- och trafiknämnden.

### Ärendet

Stadsbyggnadsprojektet Studentbostäder Ektorp syfte var att skapa förutsättningar för cirka 200 nya student- och ungdomslägenheter med rimliga hyresnivåer belägna i Ektorp. Planområdet är beläget i Ektorp, och avgränsas i norr av Värmdöleden och i öster av Ektorpsvägen. Detaljplanen för området vann laga kraft 28 maj 2015.

Stadsbyggnadsprojektet Studentbostäder Ektorp resulterade i fyra loftgångshus i byggnadshöjderna 4–6 våningar med tillhörande parkeringsgarage och cykelparkering. Totalt byggdes 207 hyreslägenheter i varierande storlek varav 174 blev studentboende och resterande ungdomslägenheter. En befintlig gångväg genom området har behållits men har kompletterats med en ny trappförbindelse söder om planområdet. I samband med genomförandet av stadsbyggnadsprojektet Studentbostäder Ektorp har Ektorpsvägen byggts om till en stadsgata med separat gång- och cykelväg.

Projektets netto blev -17 miljoner kronor. Inklusivt övriga kalkylposter som generas av, men ej budgeterats i, stadsbyggnadsprojektet blir resultatet ett positivt netto om 2 miljoner kronor.

### Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från exploateringsenheten daterad den 7 oktober 2022

Bilaga 1 Ärendeöversikt

Bilaga 2 Slutrapport

### Beslutsgång

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

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

25 oktober 2022

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 167

KFKS 2022-166

## Motion - Konsekvenser för klimatet (NL)

*Inkom den 21 februari 2022 av Christina Ståldal m.fl. (NL)*

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen besluta följande.  
Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige fatta följande beslut.

Kommunfullmäktige noterar att kommunen redan arbetar i linje med intentionerna i motionens samtliga förslag utifrån syftet att minska kommunens klimatpåverkan. Motionen är med denna notering färdigbehandlad.

### Ärendet

I motionen anges att Nacka kommun kraftigt måste sänka sina utsläpp för att nå upp till målen i Parisavtalet. Många beslut som tas i kommunen i dag påverkar kommande generationers möjlighet att leva ett gott liv och tillfredsställa sina behov. Nackalistan anser därför att det är av största vikt att utsläpp av klimatpåverkande gaser tas med i beräkningen i alla kommunens beslut. Det kan i förlängningen motverka förändringar i klimatet framöver. Kommunen behöver analysera direkta utsläpp men även effekter av exploateringar som ödelägger grönområden och därmed påverkar klimatet negativt.

### Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från juridik- och kanslistaben daterad den 12 oktober 2022  
Bilaga 1 Motionen

### Yrkanden

Sidney Holm (MP) yrkade bifall till förslaget från juridik- och kanslistaben.

Christina Ståldal (NL) yrkade bifall till motionen.

Andreas Andersson (S) yrkade bifall till motionens 3:e och 4:e att-sats.

### Beslutsgång

Ordföranden konstaterade att det fanns tre förslag till beslut – förslaget från juridik- och kanslistaben, förslaget från Christina Ståldal och förslaget från Andreas Andersson.

Ordföranden ställde förslagen mot varandra och fann att stadsutvecklingsutskottet beslutat i enlighet med juridik- och kanslistabens förslag.

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

25 oktober 2022

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

## Protokollsanteckningar

### **Andreas Andersson lät anteckna följande till protokollet för Socialdemokraterna.**

”Att hantera klimathotet är en av vår tids viktigaste frågor, och då är det viktigt att politiker fattar rätt beslut och bidrar till att enskilda också kan göra det. Det krävs tydliga underlag. Denna motion innehåller flera förslag, och vi föreslår att de två sista förslagen bifalls. Dessa är mer generella och bygger på att hänsyn ska tas i kommunens beslutsunderlag samt att konsekvenser för klimatet av ett förslag alltid ska anges. De två första att-satserna i motionen skulle kräva ett väldigt stort arbete om varenda upphandling ska granskas ur klimatperspektiv. Det är inte för att den typen av information i sig inte är dåliga att ha, men arbetet måste vara inriktat på ett övergripande perspektiv för upphandlingar och inköp inom kommunen.

Att ha mer information kring hur koldioxidbudgeten påverkas av enskilda stadsbyggnadsprojekt är troligen enklare löst, men riskerar slå fel då all information om andra behov det behöver ställas mot inte alltid kan framgå. Givetvis ökar koldioxidutsläppen av nybyggda bostäder eller av att man exempelvis öppnar upp en väg och lägger eller uppdaterar VA-system, men tillgång till boende och vatten är också en viktig fråga, och om det främsta målet är att minimera koldioxidutsläpp landar man lätt i att inget nytt ska byggas, med sanitetsproblem, trångboddhet och eventuellt hemlöshet som följd.”

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

”Sammanställningen av klimataktiviteterna på gång i Nacka är ett välkommet svar på Nackalistan motion. Det är inte så ofta vi politiker får en sammantagen bild av ett visst läge som t ex vad gäller klimatet. Nackalistan kan instämma i kritiken mot motionen om svårigheter i att tillgodose alla krav i motionen som t ex att alla stadsbyggnadsprojekt ska visa dess påverkan på koldioxidbudgeten. Vi önskar ändå en starkt förbättrad och kommunicerad plan för ekologiskt byggande inom lagens begränsningar. Där lagen sätter hinder i vägen så kan andra påverkansmetoder sättas in som t ex en tydlig vision om ekologiskt byggande. Fler upphandlingar behöver förbättra sina parametrar vad gäller utfall på koldioxidbudgeten. Utsläpp av växthusgaser behöver redovisas mer. Konsekvenser på klimatet borde åtminstone finnas med mer än vad de gör idag. Det kan handla om en plan och dess hårdgörande av mark, ibland naturmark, dagvattenavrinning och dess konsekvenser och påverkan på miljön liksom också planerade miljöförbättrande åtgärder. Nackalistan bifaller motionen i önskan om att se fler steg i motionens riktning vad gäller klimatet.”

-----

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

25 oktober 2022

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 168

KFKS 2019-311

## Tilldelningsbeslut i upphandling av ramavtal för VVS-arbeten

### Beslut

Kommunstyrelsens statsutvecklingsutskott beslutar att tilldela ramavtal i upphandlingen av VVS-arbeten enligt nedan rangordning.

1. Bravida Sverige AB med organisationsnummer 556197-4188
2. Stockholms Rörexpress AB med organisationsnummer 556676-2711
3. MR Rör i Storstockholm AB med organisationsnummer 556661-8749

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott ger i uppdrag till enhetschefen på Fastighetsenheten att efter att avtalsspärren löpt ut ingå ramavtal i enlighet med de villkor som följer av ramavtalet och upphandlingsdokumentet.

Beslutet fattas med stöd av punkt 3.4 i kommunstyrelsens delegationsordning.

Beslutet justeras omedelbart.

### Ärendet

Nacka kommun har genomfört upphandling av ramavtal för VVS-arbeten, det vill säga akut felavhjälpande-, felavhjälpande- och planerat underhåll, nyinstallationer, ombyggnationer, felsökning och utarbetande av VVS-lösningar. Ramavtalen föreslås träda i kraft den 1 februari 2023 och gäller fram till den 31 januari 2025 med option på förlängning i ytterligare två år.

Krav som ställts i upphandlingen är att anbudsgivaren ska ha en minsta årsomsättning om 7 500 000 kronor och minst fem heltidsanställda yrkesarbetande VVS-montörer. Krav har också ställts på att anbudsgivaren ska bedriva ett systematiskt miljö- och kvalitetsarbete samt krav gällande kompetens och erfarenhet. I utvärderingen har även betydelse getts till om anbudsgivaren kommer att använda miljöfordon med ett möjligt avdrag om 100 000 SEK på anbudspriset samt en bedömning av det offererade genomförandet med ett möjligt avdrag om maximalt 150 000 kronor.

Fem antal anbud har inkommit och kommunen föreslås anta de tre anbud som efter genomförd utvärdering har det bästa förhållandet mellan pris och kvalitet. Anbudet från Bravida Sverige AB föreslås som rangordnad etta, anbudet från Stockholms Rörexpress AB som rangordnad tvåa och anbudet från Mr Rör i Storstockholm AB som rangordnad trea. Avtalsspärren gäller i 10 dagar från det att tilldelningsbeslutet fattats.

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

25 oktober 2022

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

## Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från fastighetsenheten och inköpsenheten daterad den 19 september 2022

Bilaga 1 Upphandlingsprotokoll

Bilaga 2 Utvärdering kvalitet

## Beslutsgång

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

Beslutet justerades omedelbart.

-----

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

§ 169

## Övriga frågor

Christina Ståldal (NL) ställde följande fråga:

- Hur påverkar den nuvarande negativa utvecklingen i byggsektorn i Stockholmsregionen Nackas planerade byggprojekt?

Mats Bohman svarade muntligen enligt följande sammanfattning: Det osäkra omvärldsläget med ökade kostnader och leveranstider samt tuffare finansieringsförutsättningar och en osäkrare bostadsmarknad kommer påverka hela regionens bostadsutveckling. Hur mycket är svårt att säga. I Nacka är redan många projekt startade men vi märker en viss osäkerhet hos fastighetsutvecklare som ännu inte startat. På lite längre sikt kommer marknad och kostnadsökningen dock normaliseras och stabiliseras men när och på vilka nivåer kan vi inte spekulera i. Nacka som marknad är dock attraktiv över tid och det kommer fortsatt vara många som vill investera och bygga i kommunen. Vi följer utvecklingen löpande och tar höjd för ökade kostnader samt ser över hur vi bör prioritera investeringar m.m.

-----

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