

Plats och tid Nackasalen, tisdagen den 14 mars 2023 kl 09.03-09:35.

BESLUTANDE

Mats Gerdau (M), ordförande
Gunilla Grudevall-Steen (L), 1:e vice ordf
Johanna Kvist (S), 2:e vice ordf
Johan Krogh (C)
Mikael Carlsson (NL)
Desha Svenneborg (MP) jäv § 26
Filip Wiljander (M) ersätter Cecilia Gardner Larsson (M)
Emma Eide (C) ersätter Desha Svenneborg (MP) § 26

ERSÄTTARE

Filip Wiljander (M)
Peter Zethraeus (M) jäv § 27
Emma Eide (C)
Monica Brohede Tellström (L)
Karin Teljstedt (KD)
Henrik Unosson (S)
Ella Tegsten (S)

Övriga deltagare Victor Kilén, Maria Rönnerberg, Emma Lundbergh, Christopher Arontaus, Emelie Sunnliden, Martin Öbom, Katarina Wåhlin Alm, Mats Bohman, Anna Bäcklund, Emma Castberg, Christina Gerremo, Ann-Christin Rudström, Poa Hellqvist, Mats Fryxell, Angela Jonasson, Erik Wiberg, Mohammad Manouchehr, Vega Skott

Utses att justera Johanna Kvist (S)

Paragrafer §§ 23–41
Justeringsdatum 17 mars 2023

Underskrifter Sekreterare
 Vega Skott
 Ordförande
 Mats Gerdau
 Justerande
 Johanna Kvist

BEVIS OM ANSLAGSDAG

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

Sammanträdesdatum	14 mars 2023
Anslaget sätts upp	20 mars 2023
Anslaget tas ned	11 april 2023
Förvaringsplats för protokollet	Nacka stadshus

Underskrift

Kommunsekreterare

Utdragsbestyrkande

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

Innehållsförteckning

§ 23	KFKS 2016-00129	5
	Genomförandebeslut för detaljplan Järla stationsområde norr, del av stadsbyggnadsprojekt Järla stationsområde, fastigheterna Sicklaön 361:1 m.fl., västra Sicklaön	5
§ 24	KFKS 2020-00048	11
	Detaljplan för Järla stationsområde norr, Sicklaön 361:1, del av Sicklaön 40:11, Sicklaön 40:25, del av Sicklaön 133:1 samt del av Sicklaön 132:16 på Sicklaön	11
§ 25	KFKS 2023-00031	16
	Planbesked för fastigheterna, Sicklaön 78:1-78:2 och 78:6, Henriksdalsringen, på Västra Sicklaön	16
§ 26	KFKS 2023-00153	19
	Planbesked för fastigheten Sicklaön 37:79, Finnboda varvsväg 11 på Västra Sicklaön	Fel! Bokmärket är inte definierat.
§ 27	KFKS 2022-01078	24
	Planbesked för fastigheten Gåsö 3:39, Granstens väg 1, i Saltsjöbaden	Fel! Bokmärket är inte definierat.
§ 28	KFKS 2011-00225	27
	Information om yttrande, detaljplan för området kring Dalvägen - Gustavsviksvägen i sydöstra Boo	27
§ 29	KFKS 2016-00514	28
	Avbrytande av detaljplan för Saltsjöbanans upphöjning, fastigheten Sicklaön 76:1 i Planiaområdet, på västra Sicklaön	Fel! Bokmärket är inte definierat.
§ 30	KFKS 2022-00347	30
	Riktlinjer för bostadsförsörjning 2022-2026	30
§ 31	KFKS 2005-00297	34
	Projektavslut för Boo Kommunhus	34

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

§ 32	KFKS 2023-00091	36
	Fastställande av tomträttsavgäld för småhus i Fiskarhöjden, Fisksätra	36
§ 33	KFKS 2023-00173	37
	Omreglering av avgäld för tomträtt med adresserna Lobeliavägen 3 m.fl. i Älta	37
§ 34	KFKS 2023-00163	39
	Markavtal för fjärrvärmeledning med Stockholm Exergi AB	39
§ 35	KFKS 2021-00464	40
	Förstudie för nya fotbollsplaner i Ramsmora, Saltsjö-Boo	40
§ 36	KFKS 2022-01144	43
	Yttrande till länsstyrelsen angående dagvattenhantering i Hästhagen Nacka.....	43
§ 37	KFKS 2022-01197	44
	Motion – I I-spelarplan på Sicklavallen i Sickla.....	44
§ 38	KFKS 2022-00989	47
	Förslag – Sänkt elpris med hjälp av batteriladdning	47
§ 39	KFKS 2022-01145	49
	Politikerinitiativ – Snabbare ombyggnad av Saltsjö-Järla station.....	49
§ 40	KFKS 2023-00076	51
	Medborgarförslag om färja mellan Nacka strand och Djurgården	51
§ 41	KFKS 2023-00259	53
	Övriga frågor	53

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

14 mars 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

KFKS 2016–00129

§ 23

Genomförandebeslut för detaljplan Järla stationsområde norr, del av stadsbyggnadsprojekt Järla stationsområde, fastigheterna Sicklaön 36 I:1 m.fl., västra Sicklaön

Utbyggnadspromemoria, exploateringsavtal och markgenomförandavtal

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår att kommunstyrelsen beslutar följande.

1. Kommunstyrelsen fastställer utbyggnadspromemorian för detaljplan för Järla stationsområde norr, del av stadsbyggnadsprojektet Järla stationsområde, 99924400 enligt bilaga 1 till detta ärende och ger exploateringsenheten i uppdrag att fortsätta genomförandet. Beslutet är villkorat av punkt 4 nedan.
2. Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar att ingå föreslaget exploateringsavtal med Bostadsrättsföreningen Klöver T51, org.nr. 769631-9586, för fastigheten Sicklaön 361:1 inom detaljplanen för Järla stationsområde norr, enligt bilaga 2 till detta ärende.
3. Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar att ingå föreslaget markgenomförandavtal med Saltsjö-Järla Fastighets AB, org.nr. 556903-4647, för del av fastigheten Sicklaön 40:11 inom detaljplanen för Järla stationsområde norr, enligt bilaga 3 till detta ärende.
4. Kommunstyrelsen godkänner att kvarvarande medel om cirka 80 miljoner kronor i investeringsinkomster och cirka 70 miljoner kronor i investeringsutgifter inom tidigare tilldelad budget för stadsbyggnadsprojekt Järla stationsområde 99924400 tas i anspråk för genomförande av detaljplan för Järla stationsområde norr.

Sammanfattning av ärendet

Detaljplanen för Järla stationsområde norr ingår i stadsbyggnadsprojektet Järla stationsområde och bidrar till utvecklingen av Nacka stad – det nya, täta och blandade området som skapas på västra Sicklaön i enlighet med antaget detaljplaneprogram för Centrala Nacka. Vidare ingår projektet i det avtal om utbyggnad av tunnelbana till Nacka som Nacka kommun ingått i och med 2013 års Stockholmsförhandling. Projektet bidrar till att Nacka uppfyller sin del av avtalet för tunnelbanan att låta bygga 13 500 bostäder på västra Sicklaön.

Detaljplanen för Järla stationsområde norr möjliggör cirka 390 nya bostäder jämnt fördelade mellan det västra och det östra kvarteret med lokaler i bottenvåningarna. Syftet med utbyggnaden inom Järla stationsområde norr är att skapa förutsättningar för goda boendeförhållanden och stadsliv genom en tät stadsmiljö med attraktiva allmänna platser

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

och bostadsbebyggelse samt verksamhetslokaler av hög arkitektonisk kvalitet kring kollektivtrafiknoden station Järsla, bestående av busstrafik, Saltsjöbanan och snart nya tunnelbanan. Detaljplaneförslaget för Järsla stationsområde norr tillstyrktes av miljö- och stadsbyggnadsnämnden i oktober 2022.

Genomförandebeslutet omfattar en utbyggnadspromemoria som beskriver planerad utbyggnad samt ett exploateringsavtal och ett markgenomförandebrev som reglerar huvudsakliga ansvars- och kostnadsprinciper med exploitören Klöver AB. Parallellt med genomförandebeslutet har förslag till beslut om antagande av detaljplan tagits fram och anmälts till samma nämnd. Gällande budget bedöms möjliggöra arbete fram till att detaljplanen vinner laga kraft och för att inleda utbyggnaden av allmänna anläggningar till 2025. Ytterligare budget planeras sökas hösten 2025 för fortsatt genomförande.

Planerad utbyggnad, som är både geografiskt och tekniskt komplex, måste samordnas med olika aktörer i såväl tid som rum. Den totala investeringsvolymen för lokala allmänna anläggningar beräknas uppgå till cirka 120 miljoner kronor. Givet uppskattad investeringsvolym för allmänna anläggningar bedömer kommunen att den årliga driftskostnaden preliminärt uppgår till 141 000 kronor och kapitalkostnaden cirka 3,4 miljoner kronor. Genom uttag av exploateringsersättning, intäkter från vidarefakturering till ledningsägare och intäkter från planerad markförsäljning förväntar sig kommunen ett positivt netto om cirka 54,3 miljoner kronor vid genomförandet av detaljplanen. Kommunen får även medfinansieringsersättning för utbyggnaden av tunnelbanan.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från exploateringsenheten m.fl. daterad den 16 februari 2023

- Bilaga 1 Utbyggnads-PM
- Bilaga 2 Exploateringsavtal inklusive bilagor
- Bilaga 3 Markgenomförandebrev inklusive bilagor
- Bilaga 4 Ärendeöversikt

Yrkanden

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

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

Beslutsgång

Ordföranden konstaterade att det fanns två förslag till beslut – förslaget från exploateringsenheten och förslaget från Johanna Kvist (S). Ordförande ställer yrkandena mot varandra och fann att kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutat i enlighet med förslaget från exploateringsenheten

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

14 mars 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Reservationer

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

”Vänsterpartiet har inget emot att det byggs bostäder i det aktuella området. Den nu lagda detaljplanen har dock ett antal brister som gör att den inte är acceptabel. Tillgängligheten till tunnelbanan är dålig. Det gäller både för den som ska byta till eller från Saltsjöbanan som för den som ska till eller från området Järla sjö. Detta omfattas inte av denna detaljplan men utan att ha den omgivningen planerad vet vi inte om lösningarna inom den här detaljplanen är acceptabla. Motsvarande gäller förutsättningar för lekytor för barn. I planen hänvisas till lekplatsen i Järla sjö men det är orimligt långt dit och något annat alternativ ges inte. Inom planen är grönytor och lekytor synnerligen begränsade. Utan vetskap om detta kan lösas på något annat sätt än inom planen i näraliggande kommande planområden kan inte planen anses uppfylla ens lågt ställda krav för barn. Ett alternativ är där självklart omarbetning av planen för att uppnå goda miljöer för barn. Av kulturhistoriska skäl vill vi att huskropparna i planens västra del som ligger mot Kyrkstigen och mot begravningsplatsen reduceras i höjd. I den aktuella planen har höjderna sänkts från det ursprungliga förslaget men vi menar att sänkning med ytterligare en våning borde göras

Det finns i markgenomförandeavtalet och exploateringsavtalet en överenskommelse om miljöåtgärder i projektet bilaga 10 och 12. Det innehåller flera viktiga punkter men saknar det viktiga med energieffektivisering och sunt byggande, att byggnaderna konstrueras med material som ger låga koldioxidutsläpp och är energieffektiva i sin uppvärmning. Helst passivhus med integrerade solpaneler för elproduktion och skuggning av solutsatta fasader.”

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

”Även i denna version av detaljplanen saknas en tillgänglighetsanpassad och trafiksäker lösning för gångtrafikanter mellan t-banestationen och Järla Sjöstad/Ekudden samt för omstigning till Saltsjöbanan. Rörelsehindre måste – om inga åtgärder görs söder om Värmdövägen - ta en rejäl omväg via Järla gårdsväg och Järlabron över Värmdövägen. Denna omväg har dessutom stora höjdskillnader plus en mycket smal gångbana på Järlabron. Till Saltsjöbanan är det omöjligt att ta sig för rörelsehindre, utan en ombyggnad av Saltsjö Järla station. Dessa tillgänglighetsfrågor ligger visserligen till största delen utanför det aktuella planområdet, men de är så viktiga att de inte borde ha hanterats separat. Det borde ha skett en samordning med detaljplanen söder om den nu aktuella, dvs 'Järla stationsområde Mitt'. Vi kan nu konstatera att det var mycket olämpligt att kommunen vilandeförklarade planarbetet för detta område. Detta arbete borde ha fortsatt dels för koordineringen av tillgänglighetsfrågorna, dels för att nödvändiga arbeten vid Saltsjö Järla station skulle kunna genomföras under åren 2023–2026, då Saltsjöbanan ändå planeras vara avstängd i stor utsträckning. Det är inte acceptabelt med ytterligare

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

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

avstängningar när Saltsjöbanan har 'nyöppnats' i sin helhet. Med denna bristande samordning med arbetena avseende intilliggande detaljplaner borde det åtminstone ha skapats ordentlig flexibilitet i den nu aktuella planen, för att möjliggöra någorlunda acceptabla lösningar för tillgänglighet. Man borde t.ex. ha utformat platsen närmast Värmdövägens övergångsställe så att det blir möjligt att ha även en tunnel där som fortsätter under Saltsjöbanan mot Järila Sjöstad. Vi socialdemokrater har påpekat detta vid tidigare möten, men önskemålen har inte beaktats. Nu finns risken att det inte ens blir en halvbra lösning på tillgänglighetsproblemet. Vi ställer oss faktiskt frågan om det är lämpligt att redan nu överlämna ärendet till kommunfullmäktige. Kommunen borde därför omgående återuppta arbetet med detaljplanen för 'Järila stationsområde Mitt' för att åstadkomma en bra lösning för tillgängligheten till/från tbanan och Saltsjöbanans station Saltsjö Järila. Vi reagerar också med oro på det faktum att det blir mycket begränsad mark för barn och ungdom i form lekplatser och andra friytor där barn kan vistas och utvecklas. Totalt finns i planområdet endast ca 1700 kvm gårdsyta fördelad mellan de planerade bostadshusen. Detta motsvarar inte mer än fem à sex villatomter om 300 kvm, för alla boende i planerade 275 - 390 lägenheter. Det närmaste grönområdet är kyrkogården till vilket området gränsar. I handlingarna hänvisas till kommunal lekplats/friyta på Birkaberget som finns ca 650 meter bort, för alla barn oavsett ålder. Vi misstänker att de barn som kommer att bo inom planområdet sällan får tillfälle att vistas på denna hänvisade lekplats, framförallt om barnens vårdnadshavare är ensamstående eller att båda arbetar. Vår andra farhåga gäller förskola. I detaljplanen saknas i stort sett möjligheten att inrymma en förskola inom detaljplanen. En förskola avsedd för de boende inom planområdet behöver enligt Boverkets rekommendation 3 200 kvm friyta till 80 barn. För att de boendes livspussel ska fungera måste därför kommunen säkerställa att det finns geografiskt lämpligt placerade förskolor i angränsande områden, där vårdnadshavare smidigt kan lämna och hämta på väg till och ifrån sitt arbete. Vi är således tveksamma till om Lagen om barnens rätt kommer att uppfyllas då området exploateras med så tät bebyggelse att utemiljön knappast kan ge tillräcklig stimulans och utvecklingsmöjligheter för de som skall bo där."

Protokollsanteckning

Mats Gerdau lät anteckna följande till protokollet från Moderaterna:

"Det är märkligt att S, NL och V säger nej till denna plan, utifrån faktorer som ligger utanför planområdet. Vi tycker nog alla att tillgängligheten till Saltsjö-Järila station på Saltsjöbanan och passagen över (eller under) Värmdövägen behöver förbättras. Detta är dock frågor som ska lösas i planarbeten för Järila Mitt och eventuellt även Järila Syd och i dialog med Region Stockholm som driver Saltsjöbanan. Att S nu säger nej till planen, men inte lyfte detta inför granskningen i höstas, är inte seriöst eller ansvarstagande.

Vi ser att omdaning av Värmdövägen till en levande stadsboulevard och utbyggnaden av tunnelbanan samt höga miljö- och klimatambitioner kommer att göra detta planområde till

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

en attraktiv och viktig del av det nya Nacka. Närheten till kollektivtrafik och flera områden för rekreation är positiv för både barn och vuxna.”

Mikael Carlsson lät anteckna följande till protokollet för Nackalistan:

”Nackalistan yrkar avslag och reserverar sig mot förslag till beslut angående detaljplanen för denna del av Järla stationsområde. Anpassningen till omkringliggande befintligt bostadsområde har under en process förbättrats vad gäller husens utformning men har en del fortsatta problem. Ett av dessa är höghuset i öster som avviker höjdmässigt mot omgivningarna. Att byggföretaget vill maximera sitt byggande är inte ett gångbart argument. Ett annat problem är att det nya området inte har stipulerade 300 m till ett grönområde. Detaljplanen saknar även en bra tillgänglighetsanpassad och trafiksäker lösning för gång och cykeltrafikanter mellan Järla station och Järla sjö/Ekudden, till och från den gemensamma lekparken i Järla sjö samt för omstigning till Saltsjöbanan. Järlabron har en mycket smal gångbana och saknar helt cykelbana. Den gångtunnel som idag går under Saltsjöbanan är i mycket dåligt skick, otrygg, blir vattenfylld vid regn och är ej tillgänglighetsanpassad varför den inte kan passeras med barnvagn, rullstol eller cykel. Det är inte lämpligt att leda en stor mängd gångtrafikanter till denna gångtunnel, vilket denna detaljplan gör genom det breda övergångsstället. Detta har Nackalistan upprepade gånger påpekat. Lösningen för gång- och cykeltrafik ligger delvis utanför planområdet men är så viktigt för området att det borde ha hanterats i ett sammanhang före enskilda detaljplaners antagande. Anpassningen till Birkaområdets karaktär i den tänkta utformningen är nu aningen bättre de övriga husen borde också kortas en våning och det är Nackalistas rekommendation. Vidare så behöver mark frigöras, om inte närbelägen mark kan tas i anspråk på denna sida av Värmdövägen, genom att låta en huslänga etc utgå ur planen för att skapa en mindre gårdspark för barn och vuxna. Detta försenar projektet, men att ändra projektet i denna riktning behöver inte innebära att man börjar helt om utan tillgodogör sig alla delar som man kan i det nedlagda arbetet. Det är tyvärr sant att tunnelbanebygget kan försenas ett antal månader pga våra förändringsförslag men denna kritik har framförts tidigare utan resultat och därmed har man gjort valet att inte lyssna och riskera en försening. Birkaområdets speciella karaktär behöver adresseras bättre än vad som görs i denna plan med den arkitektur och historiska arv som området kännetecknas av.”

Desha Svenneborg lät anteckna följande till protokollet för Miljöpartiet:

”Denna detaljplan möjliggör för olika kvarter med flera bostäder i extremt tunnelbanenära läge samtidigt som verksamhetslokaler, däribland föreningslokal/lokal för distansarbete, kan skapas. Det möjliggörs för olika gestaltning med anpassning till omkringliggande kulturhistoriskt värdefulla miljöer i både Birka och Järla sjö, torg och levande gaturum tack vare lågt parkeringstal med flera mobilitetsåtgärder. Förslaget har också arbetats om till förmån för lägre volymer och strukturer, i linje med det medskick Miljöpartiet hade i detta utskott år 2020.

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

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Det är här delvis hårdgjord yta som bebyggs och projektet har tydliga gröna ambitioner. De värdefulla ekarna skyddas samtidigt som nya ska planteras längs Värmdövägen. Samtidigt är det en stor grönyta som exploateras och vi saknar resonemang kring hur denna kompenseras för, med utgångspunkt i närområdet.

Då möjligheterna till traditionella lekplatser i detaljplanen är små vill vi ändå skicka med betydelsen av lekfulla ytor, såväl på gårdar som torg och annan stadsmiljö. Det kan vara gårdar och torg som utformas med rörelse och lekfullhet i åtanke, med buskar som tål att springas runt och mellan, stenar som kan hoppas till och från, en liten sandlåda, en koja... gårdar och miljöer som stimulerar lek och fantasi, för barn och vuxna. Det kan också vara i form av en lekfull gestaltning i stadsrummet. Vi ser också att en utveckling av den kommunala lekplatsen Sickla by som ligger i Birka kan vara en tillgång för området. Vi skulle också gärna ge mer utrymme till den gestaltade livsmiljön och utveckling av konst och kultur i det offentliga rummet.

Tillgängligheten är en utmaning i denna plan men den är delvis en fråga för andra detaljplaner vad gäller kopplingen till Järla bro samt station. Vi noterar att det är beklagligt att kommunen inte köpte området intill spåren på norra sidan när chansen fanns för några år sedan, något som hade kunnat möjliggöra en bättre planering av området. Vi fortsätter också alltjämt att se Saltsjöbanan som en barriär och nedsänkta spår med passeringsmöjlighet som en möjlighet för bättre kopplingar till Järla sjö. Vi förutsätter också 30 km/h som norm genom centrala Nacka för en lugnare och tystare stadsmiljö samt tycker inte att en koppling till trafikplats Kvarnholmen för biltrafik är något som ska genomföras, med tanke på de ökade trafikflöden som kan tillkomma i detta område.”

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

14 mars 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 24

KFKS 2020–00048

Detaljplan för Järla stationsområde norr, Sicklaön 361:1, del av Sicklaön 40:11, Sicklaön 40:25, del av Sicklaön 133:1 samt del av Sicklaön 132:16 på Sicklaön

Antagande

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att fatta följande beslut.

Kommunfullmäktige beslutar att anta detaljplan för Järla stationsområde norr, Sicklaön 361:1, del av Sicklaön 40:11, Sicklaön 40:25, del av Sicklaön 133:1 samt del av Sicklaön 132:16 på Sicklaön

Sammanfattning av ärendet

Ett förslag till detaljplan för Järla stationsområde norr har tillstyrkts av miljö- och stadsbyggnadsnämnden och kommunstyrelsen ska nu ta ställning till om kommunfullmäktige ska föreslås anta detaljplanen.

Planområdet omfattar ca 16 000 m² och är beläget i sydvästra delen av Centrala Nacka. Detaljplanen bidrar till att Nacka uppfyller sin del av avtalet för tunnelbanan, dvs att låta bygga 13 500 bostäder på västra Sicklaön. Planen syftar till att skapa en tät stadsmiljö med attraktiva allmänna platser och bostadsbebyggelse av hög arkitektonisk kvalitet, kring kollektivtrafiknoden Järla Station - som även möjliggör en tunnelbaneentré. Detaljplanen möjliggör mellan 275 och 390 nya bostäder, jämnt fördelade på de två kvarteren, med utrymme för verksamhetslokaler om knappt 1100 kvadratmeter. Den totala investeringsvolymen för allmänna anläggningar beräknas uppgå till omkring 120 miljoner kronor, vilket medför en årlig driftkostnad om preliminärt 141 000 kronor.

Planförslaget bedöms vara förenligt med översiktsplan för Nacka kommun och detaljplaneprogrammet för Centrala Nacka. En rimlig avvägning har gjorts mellan bostadsbebyggelse samt natur- och kulturvärden. Planförslaget utnyttjar marken effektivt och många bostäder och verksamheter kan inrymmas. Sammantaget bedöms att en rimlig avvägning gjorts mellan enskilda och allmänna intressen samt mellan motstående allmänna intressen. Planförslaget bedöms därmed kunna antas.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från enheten för strategisk stadsutveckling daterad den 19 januari 2023

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

- Bilaga 1 Plankarta
- Bilaga 2 Planbeskrivning
- Bilaga 3 Fastighetskonsekvensbeskrivning
- Bilaga 4 Samrådsredogörelse
- Bilaga 5 Granskningsutlåtande 2
- Bilaga 6 Gestaltningprogram kvartersmark

Yrkanden

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

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

Beslutsgång

Ordföranden konstaterade att det fanns två förslag till beslut – förslaget från enheten för strategisk stadsutveckling och förslaget från Johanna Kvist (S). Ordförande ställer yrkandena mot varandra och fann att kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutat i enlighet med förslaget från enheten för strategisk stadsutveckling.

Reservationer

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

”Vänsterpartiet har inget emot att det byggs bostäder i det aktuella området. Den nu lagda detaljplanen har dock ett antal brister som gör att den inte är acceptabel. Tillgängligheten till tunnelbanan är dålig. Det gäller både för den som ska byta till eller från Saltsjöbanan som för den som ska till eller från området Järla sjö. Detta omfattas inte av denna detaljplan men utan att ha den omgivningen planerad vet vi inte om lösningarna inom den här detaljplanen är acceptabla. Motsvarande gäller förutsättningar för lekytor för barn. I planen hänvisas till lekplatsen i Järla sjö men det är orimligt långt dit och något annat alternativ ges inte. Inom planen är grönytor och lekytor synnerligen begränsade. Utan vetskap om detta kan lösas på något annat sätt än inom planen i näraliggande kommande planområden kan inte planen anses uppfylla ens lågt ställda krav för barn. Ett alternativ är där självklart omarbeting av planen för att uppnå goda miljöer för barn. Av kulturhistoriska skäl vill vi att huskropparna i planens västra del som ligger mot Kyrkstigen och mot begravningsplatsen reduceras i höjd. I den aktuella planen har höjderna sänkts från det ursprungliga förslaget men vi menar att sänkning med ytterligare en våning borde göras.”

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

”Även i denna version av detaljplanen saknas en tillgänglighetsanpassad och trafiksäker lösning för gångtrafikanter mellan t-banestationen och Järla Sjästad/Ekudden samt för

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

14 mars 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

omstigning till Saltsjöbanan. Rörelsehindrade måste – om inga åtgärder görs söder om Värmdövägen - ta en rejäl omväg via Järsla gårdsväg och Järslabron över Värmdövägen. Denna omväg har dessutom stora höjdskillnader plus en mycket smal gångbana på Järslabron. Till Saltsjöbanan är det omöjligt att ta sig för rörelsehindrade, utan en ombyggnad av Saltsjö Järsla station. Dessa tillgänglighetsfrågor ligger visserligen till största delen utanför det aktuella planområdet, men de är så viktiga att de inte borde ha hanterats separat. Det borde ha skett en samordning med detaljplanen söder om den nu aktuella, dvs 'Järsla stationsområde Mitt'. Vi kan nu konstatera att det var mycket olämpligt att kommunen vilandeförklarade planarbetet för detta område. Detta arbete borde ha fortsatt dels för koordineringen av tillgänglighetsfrågorna, dels för att nödvändiga arbeten vid Saltsjö Järsla station skulle kunna genomföras under åren 2023–2026, då Saltsjöbanan ändå planeras vara avstängd i stor utsträckning. Det är inte acceptabelt med ytterligare avstängningar när Saltsjöbanan har 'nyöppnats' i sin helhet. Med denna bristande samordning med arbetena avseende intilliggande detaljplaner borde det åtminstone ha skapats ordentlig flexibilitet i den nu aktuella planen, för att möjliggöra någorlunda acceptabla lösningar för tillgänglighet. Man borde t.ex. ha utformat platsen närmast Värmdövägens övergångsställe så att det blir möjligt att ha även en tunnel där som fortsätter under Saltsjöbanan mot Järsla Sjöstad. Vi socialdemokrater har påpekat detta vid tidigare möten, men önskemålen har inte beaktats. Nu finns risken att det inte ens blir en halvbra lösning på tillgänglighetsproblemet. Vi ställer oss faktiskt frågan om det är lämpligt att redan nu överlämna ärendet till kommunfullmäktige. Kommunen borde därför omgående återuppta arbetet med detaljplanen för 'Järsla stationsområde Mitt' för att åstadkomma en bra lösning för tillgängligheten till/från tbanan och Saltsjöbanans station Saltsjö Järsla. Vi reagerar också med oro på det faktum att det blir mycket begränsad mark för barn och ungdom i form lekplatser och andra friytor där barn kan vistas och utvecklas. Totalt finns i planområdet endast ca 1700 kvm gårdsyta fördelad mellan de planerade bostadshusen. Detta motsvarar inte mer än fem à sex villatomter om 300 kvm, för alla boende i planerade 275 - 390 lägenheter. Det närmaste grönområdet är kyrkogården till vilket området gränsar. I handlingarna hänvisas till kommunal lekplats/friyta på Birkaberget som finns ca 650 meter bort, för alla barn oavsett ålder. Vi misstänker att de barn som kommer att bo inom planområdet sällan får tillfälle att vistas på denna hänvisade lekplats, framförallt om barnens vårdnadshavare är ensamstående eller att båda arbetar. Vår andra farhåga gäller förskola. I detaljplanen saknas i stort sett möjligheten att inrymma en förskola inom detaljplanen. En förskola avsedd för de boende inom planområdet behöver enligt Boverkets rekommendation 3 200 kvm friyta till 80 barn. För att de boendes livspussel ska fungera måste därför kommunen säkerställa att det finns geografiskt lämpligt placerade förskolor i angränsande områden, där vårdnadshavare smidigt kan lämna och hämta på väg till och ifrån sitt arbete. Vi är således tveksamma till om Lagen om barnens rätt kommer att uppfyllas då området exploateras med så tät bebyggelse att utemiljön knappast kan ge tillräcklig stimulans och utvecklingsmöjligheter för de som skall bo där.”

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

Protokollsanteckning

Mats Gerdau lät anteckna följande till protokollet från Moderaterna:

”Det är märkligt att S, NL och V säger nej till denna plan, utifrån faktorer som ligger utanför planområdet. Vi tycker nog alla att tillgängligheten till Saltsjö-Järla station på Saltsjöbanan och passagen över (eller under) Värmdövägen behöver förbättras. Detta är dock frågor som ska lösas i planarbeten för Järla Mitt och eventuellt även Järla Syd och i dialog med Region Stockholm som driver Saltsjöbanan. Att S nu säger nej till planen, men inte lyfte detta inför granskningen i höstas, är inte seriöst eller ansvarstagande.

Vi ser att omdaning av Värmdövägen till en levande stadsboulevard och utbyggnaden av tunnelbanan samt höga miljö- och klimatambitioner kommer att göra detta planområde till en attraktiv och viktig del av det nya Nacka. Närheten till kollektivtrafik och flera områden för rekreation är positiv för både barn och vuxna.”

Mikael Carlsson lät anteckna följande till protokollet för Nackalistan:

”Nackalistan yrkar avslag och reserverar sig mot förslag till beslut angående detaljplanen för denna del av Järla stationsområde. Anpassningen till omkringliggande befintligt bostadsområde har under en process förbättrats vad gäller husens utformning men har en del fortsatta problem. Ett av dessa är höghuset i öster som avviker höjdmässigt mot omgivningarna. Att byggföretaget vill maximera sitt byggande är inte ett gångbart argument. Ett annat problem är att det nya området inte har stipulerade 300 m till ett grönområde. Detaljplanen saknar även en bra tillgänglighetsanpassad och trafiksäker lösning för gång och cykeltrafikanter mellan Järla station och Järla sjö/Ekudden, till och från den gemensamma lekparken i Järla sjö samt för omstigning till Saltsjöbanan. Järlabron har en mycket smal gångbana och saknar helt cykelbana. Den gångtunnel som idag går under Saltsjöbanan är i mycket dåligt skick, otrygg, blir vattenfylld vid regn och är ej tillgänglighetsanpassad varför den inte kan passeras med barnvagn, rullstol eller cykel. Det är inte lämpligt att leda en stor mängd gångtrafikanter till denna gångtunnel, vilket denna detaljplan gör genom det breda övergångsstället. Detta har Nackalistan upprepade gånger påpekat. Lösningen för gång- och cykeltrafik ligger delvis utanför planområdet men är så viktigt för området att det borde ha hanterats i ett sammanhang före enskilda detaljplaners antagande. Anpassningen till Birkaområdets karaktär i den tänkta utformningen är nu aningen bättre de övriga husen borde också kortas en våning och det är Nackalistas rekommendation. Vidare så behöver mark frigöras, om inte närbelägen mark kan tas i anspråk på denna sida av Värmdövägen, genom att låta en huslänga etc utgå ur planen för att skapa en mindre gårdspark för barn och vuxna. Detta försenar projektet, men att ändra projektet i denna riktning behöver inte innebära att man börjar helt om utan tillgodogör sig alla delar som man kan i det nedlagda arbetet. Det är tyvärr sant att tunnelbanebygget kan försenas ett antal månader pga våra förändringsförslag men denna kritik har framförts tidigare utan resultat och därmed har man gjort valet att inte lyssna och riskera en försening. Birkaområdets speciella karaktär behöver adresseras bättre än vad som görs i denna plan med den arkitektur och historiska arv som området kännetecknas av.”

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

14 mars 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Desha Svenneborg lät anteckna följande till protokollet för Miljöpartiet:

”Denna detaljplan möjliggör för olika kvarter med flera bostäder i extremt tunnelbanenära läge samtidigt som verksamhetslokaler, däribland föreningslokal/lokal för distansarbete, kan skapas. Det möjliggörs för olika gestaltning med anpassning till omkringliggande kulturhistoriskt värdefulla miljöer i både Birka och Järsla sjö, torg och levande gaturum tack vare lågt parkeringstal med flera mobilitetsåtgärder. Förslaget har också arbetats om till förmån för lägre volymer och strukturer, i linje med det medskick Miljöpartiet hade i detta utskott år 2020.

Det är här delvis hårdgjord yta som bebyggs och projektet har tydliga gröna ambitioner. De värdefulla ekarna skyddas samtidigt som nya ska planteras längs Värmdövägen. Samtidigt är det en stor grönyta som exploateras och vi saknar resonemang kring hur denna kompenseras för, med utgångspunkt i närområdet.

Då möjligheterna till traditionella lekplatser i detaljplanen är små vill vi ändå skicka med betydelsen av lekfulla ytor, såväl på gårdar som torg och annan stadsmiljö. Det kan vara gårdar och torg som utformas med rörelse och lekfullhet i åtanke, med buskar som tål att springas runt och mellan, stenar som kan hoppas till och från, en liten sandlåda, en koja... gårdar och miljöer som stimulerar lek och fantasi, för barn och vuxna. Det kan också vara i form av en lekfull gestaltning i stadsrummet. Vi ser också att en utveckling av den kommunala lekplatsen Sickla by som ligger i Birka kan vara en tillgång för området. Vi skulle också gärna ge mer utrymme till den gestaltade livsmiljön och utveckling av konst och kultur i det offentliga rummet.

Tillgängligheten är en utmaning i denna plan men den är delvis en fråga för andra detaljplaner vad gäller kopplingen till Järsla bro samt station. Vi noterar att det är beklagligt att kommunen inte köpte området intill spåren på norra sidan när chansen fanns för några år sedan, något som hade kunnat möjliggöra en bättre planering av området. Vi fortsätter också alltjämt att se Saltsjöbanan som en barriär och nedsänkta spår med passeringsmöjlighet som en möjlighet för bättre kopplingar till Järsla sjö. Vi förutsätter också 30 km/h som norm genom centrala Nacka för en lugnare och tystare stadsmiljö samt tycker inte att en koppling till trafikplats Kvarnholmen för biltrafik är något som ska genomföras, med tanke på de ökade trafikflöden som kan tillkomma i detta område.”

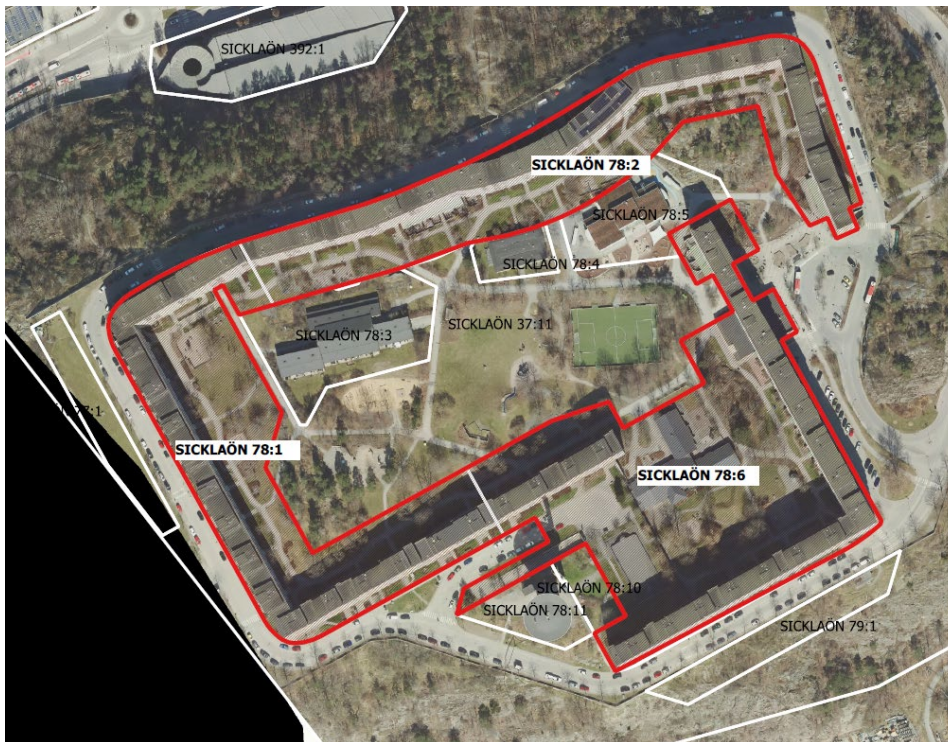
Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
----------------------	----------------------	--------------------

Planbesked för fastigheterna, Sicklaön 78:1–78:2 och 78:6, Henriksdalsringen, på Västra Sicklaön

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen att fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen beslutar att det är lämpligt att pröva åtgärden i en planprocess. Planarbetet bedöms kunna inledas kvartal 3 2024. Beslut att anta planförslaget bedöms kunna fattas kvartal 3 2027. Detaljplanen avses att antas av kommunfullmäktige.



Flygfoto med aktuella fastigheter markerade med röstreckad linje och den lilla kartan markerar läge i kommunen.

Sammanfattning av ärendet

Ansökan omfattar en planändring för att omvandla takförråd till cirka 85 bostäder, ovanpå befintliga bostäders tak. Planenheten bedömer att förslaget är lämpligt att pröva i en planprocess. Föreslagen ombyggnad påverkar bebyggelsens karaktärsdrag genom en ny takutformning som kommer synas i stadslandskapet. Då åtgärderna prövas för

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

bebyggelsemiljön som helhet bedöms förslaget vara förenligt med intentionerna i översiktsplanen och angivna förhållningssätt i kulturmiljöprogrammet.

Berörda fastigheter Sicklaön 78:1-78:2 och 78:6 ligger på Henriksdalsberget och omfattar en areal om totalt cirka 48 800 kvadratmeter. Fastigheterna innehåller bostadsbebyggelsen på Henriksdalsberget, en borgliknande bebyggelse på ett berg som främst omges av orörd naturmark.

Om förslaget genomförs tillskapas fler bostäder utan att ny mark behöver tas i anspråk för bebyggelse. Föreslagen ombyggnad kan möjliggöra att byggnaderna förädlas och upprustas vilket är positivt för att skapa ett mer trivsammare område. Fler bostäder innebär sannolikt fler barn vilket i sin tur kan leda till ökad nyttjandegrad och slitage av lekytor inom framför allt Henriksdalsparken.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från planenheten daterad den 23 februari 2023

- Bilaga 1 Sökandes ansökan, 2022-12-10
- Bilaga 2 Sökandes komplettering, 2023-02-20
- Bilaga 3 Sökandes underlag, 2022-10-10

Yrkanden

Desha Svenneborg (MP) yrkade, med instämmande av Johan Krogh (C), Mats Gerdau (M), bifall till förslaget från planenheten.

Beslutsgång

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

Protokollsanteckning

Ella Tegsten lät anteckna följande till protokollet för Socialdemokraterna:

”Socialdemokraterna är positiva till att detta projekt nu drar igång. Vi behöver bygga fler bostäder i Nacka och det är bra när vi gör det på i redan ianspråktagen mark. I detta fall utnyttjas takförråd som byggs om till bostäder i ett attraktivt område som har både service och kommunikationer. Vi ser fram emot att följa utvecklingen och så småningom se resultatet.”

Mikael Carlsson lät anteckna följande till protokollet för Nackalistan:

”Det finns ibland de boende och bostadsrättsföreningarna i området olika uppfattningar kring detta ärende. Från Nackalistan tycker vi att det är viktigt att man om detta genomförs lyfter bort motsvarande bebyggelse från. Planerad bebyggelse i Henriksdalsbacken

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

företrädesvis i Trolldalen. Det skulle enligt våra beräkningar leda till att 1 ½ hus kan lyftas bort därifrån till förmån för naturen. Det framgår inte av planbeskedet.

Planbeskedet påpekar att "på gångavstånd ligger Trolldalen som rymmer större sammanhängande partier av naturlig skog". Inom detaljplanen för Henriksdalsbacken kommer dock den delen närmare Kvarnholmsvägen att exploateras medan övriga delar ingår i reservatet för Östra förbindelsen och som därigenom riskerar att försvinna. Så i värsta fall blir det inte någon natur kvar överhuvudtaget.

Det är också viktigt att man noga studerar hur trafiksituationen påverkas av mer bebyggelse. Även hur Henriksdals skolor / förskolor kommer att räckas till när ytterligare bostäder byggs är viktigt att utreda."

Desha Svenneborg lät anteckna följande till protokollet för Miljöpartiet:

"Miljöpartiet välkomnar denna inriktning på utveckling av befintliga bostäder på Henriksdalsberget. Det är bra markutnyttjande och fler bostäder kan tillkomma i ett centralt läge med bra kommunikationer."

- - - - -

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

Planbesked för fastigheten Sicklaön 37:79, Finnboda varvsväg 11 på Västra Sicklaön

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen att fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen beslutar att det är lämpligt att pröva delar av föreslagen åtgärd i en planprocess. Planarbetet bedöms kunna inledas andra kvartalet 2026. Beslut att anta planförslaget bedöms kunna fattas år 2029. Denna bedömning är preliminär och beroende av framtida prioriteringar av planläggning. Detaljplanen avses att antas av kommunfullmäktige.

Kommunen medger att sökanden får begära ett yttrande från länsstyrelsen. Medgivandet gäller till andra kvartalet 2026.



Röd markering motsvarar planbeskedets omfattning och läge i kommunen.

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

Sammanfattning av ärendet

Ansökan avser ett önskemål om byggrätt för cirka 30–40 bostäder samt lokaler i gatuplan. Fastighetsägaren anger också att de är villiga att medverka till att en hiss, tillgänglig för allmänheten, tillkommer på platsen. Vidare föreslås i ansökan att befintlig byggnad med rivningsförbud, chefsbostaden, rivs och återuppförs ovanpå hustaket till den nya byggnaden.

Sammantaget är bedömningen att det är lämpligt att pröva delar av förslaget i en planprocess. Förslaget behöver dock utredas vidare och vissa delar av ansökan bedöms inte vara möjliga att genomföra. Söder om huvudbyggnaden finns ytor där ny bebyggelse kan prövas, dock med hänsyn till riksintresset för kulturmiljö och de stödmurar och bergskärningar som finns där. Däremot bedöms fastighetens norra del inte vara möjlig att exploatera på grund av strandskydd samt alltför stor påverkan på riksintresset. En eventuell rivning av chefsbostaden skulle innebära att fastighetens kulturmiljövärden påverkas negativt varför chefsbostadens framtid behöver utredas vidare i kommande planprocess.

Avseende hissfrågan konstaterar Planenheten att en eventuell hiss inom Finnbodaområdet, tillgänglig för allmänheten, skulle medföra stora ekonomiska åtaganden och kostnader för kommunen, både vid investeringstillfället och i form av driftkostnader för hissen samt anslutande gångvägar. En hiss i de föreslagna lägen inom fastigheten som innebär ingrepp i förkastningsbrant inom strandskyddat område och en exponering mot farleden bedöms inte lämpligt. Ett genomförande kan ge negativ påverkan på riksintresset för kulturmiljön samt kräva anläggningsåtgärder mycket nära befintliga bostadsgårdar. Bedömningen är att hissfrågan inte kan lösas inom aktuell fastighet utan behöver prövas i ett sammanhang tillsammans med grannfastigheterna.

Kommunen medger att sökanden får begära ett yttrande från länsstyrelsen avseende planeringsförutsättningar.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från planenheten daterad den 16 februari 2023

Bilaga 1 Sökandens ansökan, 2022-04-11

Yrkanden

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

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

Beslutsgång

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

Desha Svenneborg (MP) deltog ej i behandlingen av ärendet med anledning av jäv.

Mikael Carlsson (NL) deltog ej i beslutet.

Protokollsanteckning

Mats Gerdau för Moderaterna, Johan Krogh för Centerpartiet, Gunilla Grudevall-Steen för Liberalerna och Karin Teljstedt för Kristdemokraterna lät gemensamt anteckna följande till protokollet:

”Frågan om hiss till/från Finnbodaberget har diskuterats länge och bl a fallit på att det inte finns planstöd eller markåtkomst för hissen. Vi tycker att det är väldigt välkommet att det nu finns en fastighetsägare som vill pröva detta i ett planarbete, men vi ser också risker i strandskydd och motstånd från grannar.”

Ella Tegsten lät anteckna följande till protokollet för Socialdemokraterna:

”Socialdemokraterna är med på att pröva delar av förslagen i en planprocess. Samtidigt vill vi göra några medskick. Det handlar om chefsvillan och möjliggörandet av en hiss i området. Chefsvillan har fått förfalla så pass att den är obrukbar samtidigt som det finns ett rivningsförbud på grund av dess kulturvärde. Det är inte första gången som byggnader i kommunen förfaller, Igelboda stationshus är ett annat exempel. Även om det inte är kommunen som i detta fall äger chefsvillan skulle exempelvis viten och förelägganden kunna vara verktyg för att förhindra att byggnader får förfalla på detta sätt.

Socialdemokraterna i Nacka har länge drivit frågan om att bygga en hiss i Finnboda. I handlingarna till detta ärende tas det upp att en hiss skulle medföra stora ekonomiska åtaganden och kostnader för kommunen. Vi anser att investera i en hiss skullen stärka tillgängligheten i området, något som verkligen behövs, och samtidigt göra området mer attraktivt. En hiss skulle helt enkelt gynna nackaborna. Men Moderaterna har länge varit bromskloss i frågan om att möjliggöra för en hiss i området. Vi socialdemokrater kommer fortsätta kämpa för att det byggs en hiss i Finnboda.”

Mikael Carlsson lät anteckna följande till protokollet för Nackalistan:

”Här kommer Nackalistan kommentarer till ärendet.

Höga naturvärden

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

Byggherren föreslår att hela vegetationen och marken avlägsnas för att istället göra en konstgjord park på byggnadens tak. Det känns väldigt tokigt och kommer påverka den biologiska mångfalden i området negativt.

Bergbranten på c:a 0,5 ha som föreslås bebyggas har enligt Nacka kommuns inventering av naturvärdesträd (Pro Natura, Tomas Fasth 2013, sidan 10) naturvärdesklass 2. Naturvärdesinventeringen påpekar att branten innehåller några ekar med vida kronor, en värdefull markflora och den insektsfauna som är knuten till. Inventeraren föreslog redan då att värdena borde dokumenteras närmare vid lämpligare årstid.

Utökningen av Danvikshem, nya seniorbostäder inom brf Finnboda Trädgårdar, moderniseringen av bild- och gångvägen norr om Danvikshem samt dragningen av Henriksdals avloppstunnel och Nya Östbergatunneln har gjort att s.k. Gröna foten samt en krans av naturmark / bergsbranter mellan Finnbodabergets övre och lägre nivå nästan helt försvunnit med undantag mot skogsbranten mot Vilans skola. "Ett bevarande av dessa områden är särskilt viktig för landskapsbilden i stort eftersom Västra Sicklaön utmed kusten har tagits i anspråk för bebyggelse. Ny bebyggelse ska företrädesvis förläggas på redan tidigare ianspråktagen mark", påpekas redan i planbeskrivningen för Danvikshem (Dnr KFKS 1996/82 214)

Bergbranten har tillsammans med t.ex. Trolldalen identifierats som en spridningsväg mellan ädellövmiljöer i Nacka kommuns spridningsanalys (Ekologigruppen, 2014).

Kulturmiljövärden och områdets karaktär

Byggherren föreslår att bebygga en bergbrant som syns på många historiska bilder av Finnboda. Bergbranten återspeglar årstiderna med sin vegetation, isformationer och droppande vatten. Den utgör också mångas utsikt. Byggherren föreslår också att områdets äldsta hus, chefsbostaden, rivs och byggs upp igen på byggnadstak.

Tjänsteskrivelsen påpekar att det finns ett riksintresse för kulturmiljön och nämner stödmurar. Faktum är att en del av stödmurarna redan i samband med byggandet av brf Finnboda Trädgårdar har förstörts. Förslaget att riva chefsbostaden och återbygga på nya byggnadens tak vittnar bara om respektlöshet gentemot befintliga kulturmiljön. Chefsbostaden borde endast rivas om byggnadens murverk inte kan räddas genom restaurering.

Hissen

Runt 400 seniorer på Finnbodaberget, däribland många som har svårt att gå pga sjukdom eller funktionshinder, och personalen vid Danvikshem och Danviksgeriatriken har idag bara en trätappa för att ta sig ner till butik, restaurang, och kommunikationer i Finnboda. Nacka kommun borde stå för de ekonomiska åtaganden i att bygga och underhålla en hiss.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Nacka kommun har som policy att människor med funktionsnedsättning ska kunna leva som alla andra, med samma rättigheter och skyldigheter. Även Boverket är tydligt i sina regler om tillgänglighet för att så många som möjligt ska kunna delta i samhället på lika villkor.

Däremot är det mycket osäkert om föreslagen placering av hiss överhuvudtaget är förenligt med strandskydd och riksintresset för farleden. En annan osäkerhet ligger i att hissen är beroende av att byggherrens ekonomi håller i nuvarande nedgång. Nackalistan har därför lämnat en motion till NTN om att flera placeringar av hissen borde utredas parallellt för att inte tappa tid.

Trafik på Finnboda varvsväg

Redan idag klagar boende på trafiken mellan Kvarnholmsvägen och vändplanen vid kajen. En del av klagomålen beror på tunga transporter till tv-studion på kajen. De planerade bostäderna och verksamheterna kommer att öka trafikmängden och därmed bullret.

Verksamheter i bottenplan

En del boende ställer sig positiva till eventuella verksamheter i bottenplan om dessa snarare är restauranger, caféer och butiker än kontor. Det beror på att Finnbodas enda café stängdes för något år sedan medan traktens enda restaurang har haft många ägarbyten.

Kommunen borde ålägga byggherren att åtminstone en lokal i bottenvåning blir butik eller restaurang / café.

Torget vid ICA Nära Finnboda

I fall detaljplanen blir av borde även torget mellan ICA Nära Henriksdal och nya byggnaden utvecklas. Idag består den bara av stenplattor och en rund sittbänk. Det blir mycket varmt på sommaren eftersom det inte finns något på torget som kan skugga boende som sitter på bänkarna. Några träd på torget och kanske en dricksvattenkälla skulle kunna öka torgets kvalitéer.”

- - - - -

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

14 mars 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

KFKS 2022-01078

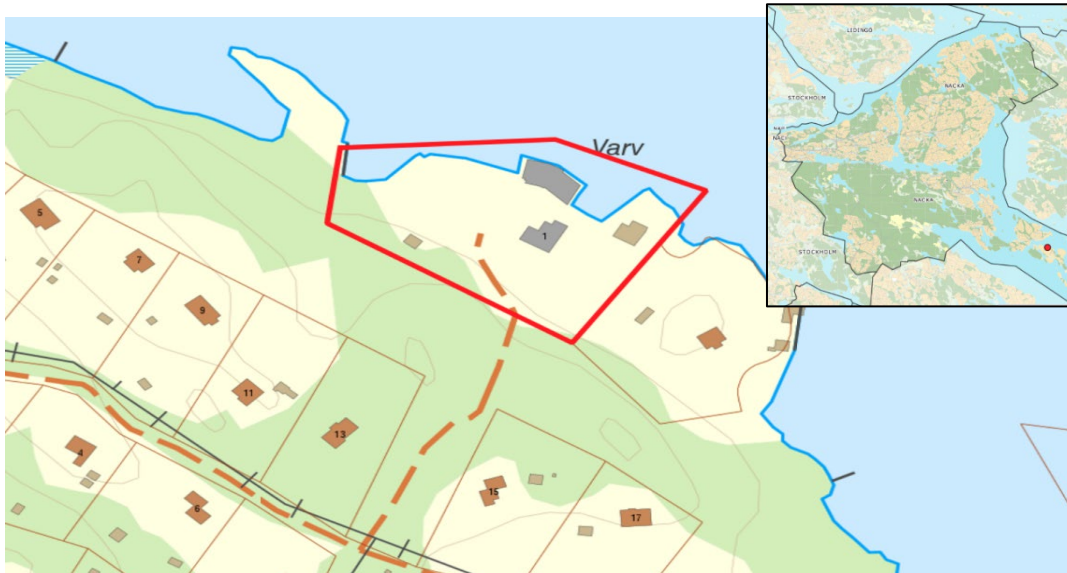
§ 27

Planbesked för fastigheten Gåsö 3:39, Granstens väg I, i Saltsjöbaden

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen att fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen beslutar att det inte är lämpligt att pröva föreslagen åtgärd i en planprocess.



Fastigheten Gåsö 3:39 inringad med rött. Lilla kartan visar fastighets läge i kommunen.

Sammanfattning av ärendet

Föreslagen ny markanvändning är bostadsändamål. Sökanden avser att behålla vissa befintliga byggnader samt uppföra cirka 9 mindre bostadsbyggnader om sammanlagt cirka 1100-kvadratmeter byggnadsarea i två våningar. Det har tidigare bedrivits varvsverksamhet under lång tid då även kaj och brygga kommit till. Landområdet utgör cirka 6000 kvadratmeter och används delvis som båtupplag. Markområdet är förorenat och sannolikt även vattenområdet. Fastigheten saknar kommunalt VA och fast land- eller båtförbindelse.

Kommunen har inte planer på att bygga ut kommunalt VA till Gåsö. Nacka vatten och avfall AB kan endast medge en privat anslutning från Älgö för nuvarande markanvändning. Föreslagen exploateringgrad kräver anslutning av kommunalt vatten och spillvatten vilket

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

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

kan leda till efterfrågan på kommunala ledningar även från andra bostadsfastigheter på Gåsö, samt önskemål om förtätning. En översyn av området och inriktningen för Gåsö bör hanteras inom ramen för arbetet med en ny översiktsplan eftersom en planläggning av varvsfastigheten kan innebära större konsekvenser än för enbart den enskilda fastigheten.

Sammantaget är bedömningen att fastigheten inte är lämplig att planlägga med förslagna bostäder. Förslaget är inte heller förenligt med intentionerna i kommunens översiktsplan från 2018 samt skulle kunna innebära en negativ påverkan på de natur- och kulturmiljövärden som ingår i riksintresset för kust- och skärgård. Det är även olämpligt med hänsyn till lägsta grundläggningsnivå, på grund av risk för översvämning och höga kostnader för en konstruktion som klarar kraven. Det skulle visserligen vara positivt om befintliga föroreningar kunde saneras, men kostnaden blir sannolikt betydande vilket påverkar exploateringsgraden och därmed genomförbarheten.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från planenheten daterad den 23 februari 2023

- Bilaga 1 Sökandes skrivelse, 2021-10-26
- Bilaga 2 Avtal med Nacka vatten och avfall
- Bilaga 3 PM Nacka vatten och avfall, 2022-02-04
- Bilaga 4 Tidigare beslut om planbesked i MSN 2019-02-20, § 34

Beslutsgång

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

Peter Zethraeus (M) deltog ej i behandlingen av ärendet med anledning av jäv.

Protokollsanteckning

Ella Tegsten lät anteckna följande till protokollet för Socialdemokraterna:

”Socialdemokraterna har tidigare ansett att det inte är lämpligt att pröva åtgärden i en planprocess. Vi håller fortsatt kvar vid detta ställningstagande. Om man vill göra förändringar ska det göras där man ser på alla aspekter som kan påverka Gåsöarkipelagen och har ett helhetsgrepp över utveckling. En ändrad användning av området ska ske med omsorg och försiktighet. Inte genom att små bitar bryts loss och hanteras enskilt, utan de ska prövas i ett större sammanhang.

En ny bebyggelse som är i enlighet med den sökandes förslag är en kraftig förtätning och ökning av bostäder på Gåsö. Konsekvenserna för hur en ökad nyttjandegrad/befolkning skulle påverka Gåsö avseende mark och vatten måste sättas i ett större sammanhang. Även

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

14 mars 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

vilken påverkan det har på andra öar och vilka förbindelser (transporter, anslutning av vatten/avlopp) som krävs till fastlandet måste finnas med.

Att ändra användningen från varvsverksamhet kan också ha en påverkan på möjligheten för det rörliga friluftslivet på vatten. Behovet av tillgång till en plats för underhåll av båtar och vinteruppställningsplatser för båtar är något som kommer att finnas även i framtiden.”

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

14 mars 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

KFKS 2011–00225

§ 28

Information om yttrande, detaljplan för området kring Dalvägen - Gustavsviksvägen i sydöstra Boo

Information om yttrande till Mark- och miljööverdomstolen

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott noterar informationen till protokollet.

Sammanfattning av ärendet

Nacka kommun har förelagts att yttra sig till mark- och miljööverdomstolen över överklagad detaljplan för området kring Dalvägen – Gustavsviksvägen i sydöstra Boo. Syftet med detaljplanen, som är ett så kallat förnyelseområde, är att fritidshus ska kunna omvandlas till permanentboende och en förtätning göras möjlig då kommunalt VA byggs ut, vägar förbättras samt dagvatten tas omhand.

Ärendet handläggs av planenheten och juridik- och kanslistaben. Enheterna vill övergripande informera om ärendet, men på grund av kort handläggningstid hinner yttrandet inte beredas på kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskotts sammanträde den 14 mars 2023. Ärendet och förslag till yttrande kommer att tas upp för beslut på kommunstyrelsens sammanträde den 3 april 2023.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från planenheten daterad den 23 februari 2023

Beslutsgång

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

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

14 mars 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

KFKS 2016–00514

§ 29

Avbrytande av detaljplan för Saltsjöbanans upphöjning, fastigheten Sicklaön 76:1 i Planiaområdet, på västra Sicklaön

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen att besluta följande.

Kommunstyrelsen avbryter planarbetet för Saltsjöbanans upphöjning, fastigheten Sicklaön 76:1 i Planiaområdet på västra Sicklaön.

Sammanfattning av ärendet

Saltsjöbanans upphöjning syftar till att minska Saltsjöbanans barriäreffekt och skapa en mer sammanhängande stadsmiljö genom att Saltsjöbanan höjs upp på en bro på en sträcka norr om Sickla köp kvarter. Detaljplanen var utsänd på samråd under hösten 2016 och innehöll förutom upphöjningen även lokaler under upphöjningen. I samrådet yttrade sig bland annat länsstyrelsen och angav att en järnvägsplan behöver tas fram och att detaljplanens genomförande bedömdes kunna medföra betydande miljöpåverkan. Efter samrådet stannade projektet upp men återupptogs igen i maj 2022.

I dagsläget finns ingen intressent som vill uppföra, äga och driva verksamhet i lokaler under bron, därmed är det inte längre i dagsläget aktuellt med lokaler under upphöjningen. Järnvägsplanen reglerar behov av skydd mot störningar och olycksrisker medan tillkomsten av passager under bron kommer att regleras i avtal eller liknande mellan Nacka kommun och Region Stockholm.

Tidsfönstret för att bygga upphöjningen utan att orsaka mer kostnader och störningar än nödvändigt för Nackaborna är begränsat och då de frågor som reglerades i detaljplanens samrådsförslag antingen inte är aktuella längre eller regleras genom avtal eller i järnvägsplanen föreslås arbetet med detaljplanen avbrytas. Övriga delprojekt inom stadsbyggnadsprojektet Saltsjöbanans upphöjning fortsätter med projektering av upphöjningen och ett förnyat samråd av järnvägsplanen inklusive miljökonsekvensbeskrivning planeras ske under kvartal 2 år 2023.

Kostnaderna för detaljplanarbetet uppgår till 7,1 miljoner kronor och belastar kommunens resultat för berörda år.

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

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från planenheten daterad den 23 februari 2023

Beslutsgång

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

Protokollsanteckning

Desha Svenneborg lät anteckna följande till protokollet för Miljöpartiet:

”Saltsjöbanans upphöjning är och förblir viktig för en bra utveckling av detta område men också andra delar i centrala Nacka, som Järlaleden och skapande av en park och stängning av vägen för biltrafik där, som Miljöpartiet länge har föreslagit. Vi noterar att en detaljplan inte behövs för att höja upp Saltsjöbanan då detta kan ske i en järnvägsplan, men vi noterar också att om mer permanenta lokaler ska tillskapas under upphöjningen så kan ett framtida planarbete inledas för detta.”

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

Riktlinjer för bostadsförsörjning 2022–2026

Antagande

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen att fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att fatta följande beslut.

Kommunfullmäktige antar riktlinjer för bostadsförsörjning enligt bilaga 1 till enheten för strategisk stadsutvecklings tjänsteskrivelse den 17 februari 2023.

Sammanfattning av ärendet

Kommunala riktlinjer för bostadsförsörjning är ett lagkrav sedan år 2000. Lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar ändrades år 2014 och ett separat dokument, antaget av kommunfullmäktige, krävs nu enligt statliga myndigheter för att uppfylla lagen.

Riktlinjerna ska beslutas av kommunfullmäktige en gång per mandatperiod. Föreslagna riktlinjer är en uppdatering av de riktlinjer som beslutades under mandatperioden 2014–2018. Nuvarande riktlinjer antogs 2018-09-17 och målsättningen har varit att nu föreslagna riktlinjer ska antas för mandatperioden 2018-2022 för att uppfylla lagkraven. Med anledning av att arbetet har dragit ut på tiden och att antagandet behöver föregås av samråd föreslås det att riktlinjerna istället gäller för gällande mandatperiod 2022-2026. I övrigt utgår förslaget från övriga befintliga styrdokument samt statistik och behovsprognoser. Själva riktlinjerna utgör ett relativt kortfattat dokument, medan prognoser och behovsbedömningar redovisas i ett separat underlagsdokument.

Ärendet återremitterades i kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott 2022-05-03 med önskan om förtydligande om ett lägre tempo och varsam utveckling i stadsutvecklingen som tidigare beslutats. Riktlinjerna är nu är justerade och innehåller nu endast antal bostäder kopplat till tunnelbaneavtalet. I övrigt ska kommunen utvecklas i linje med översiktsplanen, det vill säga kommunens lokala centrum med omnejd, och i takt med Nackaborna.

Riktlinjerna skickades på samråd till länsstyrelsen och Region Stockholm under perioden 5 september till 14 oktober 2022. Efter att ha mottagit remissvar har riktlinjerna arbetats om utifrån de rekommendationer som givits kommunen.

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

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från enheten för strategisk stadsutveckling daterad den 17 februari 2023

- Bilaga 1 Antagandesversion av riktlinjer för bostadsförsörjning
- Bilaga 2 Antagandeverision – underlag till riktlinjer för bostadsförsörjning
- Bilaga 3 Yttrande från Region Stockholm, Tillväxt- o regionplanenämnden
- Bilaga 4 Yttrande från Länsstyrelsen, Stockholm

Yrkanden

Johan Krogh (C), yrkade, med instämmande av Mats Gerdau (M), bifall till förslaget från enheten för strategisk stadsutveckling.

Johanna Kvist (S) yrkade, med instämmande av Tomas Ottosson (V) och Mikael Carlsson (NL), bifall till förslaget till riktlinjer för bostadsförsörjning 2022–2026 från enheten för strategisk stadsutveckling med följande ändringar och tillägg enligt bilaga (*se bilaga 1 till protokollet*).

Beslutsgång

Ordföranden konstaterade att det fanns två förslag till beslut – förslaget från enheten för strategisk stadsutveckling och förslaget från Johanna Kvist (S). Ordförande ställer förslagen mot varandra och fann att kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutat i enlighet med förslaget från enheten för strategisk stadsutveckling.

Reservationer

Johanna Kvist (S) reserverade sig mot beslutet för Socialdemokraterna.

Protokollsanteckning

Mats Gerdau lät anteckna följande till protokollet från Moderaterna:

”Vi vill se en balanserad utveckling av Nacka där de olika kommundelarna utvecklas utifrån sina respektive särarter och karaktärer. Vår långsiktiga planeringsstrategi ligger fast, både om gestaltning, innehåll och volymer, men utbyggnaden kommer att ske i lugnare takt, både för att tunnelbanan blivit försenad till 2030, för att marknaden bromsat in och för att Nackaborna ska hinna med i utvecklingen. Vi vill också understryka vikten av att det blir trevliga nya områden där inte bara bostäder finns, utan även arbetsplatser, nya idrottsanläggningar, affärer och parker. Vi ska inte bara bygga hus, utan skapa attraktiva miljöer och mötesplatser och det ska överallt vara nära till grönområden. Vi behöver också en blandning av upplåtelseformer och lägenhetsstorlekar.

Förslaget från vänsteroppositionen (S, NL och V) innebär mer av den politik som till stora delar förstört bostadsmarknaden i Sverige. Vi vill inte ha mer regleringar eller mer kommunalt ägande av mark eller bostäder. Tvärtom måste det bli enklare att bygga och

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

kommunen behöver få intäkter för markförsäljningar för att klara angelägna investeringar i nya idrottsplatser, skolor och vägar. Deras förslag att en tredjedel av alla lägenheter i Nacka ska vara hyresrätter innebär i praktiken att varenda nybyggd bostad ska vara hyresrätt. Vi vet att de flesta vill äga sitt boende och tycker att de ska få möjlighet till det.”

Mikael Carlsson lät anteckna följande till protokollet för Nackalistan:

”Nackalistan instämmer i många av de förändringar som Socialdemokraterna föreslår. Vi tycker att deras ändringar ligger närmare våra tankar kring bostadsförsörjningen. Det var bra att ärendet återremitterades i kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott 2022-05-03 för att ta till sig av det vi länge framfört, att det behövs ett lägre tempo och varsam utveckling i stadsutvecklingen. Vi tycker dock att man kunde gått ännu längre och vi kommer att återkomma till kommunstyrelsen med ytterligare ändringsförslag.”

Tomas Ottosson lät anteckna följande till protokollet för Vänsterpartiet:

”Vänsterpartiet instämmer i Socialdemokraterna genomarbetade förbättringsförslag i bostadsförsörjningsprogrammet.

Vi lägger märke till att det förslag som vann majoritet inte i tillräcklig grad bemöter kritiken från remissinstanserna. Länsstyrelsen tar upp ett flertal problem med Nacka kommuns riktlinjer för bostadsförsörjningen. Det handlar bland annat om att kommunen inte har ett eget bostadsbolag och inte kan redovisa ett strukturerat samarbete med de stora hyresvärdarna som verkar i kommunen.

Det föreligger också en bristande beskrivning i hur Nacka kommuns egna mål med bostadsförsörjningen ska kunna nås. Det saknas verktyg för att nå vissa målgrupper med bostadsbehov. Det finns verktyg som kommunen ska använda enligt lagen 2009:47 om vissa kommunala befogenheter. Det kan även vara kommunalt borgensåtagande.

Vänsterpartiet delar Länsstyrelsen invändningar och ser allvarligt på att kommunen inte har tillgång till det starkaste bostadspolitiska verktyget, ett eget bostadsbolag.”

Desha Svenneborg lät anteckna följande till protokollet för Miljöpartiet:

”Nacka har valt att dela upp riktlinjerna i ett av Kommunfullmäktige antaget dokument och ett ”levande” underlagsmaterial som redovisar de prognoser och behovsbedömningar som ligger till grund för riktlinjerna, med möjlighet till årliga uppdateringar.

I riktlinjerna identifieras både möjligheter och utmaningar kopplat till bostäder i Nacka. En stor utmaning är att få till billigare bostäder och sänka trösklarna till egen bostad som många i samhället idag står inför. Miljöpartiet saknar överlag ett resonemang kring kommunernas ansvar att tillse ett socialt hållbar samhälle och bostäder. Kommunen har dels planmonopol med stora möjligheter att påverka var, hur och vad som byggs, men också andra verktyg att arbeta med. Vi har genom åren haft flera förslag på hur ett kommunalt bostadsbestånd kan byggas upp utöver formen för traditionellt bostadsbolag.

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

14 mars 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Vi har också föreslagit kommunal hyresgaranti som en möjlighet för fler till bostad. Vi saknar ett resonemang om båda dessa delar i riktlinjerna.”

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

14 mars 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

KFKS 2005–00297

§ 31

Projektavslut för Boo Kommunalhus

Projektavslut stadsbyggnadsprojekt 9321

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår att kommunstyrelsen beslutar följande:

1. Kommunstyrelsen godkänner slutrapporten för stadsbyggnadsprojekt 9321, Boo Kommunalhus. 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.

Sammanfattning av ärendet

Stadsbyggnadsprojektet 9321 Boo Kommunalhus är klart för att avslutas.

Stadsbyggnadsprojektets mål var att tillskapa 120 nya lägenheter, varav cirka 50 seniorbostäder, 35 är vårdlägenheter och 30 hyresrättslägenheter samt att planera för verksamhetslokaler och äldreservice i det före detta kommunalhuset med annexbyggnad.

Arbetet med att ta fram en ny detaljplan startade 2002. Detaljplanen antogs och vann laga kraft under 2005. Marken anvisades till Alliance Fastighetsutveckling AB och Seniorforum Boo, med vilka Nacka kommun i samband med detaljplanens antagande ingick genomförandeavtal och tomträttsavtal avseende genomförande av detaljplanen, utvecklingen av den kommunala marken och deras förvärv av befintliga byggnader, tidigare Boo kommunalhus.

Stadsbyggnadsprojektets hade en budget om -10,9 miljoner kronor netto för framtagande av ny detaljplan och utbyggnad av allmänna anläggningar. Stadsbyggnadsprojektet redovisar vid projektavslut ett bättre resultat, -8,9 miljoner kronor netto, än budgeterat. Projektet i sin helhet, inklusive övriga i projektet ej budgeterade poster som försäljning av byggnader (7 miljoner kronor), avskrivning av byggnader (-13,7 miljoner kronor) och värdeökning genom tomträttsupplåtelse (30 miljoner kronor), har genererat ett positivt netto om 14 miljoner kronor.

Samtliga projektmål har uppfyllts genom projektet. Projektavslut har dröjt i avvaktan på Ormingeringens ombyggnad och ordnande av en bättre angöring till Seniorforums fastighet.

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

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från exploateringsenheten daterad den 23 januari 2022

Bilaga 1 Slutrapport

Bilaga 2 Ärendeöversikt

Beslutsgång

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

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

14 mars 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

KFKS 2023–00091

§ 32

Fastställande av tomträttsavgäld för småhus i Fiskarhöjden, Fisksätra

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott bordlägger ärendet.

Sammanfattning av ärendet

Nacka kommun upplåter mark med tomträtt för 38 bostadsfastigheter i området Fiskarhöjden i Fisksätra. Tomträtternas avgäldsperiod löper på 10 år och innevarande period löper ut den 30 juni 2024. Senast ett år före omregleringstidpunkten kan parterna träffa överenskommelse om ny avgäld. Nuvarande avgälder varierar mellan 18 500 och 22 000 kronor per år för berörda tomträtter.

Fastighetsenheten föreslår att nuvarande avgälder ska fastställas att gälla för nästkommande avgäldsperiod från och med den 1 juli 2024. Förslaget innebär att överenskommelser om avgäld för kommande avgäldsperiod inte behöver träffas. Genom ett informationsbrev underrättas berörda tomträttshavare om en möjlighet att friköpa sin tomt. Friköpsbelopp avseende småhustomträtter styrs av markprogrammet.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från fastighetsenheten daterad den 15 februari 2023

Bilaga 1 Tomträtter med tomträttsavgälder.

Yrkanden

Mats Gerdau (M) yrkade att ärendet skulle bordläggas.

Beslutsgång

Ordföranden konstaterade att det fanns två förslag till beslut – förslaget att bordlägga ärendet samt fastighetsenhetens förslag. Ordförande ställer förslagen mot varandra och fann att kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott hade beslutat att bordlägga ärendet.

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

14 mars 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

KFKS 2023–00173

§ 33

Omreglering av avgäld för tomträtt med adresserna Lobeliavägen 3 m.fl. i Älta

Fastigheterna Älta 35:327–35:328

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen att fatta följande beslut.

1. Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att fatta följande beslut:
 - a. Kommunfullmäktige fastställer den årliga tomträttsavgälden för fastigheterna Älta 35:327-35:328 till 630 300 kronor per år och tomträtt att gälla från och med den 1 maj 2024 och under kommande 10-årsperiod.
 - b. Kommunfullmäktige beslutar att ingå sidoavtal med Bostadsrättsföreningen Livia med reviderad avgäld inom fastigheterna Älta 35:327-35:328, enligt bilaga 5-6 till fastighetsenhetens tjänsteskrivelse daterad den 13 februari 2023.

Kommunstyrelsen beslutar för egen del, under förutsättning av kommunfullmäktiges beslut enligt ovan, följande:

1. Kommunstyrelsen ger i uppdrag till enhetschef inom fastighetsenheten att för kommunens räkning underteckna avtalet om omreglering av tomträttsavgäld och sidoavtalet för fastigheterna Älta 35:327-35:328
2. Kommunstyrelsen befullmäktigar stadsjuristen, eller den hen i sitt ställe sätter, att föra kommunens talan i domstol i mål om omreglering av den av kommunfullmäktige fastställda tomträttsavgälden för fastigheterna Älta 35:327-35:328.

Sammanfattning av ärendet

Fastigheterna Älta 35:327 och 35:328 är lokaliserade i Älta och är sedan den 1 maj 2014 upplåtna med tomträtt för bostadsändamål. Innevarande avgäldsperiod löper till och med den 30 april 2024 vilket innebär att överenskommelse om ny avgäld måste träffas senast den 30 april 2023. Tomträttsavgälden för fastigheterna föreslås höjas från 343 800 kronor per år och tomträtt till 630 300 kronor per år och tomträtt under kommande tioårsperiod. I samband med överenskommelse om ny avgäld föreslås att parterna ingår ett sidoavtal för revidering av avgälden, som innebär att avgälden höjs stegvis från och med år 1 till och med år 4, från och med år 5 betalas full avgäld. Bostadsrättsföreningen har godkänt ny avgäld.

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

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från fastighetsenheten daterad den 13 februari 2023

- Bilaga 1 Tomträttsavtal Älta 35:327
- Bilaga 2 Tomträttsavtal Älta 35:328
- Bilaga 3 Överenskommelse om ny avgäld 35:327
- Bilaga 4 Överenskommelse om ny avgäld 35:328
- Bilaga 5 Sidoavtal 35:327
- Bilaga 6 Sidoavtal 35:328
- Bilaga 7 Värdeutlåtande Forum Fastighetsekonomi AB
- Bilaga 8 Värdeutlåtande Savills Sweden AB, komplettering

Beslutsgång

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

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

14 mars 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 34

KFKS 2023–00163

Markavtal för fjärrvärmeledningar med Stockholm Exergi AB

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår att kommunstyrelsen beslutar följande.

Kommunstyrelsen beslutar att ingå föreslaget markavtal med Stockholm Exergi AB, org. nr. 556016-9095, enligt bilaga 1 till tjänsteskrivelsen daterad den 15 februari 2023.

Sammanfattning av ärendet

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår att kommunstyrelsen beslutar följande. Stockholm Exergi AB, äger fjärrvärmenät i kommunen främst på Sicklaön och i Boo. Det finns idag två gällande markavtal som reglerar rätten för bolaget att ha sina ledningar i kommunens mark. Enligt 1999-års avtal så har kommunen rätt att efter 15 år begära att Stockholm Exergi flyttar sina ledningar utan ersättning. Avtalet reglerar ersättningen vid en framtida ledningsrättsförrättning så avsikten var att markavtalet skulle ersättas av ledningsrätt så småningom. Stockholm Exergi har också sökt ledningsrätt på merparten av sitt ledningsnät. Skulle ansökan om ledningsrätt gå igenom innebära det att stadsutvecklingen försvåras då varje ledningsflytt kräver att ledningsrätten omprövas av Lantmäteriet. Ett förslag till nytt markavtal, som ersätter de båda befintliga markavtalen, har tagits fram och som kommunstyrelsen föreslås godkänna. Det nya förslaget liknar Stockholm Exergis tidigare avtal. Största skillnaden ligger i grunden för att beräkna kostnadsfördelningen vid flytt av ledning initierad av kommunen.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från fastighetsenheten daterad den 15 februari 2023

Bilaga 1 Förslag till markavtal

Beslutsgång

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

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

Förstudie för nya fotbollsplaner i Ramsmora, Saltsjö-Boo

Utökad budget för projekt i tidigt skede

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beviljar utökade investeringsmedel om 500 000 kronor för förstudie om fotbollsplaner inom fastigheten Ramsmora 1:1, projektnummer 93104230. Medlen tas i anspråk från den av kommunfullmäktige beviljade ramen för tidiga utredningar, förstudier och projekt i tidiga skeden, beslutad den 16 november 2020, § 343.

Detta beslut fattas av kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott med stöd av punkt 10.10 i kommunstyrelsens delegationsordning.

Sammanfattning av ärendet

Nacka kommun ingick under 2021 ett arrendeavtal för att arrendera mark för fotbollsplaner inom del av fastigheten Ramsmora 1:1. Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutade i april 2021 om startbesked för förstudie om fotbollsplaner inom arrendeområdet. Förstudien och projektet tilldelades en budget om 1 miljon kronor för att ta fram erforderliga utredningar för att säkerställa förutsättningarna för fotbollsplanerna.

Genomförda utredningar har konstaterat höga naturvärden och i samband med samråd med Länsstyrelsen har Länsstyrelsen bedömt att behov av ytterligare underlag och utredningar kring påverkan på naturmiljö och skyddade arter föreligger. Förstudien är därför i behov av utökade medel om 500 000 kronor för kompletterande utredningar och underlag.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från fastighetsenheten.

Yrkanden

Mikael Carlsson (NL) yrkade, med instämmande av Tomas Ottosson (V), avslag på förslaget från fastighetsenheten.

Beslutsgång

Ordföranden konstaterade att det fanns två förslag till beslut – förslaget från fastighetsenheten och förslaget från Mikael Carlsson (NL). Ordförande ställer förslagen mot varandra och fann att kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutat i enlighet med förslaget från fastighetsenheten.

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

Protokollsanteckning

Ella Tegsten lät anteckna följande till protokollet för Socialdemokraterna:

”Socialdemokraterna är positiva till fler idrottsytor i Nacka. Det är idag brist på idrottsytor i hela kommunen vilket gör att alla barn i Nacka inte kan garanteras en meningsfull fritid i framtiden. Däremot finns det flera utmaningar med marken vad gäller Ramsmora som kan resultera till att inga idrottsytor får etableras på platsen. Samtidigt försöker kommunen överklaga Mark- och miljööverdomstolens beslut att förbjuda anläggning av fotbollsplaner i Källtorp som har liknande förutsättningar och utmaningar som Ramsmora. Vi är kritiska till att Moderaterna fortsätter lägga allt sitt krut på platser med komplicerade förutsättningar istället för att jobba vidare med en etablering av idrottsytor på platser som har bättre förutsättningar, som exempelvis Porsmossen.”

Mikael Carlsson lät anteckna följande till protokollet för Nackalistan:

”Nackalistan yrkar avslag på detta ärende eftersom vi anser att området har stora naturvärden som bör skyddas. Vi tycker att den initiala utredning som är gjord stärker den uppfattningen. Nackalistan har under lång tid förordat andra placeringar av fotbollsplaner som inte skulle påverka känslig miljö på samma sätt. T.ex. en utökning. Av fotbollsplanen vi Ormingeskolan skulle på ett kostnadseffektivt sätt öka möjligheterna för idrottande. Vi vill också att man går vidare med planerna på fotbollsplan vid porsmosseverket som vi tidigare föreslagit.”

Tomas Ottosson lät anteckna följande till protokollet för Vänsterpartiet:

”Vänsterpartiet anser att den redan gjorda utredningen som nu behöver kompletteras visar på så stora ingrepp i natur och kulturvärden att vi inte anser platsen lämplig för två fotbollsplaner.

Frågan om idrottsplatser och fotbollsplaner är akut att lösa men stressen över att inte hittat lämpliga platser får inte gå ut över natur och kulturvärden. Länsstyrelsen påpekar behovet av att utreda fler möjliga lokaliseringar.

Nacka kommun behöver ansöka om dispens från biotopskydd bland andra problem som finns med att anlägga fotbollsplaner på platsen. Det finns även risk att förbud om exploatering enligt artskyddsförordningen utlöses.

Det ser ut att vara bättre använda resurser att lägga ner planerna på Ramsmora fotbollsplaner och fokusera på att utreda bättre alternativ, närmare Orminge centrum på mark utan stora natur och kulturvärden.”

Desha Svenneborg lät anteckna följande till protokollet för Miljöpartiet:

”De utredningar som gjorts i processen har visat på höga naturvärden och behov av fler utredningar kring påverkan på naturmiljö och skyddade arter. Det är naturligtvis bra att utredningar görs men Miljöpartiet är fortsatt skeptiska till fotbollsplaner här till följd av just de höga naturvärden som hittills påvisats.”

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



14 mars 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

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

14 mars 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

KFKS 2022-01144

§ 36

Yttrande till länsstyrelsen angående dagvattenhantering i Hästhagen Nacka

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

1. Kommunstyrelsen beslutar att anta yttrande i enlighet med bilaga 1 till tjänsteskrivelsen daterad den 1 mars 2023.
2. Paragrafen förklaras omedelbart justerad.

Sammanfattning av ärendet

Länsstyrelsen har begärt att kommunen lämnar yttrande över synpunkter om dagvattenhanteringen i bostadsområdet Hästhagen. De synpunkter som har lämnats av en fastighetsägare i området rör att bortledning av dagvatten inte fungerar i området vilket leder till att vatten kommer in på fastigheten. Ett yttrande lämnas till länsstyrelsen som beskriver hur anläggningen för omhändertagandet av dagvatten i området fungerar

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från stadsledningskontoret m.fl. daterad den 1 mars 2023

Bilaga 1 Förslag till yttrande

Bilaga 2 Länsstyrelsens begäran om yttrande

Beslutsgång

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

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

14 mars 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

KFKS 2022-01197

§ 37

Motion – 11-spelarplan på Sicklavallen i Sickla

Motion den 15 december 2022 av Ella Tegsten, Johanna Kvist, Henrik Frank, Andreas Andersson, Espen Bjordal och Henrik Unosson (S)

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige fatta följande beslut.

Kommunfullmäktige noterar att en ändrad inriktning för framtagandet av detaljplanen för Sydvästra Plania så att den innehåller en 11-spelarplan skulle innebära negativa ekonomiska konsekvenser för kommunen och svårigheter att genomföra den planerade stadsstrukturen med 200 bostäder och aktivitetstorg. Det pågår även ett generellt arbete inom kommunen med att ta fram fler ytor för fotbollsplaner. Kommunfullmäktige avslår därför förslaget i motionen. Motionen är med denna färdigbehandlad.

Sammanfattning av ärendet

Motionärerna föreslår att kommunen ska ändra inriktning för detaljplanen för Sydvästra Plania i syfte att få in en 11-spelarplan i detaljplanen.

Två 7-spelarplaner är sedan tidigare utgångspunkten för stadsbyggnadsprojektet Sydvästra Plania. En 11-spelarplan kräver större yta än en 7-spelarplan vilket skulle påverka den tänkta strukturen för området med en kombination av bostäder med lokaler i bottenvåningen, fotbollsplan och aktivitetsyta. Förslaget skulle innebära konsekvenser för projektets ekonomiska genomförbarhet, större utmaningar att finansiera de övergripande allmänna anläggningarna Sickla och att uppnå bostadsmålen.

Exploateringsenhetens samlade bedömning är därför att motionen ska avslås.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från exploateringsenheten daterad den 28 februari 2023

Bilaga 1 Motionen

Yrkanden

Johanna Kvist (S) yrkade, med instämmande av Mikael Carlsson (NL) och Tomas Ottosson (V), bifall till förslagen i motionen.

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 (S). Ordförande ställer förslagen mot varandra och fann att kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutat i enlighet med förslaget från exploateringsenheten.

Reservationer

Johanna Kvist reserverade sig mot beslutet för Socialdemokraterna.

Protokollsanteckning

Mikael Carlsson lät anteckna följande till protokollet för Nackalistan:

”Nackalistan ställer sig helt och fullt bakom denna motion som ligger i linje med det vi också driver. Bristen på idrottsytor i de centrala delarna av Nacka är ett stort problem vilket kommer leda till att många barn och unga får det långt till att träna och idrotta. Sicklavallen är en viktig och central plats som om det utvecklades kan bli navet för många idrottaande barn och ungdomar i det växande Nacka stad, enligt befolkningsstatistiken bor idag över 100 000 personer i Nacka och invånarantalet ökar varje år. En fjärdedel av denna befolkning är barn och flest personer bor i kommundelen Sicklaön som kraftigt växer. Nackalistan tycker att det är viktigt att idrottandet blir en naturlig del av en växande kommundel, det vinner vi alla på.”

Tomas Ottosson lät anteckna följande till protokollet för Vänsterpartiet:

”Det är en viktig motion som behandlas och det är minst två viktiga aspekter, den ena är det uppenbara att fotbollens villkor på Sicklaön behöver förstärkas. Det saknas ett stort antal 11 spelarplaner och det är inte tillräckligt att bara satsa på mindre planer.

Den andra frågan är den demokratiska och uttolkningen av valresultatet, det fanns utifrån information från partierna innan valet en majoritet i det faktiska valresultatet för att anlägga en 11 spelarplan på Sicklavallen. Förhandlingarna efter valet gav bort Sicklavallen tyvärr och folkrörelserna med idrottsrörelsen i spetsen undrar säkert hur tillit till det politiska systemet kan återskapas.

Vi vet i alla fall att vårt besked om Sicklavallen gäller både före under och efter valet.”

Desha Svenneborg lät anteckna följande till protokollet för Miljöpartiet:

”Miljöpartiet har genom åren kommit med flera konstruktiva förslag för Sicklavallen som ständigt röstats ned, där vi t.ex. föreslagit att bygga högre bostadshus på marken så att även en 11-spelarplan får plats. Det är en utmaning att bygga stad där många vill bo men genom att bygga på höjden sparar vi mark till annat som också behövs i staden som parker, lekplatser, skolgårdar och idrottsplatser. Vi har också haft andra förslag på idrottsplatser genom åren och kommer fortsätta arbeta för det, där närhet, rörelseglädje och barnperspektiv som utgångspunkt.”

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



14 mars 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

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

14 mars 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

KFKS 2022–00989

§ 38

Förslag – Sänkt elpris med hjälp av batteriladdning

Politikerinitiativ den 24 oktober 2022 av Sidney Holm (MP)

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen att fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen noterar att dialog pågår med Nacka Energi AB m.fl. i syfte att utreda om och hur lokala batterilager kan sänka kommunens elkostnader m.m. Intentionerna med politikerinitiativet är därigenom uppfyllda och initiativet därmed färdigbehandlat.

Sammanfattning av ärendet

Initiativtagaren yrkar på att Nacka kommun utreder hur lokala batterilager skulle kunna sänka kommunens elkostnad, kapa effekttoppar och hjälpa till att frekvensbalansera nätet. Nacka kommun har idag ett månadsdebiterat rörligt avtal vilket ger ett snittpris för månaden som helhet. Eftersom batterierna är relativt dyra samtidigt som livslängden är på cirka 6–12 år så kommer man inte över tid att kunna göra några besparingar som det ser ut idag. Fastighetsenheten ställer sig dock positiv till en framtida möjlighet att lagra överskott av el. Kommunen har därför initierat en dialog med bland annat Nacka Energi AB för att se över denna möjlighet. Sammanfattningsvis konstaterar fastighetsenheten att det i nuläget inte blir lönsamt med batteriladdning även om det kan vara praktiskt vid vissa situationer, som vid exempelvis strömavbrott och att fortsatt dialog och arbete i frågan därmed bör ske tillsammans med berörda parter.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från fastighetsenheten daterad den 23 februari 2023

Bilaga 1 Politikerinitiativ från Sidney Holm (MP)

Beslutsgång

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

Protokollsanteckning

Desha Svenneborg lät anteckna följande till protokollet för Miljöpartiet:

”Miljöpartiet tackar för svaret och noterar att arbete påbörjats och kan komma att intensifieras i framtiden. Vi saknar uträkningen bakom kostnaden för investeringen och hur den skulle ändra sig i den händelse kommunen hade ett spotpris istället för dagens rörliga avtal. Vi vill också skicka med att lagring av el inte bara är en ekonomisk fråga utan också en fråga om beredskap och för att skydda de verksamheter som inte kan stå utan el.”

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande



14 mars 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

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

14 mars 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

KFKS 2022–01145

§ 39

Politikerinitiativ – Snabbare ombyggnad av Saltsjö-Järla station

Politikerinitiativ den 4 december 2022 av Johanna Kvist och Gunnel Nyman Gräff för den socialdemokratiska gruppen

Beslut

Kommunstyrelsen stadsutvecklingsutskott föreslår att kommunstyrelsen fattar följande beslut.

Kommunstyrelsen noterar att stadsutvecklingsprocessen har dialog och samverkan med Trafikförvaltningen inom Region Stockholm för att möjliggöra en ökad tillgänglighet vid Saltsjö-Järla station. Intentionerna i politikerinitiativet anses därmed vara uppfyllda och politikerinitiativet är därmed färdigbehandlat.

Sammanfattning av ärendet

Johanna Kvist och Gunnel Nyman Gräff, för den socialdemokratiska gruppen, har den 4 december 2022 inkommit med ett politikerinitiativ. Politikerinitiativet framför att tillgänglighetssituationen för Saltsjö-Järla station hos Saltsjöbanan är oacceptabel. Den socialdemokratiska gruppen anser att planering för att åtgärda tillgängligheten ska påbörjas snarast med syfte att alla nödvändiga ombyggnader avslutas senast år 2026.

Kommunen delar uppfattningen att tillgängligheten vid Saltsjö-Järla station behöver förbättras och har intresse av att gångtunneln tillgängliggörs och breddas för att minska barriäreffekten mellan södra och norra delen av Järla stationsområde.

Marken som omfattar tunneln och perrongen liksom den anslutande marken direkt norr om tunneln ägs av Region Stockholm. Kommunen har varit i kontakt med Trafikförvaltningen inom Region Stockholm gällande tillgänglighetsfrågan vid Saltsjö-Järla. Trafikförvaltningen har ett uppdrag att genomföra en behovsanalys gällande tillgängligheten vid Saltsjö-Järla station och avser att genomföra den under 2023.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från exploateringsenheten daterad den 21 februari 2023

Bilaga 1 Politikerinitiativ av Johanna Kvist och Gunnel Nyman Gräff den 4 december 2022 för den socialdemokratiska gruppen

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

Beslutsgång

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

Protokollsanteckning

Desha Svenneborg lät anteckna följande till protokollet för Miljöpartiet:

”Vi noterar att det är beklagligt att kommunen inte köpte området intill spåren på norra sidan när chansen fanns för några år sedan, något som hade kunnat möjliggöra en bättre planering av området. Vi fortsätter också alltjämt att se Saltsjöbanan som en barriär och nedsänkta spår med passeringsmöjlighet som en möjlighet för bättre kopplingar mellan de båda sidorna av spåren.”

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

14 mars 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

KFKS 2023–00076

§ 40

Medborgarförslag om färja mellan Nacka strand och Djurgården

Inkom den 20:e januari 2023

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår att kommunstyrelsen fattar följande beslut.

Kommunstyrelsen noterar att det inte bedöms ligga inom ramarna för det kommunala uppdraget att kommunen skulle starta en egen färjelinje eller inleda samarbete som konkurrerar med dagens pendelbåtslinje 80 samt att förslaget skulle ge upphov till omfattande kostnader som inte anses motsvara förslagets nytta. Kommunstyrelsen avslår därför medborgarförslaget.

Sammanfattning av ärendet

Ett medborgarförslag har lämnats om en kostnadsfri färja mellan Nacka och Djurgården. Förslagsställaren nämner att den aktuella sträckan visserligen redan idag trafikeras av SL men att avgiften om 39kr per väg utgör ett hinder för Nackaborna att besöka Djurgårdens nationalpark för att träna eller promenera. Förslagsställaren beskriver vidare att det finns en stor efterfrågan gällande möjlighet att resa avgiftsfritt till Djurgården.

Enheten för strategisk stadsutveckling har på en övergripande nivå utrett frågan om att etablera en kostnadsfri färja mellan Nacka och Djurgården de konsekvenser det skulle innebära kopplat till kommunens budget och uppdrag.

Att kommunen skulle starta en egen färjelinje eller inleda samarbete som konkurrerar med dagens pendelbåtslinje 80 bedöms inte ligga inom ramarna för det kommunala uppdraget, samt att det ger upphov till väldigt omfattande kostnader. Detta sammantaget kan inte anses motsvara förslagets nytta.

Förslag till beslut innebär inga ekonomiska konsekvenser för kommunen.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från enheten för strategisk stadsutveckling daterad den 22 februari 2023

Bilaga 1 Medborgarförslag som inkommit den 20 januari 2023

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

Beslutsgång

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

Protokollsanteckning

Desha Svenneborg lät anteckna följande till protokollet för Miljöpartiet:

”Miljöpartiet har för ett antal år sedan haft ett linkande förslag som det i medborgarförslaget, men då inte enbart som en kommunal investering utan en samverkan exempelvis mellan olika aktörer i området. Vi föreslog då detta mot bakgrund av att stora delar av grönområdena på Kvarnholmen försvunnit och Trolldalen var helt hotad av exploatering där skogen försvann och att vi såg ett stort värde att fortsatt erbjuda tillgång till rekreationsområden, även på andra sidan vattnet samtidigt som nya kommunikationer kunde tillkomma i området. I Stockholm finns det en triangelbåtförbindelse i Hammarby sjöstad som binder ihop stadsdelarna och en liknande lösning här såg vi kunde skapas tillsammans med hela områdets utvecklare, något vi fortfarande ser som en möjlighet om intresse skulle finnas.”

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

14 mars 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

KFKS 2023–00259

§ 41

Övriga frågor

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott överlämnar politikerinitiativet till stadsledningskontoret för utredning och förslag till beslut.

Därutöver noterar kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott informationen och den övriga frågan till protokollet, samt överlämnar till tjänstepersonsorganisationen att titta närmare på frågan.

Sammanfattning av ärendet

”Politikerinitiativ – Ta hjälp för att nå målet med 30 procent skyddad natur”

Politikerinitiativ från Desha Svenneborg (MP) med följande förslag.

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutar att:

Nackas civil- och lokalsamhälle på lämpligt sätt involveras i arbetet med att nå målet om 30 % skydd av natur.

Övrig fråga

Mats Gerdau (M) informerar om att det pågår ett arbete med att få information från Stockholms stad och Region Stockholm om vad förseningen av ombyggnaden av Slussen innebär för Nacka, samt hur kollektivtrafiken ska lösas under tiden.

Tomas Ottosson (V) ställer en fråga om ombyggnationen av Gullmarsplan och de trafikproblemen som påverkar resenärer från Nacka.

Beslutsgång

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutade att notera informationen och den övriga frågan till protokollet, samt överlämna politikerinitiativet till stadsledningskontoret för utredning och förslag till beslut.

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

Bilaga I till protokoll KSSU 2023-03-14 § 30

Riktlinjer för bostadsförsörjning 2022–2026

Antagande

Johanna Kvist (S) lät anteckna följande:

Socialdemokraterna yrkar bifall till riktlinjer för bostadsförsörjning 2022–2026 med följande ändringar (överstruket) och tillägg (understruket):

Under punkt **2.2 Bostadsbyggandet kopplas till översiktsplanens strategier** ändra det tredje stycket till följande:

Genom förtätningen av västra Sicklaön förstärks Nackas koppling till Stockholm. Den ger även förutsättningar för en hållbar stadsutveckling med god kollektivtrafikförsörjning och effektivt markutnyttjande där kommunen säkerställer att strategisk mark bibehålls i kommunal ägo för att fortsatt ha kvar råidigheten. -Bostadsbyggande i anslutning till lokala centrum skapar bättre underlag för handel och andra servicefunktioner, samtidigt som det ger möjlighet till bostäder med god kollektivtrafikförsörjning.–Nya bostäder ska i första hand byggas på redan ianspråktagen mark för att minska påverkan på grönområden och bevara värdefull miljö samt och i form av försiktig komplettering i äldre, befintliga bostadsområden. Planeringen av nya bostäder måste också i ett tidigt skede samordnas med utbyggnaden av infrastruktur och service. Det är också viktigt att tillse god infrastruktur under byggtiden. ~~Det innebär att~~ Utbyggnaden av bostäder på västra Sicklaön har en stark koppling till utbyggnaden av tunnelbanan. Bostadsbyggande i Björknäs och Orminge är beroende av en ny Skurubro men även av framtida kollektivtrafikförsörjning. Samma sak gäller för Älta, där det också har och kommer att byggas många nya bostäder. Bostadsbyggandet måste också gå hand i hand med utbyggnaden av skolor och förskolor samt idrott- och fritidsanläggningar liksom närhet till grönområden som går att nå direkt för de som bor i området.

Under punkt **2.4 Utveckling av befintligt bostadsbestånd** ändra stycket till följande:

Det totala bostadsbeståndet i Nacka kommun uppgick 2020 till cirka 45 000 bostadslägenheter, varav drygt en tredjedel i småhus. Av flerbostadshusens cirka 27 000 lägenheter var cirka 25 % hyresrätter och cirka 75 % bostadsrätter. Målet är att en tredjedel av det totala beståndet av lägenheter ska vara hyresrätter. Nacka kommun har inget kommunalt bostadsbolag och utveckling av det befintliga bostadsbeståndet bygger därför på ett nära, långsiktigt och strategiskt samarbete mellan kommunen och de privata fastighetsägarna som har hyresbostäder i sitt bestånd. Det är viktigt för att säkerställa att det framöver finns ett tillräckligt bestånd av hyresrätter med rimlig hyra. Samarbetet kommer att koncentreras till de större områdena med hyresbostäder i Fisksätra, centrala Älta (Stensö) och Orminge. I förlängningen behöver Nacka kommun ett eget bostadsbolag så att det går att långsiktigt åstadkomma bostäder med rimliga hyror.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

PROTOKOLLSBILAGA I

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

2023-03-14

KFKS 2022-00347

Under punkt **2.6 Nybyggnad av hyresrätter** ändra stycket till följande:

Nacka kommuns ~~ambition~~ mål är att en tredjedel av de tillkommande bostäderna fram till 2030 ska vara hyresrätter. Ett större utbud av hyresrätter skapar en mångfald som gynnar samhället som helhet och dessutom underlättar rörligheten på bostadsmarknaden. Det är viktigt att Nackas ungdomar ska kunna flytta hemifrån utan att behöva lämna kommunen, men också för att Nackas företag ska kunna rekrytera den kompetens de eftersöker. Nyproducerade hyresrätter innebär oftast för höga kostnader för att kunna vara ett rimligt alternativ som första bostad., men de hjälper till att skapa flyttkedjor, som i sin tur kan göra hyresrätter med lägre kostnader tillgängliga. De hyresrätter som på detta sätt blir lediga kommer även andra grupper med lägre betalningsförmåga tillgodo. Kommunen kan därför inte förlita sig på de eventuella flyttkedjor som uppstår när nyproducerade hyresrätter tillkommer utan ska aktivt se över de verktyg som finns för att stödja grupper med lägre betalningsförmåga. Hittills har större andel av kommunens mark anvisats för hyresrätter varför fokus närmsta tiden kommer vara bostadsrätter och äganderätter. Ett eget bostadsbolag, eller samverkan i regionen, kan se till att de koncept som finns som till exempel SABO-husen, kan byggas till en rimligare kostnad vilket avspeglar sig i nybyggnadshyror.

Under punkt **2.7. Bostäder för särskilda behov** ändra stycket till följande:

Den starka befolkningstillväxten som kommunen står inför innebär även att behovet av bostäder för särskilda behov ökar. Tillgång till en egen bostad är en förutsättning för goda levnadsvillkor. Det är därför viktigt att kommunen löpande tillgodoser det behov av sociala bostäder som finns samt hittar innovativa bostadslösningar för äldre, personer med funktionsnedsättning, nyanlända och ensamkommande unga, grupper som står utanför den öppna bostadsmarknaden, nyutflugna ungdomar samt för dem som vill bo mindre, smartare eller helt enkelt annorlunda än tidigare.

Under punkt **2.7.3 Nyanlända och ensamkommande unga** ändra stycket till följande:

Nyanlända Nackabor som anvisas från Migrationsverket och ensamkommande unga har behov av en så kallad egen bostad eller ett så kallat stödboende. Varje hushåll beräknas bo i bostaden under en begränsad tid, men ska sedan erbjudas möjlighet att få en permanent bostad i Nacka för fortsatt goda chanser till lyckad etablering. ofta men långt ifrån alltid under två års tid. Målet är att den enskilde därefter ska skaffa ett eget fast boende. Nyanlända som själva söker sig till Nacka, har som alla andra tillgång till den öppna bostadsmarknaden.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande