# Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

**Plats och tid:** Nacka stadshus, tisdag den 14 april 2026 kl. 09.00-09.14

**Beslutande, ersättare och övriga närvarande se sid 2.**

**Utses att justera:** Johanna Kvist (S)

**Justeringsdatum: 16 april 2026**

**Paragrafer:** §§ 42-47

**Underskrifter**

Sekreterare .....
Elin Harnesk

Ordförande .....
Mats Gerdau

Justerare .....
Johanna Kvist

**Beslutande**
Mats Gerdau (M), Ordförande
Monica Brohede Tellström (L), 1:e vice ordförande
Johanna Kvist (S), 2:e vice ordförande
Disa Påhlman Nilsson (M)
Johan Krogh (C)
Mikael Carlsson (NL)
Tomas Ottosson (V)
Desha Svenneborg (MP)

**Ersättare**
Filip Wiljander (M)
Peter Zethraeus (M)
Emma Eide (C)
Helena Håkansson (L)
Angelika Lang (KD)
Henrik Unosson (S)
Alva Dahn (S)
Lina Olsson (NL)

**Insynsplats**
Lars Alexandersson (SD)

**Övriga närvarande**
Victor Kilén, Sara Lauri, Emelie Sunnliden, Annika Rainer, Mathias Forsberg, Heléne Hill, Angela Jonasson, Sandra Tiidus, Mohammad Manouchehr, Johan Bergendal Berggren, Jessica Hjerpe, Susanne Werlinder, Markus Ekbom, Emelie Bjurå, Kai-Henrik Striem.

## Bevis om anslagsdag

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

Sammanträdesdatum: 14 april 2026
Anslaget sätts upp: 17 april 2026
Anslaget tas ned: 11 maj 2026
Förvaringsplats för protokollet: Nacka stadshus

Underskrift .....
Kommunsekreterare

Utdragsbestyrkande

## Innehållsförteckning

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott ..... 1

§ 42 ..... **5**
Fastställande av föredragningslista ..... 5

§ 43 **KFKS-2026-00048** ..... **6**
Stadsbyggnadsprojekt Vildkattsvägen, Solsidan ..... 6

§ 44 **KFKS-2019-00152** ..... **9**
Projektavslut för stadsbyggnadsprojekt Kil västra verksamhetsområde, Boo ..... 9

§ 45 **KFKS-2025-01180** ..... **10**
Planbesked för Björknäs centrum, fastigheterna Björknäs 1:481, 1:846, 28:1 och del av 1:928 i Boo ..... 10

§ 46 **KFKS-2026-00207** ..... **14**
Ramar och förutsättningar för att inleda upphandling av ramavtal för markanläggningsarbeten 2026 ..... 14

§ 47 ..... **16**
Övriga frågor ..... 16

§ 42

# Fastställande av föredragningslista

## Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott fastställer föredragningslistan.

- - - - -

# Stadsbyggnadsprojekt Vildkattsvägen, Solsidan

Inriktningsbeslut avseende startpromemoria, genomförande av markanvisningstävling samt budget för detaljplaneskedet fram till genomförandebeslut

## Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår att kommunstyrelsen beslutar följande.

1. Kommunstyrelsen antar startpromemorian för stadsbyggnadsprojekt Vildkattsvägen enligt bilaga 1 till detta ärende och ger därmed miljö-och stadsbyggnadsnämnden i uppdrag att upprätta förslag till detaljplan.

2. Kommunstyrelsen beslutar att genomföra en markanvisningstävling avseende fastigheten Solsidan 32:1, i huvudsak enligt förutsättningar som redovisas i tjänsteskrivelsen daterad den 19 mars 2026.

3. Kommunstyrelsen beviljar budget för stadsbyggnadsprojekt Vildkattsvägen med -1,2 miljoner kronor netto. Detta fördelat på 4,3 miljoner kronor i inkomster och -5,5 miljoner kronor i utgifter.

## Sammanfattning av ärendet

Ärendet rör inriktningsbeslut för stadsbyggnadsprojekt Vildkattsvägen, beläget i Solsidan, och innefattar startpromemoria som beskriver projektets syfte, mål, förutsättningar och inriktning, beslut om att genomföra en markanvisningstävling samt budget för detaljplaneskedet fram till och med genomförandebeslut. Beslutet är nödvändigt för start av stadsbyggnadsprojektet.

Projektet syftar till att skapa attraktiv, småskalig bostadsbebyggelse inom fastigheten Solsidan 32:1 i Solsidan.

Kommunen är markägare och föreslås genomföra en markanvisningstävling för projektområdet.

Kommunstyrelsen föreslår tilldela Vildkattsvägen budget om -1,2 miljoner kronor netto, fördelat på 4,3 miljoner kronor i investeringsinkomster och -5,5 miljoner kronor i investeringsutgifter. Budgetbeslutet avser medel för att bedriva arbetet under detaljplaneskedet till och med genomförandebeslut.

Stadsbyggnadsprojektet bidrar till kommunens övergripande mål om Attraktiva livsmiljöer i hela Nacka samt Stark och balanserad tillväxt.

## Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 19 mars 2026

Bilaga 1. Startpromemoria

Bilaga 2. Ekonomiskt beslutsunderlag

## 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

**Mikael Carlsson låter anteckna följande för Nackalistan:**
Nackalistan ställer sig bakom detta start-PM och tycker det är bra att området utvecklas med ny småskalig bebyggelse. Platsen ligger i ett etablerat villaområde och det är därför viktigt att byggandet sker försiktigt och med stor respekt för områdets karaktär och skala. Vi vill att närboende får ett verkligt inflytande under det fortsatta planarbetet. De som bor i området känner platsen väl och deras erfarenheter behöver tas till vara tidigt i processen. Trafiksituationen i området måste analyseras noggrant. Redan i dag är vägnätet begränsat och förändringar i angöring och korsningar kan få stor påverkan på trygghet och framkomlighet. Vi tycker också att det är viktigt att så mycket som möjligt av den bostadsnära naturen bevaras. Träd och grönska bidrar till områdets karaktär och är viktiga både för trivsel och för den biologiska mångfalden. Det är även viktigt att frågor om markföroreningar och skyfall hanteras noggrant. Risker kopplade till skyfall och översvämning behöver utredas ordentligt så att nya bostäder inte byggs på platser där problem kan uppstå i framtiden. Till sist så är vi positiva till att det befintliga skyddsrummet säkerställs. Det är en viktig del av vår gemensamma beredskap.

**Tomas Ottosson låter anteckna följande för Vänsterpartiet:**
Vänsterpartiet ser också att fastigheten Solsidan 32:1 kan utvecklas med bostäder, vi ser dock att behovet av radhus eller kedjehus är väl försörjt i Saltsjöbaden, den fria upplåtelseformen ger även bäst möjligheter för hushåll med stora inkomster att efterfråga de nya bostäderna. Vänsterpartiet anser att det behövs alternativa boendeformer i Saltsjöbaden för en ökad jämlikhet och minskad segregering. Det vi saknar i området är små ungdomslägenheter som kan hyras utan att de bostadssökanden behöver ha en stor egen kontantinsats och köpa sitt boende. Det tillkommande antalet bostäder blir också betydligt fler på de 2000 kvm som start-PM beskriver om det byggs små ungdomslägenheter. Start-PM handlar även om lägre hus på tvåvåningar vilket begränsar bostadsytan betydligt. Om det ger möjlighet till lägre inflyttningshyra med trevåningar och 3000 kvm är vi beredda att överväga det. Det är förstås positivt att klimatavtryck inklusive återbruk utvärderas som en del av markanvisningstävlingen. Ett ytterligare bättre steg för

att uppnå låg inflyttningshyra är att markanvisningstävlingen utgår från ett fastpris på marken och att inflyttningshyran är ett viktigt bedömningskriterium.

- - - - -

§ 44

KFKS-2019-00152

# Projektavslut för stadsbyggnadsprojekt Kil västra verksamhetsområde, Boo

## Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår att kommunstyrelsen beslutar följande.

1. Kommunstyrelsen godkänner slutrapporten för stadsbyggnadsprojekt Kil västra verksamhetsområde.

2. Information i ärendet lämnas för kännedom till miljö- och stadsbyggnadsnämnden och natur- och trafiknämnden.

## Sammanfattning av ärendet

Stadsbyggnadsprojektet Kil västra verksamhetsområde ligger i kommundelen Boo.

Stadsbyggnadsprojektets mål var att tillskapa byggrätter för verksamheter som ej får vara störande för omgivningen om cirka 85 000 - 90 000 kvadratmeter verksamhetsyta samt få till stånd en kommungränsjustering mellan Nacka och Värmdö kommun.

Flertalet faktorer har gjort att Nacka kommun valt att avbryta planabetet. Bland annat resultatet av natur- och artinventeringar, osäkerheter gällande genomförandeekonomin, komplexa samordningsfrågor och behov av vägplan har bidragit till kommunens ställningstagande. Utifrån ovan föreslås projektet avslutas och därmed uppfylls inga projektmål.

Projektet medför ett ekonomiskt netto om noll kronor eftersom exploatören bekostat alla nerlagda utgifter i projektet.

## Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 26 februari 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.

- - - - -

§ 45

KFKS-2025-01180

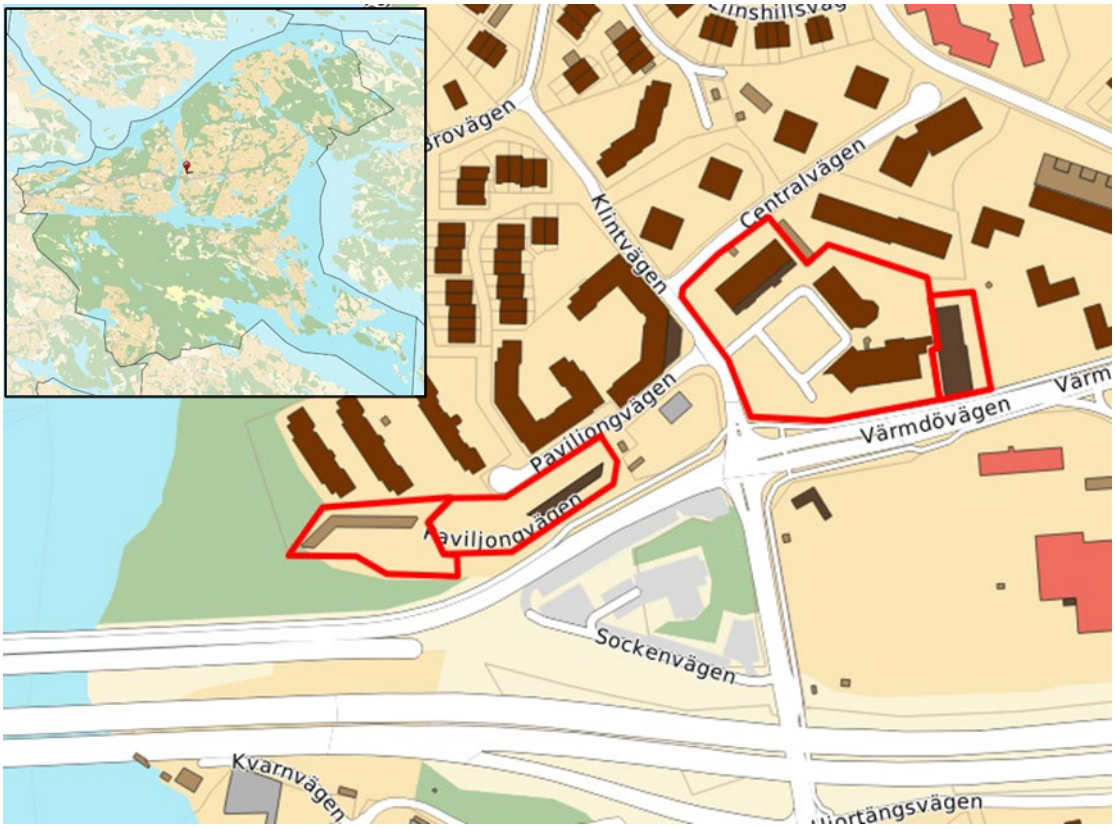
# Planbesked för Björknäs centrum, fastigheterna Björknäs 1:481, 1:846, 28:1 och del av 1:928 i Boo

## Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen att fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen beslutar att det är lämpligt att pröva åtgärden i en planprocess.

Planarbetet bedöms kunna inledas kvartal 1 2027. Beslut att anta planförslaget bedöms kunna fattas i kvartal 1 2030. Denna bedömning är preliminär och beroende av framtida prioriteringar av planläggning. Detaljplanen avses att antas av kommunfullmäktige.




Röd markering motsvarar planbeskedets ungefärliga omfattning och den lilla bilden visar dess läge i kommunen.

Johanna Kvist (S) meddelar att Socialdemokraterna inte deltar i beslutet.

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

## Sammanfattning av ärendet

En ansökan om att utveckla Björknäs centrum har inkommit. Den inbegriper att riva en byggnad öster om centrum och uppföra ett flerbostadshus. Därutöver ska en del av parkeringsytan vid Björknäs centrum utformas med en torgyta för vistelse och aktivitet och mer grönska. En kontorsbyggnad väster om centrum är tänkt att byggas om från kontor till vårdboende. Väster om kontorsbyggnaden ligger en garagelänga vilken tillhör intilliggande bostadsbebyggelse. Den avses att rivas för att ge plats åt ett flerbostadshus. Ansökan omfattar cirka 130 nya bostäder. Utöver detta planeras vissa mindre ombyggnader både av befintliga hus och utemiljön vid centrum för att skapa en mer sammanhållen, inbjudande och funktionell utformning. Sammantaget är bedömningen att förslaget är lämpligt att pröva i en planprocess.

Förslaget överensstämmer med intentionerna i kommunens översiktsplan 2026. Inriktningen är ”Utvecklad användning”, vilket innebär att Björknäs centrum kan utvecklas i sin funktion som lokalt centrum med såväl bostäder som lokaler för service, handel och mötesplatser. Förslaget överensstämmer även i huvudsak med ”Områdesplan för Björknäs Eknäs 2050” som markerat Björknäs centrum som ett utvecklingsområde. Enligt områdesplanen ska ny bebyggelse anpassas till befintlig bebyggelses volym, skala och proportioner. Den uppvuxna grönskan är en bra grundstruktur för utveckling av vistelsekvaliteter och bör kompletteras med träd eller andra typer av planteringar i gaturummet.

Planenheten bedömer att förslaget bland annat behöver bearbetas med hänsyn områdesplanen. Det innebär att ny bebyggelse ska anpassas till befintlig bebyggelses volym, skala och proportioner. Andra frågor som behöver beaktas under planarbetet är till exempel påverkan av trafikbuller, parkeringsfrågor, behovet av vårdboende och riskfrågor kopplade till närliggande drivmedelsstation samt Värmdöleden som primär transport för farligt gods. En trafikutredning som visar trafikökningen med anledning av utbyggnaden tillsammans med andra projekt behöver tas fram. Detta för att redovisa eventuella behov av till exempel trafiksäkerhethöjande åtgärder inom angränsande allmän plats, framförallt längs Värmdövägen och Klintvägen.

## Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 19 mars 2026

Bilaga 1. Ansökan.

Bilaga 2. Presentation av förslag.

Bilaga 3. Planbesked för fastigheten Björknäs 1:481, MSN 2021-11-17 §211.

## 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

**Disa Påhlman Nilsson låter anteckna följande till protokollet för Moderaterna:**
Vi delar ambitionen att skapa ett grönare och mer attraktivt Björknäs centrum med trevligare och större vistelseytor. Att utveckla området handlar både om trivsel och handelns överlevnad. Därför är vi beredda att pröva fastighetsägarens förslag i ett detaljplanearbete, även om vi är tveksamma till 7-våningshus i denna miljö då det bryter mot karaktären i området i övrigt. För oss handlar det om att förbättra ett ”villacentrum”, inte skapa något helt nytt.

**Johanna Kvist låter anteckna följande till protokollet för Socialdemokraterna:**
Vi deltog inte i beslut i detta ärende på kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott då vi behöver fortsätta läsa oss in på detta ärende. Däremot kan vi redan nu säga att vi har funderingar kring förslaget. Det handlar både om att riva befintliga byggnader och att bygga längs med motorvägen i ett bullerutsatt läge. Den stora frågan som vi gång på gång lyft handlar om helheten och om infrastrukturen hänger med, inte minst trafiken i området som redan är mycket ansträngd. Vi saknar också en hel del andra funktioner och service som behöver finnas i ett centrum. Vi kommer att återkomma med vårt ställningstagande till kommunstyrelsen.

**Tomas Ottosson låter anteckna följande till protokollet för Vänsterpartiet:**
Vi i Vänsterpartiet vill veta mer om att det går att utveckla Björknäs centrum på det sätt som planbeskedet föreslår. Vi har även tagit intryck av de farhågor som boende gett uttryck för ibland annat mail. Tjänsteskrivelsen tar upp flera liknande problem som behöver utredas i ett detaljplanearbete. Vi vill att det byggs mera bostäder i Nacka och i Björknäscentrum finns vissa möjligheter genom den nya områdesplanen och översiktsplanen. Boende i de nya bostäderna behöver ha en godtagbar miljö och även grannskapet ska fungera bra med den eventuellt kompletterande bebyggelsen. Vi ser bullerproblematiken som viktig att utreda noga så att nya bostäder klarar riktvärdena. Det föreslagna nya vårdboendet som nu är kontor är också lite komplicerat då ett vårdboende har boende dygnet runt och ett kontor dagtid då riktvärdena för buller är rimligare att klara. En stor riskfaktor med buller är försämrad nattsömn. När det gäller trafiksituationen i Björknäs förstår vi oron från boende i området. Trafiken är redan problematisk, med den nya bron och stor mängd nya bostäder i Orminge. Frågan om hur trafiken kan fungera framledes är central för att detaljplanen ska kunna antas. Att vi inte avslagit planbeskedet ska inte tolkas som att vi ser förslaget som positivt mer än att det tillför bostäder. Bara att

vi ser det möjligt att starta en planprocess som vi om svaren inte är tillfredställande kommer argumentera emot efter våra analyser i samrådsskedet.

- - - - -

# Ramar och förutsättningar för att inleda upphandling av ramavtal för markanläggningsarbeten 2026

## Beslut

1. Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutar att inleda upphandling av ramavtal för mindre anläggningsarbeten 2026 i enlighet med anläggningsenhetens och inköpsenhetens tjänsteskrivelse daterad den 18 mars 2026.

2. Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutar att eventuell förlängning av avtalet ska beslutas av stadsutvecklingsutskottet.

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

## Sammanfattning av ärendet

Tidigare ramavtal för enklare och mindre anläggningsarbeten löper ut under september 2026 och kan inte förlängas mer. Det föreligger därför behov av att upphandla ett nytt.

Ramavtalet gäller i 2 år med möjlighet att förlänga 1 plus 1 år och tecknas med tre entreprenörer, med avrop på uppskattningsvis ca 10 miljoner kronor årligen. Maximalt värde för ramavtalet är 50 miljoner kronor.

Krav på entreprenörerna föreslås omfatta teknisk och yrkesmässig kompetens, krav på miljö- och kvalitetsledningssystem, krav på arbetsmiljöplan samt skrivning om att de ska arbeta för att begränsa klimatpåverkan i respektive avrop och krav på begränsning i användning av miljöfarliga ämnen.

Tilldelningsgrunden är lägsta pris.

## Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 18 mars 2026.

## Yrkanden

Johan Krogh (C) yrkar bifall till utsänt förslag och på ett tillägg enligt följande;

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutar att eventuell förlängning av avtalet ska beslutas av stadsutvecklingsutskottet.

Mikael Carlsson (NL) och Mats Gerdau (M) instämmer i Johan Kroghs bifall till det utsända förslaget med ett tillägg.

Johanna Kvist (S) yrkar, med instämmande av Desha Svenneborg (MP) och Tomas Ottosson (V), på ett tillägg enligt följande;

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

Desha Svenneborg yrkar, med instämmande av Johanna Kvist och Tomas Ottosson på ett 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.

## Beslutsgång

Ordföranden konstaterar att det finns tre förslag till beslut, Johan Kroghs (C) bifallsyrkande till det utsända förslaget med ett tillägg, ett tilläggsyrkande från Johanna Kvist (S) och ett tilläggsyrkande från Desha Svenneborg (MP).

Ordföranden ställer först Johan Krogh med fleras bifallsyrkande till det utsända förslaget med ett tillägg mot avslag, och finner att kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutar i enlighet med detta förslag.

Därefter ställer ordföranden Johanna Kvist med fleras tilläggsyrkande mot avslag och finner att kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutar att avslå förslaget.

Slutligen ställer ordföranden Desha Svenneborg med fleras tilläggsyrkande mot avslag och finner att kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutar att avslå förslaget.

## Protokollsanteckningar

**Desha Svenneborg låter anteckna följande för Miljöpartiet:**
Det är fortfarande svårt att förstå hur kommunen jobbar med hållbarhet kopplat till upphandling och inköp och här är ännu ett exempel på det. Från Miljöpartiets sida upprepade vi vårt yrkande och vill lyfta annat än enbart krav som möjliga vägar att nå hållbarhet vid upphandling och inköp.

- - - - -

§ 47

# Övriga frågor

## Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott noterar informationen till protokollet.

## Sammanfattning av ärendet

Markus Ekbom, enhetschef enheten för byggprojektledning, redovisar portföljredovisning för fastighet och byggprojektledning för februari 2026.

## Beslutsgång

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott noterar informationen till protokollet.

- - - - -