



2026-03-24

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Plats och tid: Nacka stadshus, tisdag den 24 mars 2026 kl. 09.00-10.08

Beslutande, ersättare och övriga närvarande se sid 2.

Utses att justera:

Johanna Kvist (S) §§ 28-39, 41

Alva Dahn (S) § 40

Justeringsdatum: 26 mars 2026, 24 mars 2026 § 33

Paragrafer: §§ 28-41

Underskrifter

Sekreterare
Elin Harnesk

Ordförande
Mats Gerdau

Justerare 1
Johanna Kvist

Justerare 2
Alva Dahn

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Beslutande

Mats Gerdau (M), Ordförande
Monica Brohede Tellström (L), 1:e vice ordförande
Johanna Kvist (S), 2:e vice ordförande §§ 28-39, 41 jävig § 40
Disa Pählman Nilsson (M)
Johan Krogh (C) §§ 28-40
Mikael Carlsson (NL)
Tomas Ottosson (V)
Desha Svenneborg (MP)

Tjänstgörande ersättare

Alva Dahn § 40
Emma Eide § 41

Ersättare

Filip Wiljander (M)
Peter Zethraeus (M)
Emma Eide (C) §§ 28-40
Helena Håkansson (L)
Angelika Lang (KD)
Alva Dahn (S) §§ 28-39, 41
Lina Olsson (NL)

Insynsplats

Lars Alexandersson (SD)

Övriga närvarande

Sara Lauri, Victor Kilén, Heléne Hill, Poa Hellqvist, Maria Flemme, Sara Andersson, Susanne Werlinder, Jessica Hjerpe, Annika Rainer, Mathias Forsberg, Johan Berggren Bergendahl, Anna-Carin Mattsson §§ 28-29, Matilda Nilsson §§ 28-29, Emilie Warsell §§ 28-29, Markus Ekbohm § 41, Emelie Bjurå §§ 34-41

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

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Bevis om anslagsdag

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

Sammanträdesdatum: 24 mars 2026

Anslaget sätts upp: 27 mars 2026

Anslaget tas ned: 20 april 2026

Förvaringsplats för protokollet: Nacka stadshus

Underskrift

.....
Kommunsekreterare

Utdragsbestyrkande

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

Innehållsförteckning

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott	1
§ 28	6
Fastställande av föredragningslista.....	6
§ 29	7
Muntlig dragning gällande genomförande av stadsbyggnadsprojekt Planiavägen/Järlaleden, genomförandebeslut Sydvästra Plania samt detaljplan för Sydvästra Plania	7
§ 30 KFKS-2026-00195	8
Medlemskap i Rättvist byggande.....	8
§ 31 KFKS-2017-00956	10
Projektavslut för stadsbyggnadsprojekt Sickla Gillevägen-Planiavägen	10
§ 32 KFKS-2012-00139	12
Projektavslut för stadsbyggnadsprojekt verksamhetsområde Semestervägen, Boo 2	
§ 33 KFKS-2025-01213	13
Internremiss från natur- och trafiknämnden: Samråd om Svartkärrsbergets biotopskyddsområde.....	13
§ 34 KFKS-2025-01151	15
Fastställande av tomträttsavgäld för fastigheten Tollare 5:2 med adress Tollare Ängsväg 2 i Tollare för förskoleändamål	15
§ 35 KFKS-2025-01150	16
Fastställande av tomträttsavgäld för fastigheten Orminge 1:57 med adress Kommunalvägen i Orminge för bostadsändamål	16
§ 36 KFKS-2024-00601	17
Ändring av genomförande- och sidoavtal inför upplåtelse av tomträtt för LSS- boende i Saltsjöbaden	17
§ 37 KFKS-2026-00066	18

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Omförhandling av arrendeavtal med Saltsjöbadens sjöscoutkår på fastigheten
Tattby 2:6 18

§ 38 **KFKS-2026-00131** 20
Ramar och förutsättningar för att inleda entreprenadupphandling av
renoveringsarbeten i Nacka gymnasium hus C..... 20

§ 39 **KFKS-2025-00900**..... 22
Motion om att bevara Hästholmens båtsällskap i Hästholmssundet (NL)..... 22

§ 40 **KFKS-2026-00280**..... 24
Ordförandeinitiativ om inriktningen för kommande bostadsbebyggelse i
Fläderparken i Älta 24

§ 41..... 27
Övriga frågor 27

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

§ 28

Fastställande av föredragningslista

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott fastställer utsänd föredragningslista.

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

§ 29

Muntlig dragning gällande genomförande av stadsbyggnadsprojekt Planiavägen/Järlaleden, genomförandebeslut Sydvästra Plania samt detaljplan för Sydvästra Plania

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott noterar informationen till protokollet.

Sammanfattning av ärendet

Sara Andersson, projektchef, presenterar genomförandebeslut för etapp 1 i stadsbyggnadsprojekt Planiavägen–Järlaleden i Sickla. Ärendet avser den första etappen av utbyggnaden som möjliggör genomförandet av detaljplanen för Sydvästra Plania samt framtida stadsutveckling i Sickla, inklusive uppdimensionering av ledningsinfrastruktur, förbättrad dagvatten- och skyfallsavledning samt ökad framkomlighet för gående och cyklisterna.

Sara Andersson, projektchef, presenterar genomförandebeslut för stadsbyggnadsprojekt Sydvästra Plania i Sickla. Genomförandebeslutet innefattar en utbyggnadspromemoria, markgenomförandeaftal samt beslut om budget, beslutet är nödvändigt för genomförande av detaljplanen för Sydvästra Plania.

Matilda Nilsson, planarkitekt, presenterar detaljplanen för Sydvästra Plania. En översiktlig redogörelse ges för planens syfte och huvudsakliga innehåll. Vidare lämnas en kort sammanfattning av de synpunkter som inkommit under granskningsskedet, samt vilka justeringar som har gjorts inför antagandet av detaljplanen. Knäckfrågor i form av idrottsbullen, verksamhetsbullen, föreningar samt motstående intressen som konkurrerat om ytorna, liksom hanteringen av dessa, presenteras.

Beslutsgång

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott noterar informationen till protokollet.

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

Medlemskap i Rättvist byggande

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår att kommunstyrelsen beslutar följande.

1. Kommunstyrelsen godkänner informationen om medlemskapet i Rättvist byggande och noterar informationen till protokollet.
2. Arbetsmodellen ska tillämpas i bygg- och anläggningsprojekt.

Sammanfattning av ärendet

Nacka kommun har blivit medlem i föreningen Rättvist byggande i syfte att förebygga arbetslivskriminalitet och motverka organiserad brottslighet och därmed osund konkurrens i bygg- och anläggningsprojekt. Arbetsmodellen omfattar kontroll av underentreprenörer, arbetsplatskontroller samt uppföljning av lag- och avtalskrav.

Kravställningen innebär inte krav på kollektivavtal. Kommunen har en skyldighet att säkerställa att gällande arbetsmiljölagstiftning följs vilket underlättas av att ingå i Rättvist byggande. De krav som ställs i samband med upphandling är de krav som Rättvist byggande följer upp.

Stadsutveckling har genom mål och budget tilldelats 250 000 kr för införande och genomförande av arbetssättet.

Medlemskapet stärker kommunens förmåga att säkerställa seriösa leverantörer och sund konkurrens samt bidra till kvalitet och kostnadseffektivitet i investeringar. Genom förbättrad intern kontroll minskar riskerna i leverantörsledet, samtidigt som arbetssättet bidrar till social hållbarhet och trygga arbetsvillkor.

De systematiska kontrollerna minskar risken för oseriösa aktörer, organiserad brottslighet, arbetsrättsliga brister och ekonomisk brottslighet samt motverkar förtroendeskadorna. Sammantaget stärker arbetssättet den interna kontrollen och tilliten till kommunens entreprenadverksamhet.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 1 mars 2026

Bilaga 1. Samarbetsavtal Rättvist byggande

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

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Beslutsgång

Ordföranden konstaterar att det endast finns ett förslag till beslut, det utsända förslaget, och finner att kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutar i enlighet med detta förslag.

Protokollsanteckningar

Tomas Ottosson låter anteckna följande för Vänsterpartiet:

Att Nacka kommun blir medlem i föreningen Rättvist byggande är positivt och ett steg framåt. Det är ytterst viktigt att upprätthålla och främja goda arbetsvillkor och förhindra arbetslivskriminalitet. Tyvärr missar Nacka Kommun det grundläggande skyddet kollektivavtal ger. Det är dessutom helt utan kostnad för Nacka att se till att de som utför arbete åt Nacka kommun har kollektivavtal. När man bygger hus eller ett samhälle är just grunden det första och viktigaste, så först kollektivavtal som kompletteras med föreningen rättvist byggande är Vänsterpartiets syn på ärendet.

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

2026-03-24

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

KFKS-2017-00956

§ 31

Projektavslut för stadsbyggnadsprojekt Sickla Gillevägen-Planiavägen

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår att kommunstyrelsen beslutar följande.

1. Kommunstyrelsen godkänner slutrapporten för stadsbyggnadsprojekt, Sickla Gillevägen/Planiavägen.
2. Slutrapporten översänds för kännedom till miljö- och stadsbyggnadsnämnden och natur- och trafiknämnden.
3. Nettoinvesteringarna aktiveras på respektive verksamhet inom kommunstyrelsen och natur- och trafiknämnden.

Sammanfattning av ärendet

Stadsbyggnadsprojekt Sickla Gillevägen/Planiavägen är beläget i kommundelen Sickla. Planläggningen påbörjades 2015 och syftade till att möjliggöra nya bostäder i enlighet med översiktsplanens intentioner om förtätning på västra Sicklaön.

Under stadsbyggnadsprojektets gång inkluderades även delar av Nysätravägen, med målet att förbättra trafikmiljö, anpassning och säkerhet i anslutning till Gillevägen samt att omvandla sträckan till allmän plats med kommunen som huvudman. Ombyggnaden av Nysätravägen bedömdes vara en nödvändig åtgärd för att möjliggöra flera stadsbyggnadsprojekt i området.

Detaljplanen antogs den 11 december 2017 och vann laga kraft den 13 februari 2019. Genom stadsbyggnadsprojektet har ett flerbostadshus med 12 nya bostäder, ytor för verksamhet i bottenvåning, samt ombyggnad av delar av Nysätravägen kunnat genomföras.

Stadsbyggnadsprojektet hade en tilldelad budget på cirka 5,08 miljoner kronor i inkomster och cirka 7,14 miljoner kronor i utgifter, vilket resulterar i cirka 2,06 miljoner kronor netto. Det faktiska utfallet kommer att uppgå till cirka 2,75 miljoner kronor netto, varav cirka 4,39 miljoner kronor i inkomster och cirka 7,14 miljoner kronor i utgifter. Förklaringen till att stadsbyggnadsprojektet överskridit budget avseende utgifter och underskridit budget avseende intäkter är i huvudsak att utbyggnad av allmänna anläggningar blivit dyrare samt att kommunen inte erhållit full kostnadstäckning för exploateringsersättning och framtagandet av detaljplanen.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 17 februari 2026

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Bilaga 1. Slutrapport

Bilaga 2. Ärendehistorik

Beslutsgång

Ordföranden konstaterar att det endast finns ett förslag till beslut, det utsända förslaget, och finner att kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutar i enlighet med detta förslag.

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

2026-03-24

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

KFKS-2012-00139

§ 32

Projektavslut för stadsbyggnadsprojekt verksamhetsområde Semestervägen, Boo

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår att kommunstyrelsen beslutar följande.

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

Sammanfattning av ärendet

Projektområdet är beläget i Saltsjö-Boo, i förlängningen av Prästkragens väg direkt söder om Länsväg 222, Värmdöleden. Projektområdet innefattar fastigheten Lännersta 1:808, Bo 1:1070 och del av Lännersta 10:1 och omfattas av två detaljplaner, DP 257 och DP 556.

Projektets mål var att ge gång- och cykelvägen söder om Värmdöleden en ny sträckning, möjliggöra utbyggnad av kontor, handel och industri samt utforma bebyggelsen som en bullerskärm. Cirka 9 000 kvm BTA för nya verksamheter har möjliggjorts. Samtliga projektmål är uppfyllda och projektet resulterade i ett högre ekonomiskt netto än förväntat.

Projektet medförde ett utfall på 8,1 miljoner kronor netto varav cirka 20,2 miljoner kronor avseende inkomster och -12,1 miljoner kronor avseende utgifter.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse den 16 februari 2026

Bilaga 1 Slutrapport

Bilaga 2 Ärendeöversikt

Beslutsgång

Ordföranden konstaterar att det endast finns ett förslag till beslut, det utsända förslaget, och finner att kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutar i enlighet med detta förslag.

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

Internremiss från natur- och trafiknämnden: Samråd om Svartkärrsbergets biotopskyddsområde

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen att fatta följande beslut.

1. Kommunstyrelsen beslutar att anta förslag till yttrande avseende ”Förslag till bildande av Svartkärrsbergets biotopskyddsområde” i enlighet med bilaga 1 till tjänsteskrivelsen daterad den 10 mars 2026.

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott fattar följande beslut.

2. Beslutet justeras i omedelbar anslutning till sammanträdet.

Sammanfattning av ärendet

Kommunstyrelsen har getts möjlighet att yttra sig över natur- och trafiknämndens förslag att bilda Svartkärrsbergets biotopskyddsområde, som omfattar cirka 17 hektar kommunägd skog mellan Skogsö naturreservat och Gröna dalen. Området har höga natur- och rekreativa värden och föreslås skyddas inom ramen för kommunens mål om att skydda 30 procent av land- och sötvattensmiljöerna.

Kommunstyrelsen är positiv till ett långsiktigt skydd men framhåller behov av förtydliganden kring avgränsning i relation till befintliga arrenden för maständamål, närliggande tekniska anläggningar, befintlig ledningsrätt samt principer för tillämpning av dispensregler. Det föreslagna biotopskyddsområdet berör även utpekade utvecklingsområden för både lokalt centrum samt natur- och friluftsliv i kommunens översiktsplan. I det fortsatta arbetet är det därför viktigt att dessa utvecklingsinriktningar beaktas och att eventuella intressekonflikter mellan biotopskyddets utbredning och framtida utvecklingsmöjligheter identifieras och hanteras, så att möjligheterna till önskad utveckling inte i onödan begränsas.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 10 mars 2026

Bilaga 1. Förslag till yttrande

Bilaga 2. Förslag till Svartkärrsbergets biotopskyddsområde, daterad den 27 oktober 2025.

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

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Beslutsgång

Ordföranden konstaterar att det endast finns ett förslag till beslut, det utsända förslaget, och finner att kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutar i enlighet med detta förslag.

Protokollsanteckningar

Peter Zethraeus låter anteckna följande för Moderaterna:

Inom ramen för arbetet med att naturskydda 30% fortsätter arbetet med att inrätta ett evigt biotopskydd i området Svartkärrsberget, från de sk Fisksätratomterna upp över hällmarken vid Saltsjöbadens vattentorn. Svartkärrsberget hyser höga rekreations- och naturvärden och är en viktig länk mellan Skogsö Naturreservat och Gröna dalen och vidare mot Erstavik. På så sätt säkras vi viktiga spridningskorridorer och skapar en rekreativ helhet. Det här är ett av trettio områden där arbete att inför naturskydd pågår. Redan idag är Nackaborna de kommuninvånare i Sverige som har närmast till skyddad natur enligt SCB. De gröna värdena är viktiga för Nackaborna, men det är även tillgången på bostäder, arbetsplatser och service, vi Nackamoderater visar återigen att vi tar ansvar för alla pusselbitar i arbetet att göra Nacka till den bästa platsen att bo och leva och växa upp på.

Desha Svenneborg låter anteckna följande för Miljöpartiet:

Äntligen är processen för att inrätta Svartkärrsbergets biotopskyddsområde igång. Det här är en grön kil som binder ihop Skogsö naturreservat med Erstavik och tillsammans med Baggensstäkets kulturresevat utgör ett viktigt stråk av skyddad natur. Området här har höga naturvärden med gamla tallar, alsumpskogar och arter som är beroende av lång skoglig kontinuitet. Vi vet att dessa miljöer är ovärderliga för biologisk mångfald och för människors möjlighet till rekreation nära tätorten. Vi välkomnar att skyddsformen biotopskyddsområde valts, eftersom det ger ett starkt och långsiktigt skydd. Det här är en del av arbetet med att nå att minst 30 procent av Nackas natur ska skyddas som är en del av vårt gröna samverkansavtal med styret.

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

2026-03-24

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

KFKS-2025-01151

§ 34

Fastställande av tomträttsavgäld för fastigheten Tollare 5:2 med adress Tollare Ängsväg 2 i Tollare för förskoleändamål

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen att fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att fatta följande beslut.

1. Kommunfullmäktige fastställer tomträttsavgälden till oförändrade 99 000 kronor per år för fastigheten Tollare 5:2 från och med den 1 juli 2027 och under kommande tioårsperiod.

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

1. Kommunstyrelsen ger stadsjuristen, eller den hen sätter i sitt ställe, fullmakt att föra kommunens talan i domstol i mål om fastställande av den av kommunfullmäktige fastställda tomträttsavgälden för fastigheten Tollare 5:2.

Sammanfattning av ärendet

Fastigheten Tollare 5:2 med adress Tollare Ängsväg 2, är sedan den 1 juli 2017 upplåten med tomträtt för skoländamål och parkering. Innevarande avgäldsperiod löper till och med den 30 juni 2027 vilket innebär att en överenskommelse behöver träffas senast den 30 juni 2026 om avgälden ska ändras. Nuvarande tomträttsavgäld på 99 000 kronor per år fastställs till att fortsätta gälla för nästkommande avgäldsperiod om tio år från och med den 1 juli 2027, vilket innebär att en överenskommelse om ny tomträttsavgäld inte behöver träffas. Tomträttshavaren har godkänt den föreslagna avgälden.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 20 januari 2026

Beslutsgång

Ordföranden konstaterar att det endast finns ett förslag till beslut, det utsända förslaget, och finner att kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutar i enlighet med detta förslag.

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

2026-03-24

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

KFKS-2025-01150

§ 35

Fastställande av tomträttsavgäld för fastigheten Orminge 1:57 med adress Kommunalvägen i Orminge för bostadsändamål

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen att fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att fatta följande beslut.

1. Kommunfullmäktige fastställer den årliga tomträttsavgälden för fastigheten Orminge 1:57 till oförändrade 1 349 400 kronor per år att gälla från och med den 1 juni 2027 och under kommande tioårsperiod.

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

1. Kommunstyrelsen befullmäktigar stadsjuristen, eller den hen sätter i sitt ställe, att föra kommunens talan i domstol i mål om omreglering av den av kommunfullmäktige fastställda tomträttsavgälden för fastigheten Orminge 1:57.

Sammanfattning av ärendet

Fastigheten Orminge 1:57 är sedan den 1 juli 1997 upplåten med tomträtt. Innevarande avgäldsperiod löper till och med den 31 maj 2027, vilket innebär att överenskommelse om ny avgäld måste träffas senast den 31 maj 2026. Nuvarande avgäld på 1 349 400 kronor per år fastställs till att fortsätta gälla för nästkommande tioårsperiod från och med den 1 juni 2027. I samband med detta pågår en dialog mellan parterna om ett sidoavtal för revidering av avgälden under förutsättning att bostäderna upplåts med hyresrätt.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 13 februari 2026

Bilaga 1. Värdering

Beslutsgång

Ordföranden konstaterar att det endast finns ett förslag till beslut, det utsända förslaget, och finner att kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutar i enlighet med detta förslag.

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

2026-03-24

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

KFKS-2024-00601

§ 36

Ändring av genomförande- och sidoavtal inför upplåtelse av tomträtt för LSS-boende i Saltsjöbaden

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutar att ingå reviderat markgenomförande- och sidoavtal till tomträttsavtal med Sehlhall fastigheter AB i enlighet med bilaga 2 och 4 till fastighetsenhetens tjänsteskrivelse daterad den 13 februari 2026. Avtalen ersätter de av kommunfullmäktige den 20 juni 2022, § 215, beslutade markgenomförande- och sidoavtalen mellan parterna.

Detta beslut fattas med stöd av punkten 10.6 i kommunstyrelsens delegationsordning.

Sammanfattning av ärendet

Kommunfullmäktige beslutade den 20 juni 2022, § 215, att ingå tomträttsavtal, sidoavtal och markgenomförandeavtal med Sehlhall fastigheter AB (Sehlhall) för byggnation av LSS-boende inom fastigheten Neglinge 2:1 i Saltsjöbaden. I genomförandeavtalet regleras rätt till tillfart för grannfastigheten Neglinge 3:1. Genomförandeavtalet ändras så att tillfarten till Neglinge 3:1 kan flyttas och att avtalsservitut mellan Sehlhall och ägaren till Neglinge 3:1 ska upprättas. Sehlhall bekostar flytt av tillfartsvägen. Sidoavtalet till tomträttsavtalet ändras till att gälla i 20 år istället för 10 år för att garanteras en rabatterad avgäld i 20 år om ändamålet är LSS-boende. Avgälden enligt sidoavtalet får dock omregleras efter 10 år.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 13 februari 2026

Bilaga 1. Markgenomförandeavtal

Bilaga 2. Nytt markgenomförandeavtal

Bilaga 3. Sidoavtal

Bilaga 4. Nytt sidoavtal

Beslutsgång

Ordföranden konstaterar att det endast finns ett förslag till beslut, det utsända förslaget, och finner att kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutar i enlighet med detta förslag.

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

Omförhandling av arrendeavtal med Saltsjöbadens sjöscoutkår på fastigheten Tattby 2:6

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott säger upp arrendeavtalet för sjöscoutverksamhet med Saltsjöbadens sjöscoutkår, till upphörande för villkorsändring vid avtalstidens utgång den 31 december 2026, i enlighet med fastighetsenhetens tjänsteskrivelse den 27 januari 2026.

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

Sammanfattning av ärendet

Sedan år 1976 arrenderas del av fastigheten Tattby 2:6 för sjöscoutändamål till Saltsjöbadens sjöscoutkår. Arrendeavtalet behöver sägas upp till upphörande vid avtalstidens utgång den 31 december 2026 för villkorsändring. Befintligt arrendeavtal behöver ses över i syfte att ändra bland annat arrendetiden och arrendeavgiften. Övriga villkor kommer att ses över för att uppdateras och anpassas till gällande lagstiftning.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 27 januari 2026

Bilaga 1. Arrendeavtal A197611

Bilaga 2. Uppsägning av arrendeavtal A197611

Beslutsgång

Ordföranden konstaterar att det endast finns ett förslag till beslut, det utsända förslaget, och finner att kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutar i enlighet med detta förslag.

Protokollsanteckningar

Angelica Lang låter anteckna följande för Kristdemokraterna:

Kristdemokraterna ställer sig bakom beslutet att säga upp arrendeavtalet för villkorsändring. Det är rimligt och nödvändigt att uppdatera ett avtal som inte omförhandlats sedan 1976, och en arrendeavgift om 100 kronor per år är inte förenlig med god förvaltning av kommunens tillgångar. Vi vill dock tydligt markera att omförhandlingen måste ske med hänsyn till verksamhetens karaktär. Saltsjöbadens sjöscoutkår bedriver ideell barn- och ungdomsverksamhet som ger unga i Nacka meningsfull fritid och gemenskap. Det är en verksamhet som kommunen bör värna, inte försvåra. Kristdemokraterna

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

förutsätter att den nya arrendavgiften sätts till en nivå som är proportionerlig och anpassad till föreningens förutsättningar som ideell organisation. Kommunen bör i god tid, innan nytt avtal tecknas, informera berörda nämnder om vilken avgiftsnivå som planeras. Om avgiften bedöms bli oskälig för en förening av detta slag är Kristdemokraterna beredda att agera.

Mikael Carlsson låter anteckna följande för Nackalistan:

Nackalistan vill betona vikten av att arrendevillkoren för Saltsjöbadens scoutkår utformas med stor hänsyn till verksamhetens betydelse för barn och ungdomar i kommunen. Scouterna bedriver en ideell verksamhet som ger unga möjlighet till gemenskap och friluftsliv, och som bidrar till ett starkt lokalsamhälle. För Nacka som kustkommun är det dessutom av särskild betydelse att det finns aktiva sjöscouter i Saltsjöbaden, då verksamheten bidrar till kunskap om sjöliv, säkerhet och natur. Nackalistan anser därför att eventuella höjningar av arrendet bör ske med stor försiktighet och på en nivå som inte riskerar att försvåra eller begränsa scoutkårens verksamhet. Det är viktigt att kommunen värnar ideella föreningar som skapar värden för kommunen och kommuninnevånarna.

- - - - -

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

2026-03-24

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

KFKS-2026-00131

§ 38

Ramar och förutsättningar för att inleda entreprenadupphandling av renoveringsarbeten i Nacka gymnasium hus C

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår att kommunstyrelsen beslutar följande.

Kommunstyrelsen beslutar att inleda entreprenadupphandling av renoveringsarbeten i Nacka gymnasium hus C i enlighet med enheten för byggprojektlednings tjänsteskrivelse daterad den 12 februari 2026.

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutar därutöver att ärendet inför kommunstyrelsens sammanträde kompletteras med underlag om vad kommunen avser kravställa i upphandlingen, exempelvis gällande klimat och miljö.

Sammanfattning av ärendet

Nacka gymnasium, beläget på Järulahöjden, 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 bland annat ventilationssystemet. Inom projektet renovering av Nacka gymnasium ingår renoveringsarbeten i hus A, C och E. Projektet delas in i flera etapper och där renoveringen av hus C planeras att genomföras som en separat entreprenad, vilket detta upphandlingsärende avser.

Entreprenadupphandling omfattar renovering av Nacka gymnasium hus C.
Entreprenadarbetena genomförs som en totalentreprenad enligt ABT 06.

Anbudsutvärdering sker med hänsyn till lägsta pris och avtal kommer att slutas med den entreprenör som efter utvärdering har lämnat det lägsta anbudspriset.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 12 februari 2026

Bilaga 1. Sammanställning av tidigare beslut

Yrkanden

Johanna Kvist (S) yrkar på ett tillägg enligt följande:

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

Tomas Ottosson (V) instämmer i Johanna Kvists tilläggsyrkande.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Desha Svenneborg (MP) instämmer i Johanna Kvists tilläggsyrkande och yrkar på ett eget tillägg enligt följande:

Upphandlingen kompletteras med utvärderingsmodeller som premierar klimat- och miljöförbättrande lösningar såsom tilldelningskriterier som ger mervärde för minskad klimatpåverkan, resurseffektivitet eller cirkulära arbetssätt, mervärdesmodeller där hållbara alternativ ges positiv ekonomisk vikt i utvärderingen, frivilliga kontraktsåtaganden kopplade till klimat- eller miljöarbete som kan belönas i utvärderingen eller incitamentsbaserade kontrakt där förbättringar premieras under avtalstiden.

Johanna Kvist och Tomas Ottosson instämmer i Desha Svenneborgs tilläggsyrkande.

Johan Krogh (C) yrkar på att ärendet ska beslutas i kommunstyrelsen samt inför kommunstyrelsens sammanträde kompletteras med underlag om vad kommunen avser kravställa i upphandlingen, exempelvis gällande klimat och miljö.

Beslutsgång

Ordföranden konstaterar att det finns fyra förslag till beslut, förslaget om att inleda entreprenadupphandling av renoveringsarbeten i Nacka gymnasium hus C, Johanna Kvists (S) tilläggsyrkande, Desha Svenneborgs (MP) tilläggsyrkande och Johan Kroghs (C) yrkande om att ärendet ska beslutas i kommunstyrelsen och inför kommunstyrelsens sammanträde kompletteras med underlag om vad kommunen avser kravställa i upphandlingen, exempelvis gällande klimat och miljö.

Ordföranden börjar med att ställa förslaget om att inleda upphandling mot avslag och finner att kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutar i enlighet med detta förslag.

Därefter ställer ordföranden Johanna Kvists tilläggsyrkande mot avslag och finner att kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutar att avslå tillägget.

Därefter ställer ordföranden Desha Svenneborgs tilläggsyrkande mot avslag och finner att kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutar att avslå tillägget.

Slutligen ställer ordföranden Johan Kroghs förslag om att ärendet ska beslutas i kommunstyrelsen samt inför kommunstyrelsens sammanträde kompletteras med underlag om vad kommunen avser kravställa i upphandlingen, exempelvis gällande klimat och miljö mot avslag, och finner att kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutar att bifalla förslaget.

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

2026-03-24

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

KFKS-2025-00900

§ 39

Motion om att bevara Hästholmens båtsällskap i Hästholmssundet (NL)

Inkom den 15 september 2025 från Konstantinos Irina, (NL)

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår att kommunstyrelsen beslutar följande.

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar följande.

1. Kommunfullmäktige noterar att förslaget i motionen om att kommunstyrelsen ges i uppdrag att revidera planuppdraget för Gäddviken är färdigbehandlat utifrån den redovisning som görs i tjänsteskrivelsen daterad den 23 februari 2026.
2. Kommunfullmäktige bifaller förslaget i motionen om att ge natur- och trafiknämnden i uppdrag att anbringa en minnesskylt som berättar om Hästholmssundets historia.

Sammanfattning av ärendet

I motionen föreslås att kommunstyrelsen ges i uppdrag att revidera planuppdraget för Gäddviken till miljö- och stadsbyggnadsnämnden genom att tidigare föreslagen bebyggelse på båtklubbens område stryks ur kommande detaljplan och nuvarande användning av marken i stället bevaras. I motionen föreslås också att natur- och trafiknämnden ges i uppdrag att anbringa en minnesskylt som berättar om Hästholmssundets historia. Motionen är remitterad av kommunstyrelsen till natur- och trafiknämnden och kommunstyrelsen via kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott.

Utredningen av det första förslaget i motionen visar att planförslaget för Gäddviken har omarbetats sedan motionen väcktes och det nya planförslaget innebär en utveckling som ligger i linje med den befintliga markanvändningen. Det första förslaget i motionen anses därmed färdigbehandlat.

Det andra förslaget i motionen om att anbringa en minnesskylt bedöms bidra till att göra platsens historia mer konkret, lättförståelig och läsbar samt stödja förståelsen av varför platsen ser ut som den gör idag. Kommunfullmäktige bifaller därmed det andra förslaget i motionen.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse den 23 februari 2026

Bilaga 1. Motion om att bevara Hästholmens båtsällskap i Hästholmssundet

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

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Bilaga 2. Protokollsutdrag från natur- och trafiknämndens sammanträde den 27 januari
2026 § 7

Yrkanden

Mikael Carlsson (NL) yrkar bifall till det utsända förslaget.

Beslutsgång

Ordföranden konstaterar att det endast finns ett förslag till beslut, bifall till det utsända förslaget, och finner att kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutar i enlighet med detta förslag.

Protokollsanteckningar

Mikael Carlsson låter anteckna följande för Nackalistan:

Nackalistan konstaterar att intentionerna i motionen om att bevara Hästholmens båtsällskap till stor del har uppfyllts genom den omarbetning som skett av planförslaget för Gäddviken. Det är positivt att den tidigare planerade bostadsbebyggelsen vid strandlinjen inte längre ingår och att området i stället föreslås utvecklas med verksamheter som har koppling till vatten och allmänt tillgängliga bryggor. Detta ligger i linje med motionens syfte att värna platsens maritima karaktär och tillgänglighet för nackaborna. Vi ser även positivt på att en minnesskylt om Hästholmssundets historia nu ska tas fram, då det bidrar till att synliggöra områdets långa historia och stärka kunskapen om platsens betydelse för kommande generationer. Vi är dock ledsna över att båtklubbens nuvarande verksamhet inte fullt ut kan bevaras. Vi tycker det är viktigt att ge båtklubbar möjligheter att verka i Nacka även i framtiden. Nacka är en skärgårdsnära kommun och Nackalistan vill gärna värna och utveckla det i framtiden.

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

Ordförandeinitiativ om inriktningen för kommande bostadsbebyggelse i Fläderparken i Älta

Inkom den 19 mars 2026 från Mats Gerdau (M)

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår att kommunstyrelsen beslutar följande.

Kommunstyrelsen beslutar i enlighet med ordförandeinitiativet och fattar följande beslut.

1. Kommunstyrelsen beslutar att inriktningen för kommande detaljplanearbete för Fläderparken ska vara bostadsbebyggelse i form av radhus/småhus med äganderätt.
2. Kommunstyrelsen beslutar att ge stadsdirektören i uppdrag att återkomma med förslag på Start-PM under våren 2026.

Alva Dahn (S) meddelar att Socialdemokraterna inte deltar i beslutet.

Mikael Carlsson (NL) meddelar att Nackalistan inte deltar i beslutet.

Tomas Ottosson (V) meddelar att Vänsterpartiet inte deltar i beslutet.

Desha Svenneborg (MP) meddelar att Miljöpartiet inte deltar i beslutet.

Sammanfattning av ärendet

Det har inkommit ett ordförandeinitiativ från kommunstyrelsens ordförande Mats Gerdau (M) med förslag om att inriktningen för kommande detaljplanearbete för Fläderparken ska vara bostadsbebyggelse i form av radhus/småhus med äganderätt och att stadsutvecklingsdirektören ges i uppdrag att återkomma med förslag på Start-PM under våren 2026.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse den 20 mars 2026

Bilaga 1. Ordförandeinitiativ från Mats Gerdau (M) daterad den 19 mars 2026

Yrkanden

Johan Krogh (C) och Monica Brohede Tellström (L) yrkar bifall till det utsända förslaget.

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

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Beslutsgång

Ordföranden konstaterar att det endast finns ett förslag till beslut, bifall till det utsända förslaget, och finner att kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutar i enlighet med detta förslag.

Jäv

Johanna Kvist (S) deltar inte i överläggningen eller beslutet på grund av jäv.

Protokollsanteckningar

Alva Dahn låter anteckna följande för Socialdemokraterna:

Vi deltar inte i beslut i kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott då vi först ville ställa några frågor om detta ärende. Socialdemokraterna har en del funderingar kring helheten vad gäller utvecklingen av Älta och centrumområdet. Inte minst hur infrastruktur, service och idrottsytor med mera ska hänga med och utvecklas när det blir fler som bor i Älta. Därtill har vi funderingar kring läget som är ganska bullerutsatt och om det är ett attraktivt område för radhus/småhus. Som vi har förstått det finns det inom fastigheten också en del grönområde som nyttjas av Ältaborna, inte minst en backe som är en väldigt uppskattad pulkabacke under vinterhalvåret. Vi har även frågor kring varför detta stressas fram som ett ordförandeinitiativ med väldigt tunt beslutsunderlag där inte ens en karta över området finns med. Mer underlag kommer under processens gång, men lite mer utvecklande resonemang hade ändå varit önskvärt redan nu. Däremot är vi positiva till att om det ska byggas bostäder på denna plats, tillföra en annan/ny typ av bostäder i detta område.

Tomas Ottosson låter anteckna följande för Vänsterpartiet:

Vänsterpartiet ser att fläderparken kan exploateras på ett sparsamt sätt, det är mycket som byggs i Älta nu och all exploatering skapar ett behov av öppna ytor för samvaro och lek. Behovet av bostäder behöver vägas mot friytor och möjlighet för spontan lek och samvaro. Idag finns två mindre fotbollsplaner på platsen och en riktigt uppskattad pulkabacke. Det står redan ett flertal skolbyggnader på platsen och ur ett klimatperspektiv är det bästa att utreda om huskropparna kan behållas och fyllas med ny användning. I det fall där radhus blir planen för exploateringen ser Vänsterpartiet att hyresrättsradhus är det bästa alternativet så att även hyresrättsinnehavare kan byta bostadsform utan behöva köpa ett radhus.

Desha Svenneborg låter anteckna följande för Miljöpartiet:

Miljöpartiet delar ambitionen om att bygga blandat sett till både upplåtelse- och boendeformer och tror att områden där olika typer av bostäder finns är bäst. Med detta sagt ska vi också ha med oss att det är ett bullerstört läge och att klimatpåverkan från småhusbygge är mycket högre än för flerbostadshus eftersom den mark som tas i anspråk kan vara detsamma men antalet personer som bor där skiljer sig mycket åt. En möjlighet kan vara en inriktning med stadsradhus på taket, något som finns exempelvis i Stockholm

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

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

och andra städer. Genom tredimensionell fastighetsbildning kan ex ägarradhus tillkomma samtidigt som det faktum att dessa kommer högre upp möjligen också göra att utsattheten för buller minskar.

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

§ 41

Övriga frågor

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott noterar övriga frågor till protokollet.

Sammanfattning av ärendet

Markus Ekbohm, enhetschef enheten för byggprojektledning, redovisar portföljrapportering för fastighet och byggprojektledning för januari 2026.

Beslutsgång

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott noterar informationen till protokollet.

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