



2026-05-12

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens
stadsutvecklingsutskott

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Plats och tid: Nacka stadshus, tisdag den 12 maj 2026 kl. 9.00 - 10.05

Beslutande, ersättare och övriga närvarande se sid 2.

Utses att justera: Johanna Kvist (S)

Justeringsdatum: 18 maj 2026

Paragrafer: §§ 48-78

Underskrifter

Sekreterare
Görel Petersson

Ordförande
Mats Gerdau

Justerare
Johanna Kvist

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens
stadsutvecklingsutskott

Beslutande

Mats Gerdau (M), Ordförande
Monica Brohede Tellström (L), 1:e vice ordförande
Johanna Kvist (S), 2:e vice ordförande
Disa Pählman Nilsson (M)
Johan Krogh (C)
Mikael Carlsson (NL)
Tomas Ottosson (V)
Desha Svenneborg (MP) jävig §§ 65 och 66

Tjänstgörande ersättare

Emma Eide (C) §§ 65 och 66

Ersättare

Filip Wiljander (M)
Peter Zethraeus (M)
Emma Eide (C) §§ 48-64, 67-78
Helena Håkansson (L)
Angelika Lang (KD)
Henrik Unosson (S)
Alva Dahn (S)
Lina Olsson (NL)

Insynsplats

Lars Alexandersson (SD)

Övriga närvarande

Victor Kilén §§ 57-78, Sara Lauri, Maria Flemme, Emelie Sunnliden, Helené Hill, Poa Hellqvist, Mathias Forsberg, Ann-Christin Rudström, Maria Melcher, Markus Ekbohm, Annika Rainer, Johan Bergendal Berggren, Leila Zubidat, Susanne Werlinder §§ 48-66, Angela Johansson §§ 48-66, Jessica Hjerpe §§ 48-66, Emelie Warsell §§ 48-66, Tove Mark §§ 48-66, Sandra Tildus, Carl Gillström § 49, Martin McCarthy, Emelie Bjurå § 71, Maria Gaimer § 71
Under § 78 närvarade endast Victor Kilén, Sara Lauri, Mathias Forsberg, Maria Gaimer, Poa Hellqvist och Markus Ekbohm.

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

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens
stadsutvecklingsutskott

Bevis om anslagsdag

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

Sammanträdesdatum: 12 maj 2026

Anslaget sätts upp: 19 maj 2026

Anslaget tas ned: 10 juni 2026

Förvaringsplats för protokollet: Nacka stadshus

Underskrift

.....
Kommunsekreterare

Utdragsbestyrkande

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

Innehållsförteckning

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott	1
§ 48	8
Fastställande av föredragningslista.....	8
§ 49	9
Muntlig information: Tertialbokslut I 2026 stadsutveckling	9
§ 50	10
Muntlig information: Tertialbokslut I 2026 fastighet och byggprojektledning.....	10
§ 51 KFKS-2012-00554	11
Stadsbyggnadsprojektet Allmänna anläggningar Saltsjöqvarn.....	11
§ 52 KFKS-2013-00640	12
Detaljplan för Allmänna anläggningar Saltsjöqvarn, fastigheterna Sicklaön 37:4 och 37:28	12
§ 53 KFKS-2025-00342	14
Ändring av del av detaljplan DP 95 och detaljplan DP	14
279, fastigheten Sicklaön 37:4 m.fl.	14
§ 54 KFKS-2015-00689	16
Markgenomförandeavtal avseende äldreboende inom stadsbyggnadsprojekt Älta centrumkvarter	16
§ 55 KFKS-2019-00063	18
Överlåtelse av del av fastighet, inom Stadsbyggnads-	18
projekt Kummelbergets verksamhetsområde.....	18
§ 56 KFKS-2021-00206	20
Överlåtelse av del av fastighet inom stadsbyggnadsprojekt Ältabergs verksamhetsområde.....	20

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens
stadsutvecklingsutskott

§	57 KFKS-2024-01081	22
	Detaljplaneprogram för Birkaområdet på Västra Sicklaön	22
§	58 KFKS-2016-00686	26
	Stadsbyggnadsprojekt Birkaområdet	26
§	59 KFKS-2026-00038	31
	Planbesked nummer 2 för fastigheten Tollare 1:296, Tollare gård i Boo	31
§	60 KFKS-2025-01090	34
	Planbesked för fastigheten Sicklaön 37:81, Finnboda varvsväg 19B	34
§	61 KFKS-2018-00028	37
	Hängavtal avseende exploateringsavtal för stadsbyggnadsprojektet Norra Nacka strand Dp3	37
§	62 KFKS-2021-00341	39
	Tillägg till exploateringsavtal och hängavtal för stadsbyggnadsprojekt Nya gatan, Elverkshuset – Kvarteret Brytaren	39
§	63 KFKS-2019-00444	41
	Vinnare av anbudstävling och reviderat inriktningsbeslut för stadsbyggnadsprojekt Ältakilen	41
§	64 KFKS-2025-00848	43
	Ramar och förutsättningar för att inleda upphandling Nacka Strand 1C	43
§	65 KFKS-2026-00315	46
	Samrådsyttrande över detaljplan för Gäddviken	46
§	66 KFKS-2026-00316	51
	Samrådsyttrande över detaljplan för Utblicken och	51
	Förmansbostaden	51
§	67 KFKS-2026-00331	56

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens
stadsutvecklingsutskott

	Investeringsärende för renoveringsarbeten i Nacka.....	56
	gymnasium hus C	56
§	68 KFKS-2026-00342	58
	Investeringsärende - Ombyggnation av genomgångs-.....	58
	bostäder på Gamla Landsvägen 28E till gruppbostad	58
§	69 KFKS-2026-00289	60
	Investeringsärende - Fritidsnämndens behov	60
§	70 KFKS-2026-00271	61
	Omreglering av tomträttsavgäld för skolfastigheten.....	61
	Tollare I:334 med adresserna Hedenströms väg 1 och 3.....	61
§	71 KFKS-2026-00174	63
	Ramar och förutsättningar för att inleda upphandling av ramavtal för Värme- och sanitets-arbeten 2026	63
§	72 KFKS-2026-00379	66
	Åtterrapporering av uppdrag om trafiksituationen i sydöstra Boo inom projekt Dalkarlsängen.....	66
§	73 KFKS-2025-01250	69
	Politikerinitiativ om anläggningar kring I I-spelarplanen	69
	i Källtorp Inkom den 9 dec 2025 från Johanna Kvist (S) och Stefan Hult (S)	69
§	74 KFKS-2025-00902	72
	Motion om att inventera möjliga idrottsytor för bättre långsiktig planering	72
§	75 KFKS-2025-01239	74
	Medborgarförslag ställt till Nacka kommunstyrelse om Glasgalleria/Orangeri vid Älta utetorg.....	74
§	76 KFKS-2026-00343	76
	Sammanträdesdagar för kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott 2027	76

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens
stadsutvecklingsutskott

§ 77	77
Övriga frågor	77
§ 78 KFKS-2025-00640	78
Avbrytande av upphandling och övergång till direktupphandling för anläggning av fotbollsplaner i Porsmossen och Källtorp.....	78

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

§ 48

Fastställande av föredragningslista

Beslut

Ordföranden beslutar att ärendena ska hanteras i följande ordning. § 48-49, §§ 51-66, § 50, §§ 67-78.

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

§ 49

Muntlig information: Tertialbokslut I 2026 stadsutveckling

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott noterar informationen till protokollet.

Sammanfattning av ärendet

Under perioden har flera viktiga beslut fattats i projekt såsom Värmdövägen, Planiavägen/Järlaleden och Orminge trafikplats.

Flera projekt har även gått in i genomförandefas, bland annat Amperen i Boo, Henriksdalsbacken och Sydvästra Stensö. Sydvästra plania återremitterad för vidare utredning.

Information lämnas också om antagna detaljplaner för bland annat Henriksdalsbacken, Amperen, Sydvästra Stensö och Finnboda varv samt om avslutade projekt såsom Sickla Gillevägen–Planiavägen och verksamhetsområde Semestervägen i Boo. Sveafastigheter utsetts till vinnare i anbudstävlingen för Älta centrumkvarter inom projektet Knutpunkten.

Avslutningsvis informeras om gällande pågående utvecklingsarbete för att tydliggöra roller och mandat i projekt samt stärka styrning och prioritering inom projektportföljen samt områdesplanering.

Beslutsgång

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott noterar informationen till protokollet.

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

§ 50

Muntlig information: Tertialbokslut I 2026 fastighet och byggprojektledning

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott noterar informationen till protokollet.

Sammanfattning av ärendet

För perioden redovisas en positiv avvikelse mot budget på 15,7 mnkr. Orsaker till överskottet är att budgeterade underhållsarbeten och projektrelaterade driftkostnader inte gett utfall ännu. Även extra intäkter för ledningsrätter och arrende ger överskott. Prognosen för året visar ingen avvikelse mot budget, kostnader för underhåll och projektrelaterad drift förväntas komma senare under året. Årets underhållsarbeten i bostäder och lokaler är inplanerade och en del redan utförda. Underhållsarbeten avser både driftmedel och investeringsmedel. Stor vikt läggs vid att hålla takten i komponentutbyten. Samtliga indikatorer som redovisas för perioden överträffar målen. D.v.s. alla investeringsprojekt följer tidplan, budget och produkt. Internhyran för 2027 meddelades till nämnderna 15 april, lokalhyrorna sänks med -2% och bostadshyrorna höjs med 1% på jämförbara objekt.

Beslutsgång

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott noterar informationen till protokollet.

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

2026-05-12

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens
stadsutvecklingsutskott

KFKS-2012-00554

§ 51

Stadsbyggnadsprojektet Allmänna anläggningar Saltsjöqvarn

Genomförandebeslut om utökad budget

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår att kommunstyrelsen beslutar följande.
Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar följande.

Kommunfullmäktige beviljar budget för projekt allmänna anläggningar i Saltsjöqvarn med -3,2 miljoner kronor netto. Detta fördelat på 0 miljoner kronor i inkomster och 3,2 miljoner kronor i utgifter.

Sammanfattning av ärendet

Ärendet rör beslut om utökad budget med -3,2 miljoner kronor netto, fördelat på -1,6 miljoner i ökade detaljplanekostnader och -1,6 miljoner kronor för allmänna anläggningar. Projektet övergripande syfte är att överföra förvaltningen av allmäntillgängliga anläggningar från enskilda samfällighetsföreningar till Nacka kommun. Budgetbeslutet är nödvändigt för att kommunen ska kunna genomföra resterande delar och avsluta projektet. Projektet har tidigare beviljats budgetmedel om -9,5 miljoner kronor netto, dels -5,1 miljoner kronor 2017 dels -4,4 miljoner kronor 2024.

Projektets behov av utökad budget beror på att planarbetet krävt en betydligt större arbetsinsats än vad projektet tidigare förutsåg samt en utökad utgiftsprognos för elarbeten kopplat till övertagandet av allmänna anläggningar.

Beslut om antagande av detaljplanerna fattas parallellt med detta ärende.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 26 mars 2026

Yrkanden

Johan Krogh (C) 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.

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

2026-05-12

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens
stadsutvecklingsutskott

KFKS-2013-00640

§ 52

Detaljplan för Allmänna anläggningar Saltsjöqvarn, fastigheterna Sicklaön 37:4 och 37:28

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen att fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att fatta följande beslut.

Kommunfullmäktige beslutar att anta Detaljplan för Allmänna anläggningar, fastigheterna Sicklaön 37:4 och 37:28, Saltsjöqvarn på Västra Sicklaön.

Sammanfattning av ärendet

Detaljplaneförslaget för Allmänna anläggningar Saltsjöqvarn, fastigheterna Sicklaön 37:4 och 37:28, Saltsjöqvarn på Västra Sicklaön, har färdigställts inför antagande av kommunfullmäktige. Detaljplaneförslaget ingår i stadsbyggnadsprojektet Allmänna anläggningar Saltsjöqvarn.

Detaljplanens övergripande syfte är att möjliggöra ett kommunalt övertagande av trafikområde, gång- och cykelväg, kaj och ledningar i Saltsjöqvarn. Vissa anläggningar i blivande allmän platsmark kommer även fortsättningsvis vara i enskilt ägo, varför planen även syftar till att möjliggöra att nödvändiga rättigheter kan genomföras.

Detaljplanen innebär en ändrad markanvändning från kvartersmark till allmän plats med kommunalt huvudmannaskap. Detaljplanen innebär inte någon faktisk förändring av hur området ser ut idag. För genomförandet av detaljplanen föreslås att blivande allmän platsmark överläts till kommunen. Denna detaljplan möjliggör att trafikområdet i direkt anslutning till Hästholmsvägen, samt området vid Saltsjöqvarns kaj kan övergå i kommunalt ägo. I en annan detaljplan, som tas fram parallellt med denna detaljplan, möjliggörs att Saltsjöqvarns tunnel kan tas över av kommunen.

Plankostnaden belastar kommunens ekonomi. Detaljplanen innebär att enskilda fastighetsägare i området slipper ett ekonomiskt och tekniskt betungande ansvar för drift och underhåll av trafikområde, gång- och cykelväg, kaj och VA. Enskilda fastigheter kommer att behålla drift- och underhållskostnader för de anläggningar som fortsatt ska ingå i gemensamhetsanläggningar. Kommunen får ett utökat ansvar och därmed ökade driftskostnader.

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

2026-05-12

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens
stadsutvecklingsutskott

Planförslaget är förenligt med översiktsplanen och uppfyller de mål som fastslagits i start-PM. Kommunens bedömning är att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 7 april 2026

Bilaga 1. Plankarta.

Bilaga 2. Planbeskrivning.

- Bilaga Fastighetskonsekvensbeskrivning

Bilaga 3. Granskningsutlåtande.

Bilaga 4. Protokollsutdrag miljö- och stadsbyggnadsnämnden, 2026-04-22 § 81.

Till tjänsteskrivelse bifogas karta över området och översikt över kommunala beslut.

Yrkanden

Johan Krogh (C) 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.

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

2026-05-12

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens
stadsutvecklingsutskott

KFKS-2025-00342

§ 53

Ändring av del av detaljplan DP 95 och detaljplan DP 279, fastigheten Sicklaön 37:4 m.fl.

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen att fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att fatta följande beslut.

Kommunfullmäktige beslutar att anta Ändring av del av detaljplan DP 95 och detaljplan DP 279, fastigheten Sicklaön 37:4 m.fl. i Saltsjöqvarn på Västra Sicklaön.

Sammanfattning av ärendet

Ändringen av del av detaljplan DP 95 och detaljplan DP 279, fastigheten Sicklaön 37:4 m.fl. i Saltsjöqvarn på Västra Sicklaön, har färdigställts inför antagande av kommunfullmäktige. Ändringen ingår i stadsbyggnadsprojektet Allmänna anläggningar Saltsjöqvarn.

Ändringens övergripande syfte är att möjliggöra ett kommunalt övertagande av vägtunneln i Saltsjöqvarn. Vissa anläggningar i blivande allmän platsmark kommer även fortsättningsvis vara i enskild ägo, varför ändringen även syftar till att möjliggöra att nödvändiga rättigheter kan genomföras.

Ändringen innebär en ändrad markanvändning från kvartersmark till allmän plats med kommunalt huvudmannaskap. Ändringen innebär inte någon faktisk förändring av hur området ser ut idag. Ändringen påverkar bara markanvändningen under mark och innebär inte någon förändring av gällande detaljplaners bestämmelser vid markytan. Denna ändring möjliggör att Saltsjöqvarns tunnel kan tas över av kommunen. För genomförandet av ändringen föreslås att blivande allmän platsmark överläts till kommunen. I en annan detaljplan, som tas fram parallellt med denna ändring, möjliggörs att trafikområdet i direkt anslutning till Hästholmsvägen, samt området vid Saltsjöqvarns kaj kan övergå i kommunalt ägo.

Plankostnaden belastar kommunens ekonomi. Ändringen innebär att enskilda fastighetsägare i området slipper ett ekonomiskt och tekniskt betungande ansvar för drift och underhåll av vägtunneln. Enskilda fastigheter kommer att behålla drift- och underhållskostnader för de anläggningar som fortsatt ska ingå i gemensamhetsanläggningar. Kommunen får ett utökat ansvar och därmed ökade driftskostnader.

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

2026-05-12

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens
stadsutvecklingsutskott

Planförslaget är förenligt med översiktsplanen och uppfyller de mål som fastslagits i start-PM. Kommunens bedömning är att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 7 april 2026

Bilaga 1. Plankarta.

Bilaga 2. Planbeskrivning.

- Bilaga Fastighetskonsekvensbeskrivning

Bilaga 3. Granskningsutlåtande.

Bilaga 4. Protokollsutdrag miljö- och stadsbyggnadsnämnden, 2026-04-22 § 82.

Till tjänsteskrivelse bifogas karta över området och översikt över kommunala beslut.

Yrkanden

Johan Krogh (C) 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.

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

2026-05-12

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens
stadsutvecklingsutskott

KFKS-2015-00689

§ 54

Markgenomförandeavtal avseende äldreboende inom stadsbyggnadsprojekt Älta centrumkvarter

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår att kommunstyrelsen beslutar följande.

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar följande.

Kommunfullmäktige beslutar att ingå markgenomförandeavtal inklusive överlåtelseavtal med Hemsö 571 Fastighets AB för utveckling av fastigheten Älta 69:5 inom stadsbyggnadsprojektet Älta centrumkvarter i enlighet med bilaga 1 till exploateringsenhetens tjänsteskrivelse daterad den 31 mars 2026.

Sammanfattning av ärendet

Kommunen föreslås ingå ett markgenomförandeavtal inklusive överlåtelseavtal med Hemsö 571 Fastighets AB för utveckling av fastigheten Älta 69:5 till äldreboende. Avtalet ersätter det markanvisningsavtal som kommunstyrelsen beslutade att ingå den 7 juni 2021, § 52. Avtalet reglerar markförsäljning samt genomförandefrågor. Köpeskillingen är 6 750 kronor per ljus BTA bostad. Den totala markförsäljningsinkomsten beräknas uppgå till cirka 42 miljoner kronor. Markförsäljningsinkomsten ligger i linje med budget enligt tidigare beslut i kommunfullmäktige den 16 februari 2026, § 29. Markförsäljningen utgör en del av genomförandet av stadsbyggnadsprojektet Älta centrumkvarter.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 31 mars 2026

Bilaga 1. Markgenomförandeavtal med bilagor

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:

Vid beslutet 20210607 i kommunstyrelsen skrev Vänsterpartiet

” Här syns effekterna av fastighets avyttringar och därigenom andra överenskommelser i dess kölvatten. Det är tre ärenden som hänger ihop på detta sätt och det är

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

2026-05-12

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens
stadsutvecklingsutskott

svåröverblickbart vad ett avslag eller bifallsyrkande kommer att betyda i aktuellt ärende och i de andra två. Det hade varit bättre att kunna besluta om ett ärende i taget utan att andra ärenden blir påverkade.”

Förutsatt att ovan nämnda inte skett och komplicerat beslutet i det här ärendet hade Vänsterpartiet yrkat på äldreboendet hade byggts och utvecklats i egen regi.

- - - - -

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

Överlåtelse av del av fastighet, inom Stadsbyggnadsprojekt Kummelbergets verksamhetsområde

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen att fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att fatta följande beslut.

Kommunfullmäktige beslutar att ingå föreslaget avtal om överlåtelse av del av fastighet med H&H Real Estate AB i enlighet med bilaga 1 till exploateringsenhetens tjänsteskrivelse daterad den 13 april 2026.

Johanna Kvist meddelar att Socialdemokraterna inte deltar i beslutet.

Mikael Carlsson meddelar att Nackalistan inte deltar i beslutet.

Sammanfattning av ärendet

Ärendet rör överlåtelse av del av fastigheten Skarpnäs 1:83 till H&H Real Estate AB. Överlåtelseområdet ingår i stadsbyggnadsprojektet Kummelbergets verksamhetsområde. Överlåtelseområdet är preliminärt 1 621 kvadratmeter stort och säljs för 2 650 kronor per kvadratmeter tomtarea. Överlåtelsen innebär en inkomst för kommunen om cirka 4,3 miljoner kronor.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 13 april 2026

Bilaga 1. Avtal om överlåtelse av fastighet

Yrkanden

Mats Gerdau (M) 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

Mats Gerdau låter anteckna följande från Moderaterna:

En avgörande fråga för ett gott företagsklimat är att det finns mark som är tillgänglig för att

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens
stadsutvecklingsutskott

starta och etablera verksamhet på. Under 2025 tillstyrkte vi detaljplaner för att utvidga Kummelbergets och Ältabergs verksamhetsområden. Tillsammans kan över 500 nya arbetsplatser skapas när. Tack vare detaljplanerna kan vi nu sälja tomter för att ett företag ska kunna växa och anställa.

Nu vill socialdemokraterna byta riktning i Nacka. De säger nej till att utvidga verksamhetsområdena så att företag skulle tvingas flytta från Nacka. De vill höja skatten för företag och skapa orättvisa villkor i välfärden för att missgynna friskolor. Det vore en farlig vänstersväng. Nu är det verkligen läge att hålla en stadig kurs framåt!

Mikael Carlsson låter anteckna följande för Nackalistan:

Nackalistan deltog inte i beslutet då vi behöver mer tid för att komma till ett ställningstagande.

- - - - -

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

2026-05-12

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens
stadsutvecklingsutskott

KFKS-2021-00206

§ 56

Överlåtelse av del av fastighet inom stadsbyggnadsprojekt Ältabergs verksamhetsområde

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen att fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att fatta följande beslut.

Kommunfullmäktige beslutar att ingå föreslaget avtal om överlåtelse av del av fastighet med Alentec & Orion AB i enlighet med bilaga 1 till exploateringsenhetens tjänsteskrivelse daterad den 2 april 2026.

Johanna Kvist meddelar att Socialdemokraterna inte deltar i beslutet.

Sammanfattning av ärendet

Ärendet rör överlåtelse av del av fastigheten Älta 10:1 till Alentec & Orion AB. Överlåtelseområdet ingår i stadsbyggnadsprojektet Ältabergs verksamhetsområde och kallas för område C. Överlåtelseområdet är preliminärt 4 697 kvadratmeter stort och säljs för 3 675 kronor per kvadratmeter tomtarea. Överlåtelsen innebär en inkomst för kommunen om cirka 17,2 miljoner kronor.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 2 april 2026
Bilaga 1. Avtal om överlåtelse av fastighet

Yrkanden

Mats Gerdau (M) yrkar, med instämmande av Monica Brohede Tellström (L), 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.

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

Protokollsanteckningar

Mats Gerdau låter anteckna följande från Moderaterna:

En avgörande fråga för ett gott företagsklimat är att det finns mark som är tillgänglig för att starta och etablera verksamhet på. Under 2025 tillstyrkte vi detaljplaner för att utvidga Kummelbergets och Ältabergs verksamhetsområden. Tillsammans kan över 500 nya arbetsplatser skapas när. Tack vare detaljplanen kan vi nu sälja en tomt för att ett företag ska kunna växa och anställa.

Nu vill socialdemokraterna byta riktning i Nacka. De säger nej till att utvidga verksamhetsområdena så att företag skulle tvingas flytta från Nacka. De vill höja skatten för företag och skapa orättvisa villkor i välfärden för att missgynna friskolor. Det vore en farlig vänstersväng. Nu är det verkligen läge att hålla en stadig kurs framåt!

Tomas Ottosson låter anteckna följande för Vänsterpartiet:

Vänsterpartiet beklagar det kortsiktiga ekonomiska tänkandet i att sälja marken istället för att upplåta den med tomträtt. Det finns ingen ekonomisk redogörelse för utfallet av försäljning jämfört med tomträttsupplåtelse i detta ärende, men i andra likande har det handlat om plusaffär för kommunen i trettio år därefter förlust i alla framtid.

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

2026-05-12

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens
stadsutvecklingsutskott

KFKS-2024-01081

§ 57

Detaljplanprogram för Birkaområdet på Västra Sicklaön

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår att kommunstyrelsen beslutar följande.

Kommunstyrelsen antar detaljplanprogrammet för Birkaområdet.

Sammanfattning av ärendet

Ett förslag till detaljplanprogram för Birkaområdet har tagits fram i syfte att vägleda områdets framtida utveckling gällande markanvändning, bebyggelseutformning, trafikföring och hantering av natur- och kulturhistoriska värden samt visa kommunens övergripande vision för området.

Programområdet är beläget inom området Centrala Nacka, på västra Sicklaön. Det huvudsakliga syftet med detaljplanprogrammet är att redovisa ett förslag till utveckling av Birkaområdet utifrån följande centrala frågor: Anpassning till områdets höga natur- och kulturvärden, behov av nya kopplingar för gator och gångstråk i alla väderstreck samt möjliggörande av nya bostäder i ett attraktivt och kollektivtrafiknära läge.

Förslaget till detaljplanprogram redovisar en bebyggelsestruktur för cirka 900 nya bostäder i flerbostadshus, ett vård- och omsorgsboende, två förskolor, cirka 31 000 kvadratmeter sparad naturmark samt fem bevarade kulturhistoriskt särskilt värdefulla byggnader varav en avses flyttas till ny plats inom området. Ytterligare sex villafastigheter kan komma att utvecklas på fastighetsägarnas initiativ. Förslaget innebär att 26 villor och cirka 5 000 kvadratmeter natur- och parkmark försvinner.

Detaljplanprogrammet var på samråd under oktober till december 2025. Under samrådet inkom 131 synpunkter varav 102 synpunkter från privatpersoner, 4 synpunkter från bostadsrättsföreningar, 19 synpunkter från myndigheter och intresseorganisationer och 6 synpunkter från kommunala nämnder. Synpunkter berörde främst natur- och kulturmiljövärden, exploateringsgrad, miljö och klimat, trafik, process och planeringsunderlag. Programförslaget har efter samrådet ändrats främst genom förtydliganden bland annat avseende kulturmiljö, platsens förutsättningar och planeringsunderlag. Markanvändningskarta har justerats så att samtliga markområden som bedöms möjliga för bebyggelse har samma markanvändning.

Framtagandet av detaljplanprogrammet bekostas av byggaktör. I genomförandet av detaljplan kommer byggaktör att betala exploateringsersättning samt medfinansiera

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

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens
stadsutvecklingsutskott

utbyggnaden av tunnelbana. Stadsbyggnadsprojektet bedöms ge ett positivt resultat för kommunen då kommunal mark kommer att markanvisas.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 16 april 2026

Bilaga 1. Detaljplaneprogram

Bilaga 2. Samrådsredogörelse

Bilaga 3. Protokoll från miljö- och stadsbyggnadsnämndens sammanträde den 22 april 2026, § 80

Till tjänsteskrivelse bifogas karta över området samt översikt över kommunala beslut.

Yrkanden

Johan Krogh (C) yrkar, med instämmande av Monica Brohede Tellström (L), bifall till det utsända förslaget.

Mikael Carlsson (NL) yrkar avslag på det utsända förslaget.

Beslutsgång

Ordföranden konstaterar att det finns två förslag till beslut, bifall till det utsända förslaget och Mikael Carlssons avslagsyrkande.

Ordföranden ställer förslagen mot varandra och finner att stadsutvecklingsutskottet har beslutat i enlighet med det utsända förslaget.

Reservationer

Mikael Carlsson (NL) reserverar sig mot beslutet och anger följande.

Nackalistan reserverade sig mot förslag till beslut till senaste versionen av exploateringsförslag för Birkaområdet. Förbättringar har noterats under tidens gång och av de tre olika exploateringsförslag som har förekommit i området. Trots det så är Nackalistan principiellt emot att en så speciell och karaktärsfull del av äldre villabebyggelse i Nacka till stor del försvinner. För att få en levande och spännande stad med karaktär behövs man också behålla gamla och ofta mycket omtyckta delar. Det sägs nu att detta är vad fastighetsägarna i Birkaområdet vill, men det är snarare en funktion av processen från början där dessa erbjöds en stor summa pengar för möjligheten att enligt exploateringsavtalet kunna sälja sina fastigheter med god förtjänst. Detta stöddes då av kommunen trots att det gav upphov till missämja mellan grannar, mellan de som ville sälja och som tidigt inte ville det. Nuläget har då blivit att få orkar härda ut i denna process och endast få gamla hus kommer att vara kvar. Man kan jämföra med hur man en gång tog bort hela gamla karaktärsfulla Hagaområdet i Solna och mejade ner allt och istället byggde stora kalla flerbostadshus i stället. Genom att bevara Birkaområdet tar man bäst hand om natur, kultur, arkitektur och Nackas tidigare historia. Nackalistan beklagar ointresset för historia

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

och kultur i Nacka och bevarande av Birkas karaktär trots att Moderaterna gick till val på detta i förra valet.

Protokollsanteckningar

Disa Pålman Nilsson låter anteckna följande från Moderaterna:

Det här är en helt unik situation som inte är aktuell i något annat villaområde i Nacka. Dels är det drivet av fastighetsägarna själva, dels har kringliggande planering med tunnelbaneupp gång in på knuten gjort att förutsättningarna är just unika. Ett helhetsgrepp som säkerställer väl gestaltade miljöer med väl bevarade kultur- och naturmiljöer är det bästa alternativet framåt. Risker är annars en plottrig framtida exploatering utan helhetsansvar för området. Planförslaget är väl genomtänkt, med mycket naturmark som bevaras och en bebyggelse som tar avstamp i kulturmiljön, med bevarande av kulturhistoriskt värdefulla byggnader.

Johan Krogh låter anteckna följande för Centerpartiet:

Det är bra att det nu finns ett program med brett politiskt stöd för Birka. 6 av 8 partier i utskottet ställde sig bakom programmet, något som är viktigt i ett sådant här stort projekt. Birka är ett unikt område på en unik plats. Det är ingen lätt sak att omvandla ett gammalt villaområde till något annat men den absoluta närheten till tunnelbanan motiverar det hela, inte minst i kombination med fastighetsägarnas egen vilja. Initiativet till projektet kommer underifrån och kommunen har under många år lyssnat och nu tagit fram ett förslag till utveckling där kulturmiljön till viss del bevaras och utvecklas.

För Centerpartiet är det avgörande att området utvecklas klimatsmart och på trevligt sätt som sätter människorna i fokus. Nu ser vi fram emot den fortsatta processen.

Angelika Lang låter anteckna följande för Kristdemokraterna:

Kristdemokraterna kan inte ställa sig bakom det föreliggande detaljplaneprogrammet för Birkaområdet.

Birka är ett av Nackas allra äldsta villaområden och en del av kommunens kulturhistoriska arv. Att riva 26 villor för att ge plats åt omkring 900 lägenheter går stick i stäv med den varsamhet som bör präglade stadsutvecklingen i etablerade bostadsmiljöer. Kortsiktiga exploateringsintressen får inte tillåtas väga tyngre än långsiktigt kloka beslut.

Tillväxten måste ske med respekt för det som redan finns. Förtätning får inte ske till priset av att karaktärsfulla villaområden offras. Vi vill att programmet antingen avbryts helt eller skrivs om från grunden. Birkas villor ska få stå kvar. Om nya småhus ska tillkomma i området ska de komplettera, inte ersätta, det som redan finns. 7 av 10 svenskar vill bo i villa eller radhus.

Henrik Unosson låter anteckna följande för Socialdemokraterna:

Vi ser att planeringen för Birka blivit bättre. Omvandlingen av Birka från villabebyggelse till en betydligt större omfattning av bebyggelse, med bland annat flerbostadshus, förskolor

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens
stadsutvecklingsutskott

och vårdboende, är planprogrammet med ett helhetsperspektiv en bra grund och vägledning för utbyggnaden. Med tanke på närheten till en av de nya T-banestationerna är det i sig en fördel med utbyggnaden här. Eftersom initiativet till omvandlingen tagits av fastighetsägarna själva är det också bättre att fullfölja arbete nu för hela området än att det blir en succesiv förändring över tid som blir svårare att styra och överblicka. Det finns delar som behöver övervägas när respektive detaljplan ska hanteras vad gäller såväl trafikfrågor, byggvolymerna samt hänsyn till kultur- och miljöfrågor vilket vi kommer att bevaka för en så bra utbyggnad som möjligt.

Tomas Ottosson låter anteckna följande för Vänsterpartiet:

Kopplingen mellan Birkavägen-Ryssbergen bör bara medge gång- och cykeltrafik samt buss, och inte biltrafik. Området söder om nya gågatan och Birkaberget bör utgå vad gäller exploatering. Det påverkar då placeringen av det planerade vård- och omsorgsboendet, men det kan istället byggas i området norr om gågatan. På de platser där det planeras för kvarter som är mer eller mindre slutna bör den södra huslängan vara lägre än nu föreslaget för att ge en ljus gård. Sammantaget innebär detta att exploateringsgraden minskas vilket är positivt för naturvärdena i området. Vänsterpartiet anser vidare att en betydande andel av de planerade bostäderna i området ska utgöras av hyresbostäder.

Desha Svenneborg låter anteckna följande för Miljöpartiet:

Det tunnelbanenära läget motiverar en förtätning i detta område. Från Miljöpartiets sida anser vi också att läget ger stora möjligheter att minimera bilinnehavet och därmed också biltrafiken. Vi vill se ett övergripande mål om att med olika mobilitetsåtgärder minimera antalet bilparkeringsplatser inom hela planområdet, med minimerade sprängningar och ingrepp i mark. Vidare har vi genomgående i processen sagt att Birkavägen inte får planeras som en genomfartsgata, utan som en lokal blandtrafikgata där gång- och cykeltrafik ska prioriteras. Vi vill ha ett område med fokus på människor och möten där lågt klimatavtryck, cirkularitet och återbruk i gestaltningen, grönska och lekfull stadsplanering är i fokus.

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

2026-05-12

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens
stadsutvecklingsutskott

KFKS-2016-00686

§ 58

Stadsbyggnadsprojekt Birkaområdet

Reviderat inriktningsbeslut avseende tilläggsavtal till principöverenskommelse, principöverenskommelse, markanvisningsavtal, planstart samt budget för detaljplaneskedet fram till genomförandebeslut

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår att kommunstyrelsen beslutar följande.

1. Kommunstyrelsen beslutar att ge miljö- och stadsbyggnadsnämnden i uppdrag att upprätta förslag till detaljplan.
2. Kommunstyrelsen beslutar att ingå föreslaget tilläggsavtal nr 1 till principöverenskommelse med ROEP Birka Holding AB avseende utveckling av stadsbyggnadsprojekt Birkaområdet i Nacka kommun, enligt bilaga 2 till tjänsteskrivelsen daterad den 8 maj 2026.
3. Kommunstyrelsen beslutar att ingå föreslagen principöverenskommelse med Ljungvägen Holding AB avseende utveckling av stadsbyggnadsprojekt Birkaområdet, enligt bilaga 3 tjänsteskrivelsen daterad den 8 maj 2026.
4. Kommunstyrelsen beslutar att ingå föreslaget markanvisningsavtal med ROEP Birka Holding AB för del av fastigheterna Nacka Sicklaön 40:11, 132:9, 132:10 samt fastigheten Nacka Sicklaön 134:4 inom stadsbyggnadsprojekt Birka, enligt bilaga 4 tjänsteskrivelsen daterad den 8 maj 2026.
5. Kommunstyrelsen beviljar en utökad budget för stadsbyggnadsprojekt Birkaområdet med -0,9 miljoner kronor netto. Detta fördelat på 10,3 miljoner kronor i inkomster och 11,2 miljoner kronor i utgifter.
6. Kommunstyrelsen beslutar om reviderade projektmål i enlighet med tjänsteskrivelse daterad den 8 maj 2026
7. Besluten ovan villkoras av att kommunstyrelsen beslutar om antagande av planprogram för Birkaområdet.

Sammanfattning av ärendet

Ärendet avser ett reviderat inriktningsbeslut för stadsbyggnadsprojekt Birkaområdet, beläget i Centrala Nacka, och innefattar revidering av projektmål, ett tilläggsavtal till tidigare tecknad principöverenskommelse, en ny principöverenskommelse samt ett

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

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens
stadsutvecklingsutskott

markanvisningsavtal vilka reglerar huvudsakliga ansvars- och kostnadsprinciper samt även en budget för att bedriva detaljplanearbetet fram till och med samråd, inkluderat förprojektering av allmänna anläggningar för gator, parker och torg. Medel söks även för viss tid för förhandling av exploateringsavtal och administration. Beslutet är nödvändigt för detaljplanestart av stadsbyggnadsprojektet.

En förutsättning för att fatta beslut om reviderat inriktningsbeslut är att planprogrammet för Birkaområdet antas av kommunstyrelsen vilket planeras att ske vid samma nämndssammanträde.

Stadsbyggnadsprojektet syftar till att skapa möjlighet för 900 bostäder, två förskolor om 180 totalt platser samt ett vård- och omsorgsboende om 50 - 60 platser. Vidare ska stadsbyggnadsprojektet syfta till att möjliggöra nya bostäder i ett attraktivt och kollektivtrafiknära lägen. Och även bevara och utveckla grönska, bibehålla en fortsatt avläsbar kulturmiljö, koppla samman Birka med omkringliggande stadsväv och skapa en urban miljö med trädgårdskaraktär.

Projektområdet omfattar dryga 40-talet fastigheter varav kommunen är markägare till fem småhusfastigheter Sicklaön 129:3, 132:9, 132:10, 134:4 och 134:5 samt till två större fastigheter Sicklaön 40:11 och 134:1. Exploatören ROEP Birka Holding AB och Ljungvägen Holding AB har tecknat separata överlåtelseavtal med 26 privatägda villafastigheter vilket möjliggör utvecklingen. Byggrätternas omfattning är översiktligt utredda inom ramen för planprogrammet för Birkaområdet. Kommunen ingår ett markanvisningsavtal och ett tilläggsavtal till tecknad principöverenskommelse med ROEP Holding AB samt en principöverenskommelse med Ljungvägen Holding AB vilka reglerar kostnadsansvar och övriga åtaganden under detaljplanearbete och genomförande.

Kommunstyrelsen tilldelar stadsbyggnadsprojektet Birkaområdet budget om -0,9 miljoner kronor netto fördelat på 10,3 miljoner kronor i investeringsinkomster och 11,2 miljoner kronor i investeringsutgifter. Budgetbeslutet avser medel för att bedriva detaljplanearbetet fram till och med samråd, inkluderat förprojektering av allmänna anläggningar för gator, parker och torg. Medel söks även för viss tid för förhandling av exploateringsavtal och administration.

Stadsbyggnadsprojektet bedöms generera ett ekonomiskt överskott till kommunen och bidrar till målet om en stadsutvecklingsekonomi i balans.

Inför beredningen i kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott har ärendet reviderats avseende tidplan, utökad budget samt skrivfel om befintlig natur- och parkmarksareal. Ett förtydligande har även gjorts i ärendet och i bilaga 5 ekonomiska tabeller att ledningar ännu ej har beaktats i projekterings- och utbyggnadsskede.

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

Handlingar i ärendet

- Tjänsteskrivelse daterad den 8 maj 2026
- Bilaga 1. Tilläggsavtal till Principöverenskommelse
- Bilaga 2. Principöverenskommelse
- Bilaga 3. Markanvisningsavtal
- Bilaga 4. Ärendeöversikt
- Bilaga 5. Ekonomiska tabeller

Yrkanden

Mikael Carlsson (NL) yrkar avslag på det utsända förslaget.

Beslutsgång

Ordföranden konstaterar att det finns två förslag till beslut, det utsända förslaget och Mikael Carlssons avslagsyrkande.

Ordföranden ställer förslagen mot varandra och finner att stadsutvecklingsutskottet har beslutat i enlighet med det utsända förslaget.

Reservationer

Mikael Carlsson (NL) reserverar sig mot beslutet och anger följande.

Nackalistan reserverade sig mot förslag till beslut till senaste versionen av exploateringsförslag för Birkaområdet. Förbättringar har noterats under tidens gång och av de tre olika exploateringsförslag som har förekommit i området. Trots det så är Nackalistan principiellt emot att en så speciell och karaktärsfull del av äldre villabebyggelse i Nacka till stor del försvinner. För att få en levande och spännande stad med karaktär behövs man också behålla gamla och ofta mycket omtyckta delar. Det sägs nu att detta är vad fastighetsägarna i Birkaområdet vill, men det är snarare en funktion av processen från början där dessa erbjöds en stor summa pengar för möjligheten att enligt exploateringsavtalet kunna sälja sina fastigheter med god förtjänst. Detta stöddes då av kommunen trots att det gav upphov till missämja mellan grannar, mellan de som ville sälja och som tidigt inte ville det. Nuläget har då blivit att få orkar härda ut i denna process och endast få gamla hus kommer att vara kvar. Man kan jämföra med hur man en gång tog bort hela gamla karaktärsfulla Hagaområdet i Solna och mejade ner allt och istället byggde stora kalla flerbostadshus i stället. Genom att bevara Birkaområdet tar man bäst hand om natur, kultur, arkitektur och Nackas tidigare historia. Nackalistan beklagar ointresset för historia och kultur i Nacka och bevarande av Birkas karaktär trots att Moderaterna gick till val på detta i förra valet.

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

Protokollsanteckningar

Disa Pålman Nilsson låter anteckna följande från Moderaterna:

Det här är en helt unik situation som inte är aktuell i något annat villaområde i Nacka. Dels är det drivet av fastighetsägarna själva, dels har kringliggande planering med tunnelbaneuppgång inpå knuten gjort att förutsättningarna är just unika. Ett helhetsgrepp som säkerställer väl gestaltade miljöer med väl bevarade kultur- och naturmiljöer är det bästa alternativet framåt. Risken är annars en plottrig framtida exploatering utan helhetsansvar för området. Planförslaget är väl genomtänkt, med mycket naturmark som bevaras och en bebyggelse som tar avstamp i kulturmiljön, med bevarande av kulturhistoriskt värdefulla byggnader.

Johan Krogh låter anteckna följande för Centerpartiet:

Det är bra att det nu finns ett program med brett politiskt stöd för Birka. 6 av 8 partier i utskottet ställde sig bakom programmet, något som är viktigt i ett sådant här stort projekt. Birka är ett unikt område på en unik plats. Det är ingen lätt sak att omvandla ett gammalt villaområde till något annat men den absoluta närheten till tunnelbanan motiverar det hela, inte minst i kombination med fastighetsägarnas egen vilja. Initiativet till projektet kommer underifrån och kommunen har under många år lyssnat och nu tagit fram ett förslag till utveckling där kulturmiljön till viss del bevaras och utvecklas.

För Centerpartiet är det avgörande att området utvecklas klimatsmart och på trevligt sätt som sätter människorna i fokus. Nu ser vi fram emot den fortsatta processen.

Angelika Lang låter anteckna följande för Kristdemokraterna:

Kristdemokraterna kan inte ställa sig bakom det föreliggande detaljplaneprogrammet för Birkaområdet.

Birka är ett av Nackas allra äldsta villaområden och en del av kommunens kulturhistoriska arv. Att riva 26 villor för att ge plats åt omkring 900 lägenheter går stick i stäv med den varsamhet som bör prägla stadsutvecklingen i etablerade bostadsmiljöer. Kortsiktiga exploateringsintressen får inte tillåtas väga tyngre än långsiktigt kloka beslut.

Tillväxten måste ske med respekt för det som redan finns. Förtätning får inte ske till priset av att karaktärsfulla villaområden offras. Vi vill att programmet antingen avbryts helt eller skrivs om från grunden. Birkas villor ska få stå kvar. Om nya småhus ska tillkomma i området ska de komplettera, inte ersätta, det som redan finns. 7 av 10 svenskar vill bo i villa eller radhus.

Henrik Unosson låter anteckna följande för Socialdemokraterna:

Vi ser att planeringen för Birka blivit bättre. Omvandlingen av Birka från villabebyggelse till en betydligt större omfattning av bebyggelse, med bland annat flerbostadshus, förskolor och vårdboende, är planprogrammet med ett helhetsperspektiv en bra grund och vägledning för utbyggnaden. Med tanke på närheten till en av de nya T-banestationerna är

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

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens
stadsutvecklingsutskott

det i sig en fördel med utbyggnaden här. Eftersom initiativet till omvandlingen tagits av fastighetsägarna själva är det också bättre att fullfölja arbete nu för hela området än att det blir en succesiv förändring över tid som blir svårare att styra och överblicka. Det finns delar som behöver övervägas när respektive detaljplan ska hanteras vad gäller såväl trafikfrågor, byggvolymen samt hänsyn till kultur- och miljöfrågor vilket vi kommer att bevaka för en så bra utbyggnad som möjligt.

Tomas Ottosson låter anteckna följande för Vänsterpartiet:

Området söder om nya gågatan och Birkaberget bör utgå vad gäller exploatering. Det påverkar då placeringen av det planerade vård- och omsorgsboendet, men det kan istället byggas i området norr om gågatan och därför kommer vi yrka på i Kommunstyrelsen att fjärde beslutspunkten ändras på sätt att markanvisningsavtal med ROEP Birka Holding AB för del av fastigheterna Nacka Sicklaön 40:11, 132:9, 132:10 utgår. Vi är inte emot ett vårdboende utan placeringen på orörd naturmark vi vänder oss emot.

Desha Svenneborg låter anteckna följande för Miljöpartiet:

Det tunnelbanenära läget motiverar en förtätning i detta område. Från Miljöpartiets sida anser vi också att läget ger stora möjligheter att minimera bilinnehavet och därmed också biltrafiken. Vi vill se ett övergripande mål om att med olika mobilitetsåtgärder minimera antalet bilparkeringsplatser inom hela planområdet, med minimerade sprängningar och ingrepp i mark. Vidare har vi genomgående i processen sagt att Birkavägen inte får planeras som en genomfartsgata, utan som en lokal blandtrafikgata där gång- och cykeltrafik ska prioriteras. Vi vill ha ett område med fokus på människor och möten där lågt klimatavtryck, cirkularitet och återbruk i gestaltningen, grönska och lekfull stadsplanering är i fokus.

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

Planbesked nummer 2 för fastigheten Tollare 1:296, Tollare gård i Boo

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår att kommunstyrelsen beslutar att det är lämpligt att pröva den föreslagna åtgärden i en planprocess.

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

Johanna Kvist meddelar att Socialdemokraterna inte deltar i beslutet.

Mikael Carlsson meddelar att Nackalistan inte deltar i beslutet.

Desha Svenneborg meddelar att Miljöpartiet inte deltar i beslutet.



Röd markering motsvarar planbeskedets omfattning och läge i kommunen.

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

Sammanfattning av ärendet

Planenheten mottog den 13 januari 2026 en begäran om planbesked för fastigheten Tollare 1:296. Sökanden vill göra ett tillägg med bostadsbebyggelse vid Tollare gård i form av cirka 20 radhus och ett vårdboende med 80 platser samt en elvaspelarfotbollsplan.

Sammantaget anses förslaget delvis lämpligt att pröva i en planprocess med undantag för vårdboendet. Cirka 10-15 radhus och en elvaspelarfotbollsplan bedöms lämpligt att utreda. Då området är planlöst bör det övervägas att planlägga hela området för att utreda och skydda värdefulla miljöer. Både natur- och kulturmiljö är av högt värde med högt klassade spridningssamband, särskilt skyddsvärda träd och värdefulla byggnader.

Föreslagen placering för vårdboendet ligger över ytor som utpekats ha höga värden, spridningskorridor för ädellövträd och spridningskorridor för barrskog (Länsstyrelsen 2017) och yta utpekad som nyckelbiotop (Skogsstyrelsen). Platsen ligger intill villa i direkt anslutning till kulturmiljö av lokalt värde och av länsstyrelsen utpekad område för skyddsvärda träd. Höjdskillnader i terrängen på platsen kräver anpassningar och riskerar innebära stora ingrepp i mark och negativ påverkan på spridningssamband och biotop. Fotavtrycket för hela vårdverksamheten är större än byggnadsytan och ytor krävs även för angöring, leveranser, parkering och eventuell iordningställd utemiljö för utevistelse, vilket innebär att en större yta kommer behöva tas i anspråk. Dessutom skulle vårdbyggnaden förläggas över infart till befintlig närbelägen villa.

Elvaspelarfotbollsplanen är föreslagen på en större befintlig gräsbevuxen yta som redan används som idrottsplan med uppställda fotbollsmål. Ytan ligger nedsänkt i terrängen och är omgiven av ett elevbostadshus, en idrottshall och en äldre arrendatorbostad samt en förrådsbyggnad. Platsen ligger inom strandskydd vilket begränsar möjligheter till konstgräs, läktare eller tillbyggnader såsom omklädningsrum och dylikt. Risk för störningar i form av ljud eller ljus från idrottsplanen behöver studeras vidare under planarbetet då ytan täcker ett område mellan befintligt elevbostadshus och föreslagen radhusbebyggelse. Det parkeringsbehov som en fotbollsplan genererar behöver redovisas och tillgodoses om befintlig parkeringsyta ianspråk tas för bostäder såsom föreslaget.

Föreslagen radhusbebyggelse överensstämmer med intentionerna i kommunens översiktsplan (2026). Gestaltning, våningsantal, parkeringar och andra behov kopplade till bostäder behöver studeras vidare i planarbetet för att säkerställa god planering och arkitektur. In- och utfartsväg till nya bostäder behöver tillgodoses då vägen idag har en enklare standard och delvis saknar asfalt.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 19 mars 2026

Bilaga 1. Ansökan

Bilaga 2. Presentation av förslaget

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

Bilaga 3. Situationsplan

Bilaga 4. Illustrationer

Yrkanden

Mats Gerdau (M) yrkar bifall till utsänt förslag med ändring enligt följande.

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår att kommunstyrelsen beslutar att det är lämpligt att pröva den föreslagna åtgärden i en planprocess.

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

I yrkandet instämmer Johan Krogh (C) och Monica Brohede Tellström (L).

Tomas Ottosson (V) yrkar avslag på Mats Gerdaus yrkande.

Beslutsgång

Ordföranden konstaterar att det finns två förslag till beslut, Mats Gerdaus bifall till det utsända förslaget med ändring samt Tomas Ottossons avslagsyrkande.

Ordföranden ställer bifallsyrkandet mot avslagsyrkandet och finner att kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutar i enlighet med bifallsyrkandet.

Protokollsanteckningar

Mats Gerdau låter anteckna följande från Moderaterna:

Det här förslaget skiljer sig väsentligt från det vi avlog för ett år sedan. Då handlade det om en ganska hård exploatering med 200 bostäder som tydligt skulle påverka den kulturhistoriska miljön. Nu handlar det i stället om en småskalig utveckling med ca 20 radhus och dessutom ett vårdboende och en 11-spelarplan för fotboll. Efter omarbetningen är vi beredda att pröva ansökan, det skulle innebära välkomna tillskott till Nackasamhället.

Tomas Ottosson låter anteckna följande för Vänsterpartiet:

Vänsterpartiet är negativa till planbeskedet, Tollare folkhögskola och gårdsmiljö utpekade som lokalt intresse för kulturmiljövården i översiktsplanen och bör bevaras och utvecklas till gagn för kulturmiljön och biologisk mångfald. De tilltänka radhusen kommer placeras på fd. jordbruksmark och att återskapa slätterängar istället för att exploatera området ökar den biologiska mångfalden. Det har kommunens inte rådighet över idag men med ett arrendeavtal om att utveckla fotbollsplanen och intill liggande mark, kan marken runt omkring och ända upp till Hedenströmsväg återfå sin tidigare funktion för biologisk mångfald. Det är en stor brist på öppna marker med ängsväxter, spridningskorridorer för dessa behöver både bevaras och stärkas.

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

Planbesked för fastigheten Sicklaön 37:81, Finnboda varvsväg 19B

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår att kommunstyrelsen beslutar att det är lämpligt att pröva den föreslagna åtgärden i en planprocess.

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

Mikael Carlsson meddelar att Nackalistan inte deltar i beslutet.

Tomas Ottosson meddelar att Vänsterpartiet inte deltar i beslutet.

Desha Svenneborg meddelar att Miljöpartiet inte deltar i beslutet.



Röd markering motsvarar planbeskedets omfattning och läge i kommunen.

Sammanfattning av ärendet

Planenheten mottog den 30 oktober 2025 en begäran om planbesked för fastigheten Sicklaön 37:81. Föreslagen markanvändning är handel, restaurang, hotell, kontor,

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

2026-05-12

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens
stadsutvecklingsutskott

verksamheter och centrum i enlighet med gällande detaljplan. Sökande önskar en utökad byggrätt för att möjliggöra en hotell-, spa- och konferensverksamhet med omkring 100 hotellrum. Förslaget omfattar en ny byggnadsvolym på plats för den befintliga platån i den västra delen av fastigheten, en påbyggnad av tegelbyggnaden, en länkbyggnad, en angoringsväg samt en hisslösning mellan kajen och bebyggelsen vid Östra Finnbodavägen. Förslaget överensstämmer i stort med översiktsplanens intentioner.

Planenheten bedömer att den föreslagna nybyggnaden är olämplig av flera skäl, främst då den bedöms vara för dominerande och riskerar att påverka riksintresset för kulturmiljö negativt. Angöringsvägen bedöms olämplig och svår att genomföra, och eftersom marken framför byggnaden utgör gång- och cykelväg saknas alternativa angöringsmöjligheter för den nya byggnaden. Påbyggnaden skulle som enskild del kunna prövas enligt gällande detaljplan men kräver antikvarisk medverkan. Hissen kräver prövning i ett större sammanhang med klargjord finansiering. Sammantaget bedömer planenheten, mot bakgrund av påverkan på riksintresset, bristande angöringsförutsättningar och betydande genomföranderisker, att förslaget i sin helhet inte är lämpligt att pröva i en planprocess.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 16 april 2026

Bilaga 1. Ansökan den 30 oktober 2025

Bilaga 2. Beskrivning Hotellverksamhet den 30 oktober 2025

Bilaga 3. Visionsskiss den 30 oktober 2025

Bilaga 4. Komplettering av ansökan den 20 februari 2026

Bilaga 5. Reviderad ansökan 20 februari 2026

Bilaga 6. Visionsskiss den 20 februari 2026

Yrkanden

Mats Gerdau (M) yrkar, med instämmande av Johan Krogh (C), på följande förslag till beslut.

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår att kommunstyrelsen beslutar att det är lämpligt att pröva den föreslagna åtgärden i en planprocess.

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

Beslutsgång

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

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

Protokollsanteckningar

Mats Gerdau låter anteckna följande från Moderaterna:

Vi ser de utmaningar och svårigheter med tillgänglighet och kulturmiljö som lyfts fram i tjänsteskrivelsen, men vi ser också fördelar med att omvandla en bortglömd och övergiven plats. Ett hotell med tillhörande restaurang skulle aktivera platsen och göra området mer attraktivt för såväl grannar som besökare. Dessutom ingår att skapa en hiss mellan Östra Finnbodavägen (seniorhuset) och kajen, vilket är ett extra plus. Vi är därför beredda att pröva ansökan i en planprocess för att se om utmaningarna kan hanteras på ett rimligt sätt.

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

Hängavtal avseende exploateringsavtal för stadsbyggnadsprojektet Norra Nacka strand Dp3

Beslut

1. Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutar att ingå hängavtal med Klöver
Nacka Strand DP3 AB och Ekonomisk Förening Klöver Nacka Sicklaön 1
gällande överlåtelse av fastigheten Sicklaön 13:146 i enlighet med bilaga 1 till
exploateringsenhetens tjänsteskrivelse daterad den 7 april 2026.
2. Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutar att ingå hängavtal med Klöver
Nacka Strand DP3 AB och Klöver Nacka Strand 1 AB gällande överlåtelse av
fastigheten Sicklaön 13:145 i enlighet med bilaga 2 till exploateringsenhetens
tjänsteskrivelse daterad den 7 april 2026.

Besluten fattas av kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott med stöd av punkten 10.6 i
kommunstyrelsens delegationsordning.

Sammanfattning av ärendet

Klövern Nacka Sicklaön 13:138 AB (tidigare Nacka 1 AB, ”fastighetsbolaget”) har påkallat
tecknande av hängavtal till upprättat exploateringsavtal och fastighetsutvecklingsavtal för
Norra Nacka Strand Dp3 avseende överlåtelse av två nybildade fastigheter till dels
Ekonomisk Förening Klöver Nacka Sicklaön 1, dels Klöver Nacka Strand 1 AB. De nya
fastigheterna avses bilda varsin framtida bostadsrättsförening efter uppförande av nya
bostadshus.

Upprättande av hängavtal vid överlåtelse av fastighet är ett villkor i upprättat
exploateringsavtal och fastighetsutvecklingsavtal avseende genomförandet av detaljplanen
för Norra Nacka Strand Dp3. Genom tecknande av hängavtalet åtar sig de nya
fastighetsägarna motsvarande skyldighet att tillse att fastigheterna exploateras i enlighet
med exploateringsavtalet som fastighetsbolaget har enligt fastighetsutvecklingsavtalet. Med
anledning härav ingår kommunen hängavtal med ovannämnda nya fastighetsägare.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 7 april 2026

Bilaga 1. Hängavtal Ekonomisk Förening Klöver Nacka Sicklaön 1

Bilaga 2. Hängavtal Klöver Nacka Strand 1 AB

Bilaga 3. Ärendeöversikt

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

2026-05-12

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.

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

2026-05-12

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens
stadsutvecklingsutskott

KFKS-2021-00341

§ 62

Tillägg till exploateringsavtal och hängavtal för stadsbyggnadsprojekt Nya gatan, Elverkshuset – Kvarteret Brytaren

Beslut

1. Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutar att ingå föreslaget tilläggsavtal med Bostadsrättsföreningen Elverkshuset för fastigheten Sicklaön 134:26 inom stadsbyggnadsprojektet Nya Gatan, Elverkshuset – Kvarteret Brytaren, enligt bilaga 2 till tjänsteskrivelsen daterad den 16 april 2026.
2. Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutar att godkänna borgensåtagandet utfärdat av OBOS Nya Hem AB för fastigheten Sicklaön 134:26 inom stadsbyggnadsprojektet Nya Gatan, Elverkshuset – Kvarteret Brytaren, enligt bilaga 3 till tjänsteskrivelsen daterad den 16 april 2026.
3. Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutar att ingå föreslaget hängavtal med Bostadsrättsföreningen Ampere i Nacka och Bostadsrättsföreningen Elverkshuset för fastigheten Sicklaön 134:37 inom stadsbyggnadsprojektet Nya Gatan, Elverkshuset – Kvarteret Brytaren mindre, enligt bilaga 4 till tjänsteskrivelsen daterad den 16 april 2026.

Besluten fattas av kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott med stöd av punkten 10.6 i kommunstyrelsens delegationsordning.

Sammanfattning av ärendet

Ärendet rör tillägg till exploateringsavtal och nytt hängavtal för fastigheterna Sicklaön 134:26 och Sicklaön 134:37 inom stadsbyggnadsprojektet Nya Gatan. Bostadsrättsföreningen Elverkshuset och Nacka kommun ingick ursprungligen avtal om utveckling av Sicklaön 134:26, varpå en del av fastigheten avstyckades och överläts till Bostadsrättsföreningen Ampere i Nacka. Med anledning av detta krävs ett nytt hängavtal parallellt med tilläggsavtalet, där exploatören fortsatt ansvarar för samtliga avtalsenliga åtaganden även efter ägarbyte. Tilläggsavtalet syftar till att fastställa en uppdaterad tidplan, reglera nya förutsättningar för projektets fortsatta planering och genomförande samt tydliggöra parternas ansvar kring kostnader och utbyggnad. Avtalet medför positiva ekonomiska konsekvenser för kommunen och bedöms inte ha någon direkt påverkan för barn, klimat eller miljö. Kommunen tillförs intäkter kopplade till senarelagd utbyggnad av kvarteretsmark och förlängt genomförande, och projektet ryms inom gällande budgetram.

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

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad 16 april 2026

Bilaga 1. Ärendeöversikt

Bilaga 2. Tilläggsavtal avseende fastigheten Sicklaön 134:26

Bilaga 3. Säkerhet avseende fastigheten Sicklaön 134:26

Bilaga 4. Hängavtal II avseende fastigheten Sicklaön 134:37

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

2026-05-12

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens
stadsutvecklingsutskott

KFKS-2019-00444

§ 63

Vinnare av anbudstävling och reviderat inriktningsbeslut för stadsbyggnadsprojekt Ältakilen

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår att kommunstyrelsen beslutar följande.

1. Kommunstyrelsen utser Solvinkeln Fastigheter AB till vinnare av anbudstävlingen inom stadsbyggnadsprojektet Ältakilen.
2. Kommunstyrelsen beslutar att ingå föreslaget markanvisningsavtal med Solvinkeln Fastigheter AB för fastigheten 9:27 och del av fastigheten Älta 10:1 inom stadsbyggnadsprojekt Ältakilen, enligt bilaga 4 till tjänsteskrivelsen daterad 21 april 2026
3. Kommunstyrelsen beviljar budget för stadsbyggnadsprojekt Ältakilen med -0,7 miljoner kronor netto. Detta fördelat på 3,4 miljoner kronor i inkomster och -4,1 miljoner kronor i utgifter.
4. Besluten justeras omedelbart.

Sammanfattning av ärendet

Ärendet rör beslut om vinnare av anbudstävling och reviderat inriktningsbeslut för stadsbyggnadsprojekt Ältakilen, beläget i kommundelen Älta, och innefattar ett markanvisningsavtal som reglerar huvudsakliga ansvars- och kostnadsprinciper samt budget för detaljplaneskedet fram till och med genomförandebeslut. Beslutet är nödvändigt för att påbörja detaljplanearbete i stadsbyggnadsprojektet.

Projektet syftar till att utveckla mark som tidigare nyttjats som drivmedelsstation för att möjliggöra bostadsbebyggelse. Projektområdet är i ett kollektivtrafikhärläge och bostäderna ska anpassas efter platsens förutsättningar.

Kommunen är markägare och en anbudstävling har genomförts under våren 2026. Kommunen ingår markanvisningsavtal med Solvinkeln Fastigheter AB som lagt det högsta anbudet i tävlingen. Markanvisningsavtalet reglerar överenskommet markpris om 14 500 kronor per kvadratmeter ljus BTA, förväntad byggrätt om cirka 1630 kvadratmeter ljus BTA som ska prövas genom detaljplanearbete samt kostnads- och ansvarsfördelning mellan parterna.

Kommunstyrelsen tilldelar Ältakilen budget om -0,7 miljoner kronor netto fördelat på 3,4 miljoner kronor i investeringsinkomster och -4,1 miljoner kronor i investeringsutgifter.

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

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens
stadsutvecklingsutskott

Budgetbeslutet avser medel för att bedriva arbetet under detaljplaneskedet, inkluderat projektering av allmänna anläggningar, till och med genomförandebeslut.

Stadsbyggnadsprojektet bidrar till kommunens mål genom att bidra med bostäder i form av småhus i kollektivtrafknära läge på redan ianspråktagen mark.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 21 april 2026

Bilaga 1. Ärendeöversikt

Bilaga 2. Inbjudan anbudstävling

Bilaga 3. Vinnande anbudsförslag

Bilaga 4. Markanvisningsavtal

Bilaga 5. Start-PM

Bilaga 6. 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

Johanna Kvist låter anteckna följande för Socialdemokraterna:

Det är okej att gå vidare med detta men vi har fortsatt funderingar kring att ytan inte är så stor, och hur eventuell ny bebyggelse kan komma att påverka befintlig. Därtill byggs mycket i Älta C och ytor som dessa kan vara bra för att få lite luft mellan bostäderna. Samtidigt är det redan hårdgjord yta och vi är generellt sett positiva till att ta dessa ytor i anspråk i stället för naturmark. Nu kommer vi följa processen framåt.

Mikael Carlsson låter anteckna följande för Nackalistan:

Nackalistan är positiv till att området Ältakilen utvecklas med bostäder på mark som redan är ianspråktagen och tidigare använts för drivmedelsstation. Det är en rimlig inriktning att pröva mindre bostadsbebyggelse i ett kollektivtrafknära läge, nära Älta centrum, natur och idrottsmöjligheter, vi tycker också det är bra att man här bygger på redan ianspråktagen mark. Samtidigt vill Nackalistan lyfta vikten av att projektet anpassas till platsens karaktär och skala. Det är särskilt viktigt att kommande detaljplanearbete säkerställer trygga trafiklösningar och stor hänsyn till närliggande bostäder, Älta IP och den lokala miljön. Vi vill också följa frågan om markföreningar nog. Eftersom området tidigare använts för drivmedelsförsäljning är det viktigt att kommunen ser över saneringsbehov och de kostnader detta kan medföra.

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

2026-05-12

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens
stadsutvecklingsutskott

KFKS-2025-00848

§ 64

Ramar och förutsättningar för att inleda upphandling Nacka Strand 1C

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen beslutar att inleda upphandling av anläggningsentreprenad Nacka Strand 1C i enlighet med anläggningsenhetens tjänsteskrivelse daterad den 2 april 2026.

Sammanfattning av ärendet

Upphandlingen avser utbyggnad av allmän platsmark som behövs för att säkra teknisk försörjning till de byggrätter som har eller ska bebyggas i Nacka strand. Majoriteten av mark och teknisk infrastruktur som tidigare varit i privat ägo kommer efter att utbyggnaden är klar bli allmän plats och tas över i kommunalt huvudmannaskap. På grund av detta behöver kommunen säkra både funktion och teknisk livslängd.

Upphandlingsformen föreslås vara generalentreprenad och entreprenadformen föreslås vara utförandentreprenad enligt AB 04.

Krav på entreprenören föreslås omfatta både finansiell samt teknisk och yrkesmässig kompetens. Krav föreslås även ställas på bland annat miljö- och kvalitetsledningssystem, krav på arbetsmiljöplan samt krav på begränsning av miljöfarliga ämnen och på att hanteringen av avfall sker på ett miljövänligt sätt.

Miljökrav som ställs i upphandlingen föreslås syfta till att förverkliga ambitionerna i det nya klimat- och miljöprogrammet som beslutades under första kvartalet 2025 och tas fram i samarbete med Enheten för strategiskt klimat- och miljöarbete.

Som en del i inköpsstrategin planeras entreprenadavtal tecknas med en entreprenör.

Utvärderingsmodellen som föreslås är lägsta pris, i syfte att anta det ekonomiskt mest fördelaktiga anbudet för kommunen.

Beräknat värde på entreprenaden är 115 miljoner kr.

Planerad avtalstid är november 2026 – november 2028.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 2 april 2026

Yrkanden

Johanna Kvist (S) yrkar på tillägg enligt följande:

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens
stadsutvecklingsutskott

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

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

Desha Svenneborg (MP) yrkar på tillägg enligt följande:

Upphandlingen kompletteras med utvärderingsmodeller som premierar klimat- och miljöförbättrande lösningar såsom tilldelningskriterier som ger mervärde för minskad klimatpåverkan, resurseffektivitet eller cirkulära arbetsätt, 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.

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

Beslutsgång

Ordföranden konstaterar att det finns tre förslag till beslut, det utsända förslaget, Johanna Kvists tilläggsyrkande och Desha Svenneborgs tilläggsyrkande.

Ordföranden ställer först det utsända förslaget 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 detta.

Slutligen ställer ordföranden Desha Svenneborgs tilläggsyrkande mot avslag och finner att kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutar att avslå detta.

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.

Vi ser kommunens upphandling som en möjlighet att arbeta inte minst i linje med målen i vårt klimat- och miljöprogram. Gång på gång har vi påpekat att dessa aspekter saknas vid beslut om ramar för upphandling där det antingen hänvisas till bilagor som inte finns med i beslut, eller att aspekterna nämns i en passus utan att konkret redovisa för hur arbetet sker. Offentlig upphandling har en central roll i omställningen till ett mer hållbart samhälle och det är vår uppgift som politiker att hitta sätt att styra mot hållbara inköp. Vi ser att det kan finnas situationer där hårda krav riskerar att begränsa konkurrensen eller exkludera delar av marknaden eller leda till att anbud inte ens kommer in. Det är just därför som vi parallellt med krav, ett golv som vi utgår ifrån, behöver komplettera med andra modeller som främjar hållbarhet genom att belöna och uppmuntra klimat- och miljöåtgärder. Vi kan

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

2026-05-12

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens
stadsutvecklingsutskott

premiera klimat- och miljöarbete utan att utestänga en enda leverantör – och samtidigt driva marknaden i rätt riktning.

Hållbar upphandling handlar för oss om att öppna dörrar. När leverantörer konkurrerar på kvalitet, innovation och klimatnytta växer både marknaden och miljönyttan. Då skapar vi en utveckling där det lönar sig att vara hållbar – och där offentlig sektor kan vara en motor för omställningen. Om vi inte har mål för vår upphandling och bara styr på pris, då kommer vi få produkter och tjänster därefter. Därför menar vi att vi måste kombinera bred konkurrens med starka incitament för klimat- och miljöförbättringar.

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

Samrådsyttrande över detaljplan för Gäddviken

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutar i enlighet med tjänsteskrivelsen med följande tillägg:

Tillägg till andra stycket på första sidan:

Avgörande för att planförslaget ska kunna genomföras är att man löser trafiksituationen till och från Henriksdal-Kvarnholmen. Det fordrar både tätare buss- och båtförbindelser och bättre trafiklösning vid Henriksdalskorset. Vidare är det viktigt att dagens förbindelse över Hästholmssundet (Hästholmssundsbron) säkras för framtiden och det möjliggör också planförslaget. Kommunstyrelsen ser också positivt på att utreda en GC-bro över Svindersviken men vill lyfta vikten av att båtlivet inte påverkas negativt.

Tillägg till sista stycket på andra sidan:

Planförslaget löser flera av dagens problem i området, både föroreningar i mark och vatten och förbindelsen över Hästholmssundet. Det är kostsamma investeringar som exploitören ska stå för, men som också kräver att vi skapar ekonomiska värden som gör att investeringarna faktiskt kan genomföras. Därför måste de ekonomiska konsekvenserna både för kommunen och exploitören beaktas i kommande arbete.

Detta beslut fattas med stöd av punkten 9.2 i kommunstyrelsens delegationsordning.

Sammanfattning av ärendet

Kommunstyrelsen har fått detaljplan för Gäddviken på remiss då förslaget är på samråd. Detaljplanen syftar till att möjliggöra nya bostäder, service och förskolor, samt kommunala allmänna platser i form av strandpromenad runt Svindersviken, gator, parker, torg, kaj och badplats. Detaljplanen ska även möjliggöra nya allmänna kopplingar och stråk, däribland en bro över Svindersviken, samt en utbyggnad av kommunalt VA-nät.

Planområdet är beläget mellan Henriksdal och Kvarnholmen på västra Sicklaön. Detaljplanen möjliggör cirka 1600 bostäder. Omfattningen av exploateringen har under planprocessens gång anpassats utifrån naturvärden samt stadsbild och riksintresse för kulturmiljö. Ur miljösynpunkt bedöms genomförandet av detaljplanen innebära stora förbättringar jämfört med nuläget. När detaljplanen genomförs så åtgärdas gamla miljöskulder och miljöbelastningen på omgivande vattenområden minimeras. Kommunens

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

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens
stadsutvecklingsutskott

bedömning är att detaljplanens genomförande kan antas medföra betydande miljöpåverkan. En miljökonsekvensbeskrivning har tagits fram.

Planförslaget bedöms vara förenlig med gällande översiktsplan och följa intentionerna i inriktningsbeslut och start-PM samt beslut i kommunstyrelsen 2025 om ändrad inriktning för utvecklingen av Henriksdal–Kvarnholmen. Detaljplanen bedöms generera ett positivt netto till kommunen.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 16 april 2026

Bilaga 1. Förslag till yttrande

Bilaga 2. Plankarta

Bilaga 3. Planbeskrivning

Yrkanden

Mats Gerdau (M) yrkar på tillägg enligt följande. I yrkandet instämmer Johan Krogh (C) och Monica Brohede Tellström (L).

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutar i enlighet med tjänsteskrivelsen med följande tillägg:

Tillägg till andra stycket på första sidan:

Avgörande för att planförslaget ska kunna genomföras är att man löser trafiksituationen till och från Henriksdal-Kvarnholmen. Det fordrar både tätare buss- och båtförbindelser och bättre trafiklösning vid Henriksdalskorset. Vidare är det viktigt att dagens förbindelse över Hästholmssundet (Hästholmssundsbron) säkras för framtiden och det möjliggör också planförslaget. Kommunstyrelsen ser också positivt på att utreda en GC-bro över Svindersviken men vill lyfta vikten av att båtlivet inte påverkas negativt.

Tillägg till sista stycket på andra sidan:

Planförslaget löser flera av dagens problem i området, både föroreningar i mark och vatten och förbindelsen över Hästholmssundet. Det är kostsamma investeringar som exploatören ska stå för, men som också kräver att vi skapar ekonomiska värden som gör att investeringarna faktiskt kan genomföras. Därför måste de ekonomiska konsekvenserna både för kommunen och exploatören beaktas i kommande arbete.

Johanna Kvist (S) yrkar bifall till följande förslag till yttrande. I yrkandet instämmer Mikael Carlsson (NL) och Tomas Ottosson (V).

Kommunstyrelsen anser att området inte har förutsättningar för en så stor exploatering och utbyggnad och därför bör förslaget arbetas om.

Området ligger på en halvö omgärdad av vatten. Trafik och kommunikation är begränsad med en väg som löper genom hela halvön och bitvis, särskilt på Kvarnholmen, med trångt gatuutrymme.

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

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens
stadsutvecklingsutskott

En utbyggnad inom denna detaljplan kräver bättre förutsättningar, framförallt för att kollektivtrafiken ska kunna fungera i samklang med övrig trafik som kommer att öka ytterligare. Redan i dag är det tidvis stora framkomlighetsproblem och med ett stort antal fler bostäder följer också ytterligare problem. Framförallt måste förutsättningarna för en utbyggd kollektivtrafik finnas med likväl som lösningar på hur tillgängligheten till övrig kollektivtrafik kan förbättras. Det framhålls i förslaget att natur- och kulturmiljövärden ska tas tillvara, men samtidigt byggs dessa in och försvinner i skuggan av den höga exploateringsgraden.

Kommunstyrelsen vill därtill framhålla att när det byggs bostäder är det också viktigt att tillföra andra värden som bidrar till ett levande samhälle. I förslaget finns ingen plats eller förutsättningar för nöjesliv, kultur, idrott, förutom ett antal restauranger och gym. Sammantaget bedömer Kommunstyrelsen därmed att förslaget med den höga exploateringsgrad som det har, inte är genomförbart, och att planen bör arbetas om.

Beslutsgång

Ordföranden konstaterar att det finns två förslag till beslut, Mats Gerdaus tilläggsyrkande och Johanna Kvists eget förslag till yttrande.

Ordföranden ställer först Mats Gerdaus tilläggsyrkande mot avslag och finner att stadsutvecklingsutskottet bifallit tilläggsyrkandet.

Därefter ställer ordföranden Johanna Kvists eget förslag till yttrande mot avslag och finner att stadsutvecklingsutskottet avslagit förslag till yttrande.

Jäv

Desha Svenneborg (MP) deltar inte i överläggning eller beslut på grund av jäv.

Reservationer

Johanna Kvist (S) reserverar sig mot beslutet till förmån för eget förslag till yttrande.

Protokollsanteckningar

Disa Pålman Nilsson låter anteckna följande från Moderaterna:

Det är bra att detaljplanen nu är ute på samråd. Det finns många frågor som behöver belysas om kulturmiljö, trafik, föroreningar, storlek och gestaltning på byggnader, tillgång till grönområden och mötesplatser samt ekonomi. Svar på de frågorna kan man inte få utan ett brett samråd. Därför är vi lite brydda över att socialdemokraterna, nackalistan och vänsterpartiet inte nu vill lyssna in medborgarnas och andra aktörers synpunkter för att sen arbeta om förslaget. Vi moderater ser fram emot att ta del av alla synpunkter och har inte låst oss för olika lösningar. Det som är viktigt för oss är att framkomligheten inte försämras, utan förbättras, och att man kan sanera de förorenade områdena och givetvis att de boendes synpunkter tas väl om hand.

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

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens
stadsutvecklingsutskott

Angelika Lang låter anteckna följande för Kristdemokraterna:

Kristdemokraterna ställer sig bakom förslaget till samrådsyttrande.

Det är positivt att ett av Nackas mest förorenade industriområden nu omvandlas, att gamla miljöskulder städas upp och att tungmetallerna slutar läcka ut i Svindersviken.

Strandpromenaden, badplatsen och den nya gång- och cykelbron till Sickla blir välkomna tillskott, både för dem som ska flytta in och för oss som redan bor i Nacka. Ambitionen om hög arkitektonisk kvalitet och hänsyn till riksintresset för kulturmiljö är också bra.

Tre saker vill vi skicka med i den fortsatta processen.

Förskolornas friytor är för små. Planen redovisar 15 till 16 kvadratmeter per barn, medan Boverkets riktvärde är 40. Det är ingen liten skillnad. Barn som tillbringar större delen av sin vakna tid på en förskolegård behöver utrymme att springa, klättra och få vara ifred. För oss är förskolan en av familjens viktigaste stödstrukturer, och då ska den hålla riktig kvalitet. Friytorna behöver utökas, eller så behöver närliggande skogs- och parkmark saneras och anpassas så att även de minsta tryggt kan röra sig där.

Bullret vid den västra förskolan oroar oss. Förskolegården i delområde 3 ligger illa till mot Värmdöleden och förutsätter bullerskärmar för att över huvud taget fungera. Vi förutsätter att kommunen säkerställer ljudnivåer väl inom gällande riktvärden, och att skärmarna inte gör gården till en instängd plats. Barnen ska ha en gård som är ljus och öppen, även med en motorväg i närheten.

Slutligen vill vi att hela området planeras med barnen i åtanke, inte bara förskoletomterna. Med 1 600 bostäder, två förskolor och en lång strandpromenad har Nacka en sällsynt möjlighet att låta lek och rörelse bli en naturlig del av det offentliga rummet. Vi vill se lekelement längs strandpromenaden, klätterstrukturer i parkerna, och sittplatser där både småbarnsföräldrar och äldre kan ta paus. Ett barnvänligt Gäddviken är ett tryggare Gäddviken för alla.

Med dessa medskick stödjer vi förslaget.

Mikael Carlsson låter anteckna följande för Nackalistan:

Nackalistan stödjer Socialdemokraternas förslag på yttrande, Vi ser i grunden positivt på att området vid Gäddviken kan utvecklas med sanering av förorenad mark, bättre vattenkontakt, strandpromenad, badmöjligheter och nya offentliga rum. Det är viktiga kvaliteter som kan tillföra området stora värden.

Samtidigt anser vi att planförslaget behöver bearbetas vidare innan det går fram i processen. Exploateringsgraden är för hög och måste bedömas tillsammans med den samlade utvecklingen på västra Sicklaön. Vi tycker också det är viktigt att större vikt läggs vid hur höjden på nybyggda hus påverkar karaktären och boendemiljön i området.

Gäddviken kan inte behandlas som ett isolerat projekt när även Kvarnholmen, Finnberget, Henriksdal och närliggande detaljplaner påverkar trafik, kollektivtrafik, rekreation, naturvärden och boendemiljö.

Nackalistan tycker det är särskilt viktigt att få till ordentliga trafiklösningar för

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

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens
stadsutvecklingsutskott

Kvarnholmsvägen och Henriksdalskorset som redan är känsliga punkter. Kommunen behöver tydligare redovisa hur kollektivtrafik, byggtrafik, gång- och cykeltrafik samt framkomlighet ska hanteras i området. Vi tror att många boende även i framtiden kommer vara beroende av egen bil och det är viktigt att ta höjd för det i det fortsatta arbetet.

Vi anser också att kulturmiljön måste ges större tyngd. Frågor som rör den industrihistoriska karaktären i området bör prövas varsamt. Dessutom behöver påverkan på biologisk mångfald, spridningssamband, småbåtsliv, närheten till idrottsplatser och användbara rekreationsytor analyseras djupare.

Nackalistan menar därför att planen bör omarbetas med lägre exploatering, starkare hänsyn till kulturmiljö och naturvärden samt bättre redovisning av trafik, byggtid och rekreationsytor.

Tomas Ottosson låter anteckna följande för Vänsterpartiet:

Vänsterpartiet yrkade i Miljö och stadsbyggnadsnämnden på att ärendet skulle återremitteras och inte gå till samråd med de brister som vår text anger.

Det är utmärkt att den aktuella marken tas om hand och åtgärdas, idag är det både ett ställe som är otillgängligt, anskrämligt och förorenat. Dock innebär den tänkta exploateringen ett flertal problem som gör att vi anslöt oss till kravet på återremiss. Vi har inga invändningar vad gäller avsikten att ta hand om och åtgärda föroreningarna men när det gäller volymen på exploateringen menar vi att den är för voluminös. Vi förstår tanken att inte lägga ner alltför mycket arbete på planen innan Länsstyrelsens åsikter kan arbetas in men i praktiken måste det då innebära att man redan nu tar höjd för att detaljplanen måste gå ut på en andra granskning efter bearbetning, det är en förutsättning för en öppen och demokratisk process. Förmansbostaden betraktas som en kulturhistoriskt värdefull byggnad. Att då som i planförslaget klämma in den mellan två nya höga byggnader, samt även bygga ihop den med andra nya byggnaderna, ser vi inte som en bra lösning. Ett problem som också måste få en lösning, innan utbyggnad görs, är trafikproblemen. Redan idag är det stora köer och långa väntetider att komma ut på vägar till och från innerstaden. En lösning måste till som åtminstone löser kollektivtrafikens framkomlighet. Avsikten att bygga en bro över Svindersviken är god men det förutsätter då att den förläggs i ett västligt läge, att som i planskisserna lägga en bro som landar vid båtklubben på vikens sydsida medför en lång promenad uppför en brant backe till Finntorps centrum och sedan vidare ett antal hundra meter till T-banestationen Sickla. Det kommer knappast vara en tillfredsställande lösning för att ge gående nära tillgång till den kommande T-banan. En västlig förläggning medger promenad förbi Svindersvik upp till samma station men detta är en mycket kortare väg. Även för cyklister är detta en betydligt mer attraktiv väg.

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

2026-05-12

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens
stadsutvecklingsutskott

KFKS-2026-00316

§ 66

Samrådsyttrande över detaljplan för Utblicken och Förmansbostaden

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutar i enlighet med tjänsteskrivelsen med följande tillägg:

Avgörande för att planförslaget ska kunna genomföras är att man löser trafiksituationen till och från Henriksdal-Kvarnholmen. Det fordrar både tätare buss- och båtförbindelser och bättre trafiklösning vid Henriksdalskorset. Vidare är det viktigt att dagens förbindelse över Hästholmssundet (Hästholmssundsbron) säkras för framtiden och det möjliggör också planförslaget. Kommunstyrelsen ser också positivt på att utreda en GC-bro över Svindersviken men vill lyfta vikten av att båtlivet inte påverkas negativt.

Planförslaget bidrar till att lösa flera av dagens problem i området, både föroreningar i mark och vatten och förbindelsen över Hästholmssundet. Det är kostsamma investeringar som exploatören ska stå för, men som också kräver att vi skapar ekonomiska värden som gör att investeringarna faktiskt kan genomföras. Därför måste de ekonomiska konsekvenserna både för kommunen och exploatören beaktas i kommande arbete.

Detta beslut fattas med stöd av punkten 9.2 i kommunstyrelsens delegationsordning.

Sammanfattning av ärendet

Kommunstyrelsen har fått detaljplan för Utblicken och Förmansbostaden på remiss då förslaget är på samråd. Detaljplanen syftar till att möjliggöra nya bostäder och förskola, samt att gator och naturmark övergår till kommunalt huvudmannaskap. Detaljplanen ska även möjliggöra nya allmänna trappkopplingar och stråk och möjliggöra utbyggnaden av kommunalt VA-nät i området.

Planområdet är beläget på Finnberget mellan Henriksdal, Kvarnholmen och Gäddviken på västra Sicklaön. Detaljplanen möjliggör cirka 200 bostäder. Omfattningen av exploateringen har under planprocessens gång anpassats utifrån naturvärden samt stadsbild och riksintresse för kulturmiljö. Att delar av planområdet bebyggs får negativa konsekvenser avseende rekreation och naturvärden. Naturmarken i områdets västra del föreslås bevaras och bli mer lättillgänglig än idag. Bebyggelsen är till stor del lokaliserad på mark med lägre naturvärden men berör även ytor med höga naturvärden. Kommunens bedömning är att detaljplanens genomförande kan antas medföra betydande miljöpåverkan. En miljökonsekvensbeskrivning har tagits fram.

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

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens
stadsutvecklingsutskott

Planförslaget bedöms vara förenlig med gällande översiktsplan och följa intentionerna i start-PM samt beslut i kommunstyrelsen 2025 om ändrad inriktning för utvecklingen av Henriksdal–Kvarnholmen. Detaljplanen bedöms generera ett nollresultat till kommunen.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 16 april 2026

Bilaga 1. Förslag till yttrande

Bilaga 2. Plankarta

Bilaga 3. Planbeskrivning

Yrkanden

Mats Gerdau (M) yrkar på tillägg enligt följande. I yrkandet instämmer Johan Krogh (C) och Monica Brohede Tellström (L).

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutar i enlighet med tjänsteskrivelsen med följande tillägg:

Avgörande för att planförslaget ska kunna genomföras är att man löser trafiksituationen till och från Henriksdal-Kvarnholmen. Det fordrar både tätare buss- och båtförbindelser och bättre trafiklösning vid Henriksdalskorset. Vidare är det viktigt att dagens förbindelse över Hästhalmssundet (Hästhalmssundsbron) säkras för framtiden och det möjliggör också planförslaget. Kommunstyrelsen ser också positivt på att utreda en GC-bro över Svindersviken men vill lyfta vikten av att båtlivet inte påverkas negativt.

Planförslaget bidrar till att lösa flera av dagens problem i området, både föroreningar i mark och vatten och förbindelsen över Hästhalmssundet. Det är kostsamma investeringar som exploatören ska stå för, men som också kräver att vi skapar ekonomiska värden som gör att investeringarna faktiskt kan genomföras. Därför måste de ekonomiska konsekvenserna både för kommunen och exploatören beaktas i kommande arbete.

Johanna Kvist (S) yrkar bifall till följande förslag till yttrande. I yrkandet instämmer Mikael Carlsson (NL) och Tomas Ottosson (V).

Kommunstyrelsen anser att planen bör arbetas om i syfte att minska exploateringsgraden. Kommunstyrelsen ser med oro på trafikflödena i området. Den omfattande exploateringen av närliggande område vid Gäddviken, omläggning av genomfartsväg samt detta område kommer under lång tid innebära negativ påverkan för framkomligheten.

Kommunstyrelsen anser därtill att nybyggnationen borde invänta färdigställandet av tunnelbanan för att något minska trafikproblemen. Därtill bör gestaltningen av området ses över. Inte minst vad gäller gestaltning av den gamla så kallade förmansbostaden vid Finnberget. Den ska enligt förslaget ligga mellan två hus. Med hänsyn till kulturmiljön bör den få en mer framträdande roll.

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

Beslutsgång

Ordföranden konstaterar att det finns två förslag till beslut, Mats Gerdaus tilläggsyrkande och Johanna Kvists eget förslag till yttrande.

Ordföranden ställer först Mats Gerdaus tilläggsyrkande mot avslag och finner att stadsutvecklingsutskottet bifallit tilläggsyrkandet.

Därefter ställer ordföranden Johanna Kvists eget förslag till yttrande mot avslag och finner att stadsutvecklingsutskottet avslagit förslag till yttrande.

Jäv

Desha Svenneborg (MP) deltar inte i överläggning eller beslut på grund av jäv.

Reservationer

Johanna Kvist (S) reserverar sig mot beslutet till förmån för eget förslag till yttrande.

Protokollsanteckningar

Disa Pålman Nilsson låter anteckna följande från Moderaterna:

Det är bra att detaljplanen nu är ute på samråd. Det finns många frågor som behöver belysas om kulturmiljö, trafik, föroreningar, storlek och gestaltning på byggnader, tillgång till grönområden och mötesplatser samt ekonomi. Svar på de frågorna kan man inte få utan ett brett samråd. Därför är vi lite brydda över att socialdemokraterna, nackalistan och vänsterpartiet inte nu vill lyssna in medborgarnas och andra aktörers synpunkter för att sen arbeta om förslaget. Vi moderater ser fram emot att ta del av alla synpunkter och har inte läst oss för olika lösningar. Det som är viktigt för oss är att framkomligheten inte försämras, utan förbättras, och att man kan sanera de förorenade områdena och givetvis att de boendes synpunkter tas väl om hand.

Angelika Lang låter anteckna följande för Kristdemokraterna:

Att Förmansbostaden bevaras med skydds- och varsamhetsbestämmelser visar att ny bebyggelse kan tillkomma utan att kulturarvet skrotas. Att kommunalt VA äntligen kan dras ut till de befintliga bostadsrättsföreningarna på Finnberget är ett efterlängtat besked för dem som bor där idag.

Två saker vill vi skicka med.

Förskolans friyta är för knapp. Planen redovisar en lekyta på cirka 15 kvadratmeter per barn, vilket är betydligt under Boverkets riktvärde om 40 kvadratmeter per barn i förskola. Barn behöver utrymme att springa, klättra, utforska och hitta lugn för att utvecklas och må bra. För Kristdemokraterna är förskolan en av familjens viktigaste stödstrukturer, och friytan är inte en detalj utan en kvalitetsfråga som följer barnen genom hela förskoletiden. Friytorna bör i den fortsatta planeringen utökas så att de når Boverkets rekommendation, eller åtminstone hamnar nära den. Närliggande naturmark bör också göras tillgänglig och

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

2026-05-12

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens
stadsutvecklingsutskott

säker så att även små barn tryggt kan vistas där.

Skuggan och utemiljön på gården behöver särskild omtanke. Den svåra terrängen och bristen på jord gör det svårt att plantera träd, samtidigt som barnen behöver skydd mot sommarens hetta. Solskydd, planteringar och materialval måste väljas så att gården blir grön och sval, inte ett bergsavsnitt med betong runt omkring.

Tänk slutligen på barnen i hela området, inte bara på förskoletomten. De nya trappkopplingarna och stråken över Finnberget kan bli mer än genvägar. Med några genomtänkta lekelement, viloplatser och utblickar längs vägen blir det också ett område där små barn vill röra sig och där äldre kan ta paus. Det skapar trygghet och liv på samma gång. Med dessa medskick stödjer vi förslaget.

Mikael Carlsson låter anteckna följande för Nackalistan:

Nackalistan stödjer Socialdemokraternas yttrande och anser att planen bör arbetas om i syfte att minska exploateringsgraden. Vi ser positivt på att området utvecklas, men anser att den föreslagna omfattningen är för hög i förhållande till platsens förutsättningar. Området är redan påverkat av omfattande stadsutveckling i närområdet, inte minst vid Gäddviken och Kvarnholmen, och trafikflödena riskerar att bli mycket ansträngda under lång tid. Nackalistan anser också att genomförandet bör samordnas bättre med färdigställandet av tunnelbanan för att minska trafikproblemen. Därtill behöver gestaltningen ses över, särskilt hur Förmansbostaden tas tillvara. En kulturhistoriskt värdefull byggnad bör ges en tydligare och mer framträdande roll i området, inte hamna undanskymd mellan ny bebyggelse.

Tomas Ottosson låter anteckna följande för Vänsterpartiet:

Vänsterpartiet yrkade i Miljö och stadsbyggnadsnämnden på att ärendet skulle återremitteras och inte gå till samråd med de brister som vår text anger.

Det är utmärkt att den aktuella marken tas om hand och åtgärdas, idag är det både ett ställe som är otillgängligt, anskrämligt och förorenat. Dock innebär den tänkta exploateringen ett flertal problem som gör att vi anslöt oss till kravet på återremiss. Vi har inga invändningar vad gäller avsikten att ta hand om och åtgärda föroreningarna men när det gäller volymen på exploateringen menar vi att den är för voluminös. Vi förstår tanken att inte lägga ner alltför mycket arbete på planen innan Länsstyrelsens åsikter kan arbetas in men i praktiken måste det då innebära att man redan nu tar höjd för att detaljplanen måste gå ut på en andra granskning efter bearbetning, det är en förutsättning för en öppen och demokratisk process. Förmansbostaden betraktas som en kulturhistoriskt värdefull byggnad. Att då som i planförslaget klämma in den mellan två nya höga byggnader, samt även bygga ihop den med andra nya byggnaderna, ser vi inte som en bra lösning. Ett problem som också måste få en lösning, innan utbyggnad görs, är trafikproblemen. Redan idag är det stora köer och långa väntetider att komma ut på vägar till och från innerstaden. En lösning måste till som åtminstone löser kollektivtrafikens framkomlighet. Avsikten att bygga en bro över Svindersviken är god men det förutsätter då att den förläggs i ett västligt läge, att som i

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

2026-05-12

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens
stadsutvecklingsutskott

planskisserna lägga en bro som landar vid båtklubben på vikens sydsida medför en lång promenad uppför en brant backe till Finntorps centrum och sedan vidare ett antal hundra meter till T-banestationen Sickla. Det kommer knappast vara en tillfredsställande lösning för att ge gående nära tillgång till den kommande T-banan. En västlig förläggning medger promenad förbi Svindersvik upp till samma station men detta är en mycket kortare väg. Även för cyklister är detta en betydligt mer attraktiv väg.

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

2026-05-12

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens
stadsutvecklingsutskott

KFKS-2026-00331

§ 67

Investeringsärende för renoveringsarbeten i Nacka gymnasium hus C

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen att fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att fatta följande beslut.

Kommunfullmäktige beviljar drift- och investeringsmedel om totalt 65 miljoner kronor för genomförande av renovering av Nacka gymnasium hus C i enlighet med enheten för byggprojektlednings tjänsteskrivelse daterad den 30 mars 2026.

Sammanfattning av ärendet

Nacka gymnasium är beläget på Järlahöjden och bedriver idag undervisning för cirka 2 200 elever. Skolans lokaler är i behov av omfattande underhåll. Tidigare har inriktningen varit att på sikt riva befintlig gymnasieskola och uppföra en ny byggnad. Förutsättningarna för nybyggnation har dock förändrats, bland annat till följd av att genomförandet av stadsutvecklingen på Järlahöjden har förskjutits i tid. Mot denna bakgrund är den nuvarande inriktningen att Nacka gymnasium ska bevaras i befintligt läge, med nuvarande elevkapacitet om cirka 2 200 elever.

Den förändrade inriktningen innebär att underhållsåtgärder som under lång tid har skjutits fram nu behöver genomföras. Detta investeringsärende omfattar endast beslut om investeringsärende för hus C och är en del av ett större projekt som omfattar i sin helhet hus A, C och E och syftar till att säkerställa ändamålsenliga, säkra och hållbara lokaler för skolans verksamhet. Åtgärderna omfattar bland annat upprustning av tekniska system såsom ventilation, värme, el och avlopp, förbättrat brandskydd samt renovering av ytskikt. Projektet föreslås genomföras etappvis, med en byggnad i taget, för att säkerställa arbetsmiljö, säkerhet och kostnadseffektivitet. Under entreprenaden för hus C kommer verksamheten att evakueras till Kristallens förskola samt till hus B och hus F.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 13 april 2026

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

2026-05-12

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.

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

2026-05-12

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens
stadsutvecklingsutskott

KFKS-2026-00342

§ 68

Investeringsärende - Ombyggnation av genomgångsbostäder på Gamla Landsvägen 28E till gruppbostad

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen att fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att fatta följande beslut.

Kommunfullmäktige beviljar investeringsmedel om totalt 13,9 miljoner kronor för genomförande av ombyggnation av Gamla Landsvägen 28E till gruppbostad i enlighet med enheten för byggprojektlednings tjänsteskrivelse daterad den 2 april 2026.

Sammanfattning av ärendet

Gamla Landsvägen 28 är en kommunalägd fastighet belägen på Sicklaön. Fastigheten består av fem portar A-E, där portarna A-D idag används som genomgångsbostäder. Port E har tidigare nyttjats som genomgångsbostäder och tillfälligt boende där boendets utformning har varit rum och gemensamt kök (korridorsboende). Då den formen av boende inte behövs i samma utsträckning, har fastighetsenheten utrett möjligheten att omvandla den befintliga ytan till ett LSS-boende i form av gruppbostad. Anledningen till att omvandla ytan till en gruppbostad grundar sig på att det finns ett behov av gruppbostad i kommunen. Fastighetsenheten hyr idag en gruppbostad i ett annat område genom en extern fastighetsägare som upplåts till omsorgsenheten. Gruppboستaden uppfyller inte myndighetskrav, varken vad gäller utformning eller brandskydd. Det nuvarande gruppboendet är dessutom ineffektivt ur ett ekonomiskt och verksamhetsmässigt perspektiv. Avtalet för gruppboستaden löper ut i augusti 2027. Förslaget innebär att kommunen, som äger fastigheten på Gamla Landsvägen 28 bygger om en del av ytan till ett LSS-boende i form av gruppbostad med sex lägenheter, gemensamhetsytor och personalutrymmen. Lokalen, Gamla Landsvägen 28E ligger på markplan vilket bidrar till goda tillgänglighetsmöjligheter. Ombyggnationen stämmer väl överens med kommunens mål om långsiktig hållbarhet och effektivt fastighetsutnyttjande.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 2 april 2026

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

2026-05-12

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.

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

Investeringsärende - Fritidsnämndens behov

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott godkänner investeringsmedel om 7 miljoner kronor avseende

1. Omläggning av konstgräs 7-spelarplan Saltsjöbadens IP (2,0 miljoner kronor)
2. Utvecklingsåtgärder i Björknäs ishall (5,0 miljoner kronor)

Medlen tas i anspråk från huvudprojektet Fritidsnämndens behov. Beslutade medel fördelas enligt tabellen ”tillkommande medel” samt ”förslag nytt beslut”.

Detta beslut fattas med stöd av punkten 10.10 i kommunstyrelsens delegationsordning.

Sammanfattning av ärendet

Konstgräsplanen vid Saltsjöbadens IP har nått sin tekniska livslängd och behöver bytas ut. Planen ersätts med ett konstgräs utan granulat och arbetet kan takta med de pågående arbetena kopplade till Näckenbadets utveckling under sommaren 2026.

Föreningar ställer högre krav och har högre förväntningar på anläggningars faciliteter. Föreningarna, framför allt ishockeyföreningar, ser idag ett behov av att förvara sin utrustning i anslutning till anläggningarna. I Björknäs ishall har behov av utveckling identifierats, framför allt vad gäller möjligheter till förvaring men även läktarkapacitet och kansli- och mötesrum.

Detta medför att totalt 7,0 miljoner kronor behöver tas i anspråk ur potten ”fritidsnämndens behov” för omläggningen av fotbollsplanen och utvecklingsåtgärderna vid Björknäs ishall ska kunna påbörjas.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 24 mars 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
----------------------	----------------------	--------------------

2026-05-12

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens
stadsutvecklingsutskott

KFKS-2026-00271

§ 70

Omreglering av tomträttsavgäld för skolfastigheten Tollare 1:334 med adresserna Hedenströms väg 1 och 3

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen att fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att fatta följande beslut.

1. Kommunfullmäktige fastställer den årliga tomträttsavgälden för fastigheten Tollare 1:334 till 648 000 kronor per år att gälla från och med den 1 oktober 2027 och under kommande tioårsperiod.

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

1. Kommunstyrelsen ger i uppdrag till gruppchef på fastighetsenheten att för kommunens räkning underteckna överenskommelse om tomträttsavgäld för fastigheten Tollare 1:334.
2. Kommunstyrelsen 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 Tollare 1:334.

Sammanfattning av ärendet

Fastigheten Tollare 1:334 med adress Hedenströms väg 1 och 3 i Tollare är sedan den 2 november 2006 upplåten med tomträtt för skolverksamhet. Innevarande avgäldsperiod löper till och med den 30 september 2027 vilket innebär att överenskommelse om ny avgäld måste träffas senast den 30 september 2026. Tomträttsavgälden enligt tomträttsavtalet för fastigheten omregleras till 648 000 kronor per år under kommande tioårsperiod från och med den 1 oktober 2027. Tomträttshavaren har inte godkänt den nya avgäldsnivån.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 30 mars 2026

Bilaga 1. Överenskommelse om tomträttsavgäld.

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.

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

Ramar och förutsättningar för att inleda upphandling av ramavtal för Värme- och sanitets-arbeten 2026

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutar att inleda upphandling av ramavtal för värme- och sanitetsarbeten i enlighet med fastighetsenhetens och inköpsenhetens tjänsteskrivelse daterad den 30 mars 2026. Omsättningskravet begränsas till 7 miljoner kronor.

Detta beslut fattas med stöd av punkten 3.4 i kommunstyrelsens delegationsordning.

Sammanfattning av ärendet

Kommunens befintliga ramavtal för värme- och sanitetsarbeten löper ut den 31 januari 2027. En upphandling av ett nytt ramavtal behöver därför genomföras. Ramavtalet omfattar både akut felavhjälpande-, felavhjälpande- och planerat underhåll, nyinstallationer, ombyggnationer, felsökning och utarbetande av VS-lösningar i kommunens disponerade fastigheter. Det nya avtalet har en löptid om totalt 4 år inklusive samtliga förlängningsoptioner. Ramavtalets totala värde uppskattas till 24 miljoner kronor under de fyra avtalsåren, eller 6 miljoner kronor per år. Upphandlingens utvärderingskriterier omfattar såväl ekonomiska som kvalitativa aspekter i syfte att säkerställa bästa möjliga affär för kommunen.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 30 mars 2026

Yrkanden

Johanna Kvist (S) yrkar på tillägg enligt följande:

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

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

Desha Svenneborg (MP) yrkar på 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

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

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens
stadsutvecklingsutskott

till klimat- eller miljöarbete som kan belönas i utvärderingen eller incitamentsbaserade kontrakt där förbättringar premieras under avtalstiden.

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

Johan Krogh (C) yrkar på tillägg att omsättningskravet begränsas till 7 miljoner kronor. I yrkandet instämmer Mats Gerdau (M), Monica Brohede Tellström (L), Mikael Carlsson (NL) och Desha Svenneborg (MP).

Beslutsgång

Ordföranden konstaterar att det finns fyra förslag till beslut, det utsända förslaget, Johanna Kvist tilläggsyrkande, Desha Svenneborgs tilläggsyrkande och Johan Kroghs tilläggsyrkande.

Ordförande ställer först det utsända förslaget mot avslag och finner att stadsutvecklingsutskottet bifallit det utsända förslaget.

Därefter ställer ordföranden Johanna Kvists tilläggsyrkande mot avslag och finner att stadsutvecklingsutskottet avslagit tilläggsyrkandet.

Därefter ställer ordföranden Desha Svenneborgs tilläggsyrkande mot avslag och finner att stadsutvecklingsutskottet avslagit tilläggsyrkandet.

Slutligen ställer ordföranden Johan Kroghs tilläggsyrkande mot avslag och finner att stadsutvecklingsutskottet bifallit Johan Kroghs tilläggsyrkande.

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. Vi instämmer också i synpunkterna på behovet av småföretagervänliga upphandlingar, något vi påpekade försvann som mål i samband med antagandet av näringslivsstrategin, men som vi ser behov av att jobba med strategiskt. Vi ser kommunens upphandling som en möjlighet att arbeta inte minst i linje med målen i vårt klimat- och miljöprogram. Gång på gång har vi påpekat att dessa aspekter saknas vid beslut om ramar för upphandling där det antingen hänvisas till bilagor som inte finns med i beslut, eller att aspekterna nämns i en passus utan att konkret redovisa för hur arbetet sker. Offentlig upphandling har en central roll i omställningen till ett mer hållbart samhälle och det är vår uppgift som politiker att hitta sätt att styra mot hållbara inköp. Vi ser att det kan finnas situationer där hårda krav riskerar att begränsa konkurrensen eller exkludera delar av marknaden eller leda till att anbud inte ens kommer in. Det är just därför som vi parallellt med krav, ett golv som vi utgår ifrån, behöver komplettera med andra modeller som främjar hållbarhet genom att belöna och uppmuntra klimat- och miljöåtgärder. Vi kan

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

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens
stadsutvecklingsutskott

premiera klimat- och miljöarbete utan att utestänga en enda leverantör – och samtidigt driva marknaden i rätt riktning.

Hållbar upphandling handlar för oss om att öppna dörrar. När leverantörer konkurrerar på kvalitet, innovation och klimatnytta växer både marknaden och miljönyttan. Då skapar vi en utveckling där det lönar sig att vara hållbar – och där offentlig sektor kan vara en motor för omställningen. Om vi inte har mål för vår upphandling och bara styr på pris, då kommer vi få produkter och tjänster därefter. Därför menar vi att vi måste kombinera bred konkurrens med starka incitament för klimat- och miljöförbättringar.

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

Återrapportering av uppdrag om trafiksituationen i sydöstra Boo inom projekt Dalkarlsängen

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen att fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen noterar återrapportering av uppdrag om trafiksituationen i sydöstra Boo i enlighet med trafikenhetens och enheten för byggprojektlednings tjänsteskrivelse daterad den 14 april 2026.

Sammanfattning av ärendet

Trafikenheten och enheten för byggprojektledning har inom ramen för projekt Dalkarlsängen tagit fram en trafikanalys och trafikutredning för sydöstra Boo i enlighet med beslut i kommunfullmäktige den 13 oktober 2025 (§ 143). Uppdraget har tidigare delredovisats genom en muntlig presentation av trafikanalysen på kommunstyrelsens sammanträde den 2 februari 2026 (§ 37).

Dalvägens förlängning har i trafikanalysen bedömts ge liten omfördelningseffekt för motorfordonstrafiken. Fördelarna med förlängningen av Dalvägen är främst kopplade till kollektivtrafiken samt att det bidrar med en robusthet till vägnätet. Beroende på köbildning på Gustavsviksvägen kan busstrafiken i rusningsriktningen undvika eventuell köbildning vilket ökar flexibiliteten i trafiken och skapar en större robusthet och tillförlitlighet. En genomgående väg ökar möjligheten till en tätare trafik jämfört med om bussen behöver vända i området.

Framtagna handlingar pekar på att åtgärder även kan krävas på geografiskt skilda platser från projektområdet Dalkarlsängen (till exempel korsning Gustavsviksvägen/Värmdövägen) oavsett inriktningsbeslutet om Dalvägens förlängning. Vidare utredning på dessa platser krävs för att säkerställa god framkomlighet för boende i sydöstra Boo och uppdraget har givits trafik- och fastighetsdirektör genom beslut § 75 i natur- och trafiknämnden den 28 april 2026.

Inriktningsbeslut för projekt Dalkarlsängen har beretts vid natur- och trafiknämndens sammanträde 28 april 2026 där information om återrapporteringen noterades till protokollet. I samma ärende beslutades även tidigare nämnt utpekade uppdrag åt trafik- och fastighetsdirektör att fortsatt utreda trafikåtgärder för bland annat korsningen Gustavsviksvägen/Värmdövägen. Därutöver beslutades att delvis återremittera ärendet för att tydligare definiera utredningsuppdraget med avgränsningar, redovisa kostnader för

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

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens
stadsutvecklingsutskott

utredning och ge en ungefärlig uppskattning av vad en framtida förlängning av Dalvägen kan komma att kosta.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 14 april 2026

Bilaga 1. Trafikanalys

Bilaga 2. Trafikutredning

Bilaga 3. Protokollsutdrag natur- och trafiknämndens sammanträde 28 april 2026, (§ 75)

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

Johanna Kvist låter anteckna följande för Socialdemokraterna:

När kommunfullmäktige i oktober 2025 beslutade att överföra ansvaret för stadsbyggnadsprojektet Dalkarlsängen från kommunstyrelsen till natur- och trafiknämnden samt miljö- och stadsbyggnadsnämnden lyfte vi socialdemokrater vikten av att få till en bra lösning för framkomlighet för alla trafikslag. Nu redovisas att en förlängning av Dalvägen kan vara avgörande förutsättningar för att säkerställa en god framtida kollektivtrafikförsörjning till/från sydöstra Boo. Vi kommer noggrant att följa ärendet i natur- och trafiknämnden som bland annat fått i uppdrag att fortsätta utreda vad en förlängning av Dalvägen kan komma att kosta. Behovet att förbättra trafiksituationen i Sydöstra Boo är stort. Det har vi socialdemokrater lyft vid flera tillfällen och det behövs åtgärder som förbättrar framkomligheten i hela Boo.

Mikael Carlsson låter anteckna följande för Nackalistan:

Nackalistan delar bedömningen som gjordes i NTN att utredningsuppdraget behöver bli tydligare, med klara avgränsningar, redovisade utredningskostnader och en mer konkret uppskattning av vad en framtida förlängning av Dalvägen kan komma att kosta. Det är särskilt viktigt i ett projekt där både investeringsnivåer och genomförbarhet är osäkra och där risken för förgäveskostnader är stora. Samtidigt vill Nackalistan understryka att behovet av att förbättra trafiksituationen i sydöstra Boo är tydligt. Utredningen visar att framkomlighetsproblemen i området, särskilt kring Gustavsviksvägen, Värmdövägen och Mensättravägen, kvarstår oavsett Dalvägens förlängning och kräver åtgärder. Vi har tidigare motionerat om detta och ser det som angeläget att konkreta trafikåtgärder nu prioriteras för att förbättra flödet i hela Boo.

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

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens
stadsutvecklingsutskott

Tomas Ottosson låter anteckna följande för Vänsterpartiet:

Inom projekt Dalkarlängen finns tydligen fortfarande idéer om att det är möjligt att förlänga Dalvägen till Boovägen, vi i Vänsterpartiet gör en annan bedömning, skydd av miljön och artskyddsfrågan gör det olämpligt att bygga vägen genom området. Det är nog utrett redan och en stor risk att nedlagda utredningsresurser framåt bara kommer generera förgävs kostnader. Så här sammanfattar Viktor Falkenström sin utredning om målkonflikter mellan en väg och miljöhänsyn.

”Undertecknads uppfattning och bedömning är därför att det får anses vara förenat med stora ekonomiska risker att ge sig i kast med att genomföra byggnationen av vägen genom Dalkarlsängen. Med tanke på de höga miljövärdena anser undertecknad istället att kommunen borde satsa på att få till en lösning för den gamla tippen som inte omfattar anläggande av dammar och därefter satsa på att behålla Dalkarlsängen så orörd som det går. Om detta görs så skulle Dalkarlsängen kunna fungera som en form av mera övergripande kompensation för kommunen och användas som en motvikt i andra frågeställningar där målkonflikterna inte är lika omfattande eller tydliga.” (Från NTN 20260428 ärende 11 bilaga 3:1).

Kollektivtrafiken i området är naturligtvis fortsatt viktigt att ordna och vi menar att det är klokare att satsa på lösningar som fungerar snabbare utan fleråriga domstolsförhandlingar med olika miljödomstolar.

Det är också viktigt att sluttäcka tippen och minska på riskerna för fortsatt giftläckage till den känsliga och skyddsvärda naturen.

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

2026-05-12

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens
stadsutvecklingsutskott

KFKS-2025-01250

§ 73

Politikerinitiativ om anläggningar kring 11-spelarplanen i Källtorp

Inkom den 9 dec 2025 från Johanna Kvist (S) och Stefan Hult (S)

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen att fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen delar intentionen i initiativet. Det vore bra med omklädningsrum och toalett vid fotbollsplanen i Källtorp, men det har länsstyrelsen tidigare sagt nej till. Kommunen avser ta upp frågan på nytt när fotbollsplanen är på plats. I den del initiativet avser trafiksäkerhet har frågan om trafiksäkra gångvägar beaktats inom ramen för bygglovsprocessen och där inkomna rekommendationer fortsatt kommer att beaktas i projektet.

Sammanfattning av ärendet

Vid kommunstyrelsens arbetsutskotts sammanträde den 9 december 2025 väcktes ett politikerinitiativ om kompletterande anläggningar till den planerade fotbollsplanen i Källtorp. Som svar på initiativet anses behovet av att prioritera platsens kulturhistoriska värde (landskapsbilden, siktlinjer, riksintresset för friluftsliv) större. Bevarandet av kulturmiljön har varit Länsstyrelsens motivering i det tidigare beslutet för 12:6-samrådet den 19 april 2022 där kommunen fick avslag. I nuläget kan tillfälliga lösningar, såsom portabla toaletter tillfredsställa de viktigaste behoven utan att påverka projektets genomförbarhet. Frågan om permanenta byggnader, inklusive omklädningsrum och toaletter, kan prövas i ett senare skede när användningen av anläggningen har utvärderats. Vidare har trafiksäkerhetsaspekterna hanterats inom bygglovsprocessen, och projektet kommer att beakta rekommendationerna från trafikenheten för att säkerställa ett tryggt transportsystem för alla användare.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse den 25 mars 2026

Bilaga 1. Politikerinitiativ om ”Anläggningar kring 11-spelarplanen i Källtorp”

Yrkanden

Mats Gerdau (M) yrkar bifall till det utsända förslaget.

Mikael Carlsson (NL) yrkar avslag på förslagen i politikerinitiativet.

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

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens
stadsutvecklingsutskott

Johanna Kvist (S) yrkar, med instämmande av Tomas Ottosson (V), bifall till förslagen i politikerinitiativet.

Beslutsgång

Ordföranden konstaterar att det finns tre förslag till beslut, bifall till det utsända förslaget, Mikael Carlssons avslagsyrkande och Johanna Kvists yrkande om att bifalla förslagen i politikerinitiativet.

Ordförande ställer först det utsända förslaget mot Mikael Carlsson avslagsyrkande och finner att stadsutvecklingsutskottet bifallit det utsända förslaget.

Därefter ställer ordförande Johanna Kvists bifallsyrkandet mot avslag och finner att stadsutvecklingsutskottet avslagit bifallsyrkandet.

Protokollsanteckningar

Disa Pålman Nilsson låter anteckna följande från Moderaterna:

Från Moderaternas håll vill vi vara tydliga med att det inte finns en konflikt i den här frågan. Vi vill, likt Socialdemokraterna, ha omklädningsrum och toaletter på platsen. Det är dock inte vi, utan Länsstyrelsen, som har sagt nej och vi avser att fortsätta kämpa enträget och hårt för att få till detta. Det är dock svårt att bifalla ett initiativ där vi inte har rådighet, men samtliga partier utom Nackalistan (som säger nej till fotbollsplanen) har samma starka vilja för att det ska finnas omklädningsrum och toaletter här. Från Moderaternas håll skulle vi dessutom gärna se inte bara en utan två fullstora 11-spelarplaner, klubbhus och läktare. Vi kommer fortsätta framåt för att komma i mål med det, steg för steg.

Alva Dahn låter anteckna följande för Socialdemokraterna:

De idrottsytor som kommunen bygger måste vara användbara. I detta fall saknas grundläggande omkringanläggningar och vi anser helt enkelt att kommunen bör göra allt vad vi kan för att få till dessa. Annars riskerar fotbollsplanen att inte kunna nyttjas av föreningslivet på det sättet som den är tänkt att göra. Att bygga idrottsytor är stort, att bygga användbara idrottsytor är större.

Mikael Carlsson låter anteckna följande för Nackalistan:

Nackalistan tycker att Källtorp är en dålig placering av en ny fotbollsplan. Vi anser dels att placeringen långt från skolor och bostäder är olycklig. Det gör att nyttjandegraden dagtid blir lägre än om den placeras nära skolor. Vi anser också att kulturmiljön i Källtorp är värd att bevara orörd, en fotbollsplan här skulle ändra området påtagligt. Vi anser också att trafiksituationen här gör att det krävs stora insatser på vägar som kommunen inte råder över för att det ska bli en acceptabel trafiksituation. Med anledning att vi inte stödjer en fotbollsplan här så kan vi inte heller stötta politikerinitiativet i nuläget. Däremot om en plan för byggnation av fotbollsplan här vinner laga kraft och byggs så ser vi det som naturligt att även bygga de anläggningar som anges i politikerinitiativet.

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

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens
stadsutvecklingsutskott

Tomas Ottosson låter anteckna följande för Vänsterpartiet:

Vänsterpartiet ser att politikerinitiativet ska bifallas då det är en förutsättning för idrottsverksamhet att det finns omklädningsrum och toaletter. Om platsens och miljöprovning inte medger det är det fel plats för en idrottsanläggning. Argumentet för att det ändå kan fungera för tonåringar att resa med kollektiv trafik, omklädda till matcher eller träning ser oinitierat ut, erfarenheter från idrottsrörelsen säger istället att yngre spelare oftare byter om hemma, det är så många som tränar samtidigt att omklädningsrummen på en idrottsanläggning inte räcker till. På en elva spelarplan tränar ofta tre lag samtidigt i de yngre åldrarna, de trupperna är stora 30-40 i varje årsklass så omklädning gemensamt är för trångt. Samtidigt tränar ofta hundra barn på en elvaspelarplan. Vi ser även att toalett mycket viktigt, det är en tillgänglighetsfråga, det är inte tillräckligt med bajamajor för en stationär idrottsplats. De upplevs obehagliga och illaluktande. Idrottsrörelsen och barn har högre ställda krav och förväntningar.

För de äldre fotbollsspelarna 13-18 är det alltid samling i omklädningsrum innan aktiviteten för att gå igenom planeringen och teori innan uppvärmningen och start på träningen. Efteråt är det utvärdering av träningen och planering framåt. Så omklädningsrum är nödvändigt för ungdomsidrott.

I ärendet om Fritidsnämndens behov och utbyggnad av Björknäs ishall (KS 20260512 ärende 22) har barns och idrottsrörelsen behov kommit till uttryck på ett positivt sätt som Vänsterpartiet gärna sett fått gälla även i Källtorp.

Ur handlingen ”Föreningarna har växt betydligt sedan idrottsplatsen etablerades och föreningarnas behov ser annorlunda ut idag än när idrottsplatsen uppfördes. De barn och unga som tränar, tränar oftare. Föreningar ställer högre krav och har högre förväntningar på anläggningens faciliteter. Föreningar, framför allt ishockeyföreningar, ser idag ett behov av att förvara sin utrustning i anslutning till anläggningarna”.

Den lyhördheten för vad som är viktigt för barn och idrottsrörelse som syns i denna formulering saknar Vänsterpartiet i frågan om fotbollsplan i Källtorp.

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

2026-05-12

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens
stadsutvecklingsutskott

KFKS-2025-00902

§ 74

Motion om att inventera möjliga idrottsytor för bättre långsiktig planering

Inkom den 15 september 2025 från Alena Jukic (V) med flera

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår att kommunstyrelsen beslutar följande.

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar följande.

Kommunfullmäktige noterar att inventering av möjliga idrottsytor redan i dag genomförs, oberoende av markägare, samt att planeringen av idrottsanläggningar sker inom ramen för kommunens ordinarie styrning. Behov identifieras genom kapacitets- och behovsutredningar och samordnas med översiktsplanering, detaljplaner och investeringsprocesser. Motionen är med denna notering färdigbehandlad.

Sammanfattning av ärendet

I motionen föreslås att en inventering av möjliga idrottsytor i hela kommunen, oavsett markägare, i syfte att möjliggöra bättre planering av kommunens fortsatta stadsutveckling. Planering av idrottsanläggningar sker i dag inom ramen för kommunens ordinarie styrning, där behov identifieras genom kapacitets- och behovsutredningar och samordnas med översiktsplanering, detaljplaner och investeringsprocesser. Privatägd mark finns med i inventeringen, men fokus ligger på kommunägd mark samt mark där kommunen genom avtal eller pågående planarbete har möjlighet att påverka markanvändningen.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse den 11 mars 2026

Bilaga 1. Motionen om att inventera möjliga idrottsytor i kommunen för bättre långsiktig planering

Yrkanden

Tomas Ottosson (V) yrkar bifall till förslagen i motionen.

Beslutsgång

Ordföranden konstaterar att det finns två förslag till beslut, det utsända förslaget och Tomas Ottossons förslag att bifalla förslagen i motionen. Ordföranden ställer förslagen mot varandra och finner att stadsutvecklingsutskottet beslutat i enlighet med det utsända förslaget.

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

Protokollsanteckningar

Tomas Ottosson låter anteckna följande för Vänsterpartiet:

Vänsterpartiet anser att svaret i tjänstehandlingen inte riktigt träffar rätt. Vi föreslog i texten att idrottsytor som tar stor plats behöver identifieras tidigt och få styra annan planering.

Förslag till beslut ger bara samma arbetsprocess som hittills, som inte klarat av att skapa tillräckligt idrottsutrymme på Sicklaön eller i Boo. Där ser vi problemen att när detaljplanerna antas en i taget är alla olämpliga för en stor idrottsplan och då kommer därför idrottsplatsen hamna någon annanstans eller ingenstans.

Det är det problemet motionen försöker hitta lösningar på, hur både idrott, natur och kultur kan värderas som viktigare och att behoven kan komma in tidigare i processen när det finns rådighet, möjligheter och utrymme kvar.

Desha Svenneborg låter anteckna följande för Miljöpartiet:

Miljöpartiet har tidigare i olika motioner lyft behovet av att strategiskt se över mark och föra dialog med andra fastighetsägare. Det är för oss självklart att vi måste tänka kreativt när kommunen själv inte längre äger så mycket mark.

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

2026-05-12

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens
stadsutvecklingsutskott

KFKS-2025-01239

§ 75

Medborgarförslag ställt till Nacka kommunstyrelse om Glasgalleria/Orangeri vid Älta utetorg

Inkom den 12 december 2025

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår att kommunstyrelsen fattar följande beslut.

Kommunstyrelsen noterar de positiva intentionerna i medborgarförslaget men avslår förslaget då det inte bedöms förenligt med gällande detaljplan och att utformning och utbyggnad av Älta torg sker i linje med intentionerna i medborgarförslaget.

Medborgarförslaget är därmed färdigbehandlat.

Sammanfattning av ärendet

Ett medborgarförslag har inkommit där initiativtagaren föreslår att en glasgalleria placeras utefter fasad mot torget. Enheten för strategisk stadsutveckling har, i samverkan med pågående stadsutvecklingsprojekt för Älta centrumkvarteren, utrett förslaget. Mot bakgrund av att det redan pågår ett omfattande arbete med torgets utformning som i hög grad svarar mot intentionerna i medborgarförslaget, samt de planmässiga och genomförandemässiga konsekvenser som förslaget skulle kunna medföra, föreslår enheten för strategisk stadsutveckling att medborgarförslaget avslås.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 13 april 2026

Bilaga 1. Medborgarförslag om Glasgalleria/Orangeri vid Älta utetorg

Bilaga 2. Kompletteringar

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

Alva Dahn låter anteckna följande för Socialdemokraterna:

Vi vill tacka för medborgarförslaget och uppskattar alla idéer som kan göra våra torg ännu mer uppskattade och användbara. Däremot ser vi svårigheter med att utveckla en galleria

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

2026-05-12

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens
stadsutvecklingsutskott

på det sättet som förslaget föreslår.

Vad gäller Älta centrum vill vi också framföra att det nya torget med en bilväg genom bidrar till en otrygg och osäker miljö. Inte minst för alla barn och äldre som rör sig från gångvägen, över torget till service och affärer. Det är något vi socialdemokrater länge lyft under processens gång, när platsen planlagts och arbetats fram. Detta är något som behöver åtgärdas så att vi får till en trygg och säker miljö i Ältas nya centrum.

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

Sammanträdesdagar för kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott 2027

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutar om sammanträdesdagar 2027 för sig enligt nedan.

Datum: 2 februari, 16 mars, 20 april, 18 maj, 17 augusti, 14 september 5 oktober, 9 november och 30 november.

Tidpunkt: Sammanträdet börjar vanligtvis kl. 9.00.

Sammanfattning av ärendet

I detta ärende presenteras förslag till sammanträdesdagar för 2027 för kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott. Förslaget har samordnats med de förslag som läggs fram till kommunstyrelsens övriga utskott (arbetsutskottet, miljöutskottet, trygghetsutskottet och verksamhetsutskottet). Förslagen för samtliga sammanträden redovisas för att underlätta en sammanhållen bedömning.

I planeringen av tidsschemat har dialog förts med representanter för ekonomiprocessen och med andra parter inom kommunen för att få såväl sammanträden som inlämning, beredning och utskick av handlingar att harmonisera. Hänsyn har också tagits till lov och klämdagar för att i möjligaste mån undvika sammankomster under dessa perioder.

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslås för 2027 ha nio sammanträden under året, vilka föreslås äga rum på tisdagar kl. 9.00.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 20 april 2026

Bilaga 1. Förslag till sammanträdesplan 2027 för kommunstyrelsens utskott, kommunstyrelsen och kommunfullmäktige

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

§ 77

Övriga frågor

Portföljredovisning

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott noterar informationen till protokollet.

Sammanfattning av ärendet

Johan Bergendal Berggren, enhetschef för exploateringsenheten, redovisar portföljrapportering för stadsutveckling för tertial 1 2026.

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

Politikerinitiativ

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott tar emot politikerinitiativet om att avbryta nuvarande inriktning för Östra Nacka strand från Johan Krogh (C), Mats Gerdau (M), Monica Brohede Tellström (L) och Angelika Lang (KD), och överlämnar det till stadsledningskontoret för beredning.

Sammanfattning

Politikerinitiativ – Avbryt nuvarande inriktning för Östra Nacka strand från Johan Krogh (C), Mats Gerdau (M), Monica Brohede Tellström (L) och Angelika Lang (KD).

KFKS-2026-00512

Yrkande

Mats Gerdau (M) yrkar att stadsutvecklingsutskottet tar emot politikerinitiativet och överlämnar det till stadsledningskontoret för beredning.

Beslutsgång

Ordföranden konstaterar att det finns ett förslag till beslut, Mats Gerdaus yrkande och finner att stadsutvecklingsutskottet har beslutat i enlighet med det.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2026-05-12

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens
stadsutvecklingsutskott

KFKS-2025-00640

§ 78

Avbrytande av upphandling och övergång till direktupphandling för anläggning av fotbollsplaner i Porsmossen och Källtorp

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott avbryter upphandlingen av anläggning av fotbollsplaner i Porsmossen och Källtorp och övergår till direktupphandling i det fortsatta upphandlingsförfarandet.

Beslutet fattas med stöd av punkten 3.2 och 3.7 i kommunstyrelsens delegationsordning.

Sammanfattning av ärendet

Upphandling har genomförts avseende anläggning av två 11-spelarplaner med konstgräs, en vid Porsmossen i Kummelnäs och en i Källtorp. Entreprenaderna omfattar även bland annat belysning, parkeringsytor och markarbeten och har upphandlats som totalentreprenad enligt ABT06 genom ett annonserat enstegsförfarande enligt 19 kap. lagen om offentlig upphandling (LOU).

Vid anbudstidens utgång konstateras att inga anbud uppfyller samtliga ställda krav och därmed anses de inte lämpliga. Mot denna bakgrund avbryts upphandlingen och övergår i det fortsatta till ett direktupphandlingsförfarande.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 16 april 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
----------------------	----------------------	--------------------