

Plats och tid Nackasalen, tisdagen den 19 september 2023 kl 09.00-09.41

BESLUTANDE

Mats Gerdau (M), ordförande

Monica Brohede Tellström (L)

ersätter Gunilla Grudevall-Steen (L),

1:e vice ordf

Johanna Kvist (S), 2:e vice ordf

Filip Wiljander (M) ersätter Cecilia

Gardner Larsson (M)

Emma Eide (C) ersätter Johan

Krogh (C)

Mikael Carlsson (NL)

Tomas Ottosson (V)

Desha Svenneborg (MP)

ERSÄTTARE

Karin Teljstedt (KD)

Henrik Unosson (S)

Ella Tegsten (S), fr.o.m. § 7

Lina Olsson (NL)

Övriga deltagare Victor Kilén, Christopher Arontaus, Maria Rönnerberg, Poa Hellqvist, Peter Skogberg, Sandra Tiidus, Michael Santesson, Katarina Wählin Alm, Anders Börjesson, Erik Wiberg, Nina Morling, Ebba Lindström Hagman, Jörn Karlsson, Anna Bäcklund, Susanne Werlinder, Mohammad Manouchehr, Anna Mondragon, Emelie Sunnliden, Jessica Hjerpe, Rebecca Lord, Lovisa Norin, Ida Wahlbom

Utses att justera Johanna Kvist (S)

Paragrafer §§ 97-116

Justeringsdatum 21 september 2023

Underskrifter Sekreterare

.....
Ida Wahlbom

Ordförande

.....
Mats Gerdau

Justerande

.....
Johanna Kvist

19 september 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

BEVIS OM ANSLAGSDAG

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

Sammanträdesdatum	19 september 2023
Anslaget sätts upp	22 september 2023
Anslaget tas ned	16 oktober 2023
Förvaringsplats för protokollet	Nacka stadshus

Underskrift

.....
Kommunsekreterare

Utdragsbestyrkande

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

Innehållsförteckning

§ 97	5
Anmälningar	5
§ 98 KFKS 2022-072	6
Tertialbokslut 2 2023 stadsutvecklingsområdet	6
§ 99 KFKS 2022-072	7
Mål och budget 2024-2026 stadsutvecklingsområdet.....	7
§ 100 KFKS 2014/1-201	9
Utbyggnad av tunnelbana i Nacka	9
§ 101 KFKS 2023-00548	11
Revisionskrivelse och revisionsrapport 3/2023 – Granskning av detaljplaneprocessen.....	11
§ 102 KFKS 2016-00285	13
§ 103 KFKS 2016-00100	15
§ 104 KFKS 2016-00122 KFKS 2016-00288	18
§ 105 KFKS 2015/783-25 I	21
§ 106 KFKS 2022-00072	24
§ 107 KFKS 2022-072	25
§ 108 KFKS 2022-0056 I	26
§ 109 KFKS 2023-00454	27
§ 110 KFKS 2023-00300	28
§ 111 KFKS 2023-0054 I	29

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

§ 112	KFKS 2023-00787.....	31
§ 113	KFKS 2023-00285.....	33
§ 114	KFKS 2023-00412.....	35
§ 115	KFKS 2023-00734.....	37
§ 116	39
	Övriga frågor	39

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

19 september 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 97

Anmälningar

Inga anmälningar har inkommit inför sammanträdet.

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

19 september 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

KFKS 2022-072

§ 98

Tertialbokslut 2 2023 stadsutvecklingsområdet

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår att kommunstyrelsen beslutar följande.

Kommunstyrelsen fastställer tertialbokslut 2 2023 avseende stadsutvecklingsområdet vilket innefattar kommunens exploateringsverksamhet, anläggningsverksamhet, strategiska stadsutveckling samt del av övergripande kostnader inom stadsutveckling.

Sammanfattning av ärendet

Stadsutveckling på västra Sicklaön är inne i ett aktivt genomförandeskede med många bygg- och infrastrukturprojekt som pågår samtidigt i takt med Tunnelbanans utbyggnad. Mötesplats Nacka är inne i ett intensivt planerings- och projekteringskede i arbetet med detaljplan och ny vägplan. Den första etappen av nya stadsgatan Värmdövägen har färdigställts med ytskikt och ny belysning.

Under sommaren vann den sista detaljplanen, Dalvägen- Gustavsviksvägen, i Sydöstra Booga kraft. Planen ingår i ett större samordningsprojekt för utbyggnad av kommunalt vatten och avlopp samt nya vägar. Utbyggnaden beräknas starta under 2024.

Arbetet med en ny översiktsplan har inletts. En översiktsplan visar kommunens långsiktiga viljeinriktning gällande mark och vattenanvändning. Ett inriktningsbeslut togs av kommunstyrelsen under juni månad.

Stadsutvecklingsområdets resultat för perioden är ett underskott om -0,6 miljoner kronor jämfört med budget.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från stadsledningskontoret m.fl. daterad den 13 september 2023

Bilaga 1 Tertialbokslut 2 2023 stadsutveckling

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
----------------------	----------------------	--------------------

19 september 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

KFKS 2022-072

§ 99

Mål och budget 2024-2026 stadsutvecklingsområdet

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige fastställer fokusområden och resultatindikatorer samt budgetram 2024–2026 för kommunstyrelsen avseende stadsutvecklingsområdet i enlighet med bilaga 1 till tjänsteskrivelsen daterad den 13 september 2023.

Sammanfattning av ärendet

Detta ärende omfattar förslag till mål och budget för kommunstyrelsen avseende stadsutvecklingsområdet. Förslagen bygger på de ramar som kommunstyrelsen noterade i juni 2023. Ärendet inleds med att redovisa kommunstyrelsens ansvar och uppgifter samt en kort beskrivning av utgångsläget. Därefter följer en redogörelse för arbete med att nå målen för de olika fokusområden och resultatindikatorer samt en framåtblick mot 2040. Enheten för anläggning ingår från och med 2023 inom stadsutvecklingsområdet, tillsammans med exploateringsenheten, enheten för strategisk stadsutveckling och del av övergripande miljö- och stadsbyggnad.

Nämndens förslag till budgetram för stadsutvecklingsområdet år 2024 är 30,5 miljoner kronor, vilket är en ökning med 8,5 miljoner kronor jämfört med ramärendet.

På västra Sicklaön är stadsutvecklingen inne i ett aktivt genomförandeskede med många bygg- och infrastrukturprojekt som pågår samtidigt i takt med Tunnelbanans utbyggnad. Mötesplats Nacka är inne i ett intensivt planerings- och projekteringskede och utreder parallellt projektets tidplan och ekonomiska förutsättningar inför kommande inriktningsbeslut. I övriga Nacka pågår både planering och byggnation av infrastruktur och nya bostäder i Älta Centrum, Orminge och Fisksätra. Under året har flera planer vunnit laga kraft exempelvis Ryssbergen och sydöstra Boo. Det är fortfarande god framdrift i stadsutvecklingen men osäkert hur takten kommer påverkas på sikt på grund av osäkerheter i vår omvärld med ett tuffare marknadsläge och ökade kostnader som följd. Antalet planerade projektstarter kommer att påverkas negativt under de närmaste åren. Vi för en kontinuerlig dialog med berörda fastighetsaktörer för att anpassa planeringen till de nya förutsättningarna. Det finns fortsatt stor anledning att hålla tempo i stadsutvecklingen då många anläggningsprojekt och planer löper under lång tid. Arbetet med den nya översiktsplanen är påbörjat. Vi behöver ha fortsatt stort fokus på vår långsiktiga kompetensförsörjning.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från stadsledningskontoret daterad den 15 september 2023

Bilaga 1 Mål och budget 2023–2025 stadsutvecklingsområdet

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

19 september 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

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.

Johanna Kvist (S), Mikael Carlsson (NL), Tomas Ottosson (V) och Desha Svenneborg (MP) deltog inte i beslutet.

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

19 september 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

KFKS 2014/I-201

§ 100

Utbyggnad av tunnelbana i Nacka

Informationsärende

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen att fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen noterar informationen till protokollet.

Sammanfattning av ärendet

Det övergripande syftet med utbyggnaden av tunnelbana till Nacka är att öka kapaciteten i kollektivtrafiksystemet och skapa förutsättningar för en hållbar tillväxt med nya bostäder och arbetsplatser. Stockholmsförhanslingens Huvudavtal med tillhörande Delprojektavtal och Tilläggsavtal 2021 innehåller finansiering för utbyggnad av tre tunnelbanelinjer och åtagande om nya bostäder. Trafikstart bedöms fortsatt till 2030 för tunnelbana till Nacka och Söderort.

Överenskommelse om finansiering av tunnelbana till Nacka innebär att Nacka kommuns totala medfinansiering uppgår till 1 339 miljoner kronor (exklusiv KPI och projektrisker). Nacka kommun har fram till och med den 31 juli 2023 fakturerats 759 miljoner kronor (inklusive KPI). I redan fakturerade medel ingår en förtida betalning som avräknas när bostadsåtagandet är uppfyllt.

Sedan 2014 har närmare 3 000 bostäder påbörjats som Nacka kommun kommer kunna tillgodoräkna sig i bostadsåtagandet i överenskommelsen, av dessa har 2 050 nya bostäder färdigställts vid utgången av tertial 2 2023. Det är sannolikt att takten för färdigställande av nya bostäder i kommunen kommer att påverkas negativt av rådande förutsättningar på bostadsmarknaden. En lägre utbyggnadstakt inverkar negativt på kommunens möjligheter att uppnå bostadsåtagande, ett aktivt arbete med prioriteringar i projektportföljen sker kontinuerligt för att skapa goda förutsättningar för ett bostadsbyggande i linje med tidsplanen i avtalet.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från stadsledningskontoret daterad den 4 september 2023

Bilaga 1 Årsrapport 2022 Stockholmsförhandlingen

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
----------------------	----------------------	--------------------

19 september 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Protokollsanteckning**Filip Wiljander lät anteckna följande till protokollet från Moderaterna:**

”I Nacka ska människor kunna leva med hög livskvalitet och få förverkliga sina drömmar. Hela vår gärning går ut på detta: bra bostäder för nackaborna, bra skolor för våra barn, entreprenörer som skapar arbetstillfällen, god livsmiljö och hälsa, trivsamt och tryggt. Att dra tunnelbanan till Nacka är en del av det. Om några år kommer Nackaborna på några få minuter kunna ta sig till centrala Stockholm, och stockholmare åka hit. För jobb, för att besöka vänner, eller uppleva kulturlivet. Med kortare köer och mer tid för livet.

Tillsammans med utbyggnaden av tunnelbanan utvecklar vi västra Sicklaön och det som kallas för Centrala Nacka. Nya bostäder är också en del av det avtal som Nacka har ingått med staten och som staten följer upp. Den stora kostnaden tar stat och region, och en mindre del tar Nacka. Tillsammans arbetar vi för att minska risker med projektet och få en så låg kostnad som möjligt. Detaljplaner för 5700 bostäder har antagits inom ramen för tunnelbaneavtalet, och antalet bostäder i befintliga processer uppgår till ca 4 500. Det återstår en liten bit till de 13 500 som ska uppnås, men vi är en bra bit på väg. Den lägre byggnadstakten i hela Sverige påverkar även Nacka.”

Mikael Carlsson lät anteckna följande till protokollet för Nackalistan:

”Nackalistan har gång på gång framfört att byggnadstakten som man avtalade i tunnelbaneavtalet är alldeles för hög. För mycket ska byggas på kort tid vilket leder till att man riskerar att missa att bygga ett samhälle där folk trivs och där folk vill bo. Det är dags för kommunen att sluta försöka uppfylla tunnelbaneavtalet när vi redan är så långt ifrån målet att det inte realistiskt kommer att nås. En stad är så mycket mer än bostäder och arbetsplatser. Det behövs idrottsplatser, kulturlokaler, mötesplatser, lekplatser och natur så att folk trivs. I en rasande fart riskerar Nacka kommun att bygga bort de värden som gjort att många av dagens nackabor trivs så bra här. Att kommunen bara uppfyllt tunnelbaneavtalets krav på bostadsbyggande till max 20% är skrämmande, det innebär att 80% är kvar att bygga för att hålla avtalet. Från Nackalistan är vi tydliga, minska byggandet nu!”

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

19 september 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

KFKS 2023-00548

§ 101

Revisionskrivelse och revisionsrapport 3/2023 – Granskning av detaljplanprocessen

Yttrande till kommunfullmäktiges revisorer

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen beslutar att anta planenhetens förslag till yttrande enligt bilaga 1 till denna tjänsteskrivelse.

Sammanfattning av ärendet

Kommunstyrelsen och miljö- och stadsbyggnadsnämnden har fått en revisionskrivelse och revisionsrapport gällande granskning av detaljplanprocessen. Revisionens slutsatser fokuseras på planbesked som är en lagreglerad prövning av ansökan om planbesked och enbart innebär ett ställningstagande till om planarbete ska påbörjas eller inte. Sakfrågan berör inte därmed inte detaljplanprocessen. Vidare syftar revisionen till att lyfta fram behov av ökad tydlighet när en detaljplan ska antas av kommunfullmäktige och således bedöms ha ett stort allmänt intresse.

Revisorerna har i skrivelsen lämnat tre rekommendationer till kommunstyrelsen och önskar svar på dessa senast 10 oktober 2023. I förslaget till yttrande framhålls i huvudsak att:

Planenheten har analyserat handläggningstiderna för planbesked och även vidtagit åtgärder som inkluderar förändrade arbetssätt. Dock kvarstår risk att den lagstadgade handläggningstiden i vissa fall även fortsatt överskrids, främst på grund av ärendenas komplexitet och i vissa fall på grund av resursallokering.

Nacka kan erbjuda en aktiv stadsutveckling och spännande projekt. För att vara attraktiva behöver kommunen fokusera på att vara effektivt organiserad och ha en god samverkan inom organisationen. I dagens omvärldssituation och osäkerhet kring tempo i stadsutvecklingen är det också positivt för arbetsgivaren att ha en flexibel organisation för att möta upp förändringar i behoven av bemanning.

De kriterier som finns i plan- och bygglagen för när en detaljplan kan upprättas med standardförfarande respektive utökat förfarande innebär att en bedömning måste göras utifrån en mängd olika aspekter. Det är även en bedömning som politiken bör göra, vilket även sker eftersom politiken tar ställning till detta när planuppdrag görs.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från stadsledningskontoret m.fl. daterad den 7 september 2023

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

19 september 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

- Bilaga 1 Förslag till yttrande
Bilaga 2 Revisionskrivelse
Bilaga 3 Revisionsrapport 2023/3

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.

Protokollsanteckning

Johanna Kvist lät anteckna följande till protokollet för Socialdemokraterna:

”Det är självklart viktigt att detaljplaner av stort intresse fattas av kommunfullmäktige. Men vi vill ta tillfället att ta upp det problematiska med att mycket av besluten har flyttats från nämnderna till Kommunstyrelsen. Efter senaste valet flyttades till exempel beslut om planbesked från Miljö- och stadsbyggnadsnämnden till Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott. Vi tycker det är viktigt att politiska beslut också tas i nämnderna och är kritiska till den centralisering till Kommunstyrelsen som gjorts.”

Mikael Carlsson lät anteckna följande till protokollet för Nackalistan:

”Nackalistan tycker det är väldigt bra att revisorerna tittat på detaljplaneprocessen och delar helt de slutsatser som revisionen kommit fram till. Vi tycker det är viktigt att Kommunstyrelsen enligt rekommendationerna snabbt börjar utreda hur kommunen ska attrahera rätt kompetens och på så sätt minimera behovet av långtidsanlitade konsulter. Vi tycker också att det är viktigt att tydliggöra kriterierna för när en detaljplan ska antas av fullmäktige, dvs för när en detaljplan bedöms ha ett stort allmänt intresse. Arbetet med att göra detta bör prioriteras. Från Nackalistan tycker vi också att det är viktigt att kommuninnevånarna involveras mer under detaljplaneprocesserna, något som vi nyligen motionerat om.”

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

19 september 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

KFKS 2016-00285

§ 102

Samarbete genom markanvisning i tidigt skede inom stadsbyggnadsprojekt Mötesplats Nacka

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår att kommunstyrelsen fattar följande beslut.

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att fatta följande beslut.

1. Kommunfullmäktige beslutar att ingå föreslaget markanvisningsavtal med Skanska Sverige AB för del av Sicklaön 40:14 och Sicklaön 14:1 inom stadsbyggnadsprojektet Mötesplats Nacka, enligt bilaga 1.
2. Kommunfullmäktige bemyndigar kommunstyrelsen ingå kommande tilläggsavtal till markanvisningsavtal med Skanska Sverige AB.

Sammanfattning av ärendet

Mötesplats Nacka är ett strategiskt viktigt projekt för Nackas stadsutveckling, både som del av utbygganden av tunnelbanan och Centrala Nacka och de åtaganden som kommunen har enligt Stockholmsförhandlingen men också för att utveckla en attraktiv stadsmiljö och kommunikationsnod för boende och företag i hela Nacka. Projektet bidrar starkt till att binda samman de norra och södra delarna av Centrala Nacka med en överdäckning av delar av Värmdövägen.

Under 2023 har projektet gått in i ett intensivt planerings- och projekteringskede med stort fokus på att se över och uppdatera projektets ekonomiska förutsättningar och tidplan inför kommande inriktningsbeslut. Det finns också behov av att redan nu knyta en stark och erfaren byggaktör till projektet för att säkra genomförbarheten. Därför föreslås en direktanvisning i ett tidigt skede till Skanska Sverige AB för kvarter 1 till 6 i den preliminära strukturen, se bild 3 nedan. Det underlättar också samordning med övriga berörda parter för att åstadkomma en attraktiv och hållbar naturban stadsdel.

Enligt förslaget ska kommunen och Skanska genomföra markanvisningen i två steg, vilket dels beror på att det är tidigt skede i en lång process och dels att priset på marken är svårt att avgöra idag beroende på rådande osäkra marknadsläge och att markanvändningen inte är bestämd. Tilläggsavtalet ska tecknas när kommunen och Skanska anser det lämpligt, dock senast inför att detaljplanen ställs ut på samråd.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från exploateringsenheten daterad den 22 augusti 2023

Bilaga 1 Markanvisningsavtalet med tillhörande bilagor

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

19 september 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Yrkanden

Emma Eide (C) och Mats Gerdau (M) yrkade bifall till förslaget från exploateringsenheten.

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.

Johanna Kvist (S), Mikael Carlsson (NL), Tomas Ottosson (V) och Desha Svenneborg (MP) deltog inte i beslutet.

Protokollsanteckning

Mats Gerdau lät anteckna följande till protokollet från Moderaterna:

”Vi ser att det här är ett bra sätt att komma vidare i planeringen för bussterminalen och överdäckningen av Värmdöleden vid Nacka Forum. Det är ett stort, svårt, kostsamt och oerhört komplext projekt och kommunen behöver externa samarbetspartners som har kunskande och kraft att kunna genomföra det. I det vidare arbetet ska vi se till att byggnationen blir grön, trevlig och klimatsmart.”

Desha Svenneborg lät anteckna följande till protokollet för Miljöpartiet:

”Överdäckningen av Värmdöleden är en viktig pusselbit i utvecklingen av centrala Nacka som ger möjlighet att skapa såväl en ny plats som ett sammanhang varför Miljöpartiet genom åren varit positiva till projektet. För Miljöpartiet är det viktigt att vi gemensamt äger mellanrummen mellan husen och att de offentliga ytor som tillkommer i området tack vare överdäckningen blir i kommunens ägo.”

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

19 september 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

KFKS 2016-00100

§ 103

Tilläggsavtal till ramavtal för Älta centrum och markanvisning för förskola

För stadsbyggnadsprojektet Sydvästra Stensö

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår att kommunstyrelsen beslutar följande.

Kommunstyrelsen beslutar att ingå föreslaget tilläggsavtal till ramavtal för Älta centrum och markanvisning för förskola inom Älta 10:1 avseende stadsbyggnadsprojekt Sydvästra Stensö, 93103004, med Wallenstam AB enligt bilaga 1 till detta ärende.

Sammanfattning av ärendet

Ett tilläggsavtal till Ramavtal för Älta centrum från år 2015 föreslås ingås med Wallenstam AB inom stadsbyggnadsprojektet Sydvästra Stensö där en detaljplan för 325-450 bostäder och en förskola är under framtagande. Tilläggsavtalet reglerar en direktanvisning av mark för förskola inom kommunens fastighet Älta 10:1 och ger Wallenstam AB möjlighet att planera och uppföra en friliggande förskola. Verksamheten avses bedrivas av en privat förskoleaktör. Tilläggsavtalet reglerar även principer för att fastställa marknadsvärdena för övriga marköverlåtelse som kommer ske i samband med detaljplanens genomförande.

Marknadsvärdet för mark för förskola kommer att fastställas genom att ta in en värdering i samband med detaljplanens antagande och markgenomförandeavtalets tecknande.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från exploateringsenheten daterad den 24 augusti 2023

Bilaga 1 Förslag till Tilläggsavtal till ramavtal för Älta centrum och Markanvisning av förskola inom Älta 10:1

Yrkanden

Johanna Kvist (S) yrkade, med instämmande från Mikael Carlsson (NL), att ärendet skulle återremitteras med motiveringen att ”omförhandla avtalet så att hänsyn tas till Boverkets rekommendationer gällande friyta för barns utevistelse.”

Tomas Ottosson (V) instämde i första hand till Johanna Kvists (S) yrkande om återremiss och yrkade i andra hand avslag.

Mats Gerdau (M) yrkade avslag på yrkandet om återremiss.

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

19 september 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Beslutsgång

Ordföranden konstaterade att det fanns tre förslag till beslut – förslaget från exploateringsenheten, förslaget om avslag från Tomas Ottosson (V) och förslaget om återremiss från Johanna Kvist (S) m.fl.

Ordföranden ställde först förslaget om återremiss mot avslag och fann att kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott avslagit återremissen.

Därefter ställde ordföranden exploateringsenhetens förslag mot avslag och fann att kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutat i enlighet med exploateringsenhetens förslag.

Reservationer

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

”Föreslagen friyta för barnens utevistelse på den planerade förskolan ligger långt under Boverkets rekommendationer. Parker och grönområden är viktiga kompletterande utemiljöer men kan inte ersätta en bra utemiljö på förskolegården. Den friyta som föreslås i denna markanvisning innehåller för liten yta per barn med mark som är svår att se hur friyta kan skapas som främjar barnens lärande och utveckling. Utöver detta vill vi skicka med att förskolan föreslås placeras med närhet till den bullrande och intensiva trafiken på Tyresömotorvägen som också medför sämre luftkvalitet.”

Thomas Ottosson (V) reserverade sig mot beslutet för Vänsterpartiet och ingav följande.

”Det är ett bättre förslag att Nacka kommun bygger sin förskola själv och driver den i egen regi. Samordningsvinsterna som är ett argument för att direkt anvisa marken utan konkurrens kan även kommunen göra som fastighetsägare genom att låta byggföretaget som bygger på platsen även bygga förskolan till kommun.

Driftsformen som en marknadsdriven förskola är ett sämre alternativ än den kommunaltdrivna. Att dela ut skattepengar till vinst i en marknadsskola är direkt skadligt för verksamheten. Blotta misstanken om att vinstintresset gå före barnens behov är osmakligt. Tyvärr har det alltför ofta visat sig vara sant och för svårt för flera marknadsskolor att göra rätt prioriteringar för barnen och eleverna.

Friytan för utomhuslek beräknas till minst 18 m² vilket är mindre än hälften av vad boverket rekommenderar. Området som är tänkt till förskolan ligger nedanför ett berg med höga träd som ger en skuggig och mörk miljö, det är även mycket nära Tyresövägen som är en starkt trafikerad motorväg med både ljudstörningar och luftkvalitetproblem. Partiklar från däcken kommer finnas i luften, hastigheten på motorvägen 90 km/h vilket ger stora påfrestningar på däcken och ökade partiklar i luften. Från det aktuella området för förskolan är det 130 meter till motorvägen och 20 meter till påfarten till motorvägen. Det vore förmodligen ett bättre alternativ för barnen om förskolan drogs in i exploateringsområdet och att det finns en husskärm mellan förskolegården och motorvägen. Det hjälper till en bättre ljudmiljö, när avståndet ökar till motorvägen borde även partikelhalten minska.”

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

19 september 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Protokollsanteckning

Mats Gerdau lät anteckna följande till protokollet från Moderaterna:

”Återigen har vi diskussion om hur många kvadratmeter per barn som nya förskolor och skolor ska ha. Socialdemokraterna vill ha större lokaler, men kan inte betala hur det ska betalas. Ett liknande exempel är nya Stavsborgsskolan, som invigdes förra veckan. Även där ville S ha större lokaler (korridorer!) men den nya skolan visar att det inte alls behövs. Med smart planering kan man bygga yteffektivt, vilket vi tycker är bra. Det ger utrymme för att mer pengar går till personal och mindre till hyror. Socialdemokraterna gör uppenbarligen den omvända prioriteringen. Den här förskolan planeras på samma sätt som andra förskolor och kommer dessutom att ligga i direkt anslutning till ett naturområde och kommer att bli bra miljö för barnen.”

Mikael Carlsson lät anteckna följande till protokollet för Nackalistan:

”Nackalistan stödjer yrkandet på återremiss för att öka ytan på förskolegården. 18 kvm/barn är betydligt mindre än Boverkets rekommendationer. Att en förskola har natur utanför gården ersätter inte behovet av uteyta, då det ställer krav på fler personal för tillsyn av barnen, inte minst som naturmarken innehåller branter och ligger nära en trafikerad väg samt en motorväg. Det är även viktigt att skapa bra uteytor för de boende, såväl dem i de tillkommande bostäderna som dem i de befintliga skivhusen. Behovet av parkering bör utredas i detaljplanen. Nackalistan har även tidigare framfört att vi gärna vill se miljö- och klimatvänliga bostäder på platsen.”

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

19 september 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

KFKS 2016-001222

KFKS 2016-00288

§ 104

Minskande av planområde för Svindersberg, del av fastigheten Sicklaön 40:11 samt Sicklaön 89:1 på västra Sicklaön

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen att besluta följande.

Kommunstyrelsen minskar planområdet avseende pågående detaljplan för Svindersberg, del av fastigheten Sicklaön 40:11 samt Sicklaön 89:1 på västra Sicklaön, KFKS 2016-00122, i enlighet med ärendets tjänsteskrivelse daterad den 31 augusti 2023.

Kommunstyrelsen noterar att kvarstående beviljad budget behålls inom projektet.

Sammanfattning av ärendet

Stadsbyggnadsprojektet Svindersberg omfattar ett till största del kommunägt markområde mellan Värmdövägen och Värmdöleden i Sickla. Projektet ingår i planprogrammet för Planiaområdet. Detaljplanearbetet har, med utgångspunkt från planprogrammet, haft som syfte att möjliggöra en tät och levande stadsmiljö. Området ingår i tunnelbanans influensområde och den planerade bostadsbebyggelsen utgör en del av Nackas åtagande enligt tunnelbaneavtalet. Start-PM för projektet beslutades 2016.

Detaljplanearbetet föregicks av en markanvisningstävling för den kommunägda marken. Vinnare i markanvisningstävlingen var Småa AB (senare ALM Småa Bostad AB). Planförslaget innehöll cirka 850 bostäder men även viss del kontor och centrumfunktioner. År 2021 vilandeförklarades projektet utifrån behovet att se över flera detaljplaners kumulativa påverkan på riksintresset för kulturmiljö, *Stockholms farled och inlopp*. Även hur riskintresseprecisering östlig förbindelse och EU; s artskyddförordning påverkade projektet behövde ses över. År 2023 gjordes en samlad bedömning att förutsättningar saknades för ett fortsatt planarbete i enlighet med de ursprungliga intentionerna. Detaljplaneområdet föreslås därför minska i omfattning till att endast omfatta ett område utmed Värmdövägen.

Nacka kommun har gjort två markanvisningar inom planområdet, en till Småa AB och en till M&O Olofsson Fastigheter AB. Ingen av dessa avses förnyas eftersom detaljplanearbetet för dessa markområden föreslås utgå.

Projektets nedlagda kostnader uppgår sammantaget till 26,9 miljoner kronor och intäkterna till 6,2 miljoner kronor. Upparbetade kostnader om 20,7 miljoner kronor kommer att förgävesbokföras och belasta kommunens övergripande resultat för år 2023.

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

19 september 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från exploateringsenheten och planenheten daterad den 31 augusti 2023

Yrkanden

Mats Gerdau (M), Emma Eide (C) och Mikael Carlsson (NL) yrkade bifall till exploateringsenhetens och planenhetens förslag.

Beslutsgång

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

Protokollsanteckning

Mats Gerdau/Emma Eide/Karin Teljstedt lät anteckna följande till protokollet från alliansen:

”Den 14 juni 2016 fattade ett enigt KSSU beslut om en startpromemoria för utvecklingen av Svindersberg. Ett år senare beslutade kommunstyrelsen om en markanvisning för området. Beslutet att anvisa mark var enigt men det fanns politiska meningsskiljaktigheter om vilket förslag som borde ha vunnit markanvisningstävlingen. Det fanns inget yrkande vid vare sig startpromemorian eller beslut om markanvisning om att inte detaljplanelägga Svindersberg för bostäder och verksamheter. Efter det har ett komplicerat detaljplanearbete pågått med stora utmaningar kring riksintressen för kulturmiljövården och östlig förbindelse. Sedan hösten 2021 har detaljplanearbetet varit vilande och med det här beslutet konstaterar vi att det inte är möjligt att gå vidare med förslaget i startpromemorian. Under processens gång har flera partier tydligt bytt åsikt och låtsats som att de aldrig någonsin stått bakom en exploatering av Svindersberg. Genom att läsa protokollen från KSSU den 14 juni 2016 och kommunstyrelsen den 19 juni 2017 konstateras ganska snabbt att så inte är fallet. Vid båda de sammanträdena var samtliga partier överens om att Svindersberg skulle utvecklas. Nu står vi inför ett nytt läge och det är därför rimligt med ett omtag där fokus läggs på den del av området som bedöms ha rimliga förutsättningar att detaljplaneläggas. Vi ser fram emot det planarbetet och ser med fördel att det samordnas med planarbetet för granntomten ”Bakaxeln”.”

Mikael Carlsson lät anteckna följande till protokollet för Nackalistan:

”Nackalistan är positiv till att byggnationen uppe på berget utgår och naturen på Svindersberg därmed räddas. Nackalistan har stött de kommuninnevånare som kämpat för att bevara detta område och vi är väldigt glada för detta beslut idag. Vi vill gärna att grönområdet på Svindersberg i framtiden ska ingå i Svindersvikens naturreservat, ett nytt naturreservat som består av grönområden kring Svindersviken.

Att bebygga den lägre och redan ianspråktaga marken närmast Värmdövägen är positivt och nödvändigt för att skapa en stadsgata av Värmdövägen. Det är dock viktigt att tillse att tillräckligt mycket gatumark sparas för breda trottoarer, cykelbana och utrymme för

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

19 september 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

kollektivtrafik till en av Nackas största stadsgator. På nämndmötet frågade Nackalistan även om markreservatet för Östlig förbindelse kan påverka projektet och fick ett nekande svar.”

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

19 september 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

KFKS 2015/783-25 I

§ 105

Tilläggsavtal till Markanvisningsavtal för stadsbyggnadsprojekt Sydvästra Plania i Sickla

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen beslutar att ingå föreslaget tilläggsavtal till markanvisningsavtal med Bonava Sverige AB för fastigheterna Sicklaön 269:1 och del av Sicklaön 40:12 inom stadsbyggnadsprojekt Sydvästra Plania, enligt bilaga 1.

Sammanfattning av ärendet

Den 25 oktober 2021 beslutade kommunen att genomföra en markanvisningstävling i syfte att få in en aktör som tillsammans med kommunen vill utveckla stadsutvecklingsprojekt Sydvästra Plania med bostäder och en ny fotbollsplan.

Den 7 mars 2022 beslutade kommunstyrelsen att utse Bonava Sverige AB:s anbud ”Drivverket” till vinnare i markanvisningstävlingen varpå ett markanvisningsavtal tecknades mellan Bonava Sverige AB och kommunen. Sedan markanvisningsavtalet ingicks har omvärldsläget och de ekonomiska förutsättningarna förändrats. Kommunen har som avsikt att driva detaljplanen till antagande sommaren 2025 och för att möjliggöra detta har ett förslag till tilläggsavtal tagits fram. Tilläggsavtalet innehåller ändringar av markpris, tillträde av marken och en öppning för fler aktörer att samverka med Bonava.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från exploateringsenheten daterad den 6 september 2023

Bilaga 1 Tillägg till markanvisningsavtal

Yrkanden

Johanna Kvist (S) yrkade, med instämmande av Mikael Carlsson (NL) och Tomas Ottosson (V), i förstahand på återremiss ” för att kompletteras med en 11-spelarplan” och i andrahand avslag.

Mats Gerdau (M) yrkade bifall till exploateringsenhetens förslag.

Beslutsgång

Ordföranden konstaterade att det fanns tre förslag till beslut – förslaget från exploateringsenheten, förslag om avslag och förslaget om återremiss från Johanna Kvist (S) m.fl.

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

19 september 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Ordföranden ställde först förslaget om återremiss mot avslag och fann att kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott avslagit återremissen.

Därefter ställde ordföranden exploateringsenhetens förslag mot avslag och fann kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutat i enlighet med exploateringsenhetens förslag.

Reservationer

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

”Behovet av en 11-spelarplan i Sickla är stort och är också vad idrottsrörelsen själva efterfrågar. Barn och unga står idag i kö för att få börja spela fotboll och många träningar äger rum sent på kvällarna och på planer som ofta ligger långt hemifrån. När markanvisningsavtalet för Sydvästra Plania beslutades i Kommunstyrelsen under hösten 2022 yrkade vi på återremiss samt reserverade oss mot beslutet. Då vi fortfarande anser att föreningarnas behov om en 11-spelarplan måste höras och möjliggöras yrkar vi återigen på återremiss. Vi socialdemokrater har länge drivit frågan om fler idrottsytor, särskilt i centrala lägen där många bor. Helt enkelt för att alla våra barn och unga ska få möjlighet till en meningsfull och aktiv fritid.”

Protokollsanteckning

Mats Gerdau lät anteckna följande till protokollet från Moderaterna:

”Det är angeläget att komma vidare med planeringen för nya bostäder och fotbollsplaner i Sickla. Sedan vi gjorde markanvisningen i början av 2022 har marknadsförutsättningarna förändrats dramatiskt med hög inflation och höga räntor och är därför inte längre genomförbar. För att komma vidare behöver vi sänka priset på marken, från drygt en halv miljard kronor till knappt en halv miljard kronor. Det är fortfarande ett väldigt bra pris, som visar på hur attraktivt läget är och att det finns en stor framtidstro för utvecklingen i Nacka. De pengarna behövs för angelägna investeringar i bl a olika idrottsanläggningar i kommunen.”

Mikael Carlsson lät anteckna följande till protokollet för Nackalistan:

”Nackalistan ställer sig bakom återremissen för att arbeta in en 11-spelarplaner i detta område. Det finns idag en stor brist på fotbollsplaner i centrala Nacka, de närmsta åren planeras en stor ökning av antalet invånare i detta område och samtidigt så planeras i dagsläget inte en enda fullstor fotbollsplan här. Idrottsrörelsen har länge larmat om brist på fotbollsplaner vilket gör att en del barn och ungdomar väljer bort idrotten. Här har kommunen nu möjlighet att skapa en bra plats med 11-spelarplaner och bostäder. Detta är något som vi i Nackalistan är väldigt positiva till. Vi tycker att den styrande minoriteten bör lyssna på idrottsrörelsen och arbeta in en 11-spelarplaner här.”

Tomas Ottosson lät anteckna följande till protokollet för Vänsterpartiet:

”Det är en stor rabatt Nacka kommun vill ge exploatören i tilläggsavtalet. Anbudet som gavs och som fattas beslut om var uppenbarligen för lågt för att exploatören ska vara nöjd med sin del av affären. Men är Nacka Kommun någon sort ny bankakut för att lösa privata företag från sina egna dåliga affärer? Avtalet slöts i mars 2022 bara ett och ett halvt år sedan

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

19 september 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

och en stor del av dagens inflations komponenter var kända redan då. Att räntan ökat betydligt är ett faktum och ett vanligt förlopp vid ekonomisk oro som faktiskt startade redan 2020 i samband med Coronapandemin. Ett företag som lägger ett anbud bör ha kunskap om att räntan kan öka med de risker det ger för företaget, lika så att inflationen ökar i perioder och att byggkostnader kan stiga mer än vanligt. De exploatörer som blev utkonkurrerade av Bonava kanske tog en bättre höjd för den ekonomiska oron och gav ett anbud de hade klarat av att hålla? Ett bättre förslag än detta är att göra en ny markanvisningstävling med nya kriterier, en elvaspelarplan och klimatsmarta bostäder, att materialvalen bidrar till låga utsläpp av koldioxid i både bygg och driftsfas.”

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

19 september 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

KFKS 2022-00072

§ 106

Tertialbokslut 2 2023 fastighetsenheten

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår att kommunstyrelsen beslutar följande.

Kommunstyrelsen fastställer tertialbokslut 2 2023 avseende fastighetsenheten under kommunstyrelsen.

Sammanfattning av ärendet

Detta ärende avser tertialbokslut 2 2023 för fastighetsenheten under kommunstyrelsen.

Årets åtta första månader 2023 kännetecknas av en väl fungerande verksamhet med förutsättningar för en långsiktig och hållbar fastighetsförvaltning.

Ekonomiskt har enheten hittills ett resultat som är +22,9 miljoner kronor, +18,9 miljoner kronor över budgeterade +4,0 miljoner kronor. Prognosen är enligt budget.

Verksamhetsmässigt redogör fastighetsenheten för periodens viktigaste händelser och aktiviteter i förvaltning och utveckling av fastigheter kopplat till kommunens övergripande mål. Vidare rapporteras arbetet med och status på särskilda uppdrag, Agenda 2030 och investeringar i t ex aktuella byggprojekt såsom Nya Näckenbadet, Sickla skola, Multihallen Fisksätra och Järlahöjdens förskola.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från stadsledningskontoret m.fl. daterad den 15 september 2023

Bilaga 1 Tertialbokslut 2 2023 Fastighetsenheten

Bilaga 2 Uppföljning Internkontrollplan T2 2023 Fastighetsenheten

Beslutsgång

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

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

19 september 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 107

KFKS 2022-072

Mål och budget 2024-2026 fastighetsenheten

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige fastställer fokusområden, resultatindikatorer, aktiviteter, arbetet med Agenda 2030 samt budgetram 2024–2026 för kommunstyrelsen avseende fastighetsenheten i enlighet med bilaga 1 till tjänsteskrivelsen.

Sammanfattning av ärendet

Detta ärende omfattar förslag till mål och budget för kommunstyrelsen avseende fastighetsenheten. Förslagen bygger på de ramar som kommunstyrelsen noterade i juni 2023. Ärendet inleds med att redovisa fastighetsenhetens ansvar och uppgifter samt en kort beskrivning av utgångsläget. Därefter följer en redogörelse för aktiviteter för att nå målen för de olika fokusområdena, resultatindikatorer, arbetet med agenda 2030 samt en framåtblick mot 2040.

Nämndens förslag till budgetram för fastighetsenheten år 2024 är +9,0 miljoner kronor, vilket är en ökning med +2,7 jämfört med året innan.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från stadsledningskontoret m.fl. daterad den 15 september 2023

Bilaga 1 Mål och budget 2024–2026 fastighetsenheten

Beslutsgång

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

Johanna Kvist (S), Mikael Carlsson (NL), Tomas Ottosson (V) och Desha Svenneborg (MP) deltog inte i beslutet.

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

19 september 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

KFKS 2022-00561

§ 108

Ram för hantering av kostnadsökningar och tillkommande arbeten i projektet Skutviken

Investeringsbeslut

Ärendet utgår.

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

19 september 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

KFKS 2023-00454

§ 109

Tilldelningsbeslut renovering Nacka seniorcenter Talliden etapp 2 och 3

Informationsärende

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott noterar informationen rörande utvärderingsprocessen i upphandlingen av renovering av Nacka seniorcenter Talliden, etapp 2 och 3.

Sammanfattning av ärendet

I kommunens annonserade upphandling av renovering av Nacka seniorcenter Talliden, etapp 2 och 3 kommer anbud att inkomma den 8 september 2023. Anbudsöppning kommer att genomföras de 11 september 2023. Förslag till tilldelningsbeslut är planerat att läggas fram vid kommunstyrelsens sammanträde den 2 oktober 2023 och kommer då att innehålla en redogörelse av upphandlingens utvärdering.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från fastighetsenheten daterad den 4 september 2023

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
----------------------	----------------------	--------------------

19 september 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

KFKS 2023-00300

§ 110

Avtal om upplåtelse av kommunal mark för återvinningsstationer

Ärendet utgår.

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

19 september 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

KFKS 2023-00541

§ III

Genomförandeavtal, väg 260 Ältastråket, med Trafikverket

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutar att ingå Nacka kommun ska ingå genomförandeavtal med Trafikverket avseende upprustning av delar av gång- och cykelvägen längs väg 260, Ältastråket, enligt bilaga 1 till fastighetsenhetens tjänsteskrivelse.

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

Sammanfattning av ärendet

Aktuellt förslag till genomförandeavtal har tagits fram för att reglera Trafikverkets åtgärder längs det regionala cykelstråket, Ältastråket. Det regionala cykelstråket, Ältastråket, är cirka 10 kilometer långt och löper längs väg 260 mellan väg 229 (Tyresövägen) och väg 222 (Värmdöleden). Trafikverket är väghållare och ansvarar för drift, underhåll och trafiksäkerhetsåtgärder.

Trafikverket har, som en del av cykelsatsningen Södertörn, identifierat en mängd problem med framkomlighet och trafiksäkerhet. Det handlar bland annat om smala delsträckor med snäva kurvor, konfliktpunkter mellan gångtrafikanter och cyklister vid busshållplatser samt passager där bilar har företräde framför cyklister. Med anledning av detta har Trafikverket upprättat en vägplan för att bredda delar av gång- och cykelvägen. Vägplanen är fastställd och har vunnit laga kraft.

Trafikverket utför, bekostar, och ansvarar för projektet. Trafikverket planerar att påbörja upprustningen under våren 2024.

Nacka kommun bygger ut Älta centrum och vissa åtgärder har verkan på cykelstråket. Trafikverket och Nacka kommun har därför kommit överens om att kommunen utför vissa åtgärder som sedan Trafikverket betalar merkostnaderna för. Dessa åtgärder regleras i separata avtal.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från fastighetsenheten daterad den 22 augusti 2023

Bilaga 1 Förslag till genomförandeavtal – Väg 260 Ältastråket

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

19 september 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

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

Tomas Ottosson lät anteckna följande till protokollet för Vänsterpartiet:

”Det är ett viktigt ärende för att göra cykeltrafiken säkrare i Nacka och i Älta, även gångtrafikanter och bussresenärer gynnas positivt av förbättrade cykelbanor med avskilda delar för cykel och gångtrafik. Jag vill särskilt lyfta fram den sedan flera år utpekade dåliga lösningen för cyklister, gående och skolelever utanför Älta skola. Den är trafikfarlig och i Strada syns ett flertal cykelolyckor utanför Älta skola varav en allvarlig olycka. Den föreslagna lösningen ser betydligt bättre ut än nuläget. Likaså vid Hästhagen i en för skarp kurva kommer insatser göras för att öka trafiksäkerheten.

Moderniseringen av cykelbanan ger också ett flertal nya cykelsäkra utfarter för bilar på ältavägen som tydliggör bilförarnas skyldighet att lämna företräde med både gupp, vägmarkeringar och skyltar. Att cykelbanorna görs säkrare är en förutsättning för att flera ska kunna cykla mera”

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

19 september 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

KFKS 2023-00787

§ 112

Förlikningsavtal Saltsjö Pir

Beslut

1. Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutar att Nacka kommun ska ingå förlikningsavtal med Saltsjö Pir AB (556863-3720), enligt bilaga 1 till fastighetsenhetens tjänsteskrivelse daterad den 22 augusti 2023.

2. Under förutsättning att beslut enligt punkt 1 fattas, ges gruppchef på lokalförvaltning inom fastighetsenheten, i uppdrag att underteckna förlikningsavtalet.

Detta beslut fattas med stöd av punkten 2.9 i kommunstyrelsens delegationsordning.

Sammanfattning av ärendet

Nacka kommun hyr lokaler i Fisksätra marina för ändamålen museum, restaurang och hotell. På uppdrag av Nacka kommun har det genomförts ett antal hyresgästanpassningar av lokalerna. Enligt hyresvärdens, Saltsjö Pir AB, uppfattning är vissa av de genomförda anpassningsarbetena bristfälliga och oenighet råder därför mellan parterna vad gäller tillämpningen av ansvarsfördelningen avseende drift, underhåll och utbyte m.m. i gällande gränsdragningslista (bilaga 4 till Hyresavtalet). Mot bakgrund av ovan har kommunen och Bolaget förhandlat förlikningsavtalet enligt vilket kommunen ska utge en engångsersättning till Bolaget om 600 000 kronor som ersättning för de noterade bristerna och Bolaget ska överta genomförda hyresgästanpassningar/entreprenader samt gränsdragningslistan ska gälla.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från fastighetsenheten daterad den 22 augusti 2023

Bilaga 1 Förslag till förlikningsavtal med Saltsjö Pir AB

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

Henrik Unosson lät anteckna följande till protokollet för Socialdemokraterna:

”Återigen är kommunen slarvig med att hantera sina lokaler. Denna gång är det lokaler som man hyr och tvingas betala ersättning till fastighetsägaren. Detta för att man inte har koll och gör undermåliga arbeten. Vi socialdemokrater har vid flertalet tillfällen påpekat att det

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

19 september 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

är viktigt att kommunen tar hand om sina byggnader för att undvika dessa typer av situationer.”

Mikael Carlsson lät anteckna följande till protokollet för Nackalistan:

”Nackalistan har tidigare lyft att kommunen bör underhålla sina fastigheter bättre, både sådana man äger och sådana man hyr. Här tvingas kommunen betala en engångsersättning på 600 000 kronor som ersättning för de brister som uppstått i fastigheten. På kommunens uppdrag har det genomförts flera hyresgäst Anpassningar av lokalerna i enlighet med hyresavtalet. Enligt Bolagets uppfattning är vissa av de genomförda anpassningsarbetena bristfälliga vilket gör att kommunen måste betala mer än en halv miljon. Nackalistan anser att kommunen genom bättre kontroll av arbetena borde kunnat undvika att dessa fel uppstod.”

- - - - -

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

19 september 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

KFKS 2023-00285

§ 113

Motion – Buffertzoner intill skyddad natur

Motion den 20 mars 2023 av Desha Svenneborg m.fl. (MP)

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår att kommunstyrelsen beslutar följande.

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar följande.

Kommunfullmäktige noterar att Nacka kommun redan arbetar aktivt med gränsen mellan skyddad natur och bebyggelse i nya detaljplaner för att undvika ingrepp i naturen. Det behövs därför ingen sådan utredning som föreslås i motionen eftersom det redan idag finns ett etablerat arbetssätt.

Motionen är därmed färdigbehandlad.

Sammanfattning av ärendet

Motionärerna föreslår att kommunen utreder hur gränsen mellan skyddad natur och bebyggelse kan planeras för att undvika ingrepp i naturen.

Kommunstyrelsen har remitterat motionen till natur- och trafiknämnden, miljö- och stadsbyggnadsnämnden och kommunstyrelsen via kommunstyrelsens miljöutskott och kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott. Natur- och trafiknämnden, miljö- och stadsbyggnadsnämnden samt kommunstyrelsens miljöutskott har beslutat att lämna förslag till beslut till kommunfullmäktige. Juridik- och kanslistaben har i detta ärende, som går via stadsutvecklingsutskottet till kommunstyrelsen och vidare till kommunfullmäktige, gjort en samlad bedömning av förslagen i motionen utifrån kommunstyrelsens perspektiv

Kommunen är medveten om problematiken med att träd i reservatsgräns nära bebyggelse kan komma att utgöra riskträd och behöva tas ner. Därför arbetar kommunen redan idag aktivt för att om möjligt skapa buffertzoner i de detaljplanearbeten som sker i anslutning till befintliga naturreservat samt skyddad natur eller där detaljplanearbete och pågående reservatsbildning sker parallellt. Detta sker genom att ett antal meter av detaljplaneområdet avsätts som naturmark med funktionen buffertzon. Två detaljplaner där detta har genomförts är Ryssbergen och Myrsjö Sportcentrum. I Kummelbergets verksamhetsområde pågår planarbete med bland annat buffertzon.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från juridik- och kanslistaben daterad den 25 augusti 2023

Bilaga 1 Motionen

Bilaga 2 Protokollsutdrag från natur- och trafiknämndens sammanträde 2023-06-20

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

19 september 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Bilaga 3 Protokollsutdrag från miljö- och stadsbyggnadsnämndens sammanträde
2023-08-30

Bilaga 4 Protokollsutdrag från kommunstyrelsens miljöutskotts sammanträde 2023-08-23

Beslutsgång

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

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

”Den beskrivna processen med att avsätta naturmark och prickmark på respektive sida fastighetsgräns vid planläggning av bebyggelse intill naturreservat är en ny arbetsmetod som är genomtänkt och välfungerande. Nackalistan är positiva till att denna arbetsmetod numera tillämpas vid planläggning intill all skyddad mark. Vi delar även motionärens ambition att skydda minst 30% av Nackas kommuns yta.”

Desha Svenneborg lät anteckna följande till protokollet för Miljöpartiet:

”Skyddad natur är oerhört viktigt för mänsklighetens överlevnad och i Nacka har vi tack vare Miljöpartiet ett mål i linje med FN och EU om att skydda 30 procent. Vad som också är viktigt är hur vi arbetar med gränserna kring skyddad natur särskilt när dessa gränser till annan bebyggelse, för att undvika ingrepp i naturen. Att planera in buffertzoner kring skyddad natur är ett sätt att lösa detta, och det är bra att det nu kommer bli så framöver i Nacka.”

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

19 september 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

KFKS 2023-00412

§ 114

Motion – Hitta nya ytor till idrott i centrala Nacka

Motion den 24 april 2023 av Desha Svenneborg (MP) m.fl.

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår att kommunstyrelsen beslutar följande.

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar följande.

Kommunfullmäktige noterar att Östlig förbindelse är riksintresse för kommunikation och att beslut om att ändra detta inte är möjligt att göra på kommunal nivå.

Kommunfullmäktige noterar även att det redan pågår ett arbete med att tillskapa nya idrottsytor på Sicklaön som motsvarar intentionen i motionen. Motionen är därmed färdigbehandlad.

Sammanfattning av ärendet

I en motion från Miljöpartiet föreslås att Nacka kommun verkar för att planerna på en Östlig förbindelse läggs ner och markreservaten för denna upphävs samt att kommunen tar fram en ny utredning över möjliga idrottsytor på Sicklaön som inkluderar privat mark. Bedömningen är att Östlig förbindelse är riksintresse för kommunikation och att beslut om att ändra detta inte möjligt att göra på kommunal nivå. Det pågår redan ett arbete med att tillskapa nya idrottsytor på Sicklaön som motsvarar intentionen i motionen. Mot bakgrund av det är motionen färdigbehandlad.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från juridik- och kanslistaben daterad den 12 september 2023

Bilaga 1 Motionen

Bilaga 2 Protokollsutdrag fritidsnämnden 2023-06-14, § 47

Bilaga 3 Protokollsutdrag natur- och trafiknämnden 2023-06-20, § 91

Yrkanden

Desha Svenneborg (MP) och Tomas Ottosson (V) yrkade bifall till motionen.

Johanna Kvist (S) yrkade avslag på att-sats 1 i motionen och bifall till att-sats 2.

Beslutsgång

Ordföranden konstaterade att det fanns två förslag till beslut gällande att-sats 1 – förslaget från juridik- och kanslistaben och förslaget i motionen. Ordföranden ställde förslagen mot

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

19 september 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

varandra och fann att kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott hade beslutat i enlighet med juridik- och kanslistabens förslag.

Ordföranden konstaterade att det fanns två förslag till beslut gällande att-sats 2 – förslaget från juridik- och kanslistaben och förslaget i motionen. Ordföranden ställde förslagen mot varandra och fann att kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott hade beslutat i enlighet med juridik- och kanslistabens förslag.

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

”Nackalistan instämmer i motionens intention att vilja hitta ytor för idrott i centrala Nacka. Vi vill se att det byggs ett idrottskluster på Järlahöjden med fotbollsplaner, ishallar, idrottshallar, simhall och gärna friidrottsanläggning med en 400-meters löpbana. Det är lämpligt att samla idrotten centralt, nära den kommande tunnelbanan och intill skolor och gymnasium. Friidrottsanläggningen var även med som en illustration i programmet för centrala nacka och idrottsklustret idéfördes inför valet 2018 av alliansen i Nacka. Nackalistan yrkade i kommunstyrelsen 2023-06-12 bland annat på att anlägga två 11-spelarplaner på Järlahöjden. När det gäller Östlig Förbindelse så har den ett västligare läge enligt Trafikverkets precision av markreservat. Denna trafikled har därmed ingen påverkan på planerna för Järlahöjden.”

Tomas Ottosson lät anteckna följande till protokollet för Vänsterpartiet:

”Det är en märklig beslutsmotivering.” Kommunfullmäktige noterar att Östlig förbindelse är riksintresse för kommunikation och att beslut om att ändra detta inte är möjligt att göra på kommunal nivå.” Motionären vet det redan och har därför formulerat-” Att Nacka kommun verkar för att planerna på en Östlig förbindelse läggs ner och markreservaten för denna upphävs”. Det är motsvarande det alliansminoritetensbudget innehöll, särskilt yrkade 18 under kommunstyrelsen. –”Uppvakta regeringen med en begäran att den återstartar planeringen och projekteringen av en Östlig förbindelse”. S 4

Så motionärens förslag har inte bemötts i sitt innehåll, det går självklart lika bra för Nacka kommun att verka för att planeringen återupptas eller läggs ned. Det är fråga om hur samhället kan och bör utvecklas. Östligförbindelse med mer biltrafik är inte en klok planering, klimatet är redan överbelastat och vi befinner oss i en upphettning av jorden som jorden inte varit med om någon gång tidigare. Att medeltemperaturen på jorden har ökat med mer än en grad och är i stigande skapar redan nu naturkatastrofer överallt. Det är värmeperioder där människor och djur dör, skyfall och översvämningar med samma resultat. Vi behöver göra en omställning till ett koldioxidneutralt samhälle fortast möjligt vilket betyder i Stockholm där det är möjligt, att utveckla kollektivtrafiken och minska på behovet av privata bilresor.”

Desha Svenneborg lät anteckna följande till protokollet för Miljöpartiet:

”Planerna på en ny motorväg i Nacka sätter idag stopp för mycket utveckling i centrala Nacka. Vi kan inte i dagens allvarliga läge fortsätta planera för mer vägar och samtidigt låsa mark för lång tid framöver. Vi ser flera möjliga ytor att utveckla till mötesplatser för människor, exempelvis för idrott. Kommunen behöver i detta också titta på privat mark.”

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

19 september 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

KFKS 2023-00734

§ 115

Medborgarförslag om att reservera bostäder

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår att kommunstyrelsen beslutar följande.

Kommunstyrelsen avslår medborgarförslaget eftersom den kommunala bostadsuthyrningen i Nacka kommun avser uthyrning för sociala ändamål som ett led i en beslutad insats och/eller för målgruppen nyanlända. Medborgarförslaget är därmed färdigbehandlat.

Sammanfattning av ärendet

Ett medborgarförslag har lämnats om att Nacka kommun skulle kunna reservera en del av de bostäder som läggs ut via Bostadsförmedlingen. Bakgrunden är att det är väldigt svårt att få en lägenhet som ung via Bostadsförmedlingen och det krävs ofta lång kötid. Den kommunala bostadsuthyrningen i Nacka kommun består idag endast av uthyrning för sociala ändamål där en bostad beviljas som ett led i en beslutad insats utifrån socialtjänstlagen alternativt för målgruppen nyanlända. Medborgarförslaget är med detta färdigbehandlat.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från fastighetsenheten daterad den 9 augusti 2023

Bilaga 1 Medborgarförslag

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

Johanna Kvist lät anteckna följande till protokollet för Socialdemokraterna:

”Socialdemokraterna tackar för medborgarförslaget. Nacka kommun behöver ett bostadsbolag som kan se till att det finns tillräckligt med hyreslägenheter både för de som inte ekonomiskt kan köpa sin bostad men även för de som tycker att den formen av bostadsform är den som passar dem bäst. Den flexibilitet hyresrätter erbjuder underlättar även för våra lokala företag att anställa med rätt kompetens. Ett välskött allmännyttigt bostadsbolag är attraktivt för många att bo i, oavsett bakgrund och inkomst, vilket också gör att det är en bra form för att minska segregationen i samhället.”

Mikael Carlsson lät anteckna följande till protokollet för Nackalistan:

”Nackalistan har samma uppfattning som medborgarförslagsställaren att det är väldigt svårt att få en lägenhet som ung via Bostadsförmedlingen och det krävs ofta lång kötid. Nackalistan har länge kämpat för att kommunen ska återstarta ett kommunalt bostadsbolag, vi tror att det till viss del skulle kunna underlätta bostadssituationen för unga i Nacka. Vi tycker dessutom att det är viktigt att det byggs bostäder med olika

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

19 september 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

upplåtelseformer i alla kommundelar och att det även byggs bostäder som kan användas av unga som ett första steg in på bostadsmarknaden.”

Tomas Ottosson lät anteckna följande till protokollet för Vänsterpartiet:

”Nacka kommuns svar på medborgarförslaget visat tydligt att kommunen avsat sig möjligheten till en egen bostadsförsörjningsplan. Nu är det upp till marknaden att ordna bostäder och det sker efter principen att den som har pengar får bostad alla andra köar i hela Stockholms hyresrättsmarknad vilket kan ge en lägenhet om tio år i någon annan del av Storstockholm. Vänsterpartiets budgetförslag innehåller precis de möjligheter som medborgarförslaget efterfrågar. Vi vill återskapa ett kommunalt bostadsbolag och en egen bostadskö i Nacka.”

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

19 september 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 116

Övriga frågor

Det fanns inga frågor vid sammanträdet.

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