

2025-03-25

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens-
stadsutvecklingsutskott

Plats och tid Nackasalen, tisdagen den 25 mars 2025, kl. 09:00-10:31

BESLUTANDE

Mats Gerdau (M), Ordförande
Monica Brohede Tellström (L)
Johanna Kvist (S), 2:e vice
ordförande
Agnes Palinski (M)
Johan Krogh (C)
Mikael Carlsson (NL)
Tomas Ottosson (V)
Desha Svenneborg (MP)

ERSÄTTARE

Filip Wiljander (M)
Peter Zethraeus (M)
Emma Eide (C)
Karin Teljstedt (KD)
Alva Dahn (S)
Lina Olsson (NL)

Insynsplats Lars Alexandersson (SD)

Övriga deltagare Victor Kilén, Sara Lauri, Heléne Hill, Annika Rainer
Poa Hellqvist, Emelie Sunnliden, Amanda Stange, Vilde Rundfloen
Mohammad Manouchehr, Emelie Bjurå, Markus Ekbom, Ebba Lindström
Hagman §§ 25-27, Jessica Hjerpe §§ 25-33, Sandra Tiidus §§ 25-33
Anna-Carin Mattsson §§ 25-33, Ann-Christin Rudström §§ 25-33,
Anna Ellare § 43, Oscar Haeffner § 43

Utses att justera Johanna Kvist (S)

Paragrafer §§ 25-43
Justeringsdatum 2025-03-27

Underskrifter Sekreterare

.....
Ines Baum Husberg

Ordförande

.....
Mats Gerdau

Justerare

.....
Johanna Kvist

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens-
stadsutvecklingsutskott

BEVIS OM ANSLAGSDAG

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

Sammanträdesdatum	25 mars 2025
Anslaget sätts upp	27 mars 2025
Anslaget tas ned	22 april 2025
Förvaringsplats för protokollet	Nacka stadshus

Underskrift

.....
Ines Baum Husberg, Nämndsekreterare

Utdragsbestyrkande

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Innehållsförteckning

§ 25	5
Val av justerare.....	5
§ 26	6
Anmälningar	6
§ 27 KFKS-2025-00158	7
Flytt av stadsbyggnadsprojekt Stadshusparken från kommunstyrelsen till natur- och trafiknämnden	7
§ 28 KFKS-2017-00769	11
Reviderat genomförandebeslut för stadsbyggnadsprojekt Jarlaberg Enspännarvägen	11
§ 29 KFKS-2023-00212	14
Beslut om granskning av ny översiktsplan	14
§ 30 KFKS-2025-00346	22
Internremiss av Grön- och blåstrukturprogram	22
§ 31 KFKS-2025-00245	24
Ramar och förutsättningar för att inleda upphandling av Orminge Centrum Etapp 4:3	24
§ 32 KFKS-2025-00304	27
Samrådsyttrande över detaljplan Östra Nacka strand, detaljplan 6	27
§ 33 KFKS-2021-00960	30
Tillägg till koncernmoderbolagsborgen för stadsbyggnadsprojekt Morningside Marina, fastigheten Erstavik 25:38, Saltsjö-Duvnäs.....	30
§ 34 KFKS-2025-00259	32
Omreglering av tomträttsavgäld för fastigheten Sicklaön 38:14 med adress Makaronigränd 12 på Kvarnholmen.....	32

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens-
stadsutvecklingsutskott

§ 35 KFKS-2025-00132	33
Omreglering av tomträttsavgäld för fastigheten Älta 37:38 med adress Lovisedalsvägen 27 i Älta	33
§ 36 KFKS-2025-00114	35
Avtal om arrende med Älgö Tennisklubb	35
§ 37 KFKS-2024-00981	36
Nyttjanderättsavtal för anläggning för laddning av elfordon med JOLT Sweden AB	36
§ 38 KFKS-2025-00267	38
Ömförhandling av arrendeavtal för kanot- och skidverksamhet i Velamsund	38
§ 39 KFKS-2023-01127	39
Medel för projektering av underhålls- och energieffektiviseringsåtgärder för Nacka gymnasium	39
§ 40 KFKS-2023-00570	41
Byggnation av Järlahöjdens förskola.....	41
§ 41 KFKS-2024-01048	43
Motion – Stärk kvalitetsarbetet vid kommunala entreprenader	43
§ 42 KFKS-2025-00048	45
Medborgarförslag från Sara Sörling – Gratis SL busskort/fritidskort för alla barn och ungdomar i Nacka kommun	45
§ 43	47
Övriga frågor	47

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2025-03-25

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens-
stadsutvecklingsutskott

§ 25

Val av justerare

Beslut

Johanna Kvist (S) valdes till justeringsperson.

- - - - -

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens-
stadsutvecklingsutskott

§ 26

Anmälningar

Inga anmälningar vid detta sammanträde.

- - - - -

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Flytt av stadsbyggnadsprojekt Stadshusparken från kommunstyrelsen till natur- och trafiknämnden

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen att fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att fatta följande beslut.

Kommunfullmäktige beslutar att ansvaret för stadsbyggnadsprojektet Stadshusparken överförs från kommunstyrelsen till natur- och trafiknämnden i enlighet med stadsledningskontorets tjänsteskrivelse daterad den 27 februari 2025.

Sammanfattning av ärendet

Stadsbyggnadsprojekt Stadshusparken avser planeringen och utbyggnaden av en mångfunktionell och naturban parkanläggning i centrala Nacka och som binder samman omkringliggande stadsbyggnadsprojekt. Projektet startade 2022. Under våren 2024 uppdagades att projektets utredningsarbete väsentligt överskridit budget varpå stadsdirektören tillsatte en extern genomlysning som genomfördes av KPMG. Revisorerna konstaterade sammanfattningsvis i sin granskning att riktlinjer och krav på när nytt reviderat investeringsbeslut ska fattas inte efterlevts och rekommenderade kommunen med bakgrund av detta att se över organisationsstrukturen för investeringsprojekt för att säkerställa ökad tydlighet i roller, ansvar och effektivitet. Sedan KPMG:s granskning har projektet varit passivt. Mot denna bakgrund samt att grön kompetens för projektets gestaltning och genomförande finns inom natur- och trafiknämnden föreslås att projektet flyttas från stadsutveckling under kommunstyrelsen till natur- och trafiknämnden där natur- och trafiknämnden övertar ansvaret för projektets fortsatta arbete och tillsätter erforderliga resurser.

Per 31 december 2024 uppgår upparbetade kostnader i projektet till cirka -6,8 miljoner kronor, varav cirka -3,2 miljoner kronor avser driftskostnader och cirka -3,6 miljoner kronor avser investeringar. Beviljad budget uppgår till 3,0 miljoner kronor avseende investeringar. Budget har således överskridits med cirka -3,8 miljoner kronor.

Projektflytten innebär i sig inga ekonomiska konsekvenser. Eftersträvansvärt är att kunna följa projektet från dess start och att en fullständig överblick av projektet är möjlig oavsett var i organisationen som projektansvaret ligger. Beviljade budgetmedel och upparbetade kostnader följer med projektet vidare till natur- och trafiknämnden där projektets fortsatta framdrift sker, och där natur- och trafiknämnden framåt ansvarar för att söka nya

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens-
stadsutvecklingsutskott

budgetmedel för tertialbokslut 1 (2025) i enlighet med ordinarie rutin för investeringsprocessen som en del av kommunens budgetprocess.

I den ekonomiska uppföljningen av projektet framgent är det viktigt att ta hänsyn till projektets historik som en förklaring till de upparbetade kostnader som natur- och trafiknämnden övertar. I enlighet med gällande redovisningsregler för investeringar och förgäveskostnader erfordras också en genomgång av upparbetade investeringar i syfte att bedöma huruvida de är till värde och nytta för projekt Stadshusparken framgent i förhållande till parkens nya förutsättningar. Genomgången är nödvändig oavsett vilken del av Nackas organisation som är ansvarig för Stadshusparkens fortsättning och kan innebära risk för förgäveskostnader om maximalt cirka 3,2 miljoner kronor.

I det fortsatta arbetet med parken är det viktigt med en nära dialog med det pågående uppdraget att hitta en ny bytespunkt för bussar, ett arbete som sker i samverkan med regionen och Trafikverket. Dialog och samverkan är även en förutsättning vid framtagande av ny strukturplan för del av centrala Nacka där översyn av bland annat parkens avgränsning samt Trafikverkets avfartsramper ingår.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 27 februari 2025

Bilaga 1. Upparbetade kostnader i stadsbyggnadsprojekt Stadshusparken

Yrkanden

Desha Svenneborg (MP) yrkade, med instämmande av Johanna Kvist (S), i första hand på att stadsutvecklingsutskottet lämnar ärendet till kommunstyrelsen utan eget ställningstagande och i andra hand, om det yrkandet föll, så meddelade Desha Svenneborg (MP) och Johanna Kvist (S), att de inte deltog i beslutet.

Monica Brohede Tellström (L) yrkade bifall till det utsända förslaget.

Beslutsgång

Ordföranden konstaterade att det fanns två förslag till beslut, Monica Brohede Tellströms (L) yrkande och Desha Svenneborgs (MP) yrkande.

Ordföranden ställde först Desha Svenneborgs (MP) yrkande mot avslag och fann att stadsutvecklingsutskottet hade beslutat att avslå Desha Svenneborgs (MP) yrkande.

Ordföranden frågade därefter om stadsutvecklingsutskottet kunde bifalla Monica Brohede Tellströms (L) yrkande och fann att stadsutvecklingsutskottet hade beslutat i enlighet med det.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens-
stadsutvecklingsutskott

Därmed konstaterades att Johanna Kvist (S) och Desha Svenneborg (MP) ej deltar i beslutet gällande Monica Brohede Tellströms (L) yrkande.

Protokollsanteckning

Peter Zethraeus, lät anteckna följande för Moderaterna:

Efter en tids pausande tar nu stadshusparkprojektet äntligen fart igen. Det är bra att projektets organisatoriska tillhörighet nu ändras, det är ett led i arbetet att tydliggöra roller och ansvar samt att påskynda att man får till en trevlig park i anslutning till stadshuset och nya bostadskvarter. Med flytten till natur- och trafiknämnden får projektet ett tydligare fokus på att skapa en park och de gröna kompetenserna kan bidra bättre till parkens innehåll och utformning. Från moderat håll prioriterar vi de gröna frågorna och visar att stadsparken har en viktig plats i den nya Nacka. Stadshusparken ska givetvis ses i ett sammanhang med de kringliggande planerna, men den ska ges utrymme att utvecklas på sina egna premisser.

Mikael Carlsson och Lina Olsson, lät anteckna följande för Nackalistan:

Nackalistan ställer sig bakom förslaget att föra över projekt Stadshusparken från kommunstyrelsen till natur- och trafiknämnden, då detta tydliggör ansvarsfördelningen och placerar projektet där den mest relevanta kompetensen finns – inom den enhet som ansvarar för grön- och blåstruktur i kommunen.

Samtidigt vill vi kraftfullt markera vår oro över de allvarliga brister som uppdagats i projektets styrning och ekonomiska kontroll. Att ett projekt med en beslutad investeringsbudget på 3 miljoner kronor kan driva upp kostnader på närmare 7 miljoner kronor utan att ett nytt investeringsbeslut fattas eller att ansvariga reagerar i tid, är inte acceptabelt.

Den externa granskningen av KPMG visar på systemfel i kommunens hantering av investeringsprojekt. Riktlinjer har inte följts, kostnader har mer än fördubblats, och tydliga roller och ansvar har saknats. Det är positivt att man nu föreslår organisatoriska förändringar som till viss del kan komma tillrätta med dessa problem.

Det är allvarligt att kommunen riskerar att behöva bokföra cirka 3,2 miljoner kronor som förgäveskostnader – pengar som i slutänden belastar skattebetalarna. Att kommunen inte haft kontroll på när ett projekt ska pausas, revideras eller omprövas är ett svek mot invånarnas förtroende.

Vi ser positivt på att projektet nu ges en nystart inom rätt nämnd, men det krävs också att man lär sig av misstagen. Invånarna i Nacka förtjänar bättre styrning av sina gemensamma resurser.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens-
stadsutvecklingsutskott

Desha Svenneborg, lät anteckna följande för Miljöpartiet:

Miljöpartiet valde att inte delta i beslutet då vi ansåg det oklart varför projektet stadshusparken ska flyttas ansvarsmässigt. Det är många stora projekt och processer som ligger på natur- och trafiknämnden nu samtidigt som stadsparksprojektet är en viktig pusselbit i utvecklingen av området. Det är mycket som är oklart och många stadsutvecklingsprocesser som måste synkas här, sett ur ett övergripande och strategiskt perspektiv. Samtidigt är det viktigt att något kan tillkomma på platsen så att mervärde i form av grönska och en park snarast kan tillkomma.

- - - - -

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Reviderat genomförandebeslut för stadsbyggnadsprojekt Jarlaberg Enspännarvägen

Utökad budget för genomförandeskedet

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår att kommunstyrelsen beslutar följande.

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar följande.

1. Kommunfullmäktige beviljar utökad budget för stadsbyggnadsprojekt Jarlaberg Enspännarvägen med 3,5 miljoner kronor netto för år 2028 och framåt. Detta fördelat på 8,1 miljoner kronor i investeringsinkomster och -4,6 miljoner kronor i investeringsutgifter.

Under förutsättning att kommunfullmäktige beslutar enligt ovanstående beslutar kommunstyrelsen för egen del följande.

2. Kommunstyrelsen beviljar utökad budget för stadsbyggnadsprojekt Jarlaberg Enspännarvägen med -39,8 miljoner kronor netto, för år 2025–2027. Detta fördelat på 26,5 miljoner kronor i investeringsinkomster och -66,3 miljoner kronor i investeringsutgifter.
3. Kommunstyrelsen noterar att stadsbyggnadsprojekt Jarlaberg Enspännarvägen, inklusive övriga kalkylposter som genereras av, men ej budgeteras i stadsbyggnadsprojekt, resulterar i ett netto om cirka 34,3 miljoner kronor. Detta fördelat på 166,6 miljoner kronor i inkomster, samt i -132,3 miljoner kronor i utgifter.

Sammanfattning av ärendet

Ärendet rör reviderat genomförandebeslut för stadsbyggnadsprojekt Jarlaberg Enspännarvägen, beläget i Nacka stad, och innefattar ett beslut om utökad budget. Beslutet är nödvändigt för genomförande av den detaljplan som vann laga kraft den 17 januari 2023.

Kommunen har gjort en översyn av prognosen för stadsbyggnadsprojektets genomförande av allmänna anläggningar. Utökad budget föreslås, med bakgrund av detta, tilldelas för stadsbyggnadsprojektet från budgetramen för stadsbyggnadsprojekt för år 2025–2027, samt beviljas för år 2028 och framåt, med totalt -36,3 miljoner kronor i negativt netto. Detta fördelat på 34,6 miljoner kronor i investeringsinkomster och -70,9 miljoner kronor i investeringsutgifter.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens-
stadsutvecklingsutskott

Begäran om utökad budget innehåller medel nödvändiga för projektering och utbyggnad av allmänna anläggningar samt kostnad för projektledning, projektstöd och styrning av stadsbyggnadsprojektet fram till projektavslut samt vidarefaktureringsandel av detta till exploatör. Kostnadsökningarna i stadsbyggnadsprojektets genomförande av allmänna anläggningar omfattar både lokala och övergripande allmänna anläggningar.

Intäkter från ledningsägare kommer att erhållas men eftersom avtal tecknas i senare skede ingår inte intäkter från ledningsägare i föreslagen utökad budget. Intäkten uppskattas till cirka 10 miljoner kronor.

Stadsbyggnadsprojektets totala projektkalkyl genererar ett netto om cirka 2,2 miljoner kronor inklusive markintäkter om 7,3 miljoner kronor och exploateringsersättning om 64 miljoner kronor som är i enlighet med kommunens riktlinjer för exploateringsavtal i Program för markanvändning. När medfinansiering av tunnelbanan om 32,1 miljoner kronor inkluderas erhåller kommunen ett netto om cirka 34,3 miljoner kronor.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 26 februari 2025

Bilaga 1. Ärendeöversikt

Beslutsgång

Ordföranden konstaterade att det bara fanns ett förslag till beslut, det utsända förslaget och att stadsutvecklingsutskottet hade beslutat i enlighet med det.

Protokollsanteckning

Mikael Carlsson och Lina Olsson, lät anteckna följande för Nackalistan:

Nackalistan ställer sig i grunden positiv till utvecklingen av Jarlabergsområdet, där nya bostäder kombineras med satsningar på allmän plats, trafiksäkerhet och förbättrad stadsmiljö. Samtidigt vill vi markera vår oro över det sätt som detta projekt – likt flera andra stadsbyggnadsprojekt i kommunen – har hanterats ekonomiskt och planeringsmässigt.

Att kommunen nu behöver tilldela ytterligare 70,9 miljoner kronor i investeringsutgifter, utöver tidigare beslutade budgetar, visar på brister i både initial planering och projekteringsunderlag. Flera av de angivna orsakerna till kostnadsökningarna, som felaktiga antaganden om utbyggnadsordning, undermåliga projekteringshandlingar och generella prisökningar inom byggsektorn, pekar på behovet av ökad kvalitetssäkring i kommunens projektstyrning.

Vi konstaterar också att kommunens beroende av parallella externa processer – såsom tunnelbanans utbyggnad och exploatörens byggstarter – innebär ett betydande risktagande. Dessa faktorer gör kommunens egna tids- och kostnadskalkyler mer sårbara.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLLKommunstyrelsens-
stadsutvecklingsutskott

Nackalistan vill i sammanhanget lyfta vikten av att kommunen i framtida stadsbyggnadsprojekt säkerställer mer realistiska och robusta kostnadsbedömningar tidigt i processen, har en bättre framförhållning i samordningen mellan kommunala och externa aktörer. Samt förbättrar riskanalyser och tydligare kommunicerar konsekvenserna av förändringar i genomförandeförutsättningarna.

Slutligen noterar vi att projektet, trots ökade kostnader, fortfarande genererar ett positivt netto enligt redovisningen – men att denna kalkyl bygger på antaganden som kan komma att förändras. Vi efterlyser därför en oberoende granskning av kommunens system för kostnadskontroll inom stadsbyggnadsprojekt, för att förebygga att liknande situationer uppstår i framtiden.

Nackalistan tycker att det är av yttersta vikt att närboendes åsikter beaktas. Under ombyggnadsarbetet så är det viktigt att de vägar som är öppna för biltrafik men också för cykel- och gångtrafikanter är trygga. De tillfälliga gångvägar som byggts i samband med tunnelbanebygget i närheten av gångbron över mot Nacka Forum är katastrofala med höga plank, dålig sikt och tvära kurvor vilket gör det otryggt att gå där då cyklar kommer snabbt och ingen har insyn pga planket på båda sidor. Det är av extra vikt att trafikmiljön är säker här under ombyggnationen eftersom det ligger bredvid en skola och många barn går denna väg både morgon och kväll.

Tomas Ottosson, lät anteckna följande för Vänsterpartiet:

Vid beslutet i Kommunfullmäktige om att anta detaljplanen och genomförandebeslutet reserverade sig vänsterpartiet och skrev:

Vänsterpartiet reserverar sig till förmån för våra beslutsyrkanden, återremiss i första hand, så att skogen vid vattentornet kan fredas, och i andra hand avslag. Det föreligger en obalans mellan flera av de enskilda detaljplanerna och detaljplaneprogrammet, där det framställs att centrala Nacka ska utvecklas till en attraktiv och hållbar stadsdel. Vi förutsätter att man här med ”hållbar” menar både socialt och miljömässigt. Det står vidare att där ska finnas ”en mångfald av innehåll: handel, parker, kultur, service, skola och idrott”. Vi är helt överens med dessa mål, men finner i läsningen av denna plan för Enspännarvägen liksom de andra för centrala Nacka att det saknas planerade skolor och förskolor, samt idrotts- och kulturytor. Vi undrar var man tänkt att dessa samhällsfunktioner, som gör boendet socialt hållbart, ska finnas?

Dagens beslut om att utöka budgeten för genomförandet av allmänna anläggningar är vi trots vårt motstånd mot att föröda skogen runt vattentornet inte emot. Det är i grunden mycket positivt med bostäder och verksamheter i detta kollektivtrafikhärläge. Den allmänna anläggningen kommer även vara till nytta för andra nyetablerade områden.

- - - - -

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Beslut om granskning av ny översiktsplan

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår att kommunstyrelsen beslutar följande.

Kommunstyrelsen beslutar att ställa ut förslag till ny översiktsplan för Nacka kommun för granskning.

Sammanfattning av ärendet

Kommunfullmäktige gav i mål och budget 2023–2025 kommunstyrelsen i uppdrag att inleda arbetet med att ta fram en ny översiktsplan. Kommunstyrelsen beslutade den 2 september 2024 att genomföra samråd om förslag till ny översiktsplan. Efter avslutat samråd har inkomna synpunkterna sammanställts i en samrådshandling och beaktats i framtagandet av granskningshandling. I samband med att förslag till översiktsplan ställs ut på granskning ges nu återigen möjlighet att tycka till om förslaget. Planerad tidplan för antagande av ny översiktsplan är beslut i kommunstyrelsen under december 2025.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 17 mars 2025

Bilaga 1. Förslag till ny översiktsplan, granskningsversion

Bilaga 2. Kartbilaga, granskningsversion

Bilaga 3. Miljökonsekvensbeskrivning granskningsversion

Bilaga 4. Samrådsredogörelse Översiktsplan 2050 Nära Nacka

Yrkanden

Desha Svenneborg (MP) yrkade, med instämmande av Tomas Ottosson (V), på ändringar enligt följande:

s. 9, stycket “Nacka i regionen”, sista meningen stryks. ~~Nacka arbetar för att stärka den nord-sydliga förbindelsen i länet genom en Östlig förbindelse.~~

s. 10 andra punkten i stycket “Mellankommunala intressen” ~~Östlig förbindelse är av både lokalt, regionalt och nationellt intresse och skulle innebära att Stockholm får en färdigställd ringled runt innerstaden. Läs mer om östlig förbindelse i kap. 2, God framkomlighet samt kap. 4, Mobilitet och transportsystem samt riksintresse för kommunikationer.~~

s. 18 i andra stycket under “Utvecklingsinriktning” stryks ~~och med norra Djurgårdsstaden genom östlig förbindelse av vägnätet, vilket stärker tillgängligheten för Nackaborna.~~

s 22 “Sammanlänkade och framkomlig” För att möta behovet av effektiva transporter **optimeras och** utvecklas vägnätet, där satsningar på **kollektivtrafik, cykelvägar** och

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens-
stadsutvecklingsutskott

bland annat Östlig förbindelse och tunnelbanan till Nacka skapar bättre kopplingar inom Stockholmsregionen och stärker framkomligheten för ~~alla biltrafiken~~.

s 31, följande stycke stryks ~~“Den framtida vägtunneln Östlig förbindelse planeras att ansluta vid marknivå i Sickla, vilket förbättrar framkomligheten för personbilar och kollektivtrafik. Tunnelns utformning och skyddsavstånd påverkar dock möjligheterna för bebyggelseutveckling i området”~~

och ersätts med

En vägtunnel för Östlig vägförbindelse inte är i linje med den hållbara stad kommunen vill utveckla. Förbindelsen omöjliggör en uppfyllelse av samtliga miljö- och klimatmål och skulle innebära att en motorväg planeras mitt i centrala Nacka, långt ifrån den eventuella nytta en ringled kan innebära. Fokus måste istället vara det kollektiva resandet för ett bättre nyttjande av de befintliga vägarna. Utvecklingen av en Östlig förbindelse för kollektivtrafik med exempelvis utbyggda spårförbindelser kan däremot vara viktig för såväl Nacka som Stockholms kommun och hela regionen. En sådan tunnels utformning och skyddsavstånd påverkar dock möjligheterna för bebyggelseutveckling i området.

s 54. Följande stycke stryks

~~Vägtunnelförbindelsen Östlig förbindelse förbättrar både regional och lokal tillgänglighet genom att skapa en ny förbindelse norrut från Södra länken och Värmdöleden. Förbindelsen stärker arbetsmarknadens funktion, möjliggör smidigare godstransporter och minskar sårbarheten i Stockholms vägtransportnät. För Nacka innebär detta en mer robust infrastruktur som minskar trafikbelastningen på lokala vägar och förbättrar tillgängligheten till andra delar av regionen. Förhållningssätt: f Östlig förbindelse är en viktig del av Stockholmsregionens framtida transportinfrastruktur och Nacka kommun verkar för att den ska genomföras.~~

och ersätts med

Östlig förbindelse är inte i linje med den hållbara stad kommunen vill utveckla. Förbindelsen omöjliggör en uppfyllelse av samtliga miljö- och klimatmål och skulle innebära att en motorväg planeras mitt i centrala Nacka, långt ifrån den eventuella nytta en ringled kan innebära. Fokus måste istället vara det kollektiva resandet för ett bättre nyttjande av de befintliga vägarna. Utvecklingen av en Östlig förbindelse för kollektivtrafik med exempelvis utbyggda spårförbindelser kan däremot vara viktig för såväl Nacka som Stockholms kommun och hela regionen. En östlig spårförbindelse under jord kan vara strategiskt viktig för att underlätta samordning och logistik vid olika typer av katastrofer, eftersom broar utgör sårbar infrastruktur vid krig.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens-
stadsutvecklingsutskott

Förhållningssätt:

f Östliga spårförbindelser är viktiga för Stockholmsregionens framtida transportinfrastruktur. Nacka kommun verkar för motorvägen Östlig förbindelse inte genomförs och för att östliga förbindelser för kollektivt resande utvecklas.

s 68–69, följande stycke stryks

~~Framtida vägar – Östlig förbindelse~~

~~Östlig förbindelse är ett riksintresse för framtida vägförbindelse och syftar till att binda samman Södra och Norra länken till en ringled kring Stockholm. Den omfattar tunnelrör och trafikplatser i Sickla och Ropsten, samt ett skyddsområde för att säkerställa anläggningens funktion och genomförande. På mark där vägtunnelns tak ligger närmare markytan än 25 meter kan ingen ny bebyggelse tillkomma. Kommunens förhållningssätt:~~

~~f Pågående och kommande planer ska förhålla sig till skyddsområdet så att genomförandet av Östlig förbindelse inte påtagligt försvåras.~~

~~f Kommunen verkar för att planeringen av Östlig förbindelse återupptas och att staten slutför projekteringen, så att gränsdragningar och förutsättningar för stadsutvecklingen tydliggörs. Kommunen verkar för att Östlig förbindelse kan genomföras och finansieras i form av exempelvis offentlig privat samverkan.~~

och ändras till

Framtida vägar – Östlig spårförbindelse

Östlig förbindelse är ett riksintresse för framtida vägförbindelse som omfattar tunnelrör och trafikplatser i Sickla och Ropsten, samt ett skyddsområde. På mark där tunnelns tak ligger närmare markytan än 25 meter kan ingen ny bebyggelse tillkomma.

Kommunens förhållningssätt:

f Pågående och kommande planer behöver förhålla sig till skyddsområdet.

f Kommunen verkar för att Östlig förbindelse läggs ned och att staten avslutar projekteringen, så att gränsdragningar och förutsättningar för stadsutvecklingen tydliggörs. Kommunen verkar för att östliga spårförbindelser kan genomföras.

Beslutsgång

Ordföranden konstaterade att det fanns två förslag till beslut, det utsända förslaget och ändringsyrkandet från Desha Svenneborg (MP).

Ordföranden ställde förslagen mot varandra och fann att stadsutvecklingsutskottet hade beslutat i enlighet med det utsända förslaget.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens-
stadsutvecklingsutskott

Mikael Carlsson (NL) meddelade att han ej deltar i beslutet.

Monica Brohede Tellström (L) meddelade att hon ej deltar i beslutet.

Protokollsanteckning

Johanna Kvist, lät anteckna följande för Socialdemokraterna:

Vi tycker att det omarbetade förslaget till översiktsplan kan ställas ut på granskning och vi ser fram emot att sätta oss in i de synpunkter som kommer in.

Nedan följer några av de saker som Socialdemokraterna anser bör lyftas fram och belysas på ett mer tydligt och framträdande sätt i översiktsplanen:

- Nya bostäder måste planeras och byggas med lyhördhet för befintlig miljö och omgivning och hänsyn till klimatet. Nya bostäder bör anpassas till omgivande bebyggelse vad gäller täthet, höjd, grönytor och infrastruktur.
- Bostadsförsörjning innefattar mer än nyproduktion eller tillskott av nya bostäder. Översiktsplanen kan tydligare redogöra för hur kommunen avser bostadsförsörja för fler grupper, både nu och i framtiden, som har svårt att hävda sig på Stockholmsregionens bostadsmarknad.
- Viktigt att det finns en blandning av upplåtelseformer samt bostäder för olika grupper, unga, studenter, äldre. T.ex. studentbostäder och trygghetsbostäder/mellanboenden.
- Trafiksituationen, gärna med exempel på det ohållbara läget på olika ställen i kommunen. Till exempel: Björknäs, centrumområdet i Orminge, Kvarnholmen, Ältavägen och Järlaleden.
- Tydligare skrivningar om hur Nacka ska verka för att kollektivtrafiken byggs ut och förbättras samt behovet av infartsparkeringar. Till exempel: tillräckligt tät busstrafik och tillgängliga bytespunkter mellan buss och spårbunden trafik.
- Buller och goda livsmiljöer. Finns många områden i Nacka idag där buller stör livsmiljöerna och det byggs också bostäder i bullerstörda lägen. Detta bör belysas tydligare i löpande text.
- Ytor för lek, idrott och rekreation får gärna kopplas samman att det hör ihop med att ge förutsättningar för ett välmående föreningsliv som i sin tur är en del i det brottsförebyggande, främjande och trygghetsskapande arbetet.
- Skrivningarna om näringsliv bör utvecklas, det handlar inte bara om kontor utan även verksamhetsområden.
- Redovisa hur framtida behov av elnätsutbyggnad kan hanteras i planeringen enligt kommande nätutvecklingsplaner.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens-
stadsutvecklingsutskott

Några mer konkreta ställningstaganden såhär långt:

- Henriksdal/Kvarnholmen. Socialdemokraterna anser att östra Henriksdalsbacken (det vill säga Trolldalen) ej ska bebyggas.
- Kummelbergets verksamhetsområde. Socialdemokraterna är för en förtätning av Kummelberget verksamhetsområde, men inte en utvidgning.
- Orminge trafikplats. Socialdemokraterna vill inte utveckla området.
- Ältabergets verksamhetsområde. Socialdemokraterna vill se en lägre exploateringsgrad för att bevara spridningskorridorer och hålla ihop grönstråk.

Mikael Carlsson och Lina Olsson, lät anteckna följande för Nackalistan:

Nackalistan deltar inte i beslut i kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott (KSSU) utan återkommer med vårt yrkande/ställningstagande direkt till kommunstyrelsen (KS) i april.

Istället ställde vi en rad frågor på KSSUs sammanträde; bland annat om den minskade detaljeringsgraden för detaljplanen då referenser till programplaner och strukturplan utgått sedan samrådsversionen. På våra frågor om kartmaterialet så fick vi muntligt löfte från projektet att kartor ska uppdateras och att digitala och högupplösta kartor kommer att tillgängliggöras innan beslut om granskning i kommunstyrelsen.

Många av Nackalistans synpunkter från sommaren 2024, har nu till stor del tillgodosetts i granskningsversionen av översiktsplanen vilket vi så klart välkomnar. Detta rör sig om skydd av 30% natur, om tunnelbanan till Orminge, om trafikplats Boo samt om gång- och cykelbron mellan Henriksdal och Sickla som nu alla finns muntligt beskrivna i översiktsplanen. Trafikplatsen och GC-bron finns dock inte med i kartmaterialet.

Vi lämnade även en muntlig synpunkt att den nya kartan med idrottsanläggningar, som Nackalistan efterfrågat, innehåller samtliga idrottsanläggningar i Nacka vilket är bra. Men det saknas information om vilken sorts anläggning det rör sig om. Det går inte att skilja en simhall från en 5-manna fotbollsplan för spontanspel i en park, eftersom alla anläggningar har samma beteckning. Detta gör kartan plottrig och i praktiken oanvändbar. Vi fick medhåll från KSSUs ordförande som föreslog att information om typ av idrottsanläggning adderas för varje punkt i den digitala kartan.

Nackalistan återkommer med områdesspecifika synpunkter till kommunstyrelsen med vill redan nu lista våra generella synpunkter:

- Detaljeringsgraden i översiktsplanen är väldigt låg, och har dessutom minskat i granskningsrevisionen. En översiktsplan bör vara detaljerad nog att planering av skolor, idrottsanläggningar, tekniska anläggningar, mm kan utgå ifrån denna.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens-
stadsutvecklingsutskott

Kommuninvånare, företag, organisationer, myndigheter, länsstyrelse, region och angränsande kommuner har rätt att få ta del av och granska den övergripande stadsplaneringen. Vi förstår ambitionen med flexibilitet och att kommunen inte vill låsa sig till några planer - men varje kommun har en skyldighet enligt PBL att ha en översiktsplan.

- I granskningsrevisionen av översiktsplanen är referenser till strukturprogrammet för centrala Nacka samt planprogrammet för centrala Nacka, Sickla, Henriksdal, Orminge centrum, Fisksätra och Älta Centrum strukna. Före samrådet föreslog Nackalistan att översiktsplanen inte ska referera till utdaterade planprogram utan att relevanta uppgifter från programplanerna bör skrivas in direkt i översiktsplanen. Detta inkluderar funktioner som de olika lokala centrumen bör innehålla som skola, förskola, arbetsplatser, service, butiker, föreningslokaler, kultur- och fritidsaktiviteter och parker. Dock kan vi inte se att denna information införts, varför relevant information om de lokala centrumen utgått ifrån översiktsplanen i granskningsrevisionen.
- Översiktsplanen stämmer inte överens med samrådsförslaget till Regional Utvecklingsplan för Region Stockholm (RUFS 2060). Överensstämmelse saknas gällande Östlig förbindelse och tunnelbana till Orminge.

En översiktsplan kan i f s vara visionär men måste även förhålla sig till ingångna beslut, avtal och överliggande planer.

- I kartan Kollektivtrafiknätet är kollektivtrafik med båt inte tillräckligt beskriven: Alla båtlinjer benämns "färja" och det saknas information om vad som är reguljär pendelbåttrafik och vad som är glest trafikerad skärgårdstrafik (Vaxholmsfärja).
- Digitala, högupplöst kartmaterial saknas fortfarande.
- Kartan med idrottsanläggningar saknar information om typ av anläggning (t ex simhall eller 5-mannaplan) vilket krävs för att kartan ska vara användbar
- Kartan med leder badplatser och gröna stationer saknar information, bl a kanotleder. Den bör bytas mot motsvarande mer kompletta karta från det föreslagna Grön och blåstrukturprogrammet. En befintlig vandringsled mellan Hammarbybacken och Hellasgården saknas (i bägge kartorna).
- Gång och cykelbron Henriksdal-Sickla finns med i texten men inte i kartan Cykelstråk.
- Det antagna cykelprogrammet för Nacka kommun bör refereras i översiktsplanen.
- Den antagna avfallsplanen för Nacka kommun bör refereras i översiktsplanen.

Tomas Ottosson, lät anteckna följande för Vänsterpartiet:

Vänsterpartiet instämde i Miljöpartiets yrkande om att stryka texterna som handlar om att bygga Östlig förbindelse och ersätta texterna med nya som förklarar det olämpliga med att bygga nya motorvägar.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens-
stadsutvecklingsutskott

Det är som vänsterpartiet uppfattar det en ny inriktning i granskningsversionen av översiktsplanen, framförallt gällande transporter eller sammanlänkande kommunikationer.

I aktuell granskningsversion beskrivs Östlig förbindelse som en förutsättning för att Nacka ska kunna utvecklas s.54:

”Vägtunnelförbindelsen Östlig förbindelse förbättrar både regional och lokal tillgänglighet genom att skapa en ny förbindelse norrut från Södra länken och Värmdöleden. Förbindelsen stärker arbetsmarknadens funktion, möjliggör smidigare godstransporter och minskar sårbarheten i Stockholms vägtransportnät. För Nacka innebär detta en mer robust infrastruktur som minskar trafikbelastningen på lokala vägar och förbättrar tillgängligheten till andra delar av regionen”.

Ur granskningsversionen av översiktsplanen s 22:

”För att möta behovet av effektiva transporter utvecklas vägnätet, där satsningar på bland annat Östlig förbindelse och tunnelbanan till Nacka skapar bättre kopplingar inom Stockholmsregionen och stärker framkomligheten för biltrafiken”

Ur målbilds workshop 240411 utskickad text till workshopen:

”Sammanlänkade kommunikationer:

Målet är att utveckla ett effektivt och hållbart transportsystem som binder samman Nacka och skapar goda förbindelser både internt och med omkringliggande områden. Genom att investera i kollektivtrafik, cykelvägar och gångstråk strävar vi efter att minska bilberoendet och skapa en stad där invånarna enkelt kan ta sig runt. Detta främjar inte bara hållbarhet utan också en bättre livskvalitet för alla”

Det är en storskillnad i de olika inriktningarna och miljökonsekvensbeskrivningen tar inte upp de problematiska klimataspekterna av att Nacka kommun ska arbeta aktivt för att Östlig förbindelse ska genomföras.

Det nya klimat och miljöprogrammet som föreskriver 12% minskning varje år av växthusgaser är inte alls synkroniserat med granskningsversionen av översiktsplanen.

Som det redan skrivits och forskats om vid ett flertal tillfällen kan man konstatera att

- Mera motorvägar leder till ökad biltrafik
- Närhet till motorvägar från bostad och arbete leder till att bilresor ökar och kollektivtrafik minskar.
- Sverige och Nackas klimatmål klarar inte av mer utsläpp från biltrafik

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens-
stadsutvecklingsutskott

Övriga synpunkter som innan planeringen är klar ändå kan beskrivas utifrån andra projekt:

- Byggandet av motorvägstunnlar kräver enorma ekonomiska resurser, som är svårt att räkna in på resandeunderlaget.
- Byggandet av motorvägstunnlar orsakar enorma utsläpp av växthusgaser. Det gäller både sprängningen och betonganvändningen.

Desha Svenneborg, lät anteckna följande för Miljöpartiet:

En översiktsplan som ska vara klimatsmart och robust kan omöjligt till så stor del bygga på ett gigantiskt mångmiljardmotorvägsprojekt som riskerar kasta in centrala Nacka i ytterligare decennier av byggkaos. Den miljökonsekvensbeskrivning som tagits fram nämner inte detta stora vägprojekt alls, samtidigt som påverkan av tunnelbanan är med. Klimatnyttan med motorväg är helt obefintlig men rent logistiskt så visar trafiksimuleringar att köerna i Nacka bara skulle öka med en ny motorväg. Forskningen visar också tydligt att det inte går att bygga bort trafik och köer med fler vägar. I övrigt står vi i stort bakom översiktsplanen, även om vi är fundersamma till urvalet av verksamhetsytor i Fisksätra där vi hellre tittat på andra områden än de nu föreslagna. Vi återkommer med förslag till förbättringar men ser att översiktsplanen, minus motorvägsprojektet, kan gå till granskning.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Internremiss av Grön- och blåstrukturprogram

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutar att förslag till Grön- och blåstrukturprogram enligt bilaga 1 skickas på internremiss enligt föreslagen sändlista i bilaga 2.

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

Sammanfattning av ärendet

Kommunfullmäktige gav i mål och budget 2023–2025 kommunstyrelsen i uppdrag att inleda arbetet med att ta fram en ny översiktsplan och parallellt med detta ett grön- och blåstrukturprogram i syfte att säkerställa gröna och blå samband i den gröna infrastrukturen, ekosystemtjänster och Nackabornas närhet till naturen. Det grönblå strukturprogrammet redovisar rekommendationer och förhållningssätt för att uppnå en livskraftig natur- och vattenmiljö, ett upplevelserikt och hälsofrämjande vardagsliv, attraktiva bebyggelsemiljöer och landskap samt en klimatsmart och robust kommun genom resurseffektivt arbete med grön infrastruktur, ekosystemtjänster och tillgång till närnatur. Programmet visar på en övergripande inriktning för bevarande och utveckling av kommunens gröna och blå värden. Programmet föreslås skickas på internremiss för att samla in remissinstansernas synpunkter på användbarhet och genomförbarhet av programmet. Därefter är ambitionen att utifrån remissen omarbeta programmet och ta upp det för beslut i kommunstyrelsen i december 2025 samtidigt som översiktsplanen tas upp för beslut.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 11 mars 2025

Bilaga 1. Förslag till Grön- och blåstrukturprogram, remissversion

Bilaga 2. Missiv internremiss och sändlista

Bilaga 3. Planeringsunderlag grön- och blåstrukturprogram, remissversion

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens-
stadsutvecklingsutskott

Beslutsgång

Ordföranden konstaterade att det bara fanns ett förslag till beslut, det utsända förslaget och att stadsutvecklingsutskottet hade beslutat i enlighet med det.

Protokollsanteckning

Mikael Carlsson och Lina Olsson, lät anteckna följande för Nackalistan:

Nackalistan anser att förslaget till Grön- och blåstrukturprogram håller en hög nivå och är väldigt genomarbetat och bra. Det är ett stort steg framåt att detta nya program har tagits fram. Det är även bra att man tillfrågat Nackas lokala miljöorganisationer och friluftsföreningar om inspel till programmet, genom en workshop i september 2024 inom det kommunala Nacka naturvårdsråd, och tagit vara på resultatet av denna dialog.

Nackalistan anser att dessa även bör ges möjlighet att granska det nu framtagna dokumentet. Även allmänheten bör få komma med synpunkter. Därför bör kommunen överväga en extern remiss av programmet i nästa skede. För den interna remissen bör nog fritidsnämnden adderas som remissinstans, eftersom det organiserade friluftslivet delvis faller inom den nämndens ansvarsområde.

Desha Svenneborg, lät anteckna följande för Miljöpartiet:

Miljöpartiet välkomnar att grön- och blåstrukturprogrammet nu kan skickas på remiss för synpunkter och ser fram emot att vi kan ha ytterligare ett styrdokument som tydliggör och lyfter grönska och vatten. Vi tycker dock det är oklart exakt vilken betydelse programmet får vid planering och hur pass styrande det är, samt kopplingen till andra framtagna program. Det är jättefint med bra strategier, program och planer, men de behöver också få betydelse i praktiken.

- - - - -

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

§ 31

Ramar och förutsättningar för att inleda upphandling av Orminge Centrum Etapp 4:3

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutar att inleda upphandling av Orminge Centrum Etapp 4:3 i enlighet med inköpsenhetens tjänsteskrivelse daterad den 27 februari 2025.

Detta beslut fattas med stöd av punkten 4.2 i kommunstyrelsens delegationsordning.

Sammanfattning av ärendet

Upphandling av entreprenad i Orminge Centrum Etapp 4:3 föreslås inledas. Entreprenaden omfattar utbyggnation av allmänna anläggningar inom projektet Norra Sarvträsk inom detaljplanen för Sarvträsk, fastigheterna Orminge 60:1 m.fl. i Boo. Upphandlingsformen föreslås vara generalentreprenad med entreprenadformen utförandeentreprenad enligt AB04.

Krav på entreprenören föreslås omfatta ekonomisk och finansiell ställning och teknisk och yrkesmässig kompetens. Kompetens- och erfarenhetskrav föreslås ställas på personal i arbetsledande och produktionsplanerande befattning. Utvärdering föreslås ske med tilldelningsgrunden lägsta pris då denna modell bedöms vara det bästa för projektet som helhet.

Beräknat sammanlagt värde för upphandlingen är 35 miljoner kronor

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 27 februari 2025.

Yrkanden

Johanna Kvist (S) yrkade på tillägg enligt följande:

att ärendet kompletteras med ett villkor om kollektivavtal eller avtal i nivå med centrala kollektivavtal.

I yrkandet instämde Desha Svenneborg (MP) och Tomas Ottosson (V).

Desha Svenneborg (MP) yrkade på tillägg enligt följande:

De klimat- och miljökrav som ställs i upphandlingen ska vara förenliga med mål och ambitioner i klimat- och miljöprogrammet. Dessa föreslås tas fram i samarbete med enheten för strategiskt miljö- och klimatarbete.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens-
stadsutvecklingsutskott

I yrkandet instämde Johanna Kvist (S) och Tomas Ottosson (V).

Beslutsgång

Ordföranden konstaterade att det fanns ett förslag till beslut, det utsända förslaget och två tilläggsyrkande från Johanna Kvist (S) och Desha Svenneborg (MP).

Ordföranden frågade om stadsutvecklingsutskottet kunde bifalla det utsända förslaget och fann att stadsutvecklingsutskottet hade beslutat i enlighet med det.

Ordföranden ställde därefter Johanna Kvist (S) tilläggsyrkande mot avslag och fann att stadsutvecklingsutskottet hade beslutat att avslå Johanna Kvist (S) tilläggsyrkande.

Ordföranden ställde därefter Desha Svenneborgs (MP) tilläggsyrkande mot avslag och fann att stadsutvecklingsutskottet hade beslutat att avslå Desha Svenneborgs (MP) tilläggsyrkande.

Protokollsanteckning

Mats Gerdau, lät anteckna följande för Moderaterna:

Givetvis ska miljö- och klimatkrav finnas med i de upphandlingar som kommunen gör. I detta ärende finns dels krav på miljöledningssystem enligt en ISO-standard och dels krav enligt kommunens riktlinjer för miljö vid entreprenader. I kommande upphandlingar behöver kraven uppdateras med utgångspunkt i det nya ambitiösa klimat- och miljöprogram som kommunfullmäktige antog förra veckan. Nu är det ganska bråttom att göra i ordning gatorna runt kvarteret Solhusen så att de är klara när de nya bostäderna som nu byggs är klara. Därmed är det inte möjligt att göra ett omtag med kravställningen i denna entreprenadupphandling eftersom det skulle riskera att försena projektet.

Mikael Carlsson och Lina Olsson, lät anteckna följande för Nackalistan:

Nackalistan förstår behovet av att detta arbete utförs men vill samtidigt varna för den del saker. Upphandlingen omfattar ett antal komplexa moment – från påldäck till växtplantering – och det är avgörande att kommunen har tillräcklig uppföljningskapacitet. Vi efterfrågar tydlighet kring hur kommunen säkerställer att hela kedjan från upphandling till slutbesiktning fungerar och följs upp enligt kommunens projektmodell. Det beräknade värdet för upphandlingen är 35 miljoner kronor, vilket är ett stort belopp. Nackalistan vill poängtera vikten av noggrann kostnadskontroll och löpande transparens i rapporteringen. Vi vill inte se en upprepning av situationer där projekt rusar iväg i kostnader utan tydlig politisk insyn.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens-
stadsutvecklingsutskott

Desha Svenneborg, lät anteckna följande för Miljöpartiet:

Upphandling har en stor klimat- och miljöpåverkan och är ett utvecklingsområde som identifieras det senaste åren och aktualiserats inte minst i samband med framtagandet av det nya klimat- och miljöprogrammet. För oss duger det dock inte att konstatera att utmaningar finns och saker måste göras, vi behöver också börja någonstans. Här anfördes att upphandlingsprocessen har tidspress. Må så vara, men frågan är då varför vi i politiken alltid får dessa beslut vid fullbordat faktum och i grevens tid.

- - - - -

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Samrådsyttrande över detaljplan Östra Nacka strand, detaljplan 6

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutar att avge följande yttrande över detaljplaneförslaget.

Kommunstyrelsen anser att detaljplanens samrådsförslag har utformats i enlighet med målen i Start-PM och inriktningsbeslutet. Detaljplaneförslaget ger möjlighet till nya bostäder i ett attraktivt läge som kan öka underlaget för service, handel och kollektivtrafik i Nacka Strand. I det fortsatta arbetet bör man särskilt överväga hur de tillkommande huskropparna påverkar de befintliga bostäderna vad gäller skuggning och skydd sikt.

Man bör också överväga om det är nödvändigt att kommunen övertar Jakobsdalsvägen som allmän plats eller om vägen kan fortsätta vara enskild väg som idag.

Beslutet fattas i enlighet med kommunstyrelsens delegationsordning punkt 9.2.

Sammanfattning av ärendet

Kommunstyrelsen har fått detaljplan för Östra Nacka strand, detaljplan 6, på remiss under samrådstiden. Planområdet är beläget vid Jakobsdalsvägen i östra Nacka strand.

Detaljplanen syftar till att möjliggöra uppförande av cirka 100 bostäder och förskola för cirka 120 barn. Bostäderna ska vara av hög arkitektonisk kvalitet. Byggnader ska utformas och gestaltas med hänsyn till riksintresse för kulturmiljövården, stadsbilden och påverkan på omgivning. Detaljplanen syftar även till att tillgängliggöra värdefull natur och ge skydd åt den natur som inte påverkas av bebyggelsen samt att utveckla Jakobsdalsvägen och låta den övergå till kommunal ägo. Planförslaget bedöms vara i linje med kommunens översiktsplan samt följa intentionerna i tidigare fattade beslut. Planarbetet bekostas i sin helhet av exploatören och belastar inte kommunens ekonomi. Bedömningen är att detaljplanen förväntas generera ett positivt netto till kommunen.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 5 mars 2025

Bilaga 1. Förslag till yttrande

Bilaga 2. Plankarta

Bilaga 3. Planbeskrivning

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens-
stadsutvecklingsutskott

Yrkanden

Mats Gerdau (M) yrkade enligt följande:

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutar att avge följande yttrande över detaljplaneförslaget.

Kommunstyrelsens anser att detaljplanens samrådsförslag har utformats i enlighet med målen i Start-PM och inriktningsbeslutet. Detaljplaneförslaget ger möjlighet till nya bostäder i ett attraktivt läge som kan öka underlaget för service, handel och kollektivtrafik i Nacka Strand. I det fortsatta arbetet bör man särskilt överväga hur de tillkommande huskropparna påverkar de befintliga bostäderna vad gäller skuggning och skydd mot sikter.

Man bör också överväga om det är nödvändigt att kommunen övertar Jakobsdalsvägen som allmän plats eller om vägen kan fortsätta vara enskild väg som idag.

I yrkandet instämde Johan Krogh (C) och Desha Svenneborg (MP).

Desha Svenneborg (MP) yrkade på tillägg enligt följande:

Ur ett strategiskt perspektiv behöver projektet arbeta samordnande med såväl parkeringsfrågan som natur- och klimatfrågor såsom grönsatser, ekosystemtjänster och andra miljö- och klimatpositiva åtgärder.

Beslutsgång

Ordföranden konstaterade att det fanns ett förslag till beslut, Mats Gerdaus (M) yrkande och ett tilläggsyrkande från Desha Svenneborg (MP).

Ordföranden frågade om stadsutvecklingsutskottet kunde bifalla Mats Gerdaus (M) yrkande och fann att stadsutvecklingsutskottet hade beslutat i enlighet med det.

Ordföranden ställde därefter Desha Svenneborgs (MP) tilläggsyrkande mot avslag och fann att stadsutvecklingsutskottet hade beslutat att avslå Desha Svenneborg (MP) tilläggsyrkande.

Protokollsanteckning

Mats Gerdau, lät anteckna följande för Moderaterna:

Samrådsförslaget har flera förtjänster men har också föranlett synpunkter från närboende. Vi välkomnar de synpunkterna och ska väga olika intressen mot varandra i det vidare arbetet så att detaljplanen blir så bra som möjligt.

Johanna Kvist, lät anteckna följande för Socialdemokraterna:

När inriktningsbeslutet fattades i kommunstyrelsen i juni 2023 lyfte vi fram i en protokollsanteckning att se till att vi tillvaratar och bevarar grönområden i området eftersom det har byggts och förtätats mycket i Nacka strand. Inte minst för den biologiska mångfalden och de ekologiska spridningssambanden.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens-
stadsutvecklingsutskott

Samtidigt är vi i grunden positiva till att bebygga redan hårdgjorda ytor som detta projekt föreslår att göra. Vi tycker också att det är bra att projektet syftar till att tillgängliggöra grönområdet i form av en naturpark med möjlighet till lek och rekreation som kan nyttjas av de närboende.

Vad gäller den föreslagna förskolan har vi tidigare haft synpunkter på gårdens storlek, att den ska utformas enligt Boverkets rekommendationer. Det är också viktigt att kunna vara flexibel i planeringen av förskolan då de tidigare befolkningsprognoserna visat ett större behov än vad som senare framkommit.

Mikael Carlsson och Lina Olsson, lät anteckna följande för Nackalistan:

Nackalistan har ännu inte tagit ställning i själva sakfrågan och vi är tveksamma till att exploatera det aktuella området i Östra Nacka strand. Vi ser med oro på att planförslaget, som omfattar cirka 100 nya bostäder och en utbyggd förskola, innebär att befintlig naturmark tas i anspråk och hårdgörs i Östra skogen – ett område med höga naturvärden. Området berör även riksintresset för kulturmiljön längs Stockholms farled. En omfattande exploatering riskerar att inverka negativt på såväl skärgårdslandskapets värden som de kulturhistoriska värden som präglar farledens omgivning.

Förslaget utgör enligt vår mening ett **betydande ingrepp i en känslig miljö**. Samtidigt understryker vi att vi i nuläget inte tagit slutgiltig ställning till om detaljplanen bör genomföras. Vi anser dock att en noggrann avvägning måste göras där natur- och kulturvärden vägs mot eventuella samhällsnyttor innan beslut fattas, detta är något vi arbetar med just nu.

Detta beslut handlar bara om att lämna synpunkter under samrådet av planen. Några saker vi vill lyfta här är att boende på Jakobsdalsvägen får grannar endast 10 m från husknuten, vilket är en minimigräns. Enligt muntlig info kommer siktlinjen från farleden tillvaratags genom att hus C är lägre än hus A. Detta bör beskrivas bättre i handlingarna.

- - - - -

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Tillägg till koncernmoderbolagsborgen för stadsbyggnadsprojekt Morningside Marina, fastigheten Erstavik 25:38, Saltsjö-Duvnäs

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutar att godkänna tillägg till av koncernmodern Mamadis AB tidigare utställd koncernmoderbolagsborgen som bekräftelse på att koncernmoderbolagsborgen gäller för Skogsbjörken 9 ekonomisk förening, i enlighet med bilaga 2 till exploateringsenhetens tjänsteskrivelse daterad den 21 februari 2025.

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

Sammanfattning av ärendet

Detaljplan och exploateringsavtal för stadsbyggnadsprojektet Erstavik 25:38, Morningside Marina antogs av kommunfullmäktige den 14 december 2020. Stadsbyggnadsprojektet möjliggör byggnation av cirka 40 nya bostäder i fem flerbostadshus med verksamheter i bottenplan, gångväg, kaj, va-utbyggnad till närliggande fastigheter och byggnation av ny va-ledning.

Ett tilläggsavtal gällande överlåtelse av fastigheten Erstavik 25:38 mellan Duvnäs Fastighets AB och Duvnäs Utvecklings AB samt tillhörande utställd moderbolagsborgen beslutades och godkändes av kommunstyrelsen den 30 september 2024. Duvnäs Utvecklings AB överläts senare till Skogsbjörken 9 ekonomisk förening vilket noterades att så skulle ske av kommunstyrelsen. Kommunstyrelsen delegerade till ekonomi- och finansdirektören att besluta om ny säkerhet med anledning att Duvnäs Utvecklings AB senare skulle överlåtas till Skogsbjörken 9 ekonomisk förening. En ny koncernmoderbolagsborgen utställd av Mamadis AB för Duvnäs Utvecklings AB:s åtaganden beslutades genom delegation av ekonomi- och finansdirektören den 29 oktober 2024.

Duvnäs Utvecklings AB avser nu att fusioneras in i Skogsbjörken 9 ekonomisk förening och ett tillägg till befintlig moderbolagsborgen behöver därför tas fram för att säkerställa kommunens ekonomiska säkerhet.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 21 februari 2025
Bilaga 1. Moderbolagsborgen
Bilaga 2. Tillägg till koncernmoderbolagsborgen
Bilaga 3. Ärendeöversikt

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens-
stadsutvecklingsutskott

Beslutsgång

Ordföranden konstaterade att det bara fanns ett förslag till beslut, det utsända förslaget och att stadsutvecklingsutskottet hade beslutat i enlighet med det.

Mikael Carlsson (NL) meddelade att han ej deltar i beslutet.

Desha Svenneborg (MP) meddelade att hon ej deltar i beslutet.

Tomas Ottosson (V) meddelade att han ej deltar i beslutet.

Protokollsanteckning

Mikael Carlsson och Lina Olsson, lät anteckna följande för Nackalistan:

Nackalistan deltar inte i beslutet om utökad borgen för stadsbyggnadsprojekt Morningside Marina, eftersom vi hela tiden varit emot detaljplanen och projektet.

Desha Svenneborg, lät anteckna följande för Miljöpartiet:

Miljöpartiet ser fortfarande att exploateringen här är problematisk på många sätt och har genom åren konsekvent yrkat avslag på ärendet. Då det är ett följdbeslut av tidigare fattade beslut så valde vi att inte delta.

- - - - -

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Omreglering av tomträttsavgäld för fastigheten Sicklaön 38:14 med adress Makaronigränd 12 på Kvarnholmen

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen att fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att fatta följande beslut.

1. Kommunfullmäktige fastställer oförändrad tomträttsavgäld till 2 328 000 för fastigheten Sicklaön 38:14 från och med den 1 juni 2026 och under kommande tioårsperiod.
Kommunstyrelsen beslutar för egen del, under förutsättning av kommunfullmäktiges beslut enligt ovan, följande.
1. Kommunfullmäktige ger stadsjuristen eller den hen i sitt ställe sätter i ställe, fullmakt att föra kommunens talan i domstol i mål om omreglering av den av kommunfullmäktige fastställda tomträttsavgälden för fastigheten Sicklaön 38:14.

Sammanfattning av ärendet

Fastigheten Sicklaön 38:14 med adress Makaronigränd på Kvarnholmen är, sedan den 1 juni 2016, upplåten med tomträtt för skola, förskola, sporthall och centrum i enlighet med gällande detaljplan. Innevarande avgäldsperiod löper till och med den 31 maj 2026, vilket innebär att överenskommelse om ny avgäld måste träffas senast den 31 maj 2025.

Nuvarande tomträttsavgäld är 2 328 000 kronor per år. Fastighetsenheten föreslår att nuvarande tomträttsavgäld ska fastställas att fortsätta gälla också för nästkommande avgäldsperiod från och med 1 juni 2026. Förslaget innebär att överenskommelse om ny tomträttsavgäld inte behöver träffas. Ett beslut i enlighet med förslaget innebär en fortsatt årlig intäkt till kommunen om 2 328 000 per år för kommande tioårsperiod.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 17 februari 2025

Bilaga 1. Värdering

Beslutsgång

Ordföranden konstaterade att det bara fanns ett förslag till beslut, det utsända förslaget och att stadsutvecklingsutskottet hade beslutat i enlighet med det.

- - - - -

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Omreglering av tomträttsavgäld för fastigheten Älta 37:38 med adress Lovisedalsvägen 27 i Älta

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen att fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att fatta följande beslut.

1. Kommunfullmäktige fastställer den årliga tomträttsavgälden för fastigheten Älta 37:38 till 201 000 kronor per år att gälla från och med den 1 juni 2026 och under kommande tioårsperiod.

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 för fastigheten Älta 37:38.
2. Kommunfullmäktige ger stadsjuristen eller den hen sätter i sitt ställe, fullmakt att föra kommunens talan i domstol i mål om omreglering av den av kommunfullmäktige fastställda tomträttsavgälden för fastigheten Älta 37:38.

Sammanfattning av ärendet

Fastigheten Älta 37:38 med adress Lovisedalsvägen 27 i Älta är, sedan den 1 juni 2006, upplåten med tomträtt för bostäder enligt lagen om stöd och service till vissa funktionshindrade (LSS-boende). Innevarande avgäldsperiod löper till och med den 31 maj 2026 vilket innebär att överenskommelse om ny avgäld måste träffas senast den 31 maj 2025. Tomträttsavgälden för fastigheten Älta 37:38 föreslås höjas från 50 000 kronor per år till 201 000 kronor per år under kommande tioårsperiod. Tomträttshavaren har undertecknat överenskommelsen.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 21 januari 2025

Bilaga 1. Värdeutlåtande

Bilaga 2. Överenskommelse

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens-
stadsutvecklingsutskott

Beslutsgång

Ordföranden konstaterade att det bara fanns ett förslag till beslut, det utsända förslaget och att stadsutvecklingsutskottet hade beslutat i enlighet med det.

- - - - -

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

§ 36

Avtal om arrende med Älgö Tennisklubb

Fastigheten Älgö 4:7

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen att fatta följande beslut.

1. Kommunstyrelsen beslutar att Nacka kommun ingår avtal om arrende med Älgö Tennisklubb enligt bilaga 1 till fastighetsenhetens tjänsteskrivelse daterad den 12 februari 2025.
2. Under förutsättning att beslut enligt punkten 1 fattas, ges gruppchef inom fastighetsenheten i uppdrag att underteckna avtalet.

Sammanfattning av ärendet

Sedan år 1968 arrenderar Nacka kommun ut en del av fastigheten Älgö 4:7 för tennisverksamhet till Älgö Tennisklubb. Arrendatorn har kontaktat kommunen med önskemålet att utöka arrendetiden till tio år med anledning av planerade investeringar och underhållsåtgärder. Efter en genomgång av arrendeavtalet bedöms det finnas skäl för en utökad arrendetid till tio år med möjlighet till fem års förlängning om inte avtalet sägs upp senast ett år före arrendetidens utgång. Arrendavgiften föreslås till 19 200 kronor per år med årlig indexjustering. Avtalet med nya villkor gäller från och med den 1 juni 2025.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 22 januari 2025

Bilaga 1. Nytt arrendeavtal A201702-001 Älgö Tennisklubb

Beslutsgång

Ordföranden konstaterade att det bara fanns ett förslag till beslut, det utsända förslaget och att stadsutvecklingsutskottet hade beslutat i enlighet med det.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

§ 37

Nyttjanderättsavtal för anläggning för laddning av elfordon med JOLT Sweden AB

Sicklaön 40:11, Älta 10:1, Sicklaön 40:14 och Rösunda 2:2

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen att fatta följande beslut.

1. Kommunstyrelsen beslutar att Nacka kommun ingår avtal om nyttjanderätt med JOLT Sweden AB enligt bilaga 1 till fastighetsenhetens tjänsteskrivelse daterad den 21 januari 2025.
2. Under förutsättning att beslut enligt punkten 1 fattas, ges gruppchef inom fastighetsenheten i uppdrag att underteckna avtalet.

Sammanfattning av ärendet

I november förra året beslutade kommunstyrelsen att ingå ett nyttjanderättsavtal med JOLT Sweden AB för anläggning för laddning av elfordon och med en avtalstid på fem år. Då det efter kommunstyrelsens beslut visat sig att JOLT Sweden AB inte längre accepterar en femårig avtalstid har bolaget nu i stället efterfrågat ett motsvarande avtal men med en första avtalsperiod om tio år. Övriga villkor och förutsättningar är desamma som i det tidigare ärendet.

JOLT Sweden AB vill uppföra anläggningar för laddning av elfordon på kommunägd allmän platsmark. Upplåtelseiden för nyttjanderätten kommer vara tio år med möjlighet till ett års förlängning om inte avtalet sägs upp senast sex månader före upplåtelseidens utgång. Ingen ersättning ska betalas för upplåtelsen. Nyttjanderättsavtalet gäller från och med den 1 juli 2025.

Idag är det natur- och trafiknämnden som enligt reglementet ansvarar för allmän platsmark. Det har införts ett förtydligande i natur- och trafiknämndens reglemente som möjliggör för nämnden att hantera upplåtelser för laddning av elfordon på offentlig plats med upplåtelseid på fem år. Då JOLT Sweden AB önskar ett tioårigt nyttjanderättsavtal beslutas upplåtelsen av kommunstyrelsen.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 21 januari 2025

Bilaga 1. Nyttjanderättsavtal N202501 Anläggning för laddning av elfordon JOLT Sweden AB

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens-
stadsutvecklingsutskott

Beslutsgång

Ordföranden konstaterade att det bara fanns ett förslag till beslut, det utsända förslaget och att stadsutvecklingsutskottet hade beslutat i enlighet med det.

- - - - -

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Omförhandling av arrendeavtal för kanot- och skidverksamhet i Velamsund

Fastigheten Velamsund 1:1

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutar att säga upp arrendeavtal A200705-002 för kanot- och skidverksamhet med Boo kanot och skidklubb till upphörande för villkorsändring vid avtalstidens utgång den 30 april 2027, i enlighet med fastighetsenhetens tjänsteskrivelse den 18 februari 2025. Under förutsättning att beslut enligt ovanstående fattas ges gruppchef inom fastighetsenheten i uppdrag att underteckna uppsägningen.

Detta beslut fattas av kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott med stöd av punkten 10.30 i kommunstyrelsens delegationsordning.

Sammanfattning av ärendet

Boo kanot och skidklubb arrenderar ett mark- och vattenområde på cirka 600 kvadratmeter inom den kommunägda fastigheten Velamsund 1:1 för kanot- och skidverksamhet. Nacka kommun har möjlighet att säga upp avtalet för omförhandling vid avtalstidens utgång den 30 april 2027. Skäl till uppsägningen är att ändra arrendetiden, arrendeområdet, arrendeavgiften samt övriga villkor.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 18 februari 2025

Bilaga 1. Uppsägning av arrendeavtal A200705-002

Beslutsgång

Ordföranden konstaterade att det bara fanns ett förslag till beslut, det utsända förslaget och att stadsutvecklingsutskottet hade beslutat i enlighet med det.

- - - - -

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Medel för projektering av underhålls- och energieffektiviseringsåtgärder för Nacka gymnasium

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen att godkänna investeringsmedel om tio miljoner kronor för projektering av underhålls- och energieffektiviseringsåtgärder för Nacka gymnasium, hus A, C och E samt förberedande arbeten under 2025. Medlen tas i anspråk från av kommunfullmäktige beslutad Mål och budget 2025-2027.

Sammanfattning av ärendet

Nacka gymnasium, beläget på Järlahöjden, bedriver idag en populär verksamhet där cirka 200 elever undervisas. För att verksamheten ska kunna fortsätta bedriva undervisning i ändamålsenliga lokaler är dessa i behov av omfattande underhållsåtgärder avseende ventilationssystemet. Enligt uppgifter från välfärd skola är det önskade elevantalet 2 300 elever.

Inledningsvis föreslås upphandling av konsultgrupp för systemhandlingsprojektering som skapar förutsättning för kommande upphandling, och även kan användas som underlag för en kalkyl inför investeringsbeslut avseende genomförande samt eventuellt förberedande arbeten. Arbetet med upphandling av konsultgrupp uppskattas ta två månader och genomföras under kvartal ett 2025, projekteringen uppskattas därefter ta fyra månader och genomföras under tertial två 2025. För upphandling, projektering och förberedande arbeten föreslås projektet beviljas tio miljoner kronor. Projektet avser senare, baserat på framtaget projekteringsunderlag, att söka beslut om genomförande samt investeringsmedel.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 19 februari 2025

Beslutsgång

Ordföranden konstaterade att det bara fanns ett förslag till beslut, det utsända förslaget och att stadsutvecklingsutskottet hade beslutat i enlighet med det.

Protokollsanteckning

Desha Svenneborg, lät anteckna följande för Miljöpartiet:

Det är bra att energieffektiviseringsåtgärder görs eftersom dessa även är ekonomiskt lönsamma. Sparas energi så sparas pengar, utöver ett minskat klimatavtryck.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens-
stadsutvecklingsutskott

Miljöpartiet har återkommande genom åren påpekat att ekonomiskt lönsamma investeringar ska brytas ur investeringsramen så de genomförs skyndsamt. Detta eftersom de inte är att betrakta som kostnader utan investeringar som sparar pengar på sikt.

- - - - -

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

§ 40

Byggnation av Järlahöjdens förskola

Slutredovisning

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott godkänner slutredovisningen av byggprojektet Järlahöjdens förskola med en beviljad investeringsram om 68 miljoner kronor, samt projekt avseende ledningsarbeten och infrastruktur utanför fastighetsgräns med en beviljad investeringsram om 31 miljoner kronor, vilka tagits i anspråk från av kommunfullmäktige den 13 november 2017, § 307, beviljad ram för projektet.

Detta beslut fattas med stöd av punkten 10.15 i kommunstyrelsen delegationsordning.

Sammanfattning av ärendet

Projektet Järlahöjdens förskola fick investeringsmedel i november 2017 för byggnation av en ny förskola i centrala Nacka. Kostnaden per barn för Valfärd skola bedömdes dock vara långsiktigt ohållbara och efter en bearbetning av bebyggelsens utformning och projektets inriktning bedömdes kostnaden per barn för Valfärd skola acceptabla. Efter att kostnader för arbeten utanför fastighetens gräns bedömts nödvändiga för att genomföra projektet beslutade kommunfullmäktige i juni 2022 att den tilldelade budgeten om 99 miljoner kronor, skulle fördelas på två projekt, ett för förskolan med en budget om 68 miljoner kronor, respektive ett projekt avseende ledningsarbeten och infrastruktur med en budget om 31 miljoner kronor.

Produktion startade i januari 2022 och avslutades oktober 2023, i stort sett enligt tidplan. Utfallet för projektet Järlahöjdens förskola är 74,9 miljoner kronor. Kostnadsökningen på 6,9 miljoner kronor bedöms till största del bero på omvärldsläget. Utfallet för projektet för ledningsarbeten och infrastruktur är 24,3 miljoner kronor, vilket är 6,7 miljoner kronor under budget. Totalt sett innebär utfallet för de båda projekten att den totala budgeterade ramen om 99 miljoner kronor för båda projekten överskreds med 172 000 kronor.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 3 februari 2025.

Beslutsgång

Ordföranden konstaterade att det bara fanns ett förslag till beslut, det utsända förslaget och att stadsutvecklingsutskottet hade beslutat i enlighet med det.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens-
stadsutvecklingsutskott

Protokollsanteckning

Mikael Carlsson och Lina Olsson, lät anteckna följande för Nackalistan:

Nackalistan noterar att slutredovisningen för Järlahöjdens förskola visar att den totala investeringsramen i stort sett har hållits, vilket är positivt. Samtidigt är det anmärkningsvärt att själva förskoleprojektet överskridit sin budget med nära sju miljoner kronor, vilket kunde hanteras tack vare att lednings- och infrastrukturprojektet hamnade betydligt under budget. Det innebär att ett budgetöverskridande i det ena projektet har dolts av ett budgetunderskridande i det andra, vilket i praktiken försvårar överblicken över den faktiska kostnadskontrollen.

Att det till slut endast blev ett överskridande på 172 000 kronor totalt är visserligen hanterbart, men det väcker ändå frågor om vilka lärdomar som dragits. Projektets historia visar hur en förskola som från början planerades för 200 barn tvingades skalas ner till 160 barn för att lokalkostnaderna inte skulle bli orimliga för Valfärd skola. Detta är ett tydligt exempel på bristande initial planering och hur ekonomin i förskolebyggande inte alltid är i takt med verksamheternas förutsättningar. Att så pass stora medel avsätts utan att man från början säkerställer att kostnaden per barn är rimlig är något kommunen behöver se över i sin planeringsfas för framtida utbildningslokaler.

Nackalistan vill också lyfta behovet av transparens och jämförbarhet i kommunens byggprojekt. Genom att dela upp ett och samma projekt i flera delar – där till exempel ledningsarbeten och förskolebyggnad redovisas separat – ökar risken för att helhetsbilden tappas bort både politiskt och i medborgarnas ögon. Vi anser att kommunen behöver utveckla sitt sätt att presentera helhetskostnader och redovisa hur budgetdisciplin faktiskt följs över tid. Vi förväntar oss att liknande projekt i framtiden präglas av tydligare kostnadskontroll, tidig riskbedömning och större öppenhet mot både politiken och medborgarna.

Nackalistan noterar att kostnaderna för byggnationen av Järlahöjden har ökat och att antalet förskolebarn minskat i förhållande till den dåvarande befolkningsprognosen. Det är viktigt att den ökade hyreskostnaden inte gå ut över kvalitén i verksamheten.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

§ 41

Motion – Stärk kvalitetsarbetet vid kommunala entreprenader

Inkom den 14 oktober 2024 av Lars Alexandersson, (SD)

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår att kommunstyrelsen fattar följande beslut.

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige fattar följande beslut.

Kommunfullmäktige noterar att kommunen redan arbetar aktivt med att informera och kommunicera med berörda fastighetsägare inför kommunala entreprenader och att det finns en process för fastighetsägare som berörs av kommunala entreprenader att anmäla skador. Kommunfullmäktige ser inget behov av att inkomna anmälningar ska återrapporteras till kommunfullmäktige.

Motionen är därmed färdigbehandlad.

Sammanfattning av ärendet

I motionen föreslås att kommunen börjar arbeta efter en modell där alla berörda fastighetsägare får uttömmande information på förhand inför obligatoriska kommunala entreprenader, att kommunen inför en rutin (system) så fastighetsägare som berörs av kommunala entreprenader lätt kan anmäla skadan och att kommunen på basis av inkomna anmälningar ska följa upp de kvalitetshöjande åtgärder som vidtagits, och återrapportera uppföljningen till kommunfullmäktige.

Bedömningen är att kommunen redan arbetar aktivt med att både informera och kommunicera med berörda fastighetsägare inför kommunala entreprenader och att det finns en process för fastighetsägare som berörs av kommunala entreprenader att anmäla skador. Det bedöms inte finnas behov av att ytterligare följa upp kvalitetshöjande åtgärder på basis av inkomna anmälningar och återrapportera detta till kommunfullmäktige.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 11 mars 2025 (underrubrik i tjänsteskrivelsen, korrigerad efter publicering 2025-03-25)

Bilaga 1. Motionen

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens-
stadsutvecklingsutskott

Beslutsgång

Ordföranden konstaterade att det bara fanns ett förslag till beslut, det utsända förslaget och att stadsutvecklingsutskottet hade beslutat i enlighet med det.

- - - - -

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

§ 42

Medborgarförslag från Sara Sörling – Gratis SL busskort/fritidskort för alla barn och ungdomar i Nacka kommun

Inkom den 10 januari 2025

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår att kommunstyrelsen beslutar följande.

Kommunstyrelsen avslår medborgarförslaget om att införa gratis SL-kort till alla Nacka kommuns barn och ungdomar med anledning av att Region Stockholm har huvudansvar för kollektivtrafikens utbud och biljettpriser.

Sammanfattning av ärendet

I medborgarförslaget föreslås att kommunen inför gratis SL-kort till alla Nacka kommuns barn och ungdomar. Trafikenheten bedömer att intentionerna i medborgarförslaget är positiva i syfte att öka tillgängligheten till kollektivtrafiken för barn och unga. Nacka kommun arbetar kontinuerligt med åtgärder som fyller samma målbild, där kommunen tydligt har ansvar, rådighet och möjligheter. Regionen ansvarar för kollektivtrafikens utbud och biljettpriser, och är den part som primärt bör hantera frågan om att ytterligare reducera priset för resenärerna.

Avseende de ekonomiska motiven i förslaget har barn och ungdomar redan förmånliga erbjudanden och priser på den ordinarie SL-taxan. Bedömningen är att förslaget bör avslås med anledning av att Region Stockholm har huvudansvar för kollektivtrafikens utbud och biljettpriser.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 24 februari 2025

Bilaga 1. Medborgarförslag

Beslutsgång

Ordföranden konstaterade att det bara fanns ett förslag till beslut, det utsända förslaget och att stadsutvecklingsutskottet hade beslutat i enlighet med det.

Protokollsanteckning

Johanna Kvist, lät anteckna följande för Socialdemokraterna:

Socialdemokraterna anser förstås att det är mycket viktigt att kollektivtrafik är tillgängligt för alla grupper i samhället.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens-
stadsutvecklingsutskott

Därför tycker vi att intentionerna i medborgarförslaget är positiva. Vi uppfattar att syftet är att öka antalet resor med kollektiva färdmedel och att öka tillgängligheten till kollektivtrafik för unga. Men vi menar att det med dagens ekonomiska läge inte är möjligt att kommunen tar på sig nya utgifter på 100-tals miljoner kronor på ett område som i första hand är regionens ansvar. Därutöver har både unga redan idag mer förmånliga priser på färdbiljetter än övriga ålderskategorier. Från och med sportlovet 2024 är ungdomar i åldern 12-17 år också berättigade till en lovbiljett som gör att de kan resa kostnadsfritt med kollektivtrafiken under alla skollov.

Tomas Ottosson, lät anteckna följande för Vänsterpartiet:

Det är ett bra förslag som alliansens budget inte mår att klara av, Vänsterpartiet har inte heller avsatt 126 miljoner till detta i årets budget. Vi hade dock en skattehöjning i vår budget som delvis hade kunnat täcka utgiften. Vi är skeptiska till uträkningssättet som ger 126 miljon kr för gratis SL kort för barn och ungdomar, Vi tror att syftet med förslaget går att nå till en betydligt lägre kostnad. Det är inte alla som har behov av kortet. Det går att konstruera ett system där Nacka kommun betalar för de faktiskt utförda resorna, då blir det en mycket lägre kostnad.

- - - - -

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

§ 43

Övriga frågor

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott noterar informationen.

Sammanfattning av ärendet

Anna Ellare, uppdragschef för bytespunkten, redogjorde för status i arbetet att ta fram framtida alternativ för ny bytespunkt mellan buss och tunnelbana i Nacka kommun.

Markus Ekbom, enhetschef på enheten för byggprojektledning, redovisade information om fastighetsenhetens pågående projekt avseende ekonomi, tid och kvalitet.

Markus Ekbom, enhetschef på enheten för byggprojektledning informerar kort om det kommande ärendet till kommunstyrelsen gällande tilldelningsbeslut för Nacka Bollhall.

- - - - -

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande