



## BEVIS OM ANSLAGSDAG

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

Sammanträdesdatum	24 januari 2023
Anslaget sätts upp	27 januari 2023
Anslaget tas ned	20 februari 2023
Förvaringsplats för protokollet	Nacka stadshus

Underskrift .....

Kommunsekreterare

---

Utdragsbestyrkande

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

## Innehållsförteckning

§ 1 KFKS 2023-00001 .....	5
Anmälningar .....	5
§ 2 KFKS 2019-00865 .....	6
Förlängning av markanvisningsavtal för Amperen, Kraftledningsstråket, Orminge....	6
§ 3 KFKS 2020-00318.....	8
Förlängning av markanvisningsavtal för Pylonen, Kraftledningsstråket, Orminge .....	8
§ 4 KFKS 2016-01083 .....	10
Genomförandebeslut för stadsbyggnadsprojekt Östra Gräsvägen, fastigheten Sicklaön 73:119 med flera, Södra Nacka .....	10
§ 5 KFKS 2021-772 .....	12
Ansökan om budget för stadsbyggnadsprojekt Fisksättratomterna, fastigheterna Igelboda 2:18 och Igelboda 2:19, Fisksätra.....	12
§ 6 KFKS 2021-00960 .....	14
Tilläggsavtal till exploateringsavtal för Morningside Marina, Erstavik 25:38 inom södra Nacka.....	14
§ 7 KFKS 2022-00827 .....	17
Tilldelningsbeslut i upphandlingen av Velamsunds ridanläggning.....	17
§ 8 KFKS 2022-01057 .....	18
Ramar och förutsättningar för att inleda upphandling av ramavtal för takarbeten.	18
§ 9 KFKS 2022-01214 .....	20
Överlåtelse av del av fastigheterna Rensättra 6:1 och 2:3 för byggnation m.m. av ny simhall i Myrsjö sportcentrum.....	20
§ 10 KFKS 2021-00675.....	23
Överklagan och utveckling av talan till Mark- och miljööverdomstolen om fotbollsplaner i Källtorp.....	23

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

§ II ..... 25  
Övriga frågor ..... 25

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

24 januari 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

KFKS 2023-00001

§ 1

## Anmälningar

### Beslut

Inga anmälningar till detta sammanträde.

-----

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

24 januari 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

KFKS 2019-00865

§ 2

## Förlängning av markanvisningsavtal för Amperen, Kraftledningsstråket, Orminge

*Del av fastighet Orminge 60:1*

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutar att ingå tilläggsavtal till markanvisningsavtal för Amperen, Kraftledningsstråket med Mjögäcks Entreprenad AB avseende del av fastigheten Orminge 60:1 enligt bilaga till tjänsteskrivelsen daterad den 15 december 2022.

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

### Sammanfattning av ärendet

Mjögäcks Entreprenad AB och Nacka kommun har den 19 augusti 2019 träffat markanvisningsavtal för Amperen, Kraftledningsstråket avseende del av fastigheten Orminge 60:1. Markanvisningsavtalet löpte ut den 30 juni 2022 och behöver förlängas. Arbetet med planläggning pågår men har blivit försenat.

Efter utgången av markanvisningsavtalets giltighetstid har parterna fortsatt det gemensamma arbetet med planläggning och kommande upplåtelse avseende Amperen i enlighet med markanvisningsavtalet.

Markanvisningsavtalet föreslås förlängas till den 31 december 2023.

### Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från exploateringsenheten daterad den 15 december 2022

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

### Yrkanden

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

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

24 januari 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

## Beslutsgång

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

-----

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

24 januari 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

KFKS 2020–00318

§ 3

## Förlängning av markanvisningsavtal för Pylonen, Kraftledningsstråket, Orminge

*Del av fastigheten Orminge 60:1*

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutar att ingå tilläggsavtal till markanvisningsavtal för Pylonen, Kraftledningsstråket med Byggnadsfirman Viktor Hanson AB avseende del av fastigheten Orminge 60:1 enligt bilaga till tjänsteskrivelsen daterad den 12 december 2022.

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

### Sammanfattning av ärendet

Byggnadsfirman Viktor Hanson AB och Nacka kommun har den 3 mars 2020 träffat markanvisningsavtal för Pylonen, Kraftledningsstråket avseende del av fastigheten Orminge 60:1. Enligt tilläggsavtal daterat 22 december 2021 förlängdes punkt 3 § i Markanvisningsavtalet så att avtalet upphör att gälla den 31 december 2022. Då detta avtal löper till och med den 31 december 2022 krävs nu ytterligare en förlängning av markanvisningsavtalet. Arbetet med planläggning är klart och detaljplan har tillstyrkts i miljö- och stadsbyggnadsnämnden. Med anledning av de nya marknadsförutsättningarna och det nya världsläget behöver projektet göra ett omtag för att nå i mål med nödvändiga avtal. Markanvisningsavtalet föreslås förlängas till den 30 juni 2023 med automatisk förlängning till den 31 december 2023 om ingen av parterna säger upp avtalet 3 veckor innan den 30 juni.

Med anledning av ovan föreslås kommunstyrelsen ingå föreslaget tilläggsavtal till markanvisningsavtalet vilket innehåller överenskommelse om förlängning av markanvisningsavtalets giltighet.

### Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från exploateringsenheten daterad den 12 december 2022

Bilaga 1 Förslag till tilläggsavtal till markanvisningsavtal för Pylonen, Kraftledningsstråket med Byggnadsfirman Viktor Hanson AB avseende del av fastigheten Orminge 60:1

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



## Yrkanden

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

## Beslutsgång

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

## Protokollsanteckning

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

”Nackalistan går med på att förlänga markanvisningsavtalet för Pylonen men vill samtidigt påpeka det vi gjort under hela processen med detta att det är viktigt att se till att Myrsjön inte utsätts för ökad belastning vare sig under byggskedet eller senare. Det är också viktigt att byggnationen harmoniserar med omkringliggande område, att byggnadshöjderna hålls låga och att man gör allt för att störningarna på omgivningarna hålls nere. Här är det noga att se hur denna byggnation påverkar boende på Skarpövägen samt hur byggnationen påverkar naturen och utsikten runt omkring Myrsjön.”

-----

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

24 januari 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

KFKS 2016-01083

§ 4

## Genomförandebeslut för stadsbyggnadsprojekt Östra Gräsvägen, fastigheten Sicklaön 73:119 med flera, Södra Nacka

*Tilldelning av utökad budget för genomförandeskedet*

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen beviljar utökad budget för stadsbyggnadsprojekt Östra Gräsvägen, med -0,3 miljoner kronor netto, vilket tas i anspråk av budgetram för stadsbyggnadsprojekt inom Nacka för år 2023–2025. Detta fördelat på 0,7 miljoner kronor i investeringsinkomster och 1 miljon kronor i investeringsutgifter.

### Sammanfattning av ärendet

Budget föreslås tilldelas för stadsbyggnadsprojektet Östra Gräsvägen från budgetramen för stadsbyggnadsprojekt år 2023–2025, vilken beviljades av kommunfullmäktige den 14 november 2022, med totalt -0,3 miljoner kronor netto. Detta fördelat på 0,7 miljoner kronor i investeringsinkomster och 1 miljoner kronor i investeringsutgifter.

Detaljplanen för stadsbyggnadsprojektet Östra Gräsvägen vann laga kraft 13 maj 2021 och medger byggnation av cirka 130 nya bostäder. Östra Gräsvägen är beläget i östra delen av Ektorps mellan Värmdöleden (väg 222) och Skuru skola. Genomförande av detaljplanen pågår.

Projektet söker nu utökad budget för projektledning, proaktiv bygglovsprocess, ansökan om fastighetsbildning, kostnad för fastighetsbildning och uppföljning av upprättande avtal.

Övervägande del finansieras av intäkter via planavtal, exploateringsavtal samt markgenomförandeavtal i form av att exploatörerna står för kommunens administrativa kostnad för till exempel projektledning. Kommunen står för en del av investeringskostnaderna då kommunen upplåtit mark med tomträtt, som i sin tur genererar intäkter i form av tomträttsavgäld till kommunen. Stadsbyggnadsprojektet Östra Gräsvägen bedöms i sin helhet generera ett negativt netto till kommunen om cirka -2,3 miljoner kronor. Inkluderat en nuvärdesberäkning av tomträttsavgälden blir det ett positivt netto om cirka 30 miljoner kronor.

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

24 januari 2023

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

## Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från exploateringsenheten daterad den 21 december 2022

Bilaga 1 Ärendeöversikt

## Beslutsgång

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

-----

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

24 januari 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

KFKS 2021-772

§ 5

## Ansökan om budget för stadsbyggnadsprojekt Fisksätratombterna, fastigheterna Igelboda 2:18 och Igelboda 2:19, Fisksätra

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen beviljar budget för Fisksätratombterna 93104387 med -2 miljoner kronor netto, vilket tas i anspråk av budgetram för stadsbyggnadsprojekt inom Nacka för år 2023-2025. Detta fördelat på 0 miljoner kronor i investeringsinkomster och 2 miljoner kronor i investeringsutgifter.

### Sammanfattning av ärendet

Budget föreslås tilldelas för stadsbyggnadsprojektet Fisksätratombterna från budgetramen för stadsbyggnadsprojekt år 2023-2025, vilken beviljades av kommunfullmäktige den 14 november 2022, med totalt 2 miljoner kronor netto. Detta fördelat på 0 miljoner kronor i investeringsinkomster och 2 miljoner kronor i investeringsutgifter.

Kommunstyrelsen beslutade den 13 juni 2022, KFKS 2021-679, att markanvisa del av fastigheterna Igelboda 2:18 och 2:19. Enligt det ärendet ska fastighetsbildning, naturvärdesinventering inklusive artskyddsutredning och bebyggelsesätt med hänsyn till våtmarksfrågan utredas innan genomförandeavtal och köpeavtal kan ingås. Denna budgetansökan avser kostnader för kommunens egna kostnader samt kostnader för att genomföra fastighetsbildning och utredningar i enlighet med tidigare beslut så att köpeavtal och genomförandeavtal kan tecknas.

Projektet bedöms generera ett positivt netto till kommunen om cirka 12,5 miljoner kronor om villkoren uppfylls och genomförandeavtal och överlåtelseavtal kan ingås.

### Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från exploateringsenheten daterad den 15 december 2022

### Yrkanden

Johanna Kvist (S) yrkade, med instämmande av Tomas Ottosson (V) och Mikael Carlsson (NL) avslag på förslaget från exploateringsenheten.

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

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

## Beslutsgång

Ordföranden konstaterade att det fanns två förslag till beslut – förslaget från exploateringsenheten och förslaget från Johanna Kvist.

Ordföranden ställde förslagen mot varandra och fann att stadsutvecklingsutskottet hade beslutat i enlighet med exploateringsenhetens förslag.

## Reservationer

**Johanna Kvist reserverade sig mot beslutet för Socialdemokraterna och ingav följande.**

”Vi har tidigare yrkat avslag till försäljningen av dessa tomter. Vi ansåg att avyttra marken inte var ansvarigt givet den osäkra framtid som gäller platsen. Ett exempel är att marken kan komma att behövas när Saltsjöbanan får nya vagnar. Då kommer depån i Neglinge inte vara tillräckligt stor, utan det kan behövas fler platser för uppställning av tåg/vagnar, kanske också en ny eller kompletterande verkstad. Att få arbetstillfällen på plats i och runt Fisksätra är viktigt men att sälja marken utan att ha försäkrat sig om och fört dialog om Saltsjöbanans upprustning och kommande vagnar med Region Stockholm anser vi var förhastat.”

**Mikael Carlsson reserverade sig mot beslutet för Nackalistan och ingav följande.**

”Nackalistan har varit emot att bebygga ”Fisksätratomterna” och hade istället gärna sett att man skyddat och bevarat de naturvärden som finns här. Vi yrkar därför avslag på denna ansökan av budget för detta projekt.”

**Tomas Ottosson reserverade sig mot beslutet för Vänsterpartiet och ingav följande.**

”Det är värdefull sumpskog som riskerar att fyllas igen för att anlägga ett verksamhetsområde. Det är ingen bra ide i dessa tider av klimatnödläge. Att skövla skogen och fylla igen en sumpskog är helt emot Nacka kommuns planer på att minska sina utsläpp av koldioxid. Sumpskog och andra skogar är naturliga kolsänkor som dessutom fortsätter att fånga in koldioxid. Den naturmark som är obebyggd i Nacka behöver fortsätta få vara det. Mänsklig aktivitet kan inte tränga undan och exploatera naturen mer. Det är redan gjort i för stor omfattning.”

## Protokollsanteckning

**Desha Svenneborg lät anteckna följande till protokollet för Miljöpartiet:**

”Miljöpartiet hade inte velat att dessa tomter såldes men då det är ett redan fattat beslut så är vår ingång nu att ge så bra förutsättningar som möjligt sett till miljö- och klimataspekter. Därför är det bra att projektet tilldelas extra medel för att genomföra utredningar kopplade till naturvärdena på platsen, något som även varit ett krav från vår sida.”

-----

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

24 januari 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

KFKS 2021-00960

§ 6

## Tilläggsavtal till exploateringsavtal för Morningside Marina, Erstavik 25:38 inom södra Nacka

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen att besluta följande.

Kommunstyrelsen beslutar att ingå föreslaget tilläggsavtal till exploateringsavtal för Morningside Marina, Erstavik 25:38 med Duvnäs Fastighets AB (org.nr. 556613–8508).

### Sammanfattning av ärendet

Stadsbyggnadsprojektet Morningside Marina, inom fastighet Erstavik 25:38, har försenats med anledning av att detaljplanen har överklagats till mark- och miljööverdomstolen. Dom har ännu inte meddelats. Översyn har gjorts av behovet av och kostnader för utbyggnad av allmänna anläggningar då förutsättningarna har förändrats efter att exploateringsavtal har tecknats. Genomgång har också gjorts av upparbetade plankostnader med anledning av att vissa omtag har gjorts under planarbetet.

Kommunen ingick den 1 juli 2021 ett exploateringsavtal om utveckling av fastigheten Nacka Erstavik 25:38 med Duvnäs Fastighets AB. Ett förslag till tilläggsavtal till exploateringsavtalet har tagits fram för ändringar av utbyggnad av allmän plats som ska bekostas av exploitören. Tilläggsavtalet reglerar att belysning inte ska byggas ut vid Saltsjöbadsvägen eftersom belysning redan har byggts ut och att Saltsjöbadsvägen inte ska beläggas med nytt slitlager eftersom behov saknas. Vidare reglerar föreslaget tilläggsavtal att exploitören maximalt ska betala 7,4 miljoner kronor för utbyggnad av gångväg vid Saltsjöbadsvägen och att kommunen ska bekosta förrättningskostnader rörande allmän plats. Utbyggnaden av gångvägen kalkyleras idag till 7,4 miljoner kronor.

Parterna ingick den 11 augusti 2011 program- och detaljplaneavtal avseende upprättande av detaljplan för fastigheten Erstavik 25:38. Kommunen och exploitören Duvnäs Fastighets AB har parallellt med framtagandet av ovan beskrivet tilläggsavtal även tagit fram ett förlikningsavtal gällande minskning av plankostnaden med 250 000 kronor. Beslut om förlikningsavtalet fattas av stadsbyggnadsdirektören enligt punkt 2.9 i kommunstyrelsens delegationsordning.

Kommunens ekonomi påverkas av förändringen i föreslaget tilläggsavtal genom att kommunen ska bekosta förrättningskostnader, eventuell utbyggnadskostnad som överstiger 7,4 miljoner kronor och 250 000 kronor av plankostnaden. Stadsbyggnadsprojektet Morningside Marina, Erstavik 25:38 beräknas efter tilläggsavtal och förlikningsavtal generera ett positivt netto om 40 000 kronor.

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

## Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från exploateringsenheten daterad den 19 december 2022

Bilaga 1 Föreslaget tilläggsavtal till exploateringsavtal med Duvnäs Fastighets AB

Bilaga 2 Exploateringsavtal med Duvnäs Fastighets AB (utan bilagor)

## Yrkanden

Johan Krogh (C) yrkade bifall till exploateringsenhetens förslag till beslut.

Tomas Ottosson (V), med instämmande av Mikael Carlsson (NL), yrkade avslag på exploateringsenhetens förslag till beslut.

## Beslutsgång

Ordföranden konstaterade att det fanns två förslag till beslut – förslaget från exploateringsenheten och förslaget från Tomas Ottosson.

Ordföranden ställde förslagen mot varandra och fann att stadsutvecklingsutskottet hade beslutat i enlighet med exploateringsenhetens förslag.

Gunilla Grudevall-Steen (L), Desha Svenneborg (MP) och Johanna Kvist (S) deltog ej i beslutet.

## Protokollsanteckning

**Gunilla Grudevall-Steen lät anteckna följande till protokollet för Liberalerna:**

”Vi liberaler deltar inte i beslutet då vi vidhåller att man ej skulle ha inlett ett stadsbyggnadsprojekt här överhuvudtaget. Vi har velat behålla den marina verksamheten och inte bebygga med bostäder som hamnar i norrläge.

Vi anser att det finns andra områden som är bättre lämpade för bostäder.”

**Mikael Carlsson lät anteckna följande till protokollet för Nackalistan:**

”Nackalistan har hela tiden tyckt att byggnationen av Morningside marina inte är en bra idé, detta har vi framfört och redogjort för under den tidigare hanteringen av detta ärende. Vi har konsekvent yrkat på avslag för detta projekt och därför yrkar vi även avslag även på detta tilläggsavtal.”

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

”Vänsterpartiet anser inte att tilläggsavtalet behövs då vi anser att det bästa är att inte bebygga platsen överhuvudtaget. Att i stället acceptera domen från Mark och miljödomstolen som inte ansåg detaljplanen vara tillåten.

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

24 januari 2023

## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Vänsterpartiet har, ända sedan projektet initierades, varit emot att detaljplanen färdigställes och bygget genomförs. Vårt främsta argument emot projektet har varit att det ytterligare ökar bilberoendet eftersom närmaste kollektivtrafik ligger för långt från det tilltänkta bostadsområdet. Det är ett typiskt projekt av karaktären "lyxbostäder" som Nacka inte behöver. Trots typen av bostäder så har området ett flertal inneboende problem. Det främsta är att området är synnerligen bullerutsatt då Saltsjöbanan går alldeles i anslutning till de tänkta byggnaderna. Någon bullerdämpning av banan är inte tänkt att utföras utan problemen löses främst genom ljudisolerade fönster. Det innebär dock att utemiljön är synnerligen bullerutsatt. Vår grundinställning är att buller ska dämpas vid källan, inte genom isolerade fönster. Risken finns dessutom att SL kan komma att tvingas utföra bullerdämpande åtgärder istället för exploatören. Området är också dåligt utifrån ett barnperspektiv, bullret i utemiljön är ett skäl till det. Gamla Saltjöbadsvägen är ett viktigt cykelstråk. Den ökade biltrafiken som området kommer att medföra, i kombination med att inga särskilda anordningar för cykeltrafiken görs, innebär olycksrisker. Regionen har också i samband med granskningen framfört synpunkter på att den tilltänkta ändringen av vägen i anslutning till området kommer att innebära att busstrafik på vägen omöjliggörs. Under perioder när Saltsjöbanan inte kan trafikeras går ersättningsbussar den aktuella vägen och det kan alltså komma att förhindras i en framtid. Kommunen har menat att så inte kommer att bli fallet men detta har inte avspeglats i uttalanden från regionen. Begränsas förutsättningen för ersättningsbussar medför det allvarliga konsekvenser för Fisksätra och övriga bostadsområden längre ut i Saltsjöbaden. Ett annat perspektiv på exploateringsavtal och detaljplan är byggnationen i relation till havsytan. Klimatanpassningsplanen för att undvika skador i framtiden på grund av klimatförändringar, tex, höjt vattenstånd i havet visar på att aktuell planerad bebyggelse tangerar gränsen redan idag. Det är definitivt troligt att den aktuella havsnivån kommer höjas mer än dagen försiktiga beräkningar.

Sammanfattningsvis anser Vänsterpartiet att projektet Morningside Marina inte bör genomföras.”

**Desha Svenneborg lät anteckna följande till protokollet för Miljöpartiet:**

”Miljöpartiet har vi genom åren varit skeptiska till detta projekt av flera anledningar och vi hade inte velat se den föreslagna exploateringen här. Det handlar bl.a. om klimatanpassning med översvämningsrisker, brist på ytor för barn, avståndet till kollektivtrafik och osäkerheter kopplade till bullerfrågan. Eftersom beslut nu är fattat så avstod vi från att delta i dagens beslut kring detta tilläggsavtal.”

-----

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



24 januari 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

KFKS 2022-00827

§ 7

## Tilldelningsbeslut i upphandlingen av Velamsunds ridanläggning

*Informationsärende*

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott noterar informationen rörande utvärderingsprocessen i upphandlingen av Velamsunds ridanläggning.

### Sammanfattning av ärendet

I kommunens annonserade upphandling av Velamsunds ridanläggning har ett flertal anbud inkommit. Genomgång av samtliga anbud och utvärdering pågår alljämt. Förslag till beslut är planerat att läggas fram till kommunstyrelsens sammanträde den 6 februari 2023 och kommer då att innehålla en redogörelse för utvärderingen av upphandlingen och förslag till tilldelningsbeslut. De ekonomiska konsekvenserna av upphandlingen är i nuläget inte klarlagda utan beräknas kunna presenteras i samband med kommunstyrelsens sammanträde.

### Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från fastighetsenheten och inköpsenheten daterad den 15 december 2022

### 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.

-----

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

24 januari 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

KFKS 2022-01057

§ 8

## Ramar och förutsättningar för att inleda upphandling av ramavtal för takarbeten

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutar med stöd av punkten 3.4 i kommunstyrelsens delegationsordning att inleda upphandling av ramavtal för takarbeten i enlighet med inköpsenhetens tjänsteskrivelse daterad den 6 december 2022.

### Sammanfattning av ärendet

Kommunens nuvarande ramavtal för takarbeten går ut 2023-04-30 och en ny upphandling behöver därför göras. Upphandlingen föreslås syfta till att teckna ramavtal med tre (3) leverantörer med omfattning som i tidigare upphandling. Det innebär akut felavhjälpande-, felavhjälpande- och planerat underhåll, ny-/omläggningar, montering av taksäkerhetsutrustningar, felsökning, takbesiktning, reparation av tätskikt, takmålning, taktvätt och snöskottning av tak. Alla arbeten utförs som totalentreprenader enligt ABT 06. I upphandlingen föreslås förändringar göras genom att ramavtalsleverantörerna ska göra materialinköp från de så kallade HBV-avtalen. Krav föreslås ställas på leverantörer på lägsta omsättning och minsta antal anställda samt kompetens- och erfarenhetskrav på arbetsledande personal. Även miljökrav och krav på arbetenas utförande föreslås ställas. Behovs- och marknadsanalysen föreslås ge svar på vilka ytterligare krav som ska ställas och nivån för de enskilda kraven. Hänsyn till små och medelstora företag tas genom att inte ställa omotiverat höga krav i upphandlingen. Utvärderingen föreslås göras utifrån pris samt kvalitativa aspekter. Den föreslagna ramavtalstiden är fyra (4) år inklusive förlängningsoptioner och avtalsstart planeras till maj 2023.

### Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från fastighetsenheten daterad den 6 december 2022

### Yrkanden

Johanna Kvist (S) yrkade med instämmande av Mikael Carlsson (NL) och Tomas Ottosson (V) på följande tillägg ”att ärendet kompletteras med ett villkor om kollektivavtal eller avtal i nivå med centrala kollektivavtal.”

Johan Krogh (C) yrkade bifall till fastighetsenhetens förslag.

### Beslutsgång

Ordföranden konstaterade att det fanns ett förslag till beslut – fastighetsenhetens förslag – samt ett tilläggsyrkande från Johanna Kvist.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

24 januari 2023

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Ordföranden ställde fastighetsenhetens förslag mot avslag och fann att stadsutvecklingsutskottet bifallit förslaget. Ordföranden ställde därefter Johanna Kvists tilläggsförslag mot avslag, och fann att stadsutvecklingsutskottet avslagit förslaget.

-----

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

24 januari 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

KFKS 2022-01214

§ 9

## Överlåtelse av del av fastigheterna Rensättra 6:1 och 2:3 för byggnation m.m. av ny simhall i Myrsjö sportcentrum

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen att fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att fatta följande beslut.

Kommunfullmäktige beslutar att Nacka kommun överlåter del av fastigheterna Rensättra 6:1 och Rensättra 2:3, blivande styckningslott enligt pågående lantmäteriförrättning, till anbudsvinnaren i upphandlingen avseende byggnation, drift och ägande av ny simhall i Myrsjö sportcentrum enligt i huvudsak föreslaget överlåtelseavtal, bilaga 1 till fastighetsenhetens tjänsteskrivelse den 20 december 2022.

Detta beslut gäller under förutsättning att kommunstyrelsens tilldelningsbeslut avseende byggnation, drift och ägande av ny simhall i Myrsjö sportcentrum vinner laga kraft.

Under förutsättning av kommunfullmäktiges beslut enligt ovan ger kommunstyrelsen enhetschef för fastighetsenheten i uppdrag att för kommunens räkning underteckna överlåtelseavtalet.

### Sammanfattning av ärendet

Kommunen har genomfört en offentlig upphandling av en leverantör som ska bygga, äga och driva en ny simhall i Myrsjö sportcentrum. Avsikten är att kommunstyrelsen vid kommande februarisammanträde fattar tilldelningsbeslut om uppdraget till en anbudsvinnare. Eftersom anbudsvinnaren även ska äga den blivande fastigheten har ett förslag till överlåtelseavtal tagits fram som också utgjort del av förfrågningsunderlaget i upphandlingen. Under förutsättning att kommunstyrelsens tilldelningsbeslut vinner laga kraft, överlåter kommunen del av fastigheterna Rensättra 6:1 och 2:3 till anbudsvinnaren. Köpeskillingen för överlåtelsen beräknas preliminärt till 17 000 000 kr (1 000 kr/kvm BTA enligt värdering).

### Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från fastighetsenheten daterad den 20 december 2022

Bilaga 1 Förslag till överlåtelseavtal

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

## Yrkanden

Tomas Ottosson (V) yrkade avslag på fastighetsenhetens förslag.

Johanna Kvist (S) yrkade att ärendet återremitteras för att kompletteras med en aktuell jämförelse på vad en simhall enligt funktionsbeskrivningen skulle innebära ekonomiskt om den byggs och drivs av kommunen själv.

Mikael Carlsson (NL) anslöt sig i första hand till Johanna Kvists återremissyrkande och i andra hand till Tomas Ottossons avslagsyrkande.

Gunilla Grudevall-Steen (L), Mats Gerdau (M) och Johan Krogh (C) yrkade bifall till förslaget från fastighetsenheten.

## Beslutsgång

Ordföranden konstaterade att det fanns tre förslag till beslut – förslaget från fastighetsenheten, förslaget från Johanna Kvist och förslaget från Tomas Ottosson.

Ordföranden ställde först förslaget om återremiss mot avslag, och fann att stadsutvecklingsutskottet avslagit återremissen. Ordföranden ställde därefter fastighetsenhetens förslag mot avslag, och fann att stadsutvecklingsutskottet bifallit förslaget.

## Reservationer

**Johanna Kvist reserverade sig mot beslutet för Socialdemokraterna och ingav följande.**

”Det är glädjande att planerna på en simhall i Myrsjö äntligen är igång. Vi socialdemokrater hade dock velat se att ärendet kompletteras med en aktuell jämförelse på vad en simhall enligt funktionsbeskrivningen skulle innebära ekonomiskt om den byggs och drivs av kommunen själv. Det är viktigt ur flera perspektiv, dels för att vi ska kunna fatta välinformerade beslut men också för att simhallen ska stå där under lång tid och det är viktigt att alla möjliga lösningar utreds ordentligt. Detta så att inte medborgarna drabbas i form av högre avgifter eller tvingas betala för en investering som en privat aktör själv borde stå för. Vi har också en situation med Nya Näckenbadet där kostnaderna skenar och något liknande i framtiden måste undvikas. Det ska vara tydligt vad skattemedel går till och vad skattebetalarna får för pengarna.”

## Protokollsanteckning

**Mikael Carlsson lät anteckna följande till protokollet för Nackalistan:**

”Vi tycker det är viktigt att inför stora investeringar ta fram ett så bra beslutsunderlag som möjligt. Vi skulle i detta ärende gärna få det utrett vilka för- och nackdelar de olika alternativen skulle innebära. D.v.s. vilka är fördelarna och nackdelarna med att byggnation,

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

24 januari 2023

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

drift och ägande av ny simhall i Myrsjö sportcentrum förs över till en privat entreprenör och vilka är för- och nackdelarna kring att ha kvar ägandet av marken och simhallen i kommunen. Vi vill se att en utredning kring detta görs där man belyser flera olika parametrar, bl.a den långsiktiga ekonomin. Görs inte en sådan utredning innan beslut har vi svårt att stödja detta beslut, samtidigt är vi för att en simhall byggs här så vårt avslag är inte för att inte bygga simhallen utan för att vi tycker att projektet måste gå rätt till och vi beslutsfattare måste få alla fakta på bordet innan beslut.”

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

”Vänsterpartiet ser ingen mening med att sälja marken till en simhallsentreprenör. Vi ser det som betydligt bättre att bygga, äga och driva simhallen i egen regi.”

-----

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

24 januari 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

KFKS 2021-00675

§ 10

## Överklagan och utveckling av talan till Mark- och miljööverdomstolen om fotbollsplaner i Källtorp

*Informationsärende*

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott noterar informationen om ärendet och dess beredning som framgår i tjänsteskrivelsen daterad den 11 januari 2023.

### Sammanfattning av ärendet

Mark- och miljödomstolen har i dom den 19 december 2022 avslagit kommunens överklagan av länsstyrelsens beslut att förbjuda kommunen att anlägga två konstgräsplaner för fotboll med mera inom del av fastigheten Erstavik 25:1 i Källtorp. Domstolen bedömer, i likhet med länsstyrelsen, att den anmälda åtgärden skulle innebära påtaglig skada på natur- och kulturmiljön och att de försiktighetsmått som kommunen har åtagit sig inte är tillräckliga för att begränsa eller motverka skadan på naturmiljön. Mark- och miljödomstolen avslag därför kommunens överklagan.

Kommunstyrelsen har, på delegation av ordförande, beslutat att överklaga domen för att hålla tiden för överklagan och hemställt om anstånd med att utveckla grunder för talan och skälen för prövningstillstånd till kommunstyrelsens sammanträde den 6 februari 2023. Ett förslag till utveckling av talan är under framtagande.

### Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från stadsledningskontoret m.fl. daterad den 11 januari 2023

Bilaga 1 Mark- och miljödomstolens dom den 19 december 2022

### Beslutsgång

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

### Protokollsanteckning

**Mikael Carlsson lät anteckna följande till protokollet för Nackalistan:**

”Eftersom detta är ett informationsärende så kan vi inte yrka avslag på överklagan här. Vi vill dock redan nu flagga för att. Vi är emot att Mark- och miljödomstols dom överklagas och tycker i stället att kommunen nu borde fokusera på att skapa fotbollsplaner på andra platser och att den utökning av Sicklavallens fotbollsplan till en 11-spelarplan återigen aktualiseras. Vi tycker att Nacka kommun likt Mark- och miljödomstolen borde se vikten

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

24 januari 2023

## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

av att natur- och kulturmiljön i Källtorp skyddas från förstörelse. Nackalistan har tidigare presenterat flera förslag på hur och var man skulle kunna öka kapaciteten för fotbollen i centrala Nacka vilket skulle vara bättre för barn, ungdomar och föreningar där än att bebygga Källtorp.”

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

”Vänsterpartiet anser inte att Nacka kommun ska överklaga och utveckla talan till Mark och miljödomstolen om fotbollsplaner i Källtorp. Vi är helt klart bekymrade över bristen på idrottsytor i Nacka och i synnerhet på Sicklaön. Vi såg positivt på arrendekontraktet som skulle kunna förbättra situationen för fotbollsspelande betydligt. Framför allt för ungdomar som kan resa själva med kollektivtrafik. Kommunens egen utredning av natur och kulturvärden såg det möjligt att anlägga fotbollsplaner som länsstyrelsen senare överprövade. Vi såg att man kom fram till olika beslut på samma underlag och tyckte det var relevant att söka vägledning från Mark och miljödomstolen. Nu när Mark och miljödomstolen går på Länsstyrelsens linje att det är oförenlig med hänsyn till natur och kulturvärden att anlägga fotbollsplaner på platsen i Källtorp så ser att saken är avgjord för Vänsterpartiet.

Vår inställning är att fokusera kommunens resurser på att söka andra ytor och platser för idrott och fotboll.”

-----

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



24 januari 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 11

## Övriga frågor

Det fanns inga övriga frågor vid sammanträdet.

-----

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