

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Plats och tid: Nacka stadshus, tisdag den 18 augusti 2026 kl. 9.00 – 10.08

Beslutande, ersättare och övriga närvarande se sid 2.

Utses att justera: Johanna Kvist (S)

Justeringsdatum: 20 augusti 2026

Paragrafer: §§ 89-109

Underskrifter

Sekreterare

Görel Petersson

Ordförande

Mats Gerdau

Justerare

Johanna Kvist

2026-08-18

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 § 93

Tjänstgörande ersättare

Emma Eide (C) ersätter Desha Svenneborg (MP) § 93

Ersättare

Peter Zethraeus (M)
Emma Eide (C) §§ 89-92, 94-109
Helena Håkansson (L)
Angelika Lang (KD)
Henrik Unosson (S)
Alva Dahn (S)

Insynsplats

Lars Alexandersson (SD)

Övriga närvarande

Victor Kilén, Sara Lauri, Milan Negoivanovic, Emelie Sunnliden, Helené Hill, Poa Hellqvist, Katja Awiti, Mathias Forsberg, Ann-Christin Rudström §§ 89-108, Maria Melcher, Annika Rainer, Sara Andersson §§ 89-92, Emelie Warsell §§ 89-92, Emelie Bjurå §§ 105-109, Agata Welin § 107, Erik Wiberg §§ 105-109, Markus Ekbom §§ 105-109

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens
stadsutvecklingsutskott

Bevis om anslagsdag

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

Sammanträdesdatum: 18 augusti 2026

Anslaget sätts upp: 21 augusti 2026

Anslaget tas ned: 14 september 2026

Förvaringsplats för protokollet: Nacka stadshus

Underskrift

.....
Kommunsekreterare

Utdragsbestyrkande

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens
stadsutvecklingsutskott

Innehållsförteckning

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott	1
§ 89	7
Fastställande av föredragningslista.....	7
§ 90 KFKS-2026-00573	8
Samlingsärende för avtal, budget och genomförande i stadsbyggnadsprojekt i Sickla	8
§ 91 KFKS-2020-00321	16
Detaljplan för Tryckluftsfabriken, del av fastigheterna Sicklaön 83:22 m.fl.	16
§ 92 KFKS-2017-00957	20
Detaljplan för Norra Nobelberget, fastigheterna Sicklaön 363:2 m.fl.	20
§ 93 KFKS-2026-00521	23
Detaljplan för Vilans skola, fastigheten Sicklaön 37:38	23
§ 94 KFKS-2025-00562	26
Beslut om markanvisningsavtal och budget för framtäande av överlätelseavtal avseende del av Erstavik 26:1, Fisksätra	26
§ 95 KFKS-2015-00783	29
Stadsbyggnadsprojekt Sydvästra Plania, västra Sicklaön	29
§ 96 KFKS-2023-01081	32
Förlängning av giltighetstid och inträde av ny avtalspart i markanvisningsavtal för Parkkvarter 1, Centrala Nacka (Discus).....	32
§ 97 KFKS-2017-00763	34
Tilläggsavtal 2 till avtal avseende förtydligande av nyttjanderätt enligt järnvägsplan vid stationsentré mot Jarlabergsvägen samt försvarsarbeten	34
§ 98 KFKS-2026-00534	36

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens
stadsutvecklingsutskott

Yttrande över internremiss från natur- och trafiknämnden: Utskogens naturreservat	36
§ 99 KFKS-2026-00554	38
Samrådsyttrande över detaljplan för ny fördelningsstation i Skvaltán	38
§ 100 KFKS-2026-00693	39
Reducering och delvis återbetalning av exploateringsersättning i stadsbyggnadsprojekt Enspännarvägen.....	39
§ 101 KFKS-2020-01021	41
Avbrytande av nuvarande inriktning Östra Nacka strand samt slutrapport	41
§ 102 KFKS-2024-00563	43
Uppföljning utbyggnad av tunnelbana till Nacka 2025	43
§ 103 KFKS-2016-00803	45
Modell över stadsutveckling inom programområdet Orminge centrum	45
§ 104 KFKS-2025-01160	47
Motion om omtag Orminge (NL)	47
§ 105 KFKS-2026-00355	50
Fastställande av tomträttsavgäld och friköpspris för fastigheten Sicklaön 15:7 i Duvnäs Utskog	50
§ 106 KFKS-2026-00632	52
Avsiktsförklaring mellan Stockholms stad och Nacka kommun för ombyggnation av Henriksdalskorset.....	52
§ 107 KFKS-2026-00101	54
Tillämpning av lokalt framtagna regnkurvor från projektet Stockholmsregn som dimensioneringsförutsättning vid skyfallskarteringar	54
§ 108 KFKS-2026-00607	56

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens
stadsutvecklingsutskott

Ändring av arrendetid för arrende med Saltsjöbadens slalomklubb på fastigheten

Tattby 2:19 56

§ 109 **KFKS-2025-01301** **57**

Övriga frågor 57

Ordförandes signatur

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens
stadsutvecklingsutskott

§ 89

Fastställande av föredragningslista

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott fastställer utsänd föredragningslista.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2026-08-18

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens
stadsutvecklingsutskott

§ 90

KFKS-2026-00573

Samlingsärende för avtal, budget och genomförande i stadsbyggnadsprojekt i Sickla

Beslut

Norra Nobelberget

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår att kommunstyrelsen beslutar följande.

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar följande.

1. Kommunfullmäktige beslutar att ingå föreslaget exploateringsavtal med Atrium Ljungberg Fanny Udde AB inom stadsbyggnadsprojekt Norra Nobelberget, enligt bilaga 1.2 till detta ärende.
2. Kommunfullmäktige beslutar att ingå föreslaget exploateringsavtal med Balder Värmdövägen i Nacka AB inom stadsbyggnadsprojekt Norra Nobelberget, enligt bilaga 1.3 till detta ärende.
3. Kommunfullmäktige beviljar budget för stadsbyggnadsprojekt Norra Nobelberget med 70,6 miljoner kronor netto för år 2026 och framåt. Detta fördelat på 79,6 miljoner kronor i inkomster och 9,0 miljoner kronor i utgifter.

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

4. Kommunstyrelsen fastställer utbyggnadspromemorian för stadsbyggnadsprojekt Norra Nobelberget enligt bilaga 1.4 till detta ärende och ger exploateringsenheten i uppdrag att fortsätta genomförandet.
5. Kommunstyrelsen noterar att utöver stadsbyggnadsprojektet Norra Nobelbergets budgeterade inkomster, bidrar stadsbyggnadsprojektet med 27 miljoner kronor i medfinansiering av tunnelbanan.

Tryckluftsfabriken

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår att kommunstyrelsen beslutar följande.

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar följande.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2026-08-18

SAMMANTRÄDESPROTOKOLLKommunstyrelsens
stadsutvecklingsutskott

6. Kommunfullmäktige beslutar att ingå föreslaget exploateringsavtal med Atrium Ljungberg Evenemangsplatsen AB, Atrium Ljungberg Siroccogatan AB, Atrium Ljungberg Simba AB samt Sickla Industrifastigheter KB inom stadsbyggnadsprojekt Tryckluftsfabriken, enligt bilaga 2.2 till detta ärende.
7. Kommunfullmäktige beviljar budget för stadsbyggnadsprojekt Tryckluftsfabriken med 186,6 miljoner kronor netto för år 2026 och framåt. Detta fördelat på 209,7 miljoner kronor i inkomster och -23,1 miljoner kronor i utgifter.

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

8. Kommunstyrelsen fastställer utbyggnadspromemorian för stadsbyggnadsprojekt Tryckluftsfabriken enligt bilaga 2.3 till detta ärende och ger exploateringsenheten i uppdrag att fortsätta genomförandet.
9. Kommunstyrelsen noterar att utöver stadsbyggnadsprojektet Tryckluftsfabriken budgeterade inkomster, bidrar stadsbyggnadsprojektet med 32,4 miljoner kronor i medfinansiering av tunnelbanan.

Sodafabriken

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår att kommunstyrelsen beslutar följande.

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar följande.

10. Kommunfullmäktige beslutar att ingå föreslagen principöverenskommelse med Atrium Ljungberg Impluvium 25 AB, Atrium Ljungberg Kyrkviken AB, Atrium Ljungberg Planiavägen AB och Atrium Ljungberg Kyrkviken 1 AB, enligt bilaga 3.2 till detta ärende.
11. Kommunfullmäktige beviljar budget för stadsbyggnadsprojekt Sodafabriken med -0,2 miljoner kronor netto. Detta fördelat på 2,0 miljoner kronor i driftsinkomster, 8,1 miljoner kronor i driftutgifter och återlämnande av 5,9 miljoner kronor av tidigare budgeterade investeringsutgifter.

Nobelberget

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår att kommunstyrelsen beslutar följande.

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar följande.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2026-08-18

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens
stadsutvecklingsutskott

12. Kommunfullmäktige beslutar att ingå föreslaget tilläggsavtal II till exploateringsavtal för stadsbyggnadsprojekt Nobelberget, enligt bilaga 4.2 till detta ärende.

Tryckluftsfabriken 2 och 3

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår att kommunstyrelsen beslutar följande.

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar följande.

13. Kommunfullmäktige beslutar att ingå föreslaget tilläggsavtal till principöverenskommelse för stadsbyggnadsprojekt Tryckluftsfabriken 2 och 3, enligt bilaga 5.2 till detta ärende.

Traversen

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår att kommunstyrelsen beslutar följande.

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att besluta följande.

14. Kommunfullmäktige beslutar att ingå föreslaget tilläggsavtal II till principöverenskommelse med Sickla Industrifastigheter KB och Atrium Ljungberg Traversen AB inom stadsbyggnadsprojekt Traversen, enligt bilaga 6.2 till detta ärende.

Gillevägen – Atlasvägen

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår att kommunstyrelsen beslutar följande.

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar följande.

15. Kommunfullmäktige beslutar att ingå föreslagen avsiktsförklaring för stadsbyggnadsprojekt Gillevägen-Atlasvägen, enligt bilaga 7.2 till detta ärende.

Företagarcentrum

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår att kommunstyrelsen beslutar följande.

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar följande.

16. Kommunfullmäktige beslutar att ingå föreslagen avsiktsförklaring för stadsbyggnadsprojekt Företagarcentrum, enligt bilaga 8.1 till detta ärende.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens
stadsutvecklingsutskott

Ramavtal avseende Sodafabriken och Gillevägen-Atlasvägen

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår att kommunstyrelsen beslutar följande.

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar följande.

17. Kommunfullmäktige beslutar att ingå föreslaget tilläggsavtal med Atrium Ljungberg AB om upphörande av tidigare ramavtal, enligt bilaga 9.1 till detta ärende.

Johanna Kvist (S) meddelar att Socialdemokraterna inte deltar i beslutspunkterna 1 - 17.

Tomas Ottosson (V) meddelar att Vänsterpartiet inte deltar i beslutspunkterna 1 – 17.

Sammanfattning av ärendet

Ärendet omfattar tio stadsbyggnadsprojekt i Sickla på västra Sicklaön, ett område som enligt översiktsplanen ska utvecklas med blandad bebyggelse med bostäder, arbetsplatser och service. Utvecklingen är också kopplad till kommunens åtaganden i tunnelbaneavtalet. Sickla ska utvecklas till en tät och levande stadsdel med god tillgång till kollektivtrafik och grönområden. Atrium Ljungberg AB och Fastighets AB Balder är, genom flera olika dotterbolag, fastighetsägare och avtalsparter i detta ärende.

Utvecklingen av Sickla har pågått under en längre tid men har bland annat bromsats av konjunkturläget och osäkerheter kopplat till riksintresset Östlig förbindelse. Därför har kommunen och Atrium Ljungberg AB genomfört en övergripande avtalsförhandling som resulterat i nya avtal för att möjliggöra fortsatt utveckling.

Ärendet innehåller flera beslut, bland annat genomförandebeslut för stadsbyggnadsprojekten Norra Nobelberget och Tryckluftsfabriken med tillhörande exploateringsavtal, reviderat inriktningsbeslut för stadsbyggnadsprojektet Sodafabriken samt olika tilläggsavtal och avsiktsförklaringar för andra stadsbyggnadsprojekt. Exploateringsavtalen reglerar genomförandet av förslag till detaljplaner för stadsbyggnadsprojekten samt exploatörernas erläggande av exploateringsersättning och medfinansiering av tunnelbanan. Tilläggsavtalen och avsiktsförklaringarna syftar i huvudsak till att fastställa formerna för framtida erläggande av exploateringsersättning samt medfinansiering av tunnelbanan. Vidare föreslås att tidigare ingånget ramavtal för Planiaområdet ska upphöra att gälla, vilket bland annat reglerade att Atrium Ljungberg AB skulle erlägga exploateringsersättning om 800 kronor per BTA bostadsrätt och erlägga medfinansiering till Saltsjöbanans upphöjning.

Sammantaget bedöms stadsbyggnadsprojekten bidra med cirka 1 300 bostäder och cirka 6 000 arbetsplatser. De genererar även exploateringsintäkter till kommunen, samtidigt som de innebär framtida driftkostnader för nya allmänna anläggningar. Totalt bedöms ärendet

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens
stadsutvecklingsutskott

generera framtida exploateringsersättning om cirka 627 miljoner kronor samt medfinansiering av tunnelbanan om cirka 224 miljoner kronor.

Avtalsförhandlingen har resulterat i ett förslag om att frångå beslutade principer om medfinansieringsersättning för tunnelbanan och exploateringsersättning för övergripande allmänna anläggningar. Avstegen som föreslås är att ersättningsnivån för medfinansieringen av tunnelbanan reduceras för kontor inom stadsbyggnadsprojektet Tryckluftsfabriken, tidpunkten för när erläggandet av exploateringsersättning samt medfinansiering av tunnelbanan ska ske frångås samt att fördelningsområdena och ingående allmänna anläggningar i tidigare beslut förändras. Den reducerade nivån för kontor bedöms nödvändig för att möjliggöra en större kontorsetablering.

På kort sikt innebär stadsbyggnadsprojekten störningar under byggtiden. På lång sikt förväntas de bidra till en mer attraktiv, trygg och hållbar stadsmiljö med bättre tillgång till service, kollektivtrafik och rekreationsområden. Sammantaget bedömer kommunen att ärendet ger positiva effekter och möjliggör en fortsatt utveckling av Sickla enligt uppsatta mål.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 10 augusti 2026

Bilaga 1.1 Ärendebilaga Stadsbyggnadsprojekt Norra Nobelberget

Bilaga 1.2 Exploateringsavtal med Atrium Ljungberg avseende Norra Nobelberget

Bilaga 1.3 Exploateringsavtal med Balder avseende Norra Nobelberget

Bilaga 1.4 Utbyggnadspromemoria Norra Nobelberget

Bilaga 2.1 Ärendebilaga Stadsbyggnadsprojekt Tryckluftsfabriken

Bilaga 2.2 Exploateringsavtal avseende Tryckluftsfabriken

Bilaga 2.3 Utbyggnadspromemoria Tryckluftsfabriken

Bilaga 3.1 Ärendebilaga Stadsbyggnadsprojekt Sodafabriken

Bilaga 3.2 Principöverenskommelse avseende Sodafabriken

Bilaga 4.1 Ärendeöversikt stadsbyggnadsprojekt Nobelberget

Bilaga 4.2 Tilläggsavtal II till exploateringsavtal avseende Nobelberget

Bilaga 5.1 Ärendeöversikt Tryckluftsfabriken 2 och 3

Bilaga 5.2 Tilläggsavtal till principöverenskommelse avseende Tryckluftsfabriken 2 och 3

Bilaga 6.1 Ärendeöversikt stadsbyggnadsprojekt Traversen

Bilaga 6.2 Tilläggsavtal II till principöverenskommelse avseende Traversen

Bilaga 7.1 Ärendeöversikt stadsbyggnadsprojekt Gillevägen-Atlasvägen

Bilaga 7.2 Avsiktsförklaring avseende Gillevägen-Atlasvägen

Bilaga 8.1 Avsiktsförklaring Företagarcentrum

Bilaga 9.1 Tilläggsavtal till ramavtal avseende Sodafabriken och Gillevägen-Atlasvägen

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2026-08-18

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens
stadsutvecklingsutskott

Yrkanden

Johan Krogh (C) yrkar bifall till det utsända förslaget.

I yrkandet instämmer Mats Gerdau (M), Monica Brohede Tellström (L) och Mikael Carlsson (NL).

Beslutsgång

Ordföranden konstaterar att det finns ett förslag till beslut, bifall till det utsända förslaget, och finner att stadsutvecklingsutskottet har beslutat i enlighet med det.

Protokollsanteckningar

Mats Gerdau låter anteckna följande för Moderaterna:

Det är angeläget att vi nu kommer vidare och blir färdiga med de stadsbyggnadsprojekt som har påbörjats i Sickla. Wood City är efterlängtad och det kommer att bli trevliga och klimatvänliga kvarter alldeles nära tunnelbanan, med både bostäder och arbetsplatser.

Precis det som behövs i detta område!

Ärendet är också helt centralt av ekonomiska skäl. Kommunen beräknas få 850 miljoner kronor i exploateringsersättning och tunnelbanebidrag från byggherrarna med dessa avtal. Kommunen har redan genomfört stora investeringar i bl a Värmdövägen och Sickla industriväg och där förutsättningen har varit medfinansiering från fastighetsägarna. Nu säkrar vi att kommunen får in de pengarna så att skattebetalarna inte ska behöva stå för allt. Den exakta utformningen av kommande kvarter, utöver Tryckluftsfabriken och Norra Nobelberget, är inte bestämda än utan planarbete pågår eller ska starta. Vårt medskick inför det arbetet är att vi vill ha vackert gestaltade hus med mycket grönska omkring.

Johan Krogh låter anteckna följande för Centerpartiet:

Centerpartiet tycker att det är mycket positivt att vi nu kommer vidare med detaljplanen som ska möjliggöra världens största stadsdel byggd i trä. Stadsbyggandet behöver ställas om till att bli klimatsmart och här är Stockholm Wood City ett bra exempel på hur det går att göra. Vi välkomnar att även de andra projekten i Sickla får förutsättningar att fortsätta utvecklas.

Vi vill dock redan nu, precis som vi gjorde 2015, signalera att vi är skeptiska till utvecklingen projektet Gillevägen-Atlasvägen. Det finns många värdefulla ekar i området som behöver skyddas för framtiden. Möjligen att det skulle vara aktuellt att göra något på den yta som idag används som etableringsyta. Övriga delar bör lämnas oexploaterade.

Monica Brohede Tellström låter anteckna följande för Liberalerna:

Liberalerna vill särskilt påtala vikten av att den delen av detaljplaneområdet Sodafabriken som vetter mot Kyrkviksparken blir så grön och öppen som möjligt. Nu när upphöjningen av Saltsjöbanan inte kommer genomföras – en förändring av förutsättningarna för området som Liberalerna inte stod bakom – kommer Järlaleden fortsatt gå rakt genom parken.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2026-08-18

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens
stadsutvecklingsutskott

Detta ställer högre krav på att de öppna grönyttorna sammantaget blir så stora och trivsamma som möjligt. Vi är också måna om att de äldre villorna i området kulturvärdesinventeras. I detaljplanearbetet framöver kommer Liberalerna bevaka att kulturhistoriskt intressanta byggnader bevaras

Henrik Unosson låter anteckna följande för Socialdemokraterna:

Vi har tidigare i processen haft synpunkter på utformning och innehåll i detaljplanerna som ligger till grund för avtal och genomförande, särskilt vad gäller detaljplanen för Tryckluftsfabriken. Det är svårt att ta ställning i ett såhär omfattande samlingsärende när vi på några områden haft en annan uppfattning än det som tidigare beslutats. Vi är också kritiska till att detta stora ärende presenteras så sent för oss. Därför valde vi efter information och diskussion under sammanträdet att inte delta i beslut, utan återkommer till kommunstyrelsen.

Mikael Carlsson låter anteckna följande för Nackalistan:

Nackalistan ställer sig bakom förslaget till beslut för att inte försena den fortsatta processen för Stockholm Wood City. Projektet kan tillföra nya arbetsplatser, verksamheter och stadsliv i ett redan exploaterat och kollektivtrafikhärligt område. Vi ser det som angeläget att kommunen skapar rimliga förutsättningar för projektet att gå vidare.

Samtidigt är det olyckligt att så många olika stadsbyggnadsprojekt, avtal, budgetbeslut och principiella ställningstaganden har samlats i ett enda omfattande ärende. Förslaget innehåller beslut som berör bland annat Norra Nobelberget, Tryckluftsfabriken, Sodafabriken, Traversen, Gillevägen–Atlasvägen och Företagarcentrum. Projekten befinner sig i olika skeden och väcker delvis olika politiska och ekonomiska frågor.

När så många beslut bakas ihop blir det svårt att bedöma och ta ställning till varje del utifrån dess egna förutsättningar. Det försvårar också insynen för allmänheten och innebär i praktiken att den som vill stödja en del av ärendet samtidigt förväntas acceptera samtliga övriga delar. Nackalistans stöd till förslaget ska därför inte uppfattas som ett okritiskt godkännande av alla enskilda avsteg, ersättningsnivåer, betalningsvillkor eller framtida exploateringsinriktningar som ingår i paketet.

Framöver bör ärenden av denna omfattning delas upp så att olika stadsbyggnadsprojekt och principiella beslut kan prövas och beslutas separat. Det skulle ge bättre politiska beslutsunderlag, ökad transparens och tydligare ansvar för kommunens långsiktiga ekonomi och stadsutveckling

Tomas Ottosson låter anteckna följande för Vänsterpartiet:

Vänsterpartiet deltog inte i beslutet. Vi har synpunkter på detaljplanen Tryckluftsfabriken och yrkade på återremiss av den i Miljö och stadsbyggnadsnämnden, detaljplanen uppfyller inte de behov av utveckling som vi ser för området. (läs § 91 för mer information) Vi ställer oss också frågande till att exploateringsersättningen som exploatören ska erlägga sänkts med 622 kr/m² från 1000 till 378 kr/m² för kontorsfastigheter. Den minskningen på två

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2026-08-18

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens
stadsutvecklingsutskott

tredjedelar är delvis förklarad men argumentet att det behövs för att göra etableringen av kontor möjlig behöver specificeras. Är det inte i så fall rimligare att även bostäder får en nedsättning av exploateringsersättningarna för att bostäder ska kunna byggas till en lägre kostnad?

Anledningen till att vi inte deltog i beslutet var information från tjänstepersonerna om ärendet. Informationen handlade om att hela ärendet, alla 17 beslutspunkter, ska ses som en helhet och är ett resultat av en lång förhandlingsprocess som inte går att dela på i det här skedet. Det hade varit önskvärt om det förhandlingsupplägget var bredare politiskt förankrat istället för att vara ett fullbordat faktum till dagens sammanträde. Det gör att vi behöver bedöma sakfrågorna igen, ur det för oss nya perspektivet.

Desha Svenneborg låter anteckna följande för Miljöpartiet:

Miljöpartiet tycker det är djupt beklagligt att motorvägsprojektet östlig förbindelse bromsat och försenat utvecklingen av Sickla och fortsatt ligger som en våt filt över området. Skulle planerna bli verklighet skulle det innebära årtal av ytterligare byggprojekt och stök i området. Centrala Nacka och den kommande stadsdelen Sickla skulle fortsätta vara en byggarbetsplats för lång tid framöver. Det är bra att detta samlingsärende nu finns och en plan och avtal för en helhet finns, vi hade bara önskat att det gällde hela Sickla.

- - - - -

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2026-08-18

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens
stadsutvecklingsutskott

§ 91

KFKS-2020-00321

Detaljplan för Tryckluftsfabriken, del av fastigheterna Sicklaön 83:22 m.fl.

Beslut

1. Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutar om rättelse av planbestämmelse för stomljuds nivå från 35 dBA till 32 dBA på plankartan, ”Byggnader med bostäder och hotell ska grundläggas och utformas: - så att maximal stomljuds nivå, i bostadsrum samt rum för sömn och vila, ej överskrider 32 dBA FAST vid tågpassage.”, enligt bilaga 1 till tjänsteskrivelse daterad 2026-05-26. Motsvarande uppgift ändras även i planbeskrivningen på sidan 56, stycke 6, enligt bilaga 2 till tjänsteskrivelse daterad 2026-05-26.
2. Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen att fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att fatta följande beslut.

Kommunfullmäktige beslutar att anta Detaljplan för Tryckluftsfabriken, del av fastigheterna Sicklaön 83:22 m.fl., på Sicklaön.

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

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

Sammanfattning av ärendet

Detaljplaneförslaget för Tryckluftsfabriken, del av fastigheterna Sicklaön 83:22 m.fl., på Sicklaön, har färdigställts inför antagande av kommunfullmäktige. Detaljplaneförslaget ingår i stadsbyggnadsprojektet Tryckluftsfabriken.

Detaljplanen syftar till att möjliggöra en tät stadsmiljö med arbetsplatser, bostäder, verksamheter och offentliga rum, gator och stråk i direkt anslutning till kommande tunnelbanestation i Sickla. Bebyggelsen och dess struktur med gator och platser ska bidra till ökade stadskvaliteter, koppla samman området med sin omgivning, öka tryggheten samt förmedla avläsbarhet som en ny årsring i den kulturhistoriskt värdefulla industrimiljön. Vidare är det viktigt att kvarteren upplevs som en sammanhållen helhet avseende material och färg.

Efter beslut om tillstyrkan i miljö- och stadsbyggnadsnämnden inför antagandet har planenheten upptäckt att planbestämmelsen för stomljud felaktigt anger 35 dBA FAST

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens
stadsutvecklingsutskott

istället för 32 dBA FAST. Värdet var korrekt vid detaljplanens granskning och planenheten föreslår därför att kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutar om rättelse av planbestämmelse till det korrekta värdet 32 dBA.

Planförslaget är förenligt med översiktsplanen och bidrar till att uppfylla Nacka kommuns arbetsplatsmål samt i mindre utsträckning även bostadsmålen. Innehållet i aktuellt planförslag skiljer sig från start-PM vilket beror på att planområdet delats upp i två delar på grund av riksintresset för Östlig förbindelse. Planförslaget medger cirka 0-330 bostäder och cirka 3 700-5 200 arbetsplatser till skillnad från start-PM som angav cirka 500 bostäder och cirka 7 000 arbetsplatser. Förskola och LSS-boende inkluderas inte i aktuell planetapp. I övrigt ligger planförslag i linje med de mål och den huvudinriktning som angavs i start-PM.

Planen bedöms medföra positiva konsekvenser för dagvattenhantering, vattenkvalitet, markmiljö, lokalklimat och skyfallshantering. Den nödvändiga marksaneringen och byggandet av underjordiska garage har inneburit att det inte ansetts tekniskt eller ekonomiskt rimligt att bevara kulturhistoriskt värdefulla byggnader, med negativa konsekvenser för kulturmiljön som följd.

Fastighetsägaren ska erlagga exploateringsersättning, bekosta kommunala anläggningar inom planområdet och medfinansiera tunnelbanans utbyggnad. Projektet medför årliga drift- och avskrivningskostnader för kommunen, men beräknas samtidigt ge ett positivt netto på 186,6 miljoner kronor.

Kommunen beslutade den 6 december 2023 att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 26 maj 2026

Bilaga 1. Plankarta

Bilaga 2. Planbeskrivning

Bilaga 3. Granskningsutlåtande

Bilaga 4. Protokollsutdrag miljö- och stadsbyggnadsnämnden, 2024-06-19

Yrkanden

Johan Krogh (C) yrkar bifall till det utsända förslaget.

I yrkandet instämmer Mats Gerdau (M), Monica Brohede Tellström (L) och Mikael Carlsson (NL).

Beslutsgång

Ordföranden konstaterar att det finns ett förslag till beslut, bifall till det utsända förslaget, och finner att stadsutvecklingsutskottet har beslutat i enlighet med det.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens
stadsutvecklingsutskott

Protokollsanteckningar

Mats Gerdau låter anteckna följande för Moderaterna:

Det är angeläget att vi nu kommer vidare och blir färdiga med de stadsbyggnadsprojekt som har påbörjats i Sickla. Wood City är efterlängtad och det kommer att bli trevliga och klimatvänliga kvarter alldeles nära tunnelbanan, med både bostäder och arbetsplatser. Precis det som behövs i detta område!

Monica Brohede Tellström låter anteckna följande för Liberalerna:

Det är glädjande att detaljplanen för Tryckluftsfabriken nu tillstyrks inför antagande. Sickla är redan idag en omtyckt plats för många nackabor som bidrar till Nackas identitet. Det är viktigt att Sickla fortsätter att upplevas som ett tryggt och öppet rum att mötas i. Vi vill därför betona följande i det fortsatta arbetet. I detaljplanen ges fastighetsägaren stor frihet när det gäller användningen av två av detaljplanens kvarter. Tillåten användning i dessa två är både bostäder och arbetsplatser. Om uteslutande arbetsplatser väljs, skulle det skapas totalt sex kvarter där inga människor bor eller rör sig kvällstid. Fastighetsägaren bör noga överväga risken att kvarteren utvecklas till otrygga platser på kvällar och nätter om det inte blir en blandning mellan arbetsplatser och bostäder i dessa kvarter. Inom planen finns två mindre platsbildningar som ska utvecklas till mötesplatser och vilopunkter (torg). Skisser visar utecaféer och dylikt. De kommersiella verksamheterna bidrar positivt och ger platsen liv. När platserna inreds mer i detalj bör hänsyn även tas till behovet av icke kommersiella sittplatser/bänkar som komplement i miljön.

Johanna Kvist låter anteckna följande för Socialdemokraterna:

Vi deltog inte i beslut då detta ärende hänger ihop med ärende § 90. Vi har tidigare haft synpunkter på detaljplanen för Tryckluftsfabriken. Framförallt vad gäller kombinationen mellan bostäder, service, arbetsplatser och grönområde. Vi återkommer till kommunstyrelsen.

Mikael Carlsson låter anteckna följande för Nackalistan:

Nackalistan ställer sig bakom förslaget till beslut, området ligger på redan ianspråktagen mark i ett av kommunens bästa kollektivtrafikklägen och har stor potential att tillföra både arbetsplatser och bostäder. Vi har dock tidigare framfört kritik mot hur projektet har hanterats. Planområdet har kraftigt minskats till följd av kommunens hantering av Saltsjöbanans upphöjning och Trafikverkets reservat för Östlig förbindelse. Vi ansåg därför att det förändrade förslaget borde ha gått ut på ett nytt samråd. Nackalistan väljer ändå att vara pragmatiska och stödja detaljplanen. Det vore inte rimligt att låta fastighetsutvecklaren bära konsekvenserna av kommunens, regionens och statens bristande samordning. Nu är det viktigt att Stockholm Wood City får bästa möjliga förutsättningar att utvecklas till ett levande område med en bra blandning av arbetsplatser, bostäder, service och attraktiva offentliga miljöer.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2026-08-18

SAMMANTRÄDESPROTOKOLLKommunstyrelsens
stadsutvecklingsutskott**Tomas Ottosson låter anteckna följande för Vänsterpartiet:**

Vänsterpartiet deltog inte i beslutet, motiveringen finns i § 90. Men Vänsterpartiet var inte nöjd med detaljplanen för Tryckluftsfabriken och skrev följande reservation i Miljö och stadsbyggnadsnämnden.

Det finns ett antal problem med förslaget till den aktuella detaljplanen. Det hänger delvis ihop med reservatet för Östlig förbindelse som lägger en död hand över det ursprungliga planområdets östra del. Reservatet medförde att enbart den västra delen av planen drevs vidare. Om den östra delen av planen alls kommer att realiseras så ligger det i så fall mycket långt in i framtiden. Därför måste den nu aktuella planen stå på egna ben vad gäller helheten. För att ge ett tryggt och säkert bebyggelseområde så krävs en blandning mellan bostäder och arbetsplatser. I den nu aktuella planen är det inte ens säkert att det blir några bostäder, planen anger att det lika väl kan bli arbetsplatser. Bostäderna, om de alls blir av, ligger i områdets utkanter och bidrar därmed knappast till områdets trygghet. Att planera bostäder i det södra kvarteret (J) är tveksamt beroende på att det är det mest bullerutsatta av alla områdets kvarter. I och med delningen av detaljplanen så har lekplatser för barn och parkmark utgått. Därför menar vi att en möjlighet kunde vara att i det östra kvarteret i planen visa på att det måste vara en grön innergård som kunde göras till allmän plats och då tjäna som dels park/lekplats för hela området, dels ge den gård som måste till för ljusinsläppen i planerade bostäder i kvarteret. Sammantaget så behöver planen göras om så att bostäderna blandas i området, för trygghetens skull, att det finns parkmark och lekplatser. En dålig tanke är också att göra en genomfartsgata mellan de södra och norra kvarteren. Det medför buller och dålig miljö främst för barn, infart för bilar till parkeringsytorna öster om planområdet får istället begränsas till Planavägen. Gångfartsgatan i områdets norra del är också tveksam då det i praktiken är otryggt för gående. Den delade planen är den kanske mest påtagliga negativa effekten som Östlig förbindelse medför. Redan när den började planeras, då under namnet Österleden, på slutet av 1980-talet var vi i Vänsterpartiet drivande i motståndet mot trafikleden.

Desha Svenneborg låter anteckna följande för Miljöpartiet:

När allt står klart här i Sickla kommer ett område med parkeringsytor ha omvandlats till en modern hållbar stadsdel dit man kan ta sig med både buss, spårväg, järnväg och tunnelbana. Vi i Miljöpartiet tror att Woodcity med sina höga hållbarhetsambitioner och blandning av arbetsplatser, bostäder och nya mötesplatser har stora möjligheter att bli ett föredöme för hållbar stadsutveckling. Det är dock trist att markreservationer för en östlig motorvägsförbindelse som planerats med olika sträckningar och lösningar sedan 1800-talet fortfarande lever kvar och gör att delar av området inte kan bebyggas. Vår förhoppning är att de gamla motorvägsplanerna skrotas så att hela Sickla kan utvecklas till en hållbar och trivsamt plats att vara och verka på, och framförallt att det blir färdigt här någon gång inom en rimlig framtid.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2026-08-18

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens
stadsutvecklingsutskott

§ 92

KFKS-2017-00957

Detaljplan för Norra Nobelberget, fastigheterna Sicklaön 363:2 m.fl.

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen att fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att fatta följande beslut.

Kommunfullmäktige beslutar att anta Detaljplan för Norra Nobelberget, fastigheterna Sicklaön 363:2 m.fl. på Västra Sicklaön.

Sammanfattning av ärendet

Detaljplaneförslaget för Norra Nobelberget, fastigheterna Sicklaön 363:2 m.fl. på Västra Sicklaön, har färdigställts inför antagande av kommunfullmäktige. Detaljplaneförslaget ingår i stadsbyggnadsprojektet Norra Nobelberget.

Detaljplanens övergripande syfte är att möjliggöra för nya bostäder och en förskola i ett attraktivt och kollektivtrafikhärläge, samt att medverka till en levande och attraktiv stadsmiljö genom omsorgsfullt gestaltade byggnader och lokaler i entréväningar. Vidare syftar planen till att skydda värdefull kulturmiljö och möjliggöra för fortsatt hotell- och kontorsverksamhet i området.

Norra Nobelberget ligger i Sickla och omgärdas av Uddvägen i väster och Sickla industriväg i öster. Norr om området går Tvärbanan och i söder ligger bostadsområdet Nobelberget. Planförslaget är förenligt med översiktsplanen och uppfyller flera av de mål som fastslagits i start-PM. Detaljplanen möjliggör för cirka 290 nya bostäder i 7 till 14 våningar, en förskola med cirka 80 platser samt inslag av centrumverksamhet. Planen bekräftar även befintliga hotell- och kontorshus samt underliggande tunnlar med Södra länken och tunnelbana. Målet i start-PM om att inrymma ett LSS-boende med 12 lägenheter har inte uppfyllts på grund av minskat behov av LSS-bostäder i närområdet. Detaljplanen omöjliggör dock inte för framtida LSS-bostäder. Målet om att möjliggöra en park har inte heller uppfyllts, på grund av att markägaren Trafikverket inte önskat planlägga aktuell mark. Detaljplanen bidrar till att uppfylla Nacka kommuns bostads- och arbetsplatsmål.

Kommunens bedömning är att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2026-08-18

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens
stadsutvecklingsutskott

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 2 juni 2026

Bilaga 1. Plankarta

Bilaga 2. Planbeskrivning

Bilaga 3. Granskningsutlåtande

Protokollsutdrag miljö- och stadsbyggnadsnämnden, 2026-04-22

Yrkanden

Johan Krogh (C) yrkar bifall till det utsända förslaget.

I yrkandet instämmer Mats Gerdau (M), Monica Brohede Tellström (L) och Mikael Carlsson (NL).

Beslutsgång

Ordföranden konstaterar att det finns ett förslag till beslut, bifall till det utsända förslaget, och finner att stadsutvecklingsutskottet har beslutat i enlighet med det.

Protokollsanteckningar

Mikael Carlsson låter anteckna följande för Nackalistan:

Platsen är avsedd för urban byggnation i direkt anslutning till olika kollektivtrafikslag och ett stort lokalt centrum. Nackalistan har varit positiv till denna byggnation trots dess storlek och placering invid vägen. Vi konstaterar det glädjande i att man har tagits fasta på kommentarer från MSN 2025 och att ytterligare förbättringar har gjorts. Exempelvis har byggnadshöjder minskat, byggnader har nu positionerats om så att helheten upplevs mer harmonisk. Höjder som ändras stegvis mot den enda riktigt höga byggnaden, färgsättning, inskjutande övervåningar, markerade bottenvåningar. Vi önskar fortfarande att de boende och den förskola som ligger i fastigheten får tillgång till mer park/natur/lektyta. Förskolan för 80 barn hade initialt endast 10 kvm per barn men har genom omarbetning av planen nu fått 16,9 kvm per barn vilket är en klar förbättring även om rekommendationen är 40 kvm per barn. Att minska förskolan till 40 barn vore ett alternativ som skulle ge en förbättring. Bostadsgårdarna är generellt små och de delar i vissa fall yta med förskolan. Den gröna yta som är belägen söder om detaljplanen skulle kunna göras om till en temporär park trots att där finns ett reservat och Trafikverket är huvudman. Enligt källor pågår diskussioner om att finna en lösning, något vi ser fram emot. Områden består av ett stort antal tätt belägna flerfamiljsfastigheter och med den nya byggnationen ökar antalet lägenhet med 290. Med begränsade natur- och rekreationsytor blir behovet av idrottsytor för unga särskilt påtagligt. Det är därför viktigt att 11-manna fotbollsplan i Sickla byggs det området bättre möjligheter för ungas idrott.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2026-08-18

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens
stadsutvecklingsutskott

Tomas Ottosson låter anteckna följande för Vänsterpartiet:

Förskolan för 80 barn som planeras har en yta för utevistelse på 1350 kvm vilket innebär 16,9 kvm per barn. Boverkets rekommendation är 40 kvm per barn samt en minsta uteyta på 3000 kvm. Att uteytan enligt detaljplaneprogrammet är relativt stor sett till läget anser vi inte vara ett giltigt skäl till att inte ha en större uteyta eller färre barn. Inte minst med tanke på att förskolan kommer att ha begränsat med utflyktsmål i sin närhet. Det blir motsägelsefullt. Vänsterpartiet anser att Nacka kommun ska ställa krav om att antalet barn ska halveras i denna planerade förskola. Det skulle i så fall motsvara en uteyta per barn på 33 kvm.

Samtidigt vill vi problematisera att det tas för givet att en förskolebarngrupp kan vara 20 barn. Det strider mot skolverkets rekommendationer på 6–12 barn i åldern 1–3 år och 4–5 år 9–15 barn per grupp. Om det vore fallet här skulle friytan vara bättre i balans också ur detta perspektiv.

Desha Svenneborg låter anteckna följande för Miljöpartiet:

Miljöpartiet tycker att Nobelberget är en ypperlig plats att förtäta och bygga stad på. Det ligger väldigt centralt bästa kollektivtrafikläge. En förtätning här med omsorgsfullt gestaltade byggnader med verksamhetslokaler i bottenvåningarna kommer på ett positivt sätt bidra till en levande och attraktiv stadsmiljö i Sickla. Planområdet med sin redan hårdgjorda mark kommer också med de åtgärder som regleras i detaljplanen att få både förbättrad rening och bättre fördröjning av dagvatten än idag. Med både tunnelbana, tvärbana, Saltsjöbana, busstrafik och promenadavstånd till det mesta, ser vi i Miljöpartiet inte något större behov av privat biläggande i området och välkomnar därför de sänkta parkeringstalen och högre ambitionerna vad gäller hållbar mobilitet. Även här kan konstateras att planerna på en eventuell Östlig förbindelse påverkar området bland annat med risken för ett högt avluftningstorn med stora utsläpp av kväveoxid och skadliga partiklar i området.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2026-08-18

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens
stadsutvecklingsutskott

§ 93

KFKS-2026-00521

Detaljplan för Vilans skola, fastigheten Sicklaön 37:38

Start-PM för detaljplan

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår att kommunstyrelsen fattar följande beslut.

Kommunstyrelsen uppdrar åt miljö- och stadsbyggnadsnämnden att upprätta förslag till detaljplan. Detaljplanen ska möjliggöra en förskola för upp till 100 barn och planbestämmelsen som möjliggör både förskola och skola ska vara flexibel.

Sammanfattning av ärendet

Projektets huvudsakliga syfte är att möjliggöra för fler skol- och förskoleplatser och ny idrottshall inom befintlig fastighet. Projektet syftar även till att möjliggöra en väl gestaltad helhetsmiljö för skolområdet som därigenom kan verka som en attraktiv målpunkt i området som helhet.

Projektområdet för Vilans skola ligger på Västra Sicklaön och har ett centralt läge nära gränsen mot Stockholm stad. Området präglas av ett sprickdalslandskap med urban struktur och väl utbyggda kommunikationer samt inslag av grönska och vattenrum. Projektområdet omfattar fastigheten Sicklaön 37:38 som rymmer Vilans skola (förskoleklass – årskurs 6) och förskola samt tillhörande idrottsytor. Projektområdet består i huvudsak av kommunal mark och omfattar 14 000 kvadratmeter.

Projektets huvudinriktning är att utgå från de strukturer som finns på platsen för att minimera materialåtgång och därmed minska klimatpåverkan. Projektet bedöms vara förenlig med översiktsplanens intentioner. Gällande detaljplan möjliggör inte utveckling av skolområdet utifrån dagens och framtida behov. Fastighetsenheten har beställt detaljplaneändringen.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 4 juni 2026

Bilaga Start-PM

Yrkanden

Mats Gerdau (M) yrkar att kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutar i enlighet med utsänt förslag, med följande ändring.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2026-08-18

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens
stadsutvecklingsutskott

Detaljplanen ska möjliggöra en förskola för upp till 100 barn och planbestämmelsen som möjliggör både förskola och skola ska vara flexibel.

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

Beslutsgång

Ordföranden konstaterar att det finns ett förslag till beslut, bifall till det utsända förslaget med ändring, och finner att stadsutvecklingsutskottet har beslutat i enlighet med det.

Jäv

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

Protokollsanteckningar

Mats Gerdau låter anteckna följande för Moderaterna:

Våra skolor ska ha moderna och funktionella lokaler. Moderaternas initiativ i budgeten för 2026 har nu lett till att en detaljplan ska tas fram som möjliggör för en om- eller tillbyggnad av Vilans skola och en ny idrottshall. På Kvarnholmen och i Finnboda och Henriksdal byggs nya bostäder och då behöver vi öka kapaciteten för skola och idrott. Bra med en välskött ekonomi som gör att vi har råd!

Monica Brohede Tellström låter anteckna följande för Liberalerna:

För oss Liberaler känns det väldigt bra att vi satsar på riktigt bra skollokaler. Att bygga nytt vid Vilans skola är angeläget. Vi anser att det blir bättre med max 100 barn på förskolan, och om det i framtiden behövs fler förskoleavdelningar är det bättre att bygga ytterligare en mindre enhet i närheten än att satsa på en riktigt stor förskola med väldigt många avdelningar.

Angelika Lang låter anteckna följande för Kristdemokraterna:

Kristdemokraterna ser positivt på att Vilans skola och förskola rustas upp. Alliansens yrkande om att förskolan begränsas till max 100 barn är ett mycket bra yrkande. Ett sådant tak ligger i linje med vår uppfattning att barn mår bäst i mindre, hemlika förskolor. Viktigt inför kommande detaljplanarbete att friytan per barn redovisas tydligt inför samrådet, och bör ligga i närheten av Boverkets rekommendation kring friyta.

Henrik Unosson låter anteckna följande för Socialdemokraterna:

Det är bra att man säkerställer förskola och skola i området. Vårt medskick till arbetet med planen är att utformningen och gestaltningen ska vara ändamålsenlig och följa Boverkets riktlinjer för förskolor och skolor. Vi vill särskilt lyfta ytor utomhus som ofta inte blir tillräckligt stora.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2026-08-18

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens
stadsutvecklingsutskott

Mikael Carlsson låter anteckna följande för Nackalistan:

Nackalistan tycker det är bra att kommunen nu utgår från en om- och utbyggnad av den befintliga skolan i stället för den rivning som ursprungligen föreslogs i planprogrammet för Henriksdal. Det är bättre för både klimatet, ekonomin och områdets kulturmiljö.

I det fortsatta planarbetet behöver flera frågor dock hanteras tydligare. Det måste säkerställas att skolgården blir tillräckligt stor för det planerade antalet elever. Vilans skola får inte byggas ut på ett sätt som innebär att fler barn ska samsas på en alltför liten och hårdgjord skolgård, vi vill att boverkets rekommendationer följs så gott det går.

Den ursprungliga skolbyggnaden från 1970 ritades av Tore och Erik Ahlsén, som även står bakom Henriksdalsringen och bebyggelsen på Finnberget. Vid en om- och utbyggnad är det viktigt att byggnadens ursprungliga arkitektur fortfarande går att läsa och att tillkommande delar utformas med respekt för områdets karaktär.

Naturen norr om skolan, mot Danvikshem och den så kallade Engelska parken, har höga naturvärden och ska inte tas i anspråk. Mycket natur har redan försvunnit i samband med utbyggnaden av Danvikshem och byggandet av Finnboda Trädgårdar. Den lummiga allén norr om skolan behöver också bevaras. Detsamma gäller platsen kring Tora Dahls magnolia, där de boende varje år firar Magnoliadagen. Kommunen bör tillsammans med de boende hitta ett långsiktigt sätt att skydda och utveckla denna uppskattade plats.

Även ödekyrkogårdens framtida funktion behöver utredas. Det måste göras en respektfull avvägning mellan platsens kulturhistoriska betydelse och det faktum att skolan planeras för omkring 500 barn. Det är inte självklart att kyrkogården ska fungera som en del av skolans vardagliga lek- och vistelsemiljö.

Det viktiga gång- och cykelstråket genom skolområdet, som binder samman Saltsjöqvarn och Henriksborg med Finnboda, parken, hundrastgården och närbutiken, måste finnas kvar och vara tillgängligt även efter utbyggnaden. Samtidigt måste säkra skolvägar och en trygg angöring garanteras. Detta är särskilt angeläget när den säkra skolvägen från Henriksdalsringen riskerar att försvinna genom detaljplanen för Henriksdalsbacken och trafiken på Kvarnholmsvägen fortsätter att öka.

Idrottsbehoven måste också ses i ett större perspektiv. Dagens bollplan är en 5-spelarplan och planerna på en 7-spelarplan har pausats, samtidigt som kommunens kapacitetsutredning visar att västra Sicklaön behöver en 11-spelarplan. Det fortsatta planarbetet måste därför pröva hur skolans idrottsytor kan bidra till att möta det långsiktiga behovet och inte låsa fast området vid en alltför liten lösning.

Slutligen bör den nya idrottshallen och andra lämpliga lokaler kunna hyras av det lokala föreningslivet på kvällar och helger till en rimlig kostnad. Vilans skola ska även fortsättningsvis kunna användas som vallokal. När kommunen investerar i nya och upprustade lokaler ska de, så långt det är möjligt, komma hela lokalsamhället till del. Nackalistan förutsätter att dessa frågor tas med och redovisas tydligt i det fortsatta planarbetet.

- - - - -

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2026-08-18

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens
stadsutvecklingsutskott

§ 94

KFKS-2025-00562

Beslut om markanvisningsavtal och budget för framtagande av överlåtelseavtal avseende del av Erstavik 26:1, Fisksätra

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår att kommunstyrelsen beslutar följande.

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar följande.

1. Kommunfullmäktige beslutar att ingå föreslaget markanvisningsavtal med Frentab Fastighetsutveckling AB för del av fastigheten Erstavik 26:1 i Fisksätra, enligt bilaga 1 till tjänsteskrivelsen daterad 24 juni 2026.
2. Under förutsättning att kommunfullmäktige beslutar enligt ovanstående beslutar kommunstyrelsen följande för egen del.
3. Kommunstyrelsen beviljar budget om -0,3 miljoner kronor netto för framtagande av överlåtelseavtal och genomförande av markförsäljning. Detta fördelat på 0 miljoner kronor i inkomster och -0,3 miljoner kronor i utgifter.

Sammanfattning av ärendet

Ärendet avser ingående av markanvisningsavtal med Frentab Fastighetsutveckling AB samt tilldelning av budget om -0,3 miljoner kronor för framtagande av överlåtelseavtal inför kommande markförsäljning. Syftet är att möjliggöra företagsetableringar och skapa nya arbetstillfällen i Fisksätra genom utveckling av ett verksamhetsområde med industriradhus.

Den kommande markförsäljningen bedöms medföra ett ekonomiskt överskott för kommunstyrelsen om cirka 2,6 miljoner kronor. En ny detaljplan behöver tas fram för markanvisningsområdet. Frentab Fastighetsutveckling AB bekostar planarbetet under detaljplaneprocessen. En återbetalning av plankostnader föreslås, vilket utgör ett avsteg från kommunens program för markanvändning, vilket innebär att föreslaget markanvisningsavtal behöver beslutas av kommunfullmäktige.

Området är redan ianspråktaget och utvecklingen bedöms kunna bidra till ökad aktivitet, trygghet och förbättrad markanvändning, med begränsade konsekvenser för barn men med viss påverkan på miljö- och klimat.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 24 juni 2026

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens
stadsutvecklingsutskott

Bilaga 1. Markanvisningsavtal med bilagor

Yrkanden

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

Beslutsgång

Ordföranden konstaterar att det finns ett förslag till beslut, bifall till det utsända förslaget, och finner att stadsutvecklingsutskottet har beslutat i enlighet med det.

Protokollsanteckningar

Mats Gerdau låter anteckna följande för Moderaterna:

En avgörande fråga för ett gott företagsklimat är att det finns mark som är tillgänglig för att starta och etablera verksamhet på, det skapar vi nu. Och Fisksätra är i stort behov av fler arbetsplatser, fler behöver ett jobb att gå till nära hemmet.

Alva Dahn låter anteckna följande för Socialdemokraterna:

Det är viktigt att i fortsatt arbete se till att det blir en bra gestaltning och se över höjder med mera så att det inte stör befintlig bebyggelse. Marken ligger direkt framför nybyggda bostäder och kan eventuellt bli byggnader som ljud från saltsjöbanan studsar emot. Det finns många anledningar att tänka till i utformningen.

Mikael Carlsson låter anteckna följande för Nackalistan:

Nackalistan ställer sig bakom förslaget till beslut i detta skede. Det är bra att skapa bättre förutsättningar för lokala företag och nya arbetsplatser. I det fortsatta planarbetet är det samtidigt viktigt att området och den nya bebyggelsen anpassas väl till den omkringliggande bebyggelsen och platsens karaktär. Verksamheterna får inte medföra störande buller, tung trafik, utsläpp eller andra olägenheter för närboende. Nackalistan kommer särskilt att bevaka byggnadernas höjd, omfattning och utformning så att de inte blir alltför dominerande på platsen. Hänsynen till de boende och en god helhetsmiljö måste vara vägledande när området utvecklas. Vi vill också se att de närboende får rejäla möjligheter att påverka byggnationen på platsen.

Tomas Ottosson låter anteckna följande för Vänsterpartiet:

Vänsterpartiet ser det här som en betydligt bättre placering av ett verksamhetsområde än tidigare förslag på Igelbodatomterna. Närheten till kollektivtrafik och att det betydligt mindre naturmark som används är viktiga skillnader, naturmarken i detta område har lägre naturvärden än Igelbodatomterna som hade mycket höga naturvärden och gränsade till naturreservat. Den bifogade naturvärdesinventeringen (som är nio år gammal) visar på höga naturvärden i utkanten av exploateringsområdet och öster ut, vi ser som nödvändigt att exploatören och kommun säkerställer att områden utanför exploateringsområdet

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2026-08-18

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens
stadsutvecklingsutskott

skyddas och inte skadas av exploateringen.

Vår invändning i detta ärende handlar om att marken säljs istället för att som vi i vänsterpartiet föredrar upplåts i arrendeavtal. Det ger ett långsiktigt bättre utfall för nackaborna.

- - - - -

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2026-08-18

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens
stadsutvecklingsutskott

§ 95

KFKS-2015-00783

Stadsbyggnadsprojekt Sydvästra Plania, västra Sicklaön

Utökad budget för detaljplaneskedet

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår att kommunstyrelsen beslutar följande.

Kommunstyrelsen beviljar budget för stadsbyggnadsprojekt Sydvästra Plania med -2,5 miljoner kronor netto. Detta fördelat på 1,5 miljoner kronor i inkomster och -4,0 miljoner kronor i utgifter.

Mats Gerdau (M) meddelar att Moderaterna inte deltar i beslutet.

Monica Brohede Tellström (L) meddelar att Liberalerna inte deltar i beslutet.

Sammanfattning av ärendet

Ärendet rör budget för stadsbyggnadsprojekt Sydvästra Plania, beläget i Sickla, och innefattar utökad budget för arbete med detaljplanen fram till antagande och för att besvara de återremitterade ärendena om antagande av detaljplan och ärende om genomförandebeslut. Beslutet är nödvändigt för fortsatt arbete med stadsbyggnadsprojektet.

Kommunfullmäktige beslutade att återremittera ärendena till kommunstyrelsen med syftet att möjliggöra en 11-spelarplan med tillhörande utrymmen inom området, samt för att ta fram en kostnads- och riskkalkyl för sanering av mark, påverkan på grundvatten och eventuell ledningsflytt utifrån annan markanvändning än bostäder.

Kommunstyrelsen föreslås tilldela stadsbyggnadsprojekt Sydvästra Plania budget om -2,5 miljoner kronor netto fördelat på 1,5 miljoner kronor i ökade inkomster och -4,0 miljoner kronor i ökade utgifter.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad 6 augusti 2026

Bilaga 1 Ärendeöversikt

Bilaga 2 Ekonomiska tabeller

Yrkanden

Tomas Ottosson (V) yrkar, med instämmande av Johanna Kvist (S), bifall till det utsända förslaget.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens
stadsutvecklingsutskott

Beslutsgång

Ordföranden konstaterar att det finns ett förslag till beslut, bifall till det utsända förslaget, och finner att stadsutvecklingsutskottet har beslutat i enlighet med det.

Protokollsanteckningar

Mats Gerdau låter anteckna följande för Moderaterna:

Det framgår av tjänsteskrivelsen att en 11-spelarplan inte får plats inom planområdet. Att lägga ytterligare miljoner kronor av skattebetalarnas pengar på att utreda något som inte får plats är inget annat än rent skatteslöseri. Vi moderater tycker att man ska vara varsam med skattepengarna, de gör bättre nytta t ex i skolan eller äldreomsorgen än i en onödig utredning.

Vi var emot återremissen i kommunfullmäktige i våras. Nu får majoriteten (S-Nackalistan-SD-MP-V), ta ansvar för sitt beslut. För att ändå respektera kommunfullmäktiges beslut så deltar vi inte i beslutet idag och vill inte utnyttja att det är en annan majoritet i kommunstyrelsen än i kommunfullmäktige.

Johan Krogh låter anteckna följande för Centerpartiet:

Fullmäktige har varit tydlig med att möjligheterna för en elvaspelarplan inom planområdet ska utredas. Vi tycker i grunden att det planförslag som låg på fullmäktiges bord var bra och bidrog till en klok och blandad utveckling i området. Planförslaget fick dock inte fullmäktiges gehör och därför ställer vi oss bakom att utreda om det går att få till en elvaspelarplan i området.

Monica Brohede Tellström låter anteckna följande för Liberalerna:

Liberalerna tyckte att det detaljplaneförslag som togs fram till kommunfullmäktige i juni var ett bra förslag där det var en mix av bostäder, idrott, kultur, handel, natur och mötesplatser i ett mycket centralt och kollektivtrafknära läge. Enligt tjänsteskrivelsen framgår det att den fullstor 11-spelarplan med kringtyor inte kommer rymmas inom detaljplaneområdet, men då en majoritet av ledamöterna i kommunfullmäktige på nytt vill utreda frågan ser jag ingen anledning att motsätta mig förslaget, därför avstod jag från att delta i beslutet idag.

Angelika Lang låter anteckna följande för Kristdemokraterna:

Kristdemokraterna vill lyfta några tankar inför detta beslut. Vi förstår att vissa har haft en dröm om att införskaffa en 11-mannaplan på området. Vi är dock osäkra på hur detta ska få plats. Samtidigt måste vi förhålla oss till verkligheten. Projektet har nu pågått sedan 2016. Den samlade projektbudgeten för planskedet uppgår till över 50 miljoner kronor, och nu ska ärendet tillbaka till ruta ett. Vi ställer oss frågan om det är rimligt att ännu mer av Nackabornas skattepengar ska gå till ärendet.

Vi i Kristdemokraterna anser att det nu får räcka med skatteslöseriet i frågan om Sydvästra Plania. Det är inte rimligt att Nackabornas skattemedel ska gå till att börja om från början

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens
stadsutvecklingsutskott

igen, och allt vad det innebär. Det gäller särskilt eftersom Bilia-tomten tillkommit, och vi därmed har frigjort utrymme för mer idrott i centrala Nacka.

Johanna Kvist låter anteckna följande för Socialdemokraterna:

Nu fortsätter arbetet för att få till en 11-spelarplan på Sicklavallen. Utformning av området och en placering ska utredas. Det är viktigt att det också görs i dialog med föreningslivet, så att platsen kan nå sin fulla potential. Vi kan också bara konstatera att Moderaterna fortsätter vara emot föreningslivets möjlighet att kunna växa på denna plats.

Mikael Carlsson låter anteckna följande för Nackalistan:

Vi är positiva till att kommunen nu utreder möjligheten att ge plats åt en fullstor 11-spelarplan i området enligt kommunfullmäktiges vilja. Västra Sicklaön har ett stort och växande behov av idrottsytor, särskilt för barn och ungdomar. Det är också viktigt att kostnaderna och riskerna för marksanering, grundvatten och ledningsflyttar utreds ordentligt.

Desha Svenneborg låter anteckna följande för Miljöpartiet:

Miljöpartiet välkomnar att man nu tittar på förutsättningarna för att få till en elvaspelarplan på platsen. Vi tycker det är bra att sprida ut elvaspelarplanerna till Nackas olika delar, även centralt, eftersom det är de som nyttjas mest och bäst av föreningslivet. Närheten till särskilt träning underlättar vardagspusslet och ökar barns rörelsefrihet

- - - - -

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2026-08-18

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens
stadsutvecklingsutskott

§ 96

KFKS-2023-01081

Förlängning av giltighetstid och inträde av ny avtalspart i markanvisningsavtal för Parkkvarter I, Centrala Nacka (Discus)

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutar att ingå tilläggsavtal till markanvisningsavtal för Parkkvarter 1 med SBB Utveckling AB och Sveafastigheter AB avseende del av fastigheterna Sicklaön 134:1 och Sicklaön 40:14 enligt bilaga 1 till tjänsteskrivelsen daterad den 11 maj 2026.

Detta beslut fattas av kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott med stöd av delegationspunkt 10.6 i kommunstyrelsens delegationsordning.

Sammanfattning av ärendet

SBB Utveckling AB (tidigare Sveafastigheter Utveckling AB) och Nacka kommun ingick ett markreservationsavtal i maj 2018 som senare ersattes av ett markanvisningsavtal i oktober 2023. Markanvisningen för parkkvarter 1 som även kallas för Discus innehåller bland annat ett förslag om ett 30 våningar högt hus. Det nuvarande markanvisningsavtalet gäller fram till och med den 25 oktober 2026. Tidplanen för Parkkvarter 1 har förskjutits på grund av beslut, fattat i juni 2024, om paus av stadsbyggnadsprojekt Mötesplats Nacka. Beslutet och den förskjutna tidplanen har medfört att markgenomförandeavtal inte har kunnat träffats inom angiven tidsram och därmed behöver markanvisningsavtalets giltighetstid förlängas.

SBB Utveckling AB har varit en aktiv part i projektet och kommunen har inga synpunkter på bolagets insats. Mot denna bakgrund bedömer kommunen att det är skäligt att förlänga markanvisningsavtalets giltighetstid till och med den 31 december 2027.

SBB Utveckling AB har efter ingående av markanvisningsavtalet dels bytt namn från Sveafastigheter Utveckling AB, dels genomgått förändringar i ägarstrukturen. För att säkerställa en ekonomisk genomförandeförmåga kommer Sveafastigheter AB, i och med ingående av detta tilläggsavtal, att träda in som solidariskt ansvarig avtalspart jämte SBB Utveckling AB.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 11 maj 2026

Bilaga 1. Tilläggsavtal till markanvisningsavtal avseende utveckling av projekt Parkkvarter 1, del av fastigheten Sicklaön 134:1 och del av fastigheten Sicklaön 40:14 i Nacka kommun

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2026-08-18

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens
stadsutvecklingsutskott

Beslutsgång

Ordföranden konstaterar att det finns ett förslag till beslut, det utsända förslaget, och finner att stadsutvecklingsutskottet har beslutat i enlighet med det.

- - - - -

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2026-08-18

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens
stadsutvecklingsutskott

§ 97

KFKS-2017-00763

Tilläggsavtal 2 till avtal avseende förtydligande av nyttjanderätt enligt järnvägsplan vid stationsentré mot Jarlabergsvägen samt försvarsarbeten

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutar att ingå ”Tilläggsavtal 2 till avtal avseende förtydligande av nyttjanderätt enligt järnvägsplan vid stationsentré mot Jarlabergsvägen samt försvarsarbeten” med Region Stockholm genom Förvaltning för utbyggd tunnelbana och SL Nya Tunnelbanan AB, i enlighet med bilaga 1 till tjänsteskrivelsen daterad den 1 juli 2026.

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

Sammanfattning av ärendet

Region Stockholm och SL Nya Tunnelbanan AB (gemensamt Regionen) och Nacka kommun har tidigare bland annat tecknat ett principavtal gällande markanspråk mm avseende tunnelbanans utbyggnad inom Nacka kommun (Principavtalet). Enligt Principavtalet ska Regionen och Nacka kommun teckna avtal om förtydligande av tillfälliga nyttjanderätter enligt järnvägsplan för tunnelbanans utbyggnad.

För att förtydliga nyttjanderätt enligt järnvägsplan för stationen samt utförande av förberedande arbeten för kommunens kommande stadsbyggnadsprojekt, har det tidigare tecknats ”Avtal avseende förtydligande av nyttjanderätt enligt järnvägsplan vid stationsentré mot Jarlabergsvägen samt försvarsarbeten”. Därefter tecknades även ”Tillägg till avtal avseende förtydligande av nyttjanderätt enligt järnvägsplan vid stationsentré mot Jarlabergsvägen samt försvarsarbeten” för att justera upplåtelseiden för del av nyttjanderättsytorna. Regionen behöver nu justera nyttjanderättstiden ytterligare för del av ytorna i ovannämnda avtal samt justera och reglera återställande av nyttjanderättsytorna på grund av förändringar i Regionens och kommunens tidplaner.

Ingen ersättning utgår för förlängning av nyttjanderätterna.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 1 juli 2026

Bilaga 1. ”Tilläggsavtal 2 till avtal avseende förtydligande av nyttjanderätt enligt järnvägsplan vid stationsentré mot Jarlabergsvägen samt försvarsarbeten” inklusive bilagor.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2026-08-18

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens
stadsutvecklingsutskott

Beslutsgång

Ordföranden konstaterar att det finns ett förslag till beslut, det utsända förslaget, och finner att stadsutvecklingsutskottet har beslutat i enlighet med det.

- - - - -

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2026-08-18

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens
stadsutvecklingsutskott

§ 98

KFKS-2026-00534

Yttrande över internremiss från natur- och trafiknämnden: Utskogens naturreservat

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår att kommunstyrelsen beslutar följande.

Kommunstyrelsen antar förslag till yttrande över remissen ”Utskogens naturreservat” i enlighet med bilaga 1 till tjänsteskrivelsen daterad den 1 juni 2026.

Sammanfattning av ärendet

Natur- och trafiknämnden har gett kommunstyrelsen möjlighet att yttra sig över förslaget till bildande av Utskogens naturreservat. Ärendet omfattar förslag till beslut för Utskogens naturreservat samt tillhörande skötselplan. Intentionerna går i linje med kommunens översiktsplan samt inom ramen för uppdraget att skydda 30 procent av Nackas land- och sötvattensmiljöer. Det föreslagna reservatet är 38,2 hektar vilket innebär att 29,5 procent är skyddat om det genomförs.

Området innehåller värdefulla naturmiljöer och har stor betydelse för bevarandet av biologisk mångfald och upprätthållande av ekologiska spridning. Områdets gamla hällmarkstallskog, klippbranter, ädellövsmiljöer och orörda kust ska skyddas och bevaras. I reservatets syfte ingår också att bevara och utveckla områdets möjligheter till ett rikt och varierat friluftsliv. Upplevelsevärden i form av skogskänsla och utblickar ska bevaras och möjligheter till aktiviteter såsom klättring och vandring ska säkerställas. Vidare ska områdets kulturlämningar vårdas och bevaras.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 1 juni 2026

Bilaga 1. Förslag till yttrande

Beslutsgång

Ordföranden konstaterar att det finns ett förslag till beslut, det utsända förslaget, och finner att stadsutvecklingsutskottet har beslutat i enlighet med det.

Protokollsanteckningar

Peter Zethraeus låter anteckna följande för Moderaterna:

Inom ramen för arbetet med att naturskydda 30% av Nackas yta tar vi nu Utskogens Naturreservat ett steg närmare antagande. Det här är ett av trettio markområden där arbete att införa naturskydd pågår. Vi närmar oss målet med några tiondels procent kvar, men

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens
stadsutvecklingsutskott

arbetet fortsätter.

Redan idag är Nackaborna de kommuninvånare i Sverige som har närmast till skyddad natur enligt SCB. De gröna värdena är viktiga för Nackaborna, men det är även tillgången på bostäder, arbetsplatser och service, vi Nackamoderater visar återigen att vi tar ansvar för alla pusselbitar i arbetet att göra Nacka till den bästa platsen att bo och verka på.

Helena Håkansson låter anteckna följande för Liberalerna:

Det är mycket positivt att det nu planeras för att inrätta ett naturreservat i Utskogen, som även kompletteras med en ny led på en mycket naturskön sträckning. Den nya leden kommer att skapa en värdefull koppling mellan gångleden längs Skurusundet och gånglederna i Nyckelvikens naturreservat.

Området som föreslås bli Utskogens naturreservat erbjuder dessutom sällsynt fina vyer över Stockholms inlopp och har stora värden för friluftsliv och rekreation.

Samtidigt är det viktigt att Nacka brukshundsklubbs verksamhet beaktas i samband med inrättandet av naturreservatet. Klubben har över 600 medlemmar och är en av de större föreningarna i Stockholmsområdet. Verksamheten fyller en viktig funktion för såväl hundägare som föreningsliv i kommunen.

Det är därför angeläget att klubbens behov av ytor och möjligheter att bedriva och utveckla sina aktiviteter inte begränsas genom reservatsbildningen. Tvärtom bör den fortsatta planeringen skapa förutsättningar för att klubben ska kunna behålla sina befintliga ytor och, där så är möjligt, ges möjlighet att utveckla och utöka sin verksamhet. Som exempel kan nämnas

”koppeltvång” endast under lagstadgad tid (vår och sommar) samt tillgång till mark för träning och tävling av olika brukshundsgrenar (t.ex. spår, sök, skydd och rapport).

Föreningens behov behöver säkerställas i god dialog med Nacka brukshundsklubb under den fortsatta processen och vid utformningen av reservatets föreskrifter och skötselplan.

Mikael Carlsson låter anteckna följande för Nackalistan:

Nackalistan är glada åt detta naturreservat. Områdets värdefulla kustnatur, gamla skogar och betydelse för både den biologiska mångfalden och friluftslivet behöver bevaras långsiktigt. Reservatet stärker dessutom sambandet mellan Nyckelvikens- och Skarpnäs naturreservat. Beslutet ligger helt i linje med Nackalistans mål att skydda Nackas natur och stoppa exploateringen av värdefulla grönområden.

Desha Svenneborg låter anteckna följande för Miljöpartiet:

Roligt med ännu ett beslut om skydd av natur och naturreservat. Tack vare Miljöpartiets avtal med styret den här mandatperioden har arbetet accelererat och vi närmar oss nu 30 %. Vi vill fortsätta arbetet framåt och utöver 30% land- och sjövattnen även skydda hav, inte för att nå de 30 procenten, utan för att nå än längre genom att även skydda hav och marina områden.

- - - - -

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2026-08-18

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens
stadsutvecklingsutskott

§ 99

KFKS-2026-00554

Samrådsyttrande över detaljplan för ny fördelningsstation i Skvaltan

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott antar föreslaget yttrande till miljö- och stadsbyggnadsnämnden i bilaga 1 till enheten för strategisk stadsutvecklings tjänsteskrivelse, daterad den 4 juni 2026.

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

Sammanfattning av ärendet

Kommunstyrelsen har fått detaljplan för ny fördelningsstation på remiss då förslaget är på samråd. Detaljplanen syftar till att möjliggöra en fördelningsstation som kan tillgodose en långsiktig elförsörjning och effektbehov för tillkommande bebyggelseutveckling i takt med att Nacka växer. Vidare är syftet att möjliggöra för en väl gestaltad fördelningsstation på platsen och hantera skyfall.

Nacka Energi AB (NEAB) planerar att uppföra en ny fördelningsstation som knutpunkt i elnätet. Planområdet är cirka 1 300 kvm och ligger vid trafikplatsen mellan Värmdövägen och Saltsjöbadsleden. Marken används idag främst för parkering och hårdgjorda ytor kopplade till befintlig verksamhet. Området bedöms därför vara lämpligt för teknisk infrastruktur och har begränsade natur- och rekreationsvärden.

Planförslaget bedöms vara förenlig med gällande översiktsplan och följa intentionerna i start-PM. Kommunen belastas inte ekonomiskt eftersom genomförandet finansieras av Nacka Energi. Den övergripande samhällsnyttan bedöms som stor då projektet stärker kapaciteten i elnätet och möjliggör fortsatt stadsutveckling i kommunen.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 4 juni 2026

Bilaga 1. Förslag till yttrande

Bilaga 2. Plankarta

Bilaga 3. Planbeskrivning

Beslutsgång

Ordföranden konstaterar att det finns ett förslag till beslut, det utsända förslaget, och finner att stadsutvecklingsutskottet har beslutat i enlighet med det.

- - - - -

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2026-08-18

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens
stadsutvecklingsutskott

§ 100

KFKS-2026-00693

Reducering och delvis återbetalning av exploateringsersättning i stadsbyggnadsprojekt Enspännarvägen

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår att kommunstyrelsen beslutar följande.

1. Kommunstyrelsen beslutar att reducera exploateringsersättningen så att JM AB sammanlagt ska bidra med 12 025 000 kronor för övergripande allmänna anläggningar i stadsbyggnadsprojekt Enspännarvägen.
2. Kommunstyrelsen beslutar att till JM AB återbetala 20 000 000 kronor av redan erlagd exploateringsersättning för övergripande allmänna anläggningar i stadsbyggnadsprojekt Enspännarvägen.

Sammanfattning av ärendet

Ärendet avser reduktion av den exploateringsersättning som JM AB (publ), ”JM”, ska bidra med för övergripande allmänna anläggningar på västra Sicklaön inom stadsbyggnadsprojekt Enspännarvägen och delvis återbetalning av redan erlagd ersättning.

Nacka kommun och JM ingick den 21 januari 2023 ett exploateringsavtal i stadsbyggnadsprojekt Enspännarvägen. I exploateringsavtalet anges att JM ska bidra med 64 050 000 kronor för övergripande allmänna anläggningar inom västra Sicklaön.

JM erlade halva beloppet, 32 025 000 kronor, när detaljplanen vann laga kraft. Enligt exploateringsavtalet skulle resterande del, 32 025 000 kronor, ha erlagts i januari 2025, men beloppet har ännu inte fakturerats. Bakgrunden är att Nacka kommun i juni 2024 beslutade att pausa stadsbyggnadsprojektet Mötesplats Nacka, utreda en ny inriktning för bytespunkt för kollektivtrafik och ta fram en ny strukturplan för Centrala Nacka. Besluten medförde att majoriteten av de anläggningar som ingick i stadsbyggnadsprojekt Enspännarvägens fördelningsområde utgick.

Nacka kommun får endast ta ut ersättning för anläggningar som kommunen bygger ut. Den avtalade exploateringsersättningen ska därför reduceras och överskjutande belopp återbetalas till JM. Återbetalningen regleras i exploateringsavtalet men får, enligt Nacka kommuns program för markanvändning, ske först efter särskilt beslut av kommunstyrelsen. Sammantaget innebär det att JM, i stadsbyggnadsprojekt Enspännarvägen, ska bidra med 12 025 000 kronor i exploateringsersättning för övergripande allmänna anläggningar och att 20 000 000 kronor av redan inbetald exploateringsersättning ska återbetalas.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2026-08-18

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens
stadsutvecklingsutskott

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 4 augusti 2026

Beslutsgång

Ordföranden konstaterar att det finns ett förslag till beslut, det utsända förslaget, och finner att stadsutvecklingsutskottet har beslutat i enlighet med det.

- - - - -

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2026-08-18

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens
stadsutvecklingsutskott

§ 101

KFKS-2020-01021

Avbrytande av nuvarande inriktning Östra Nacka strand samt slutrapport

Politikerinitiativ den 12 maj 2026 från Johan Krogh (C), Mats Gerdau (M), Monica Brohede Tellström (L) och Angelika Lang (KD)

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår att kommunstyrelsen beslutar följande.

1. Kommunstyrelsen beslutar att, i enlighet med det politikerinitiativ som väcktes på kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott den 12 maj 2026, avbryta nuvarande inriktning för stadsbyggnadsprojekt Östra Nacka strand, detaljplan 6. Politikerinitiativet är med denna notering färdigbehandlat.
2. Kommunstyrelsen godkänner slutrapporten för stadsbyggnadsprojekt Östra Nacka strand, detaljplan 6 enligt bilaga 1 till detta ärende.

Sammanfattning av ärendet

På kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott den 12 maj 2026 väcktes ett politikerinitiativ om att avbryta nuvarande inriktning för stadsbyggnadsprojekt Östra Nacka strand.

Projektområdet är beläget i östra delen av Nacka strand och gränsar till övrig bebyggelse i stadsdelen samt mot Bergs oljehamn i öster. Stadsbyggnadsprojektets mål har varit att möjliggöra 120 nya bostäder, tillskapa en större förskola, överta huvudmannaskapet för allmän plats och tillgängliggöra kopplingen från Jacobsdalsvägen ner mot naturområdet.

Detaljplanen för Östra Nacka strand var ute på samråd våren 2025. Efter samråd har ett arbete pågått med att gå igenom inkomna yttranden för att utvärdera vägen framåt för projektet. När kommunen nu gått igenom samtliga inkomna yttranden kan kommunen konstatera att exploateringsgraden är för hög i förhållande till platsens förutsättningar och att det saknas förutsättningar att gå vidare med nuvarande inriktning.

Utifrån ovan föreslås nuvarande inriktning för projektet avbrytas och därmed uppfylls inga projektmål. Politikerinitiativet är därmed färdigbehandlat.

Projektet hade en beviljad budget om 0 miljoner kronor netto och redovisar vid projektavslut ett utfall om -0,4 miljoner kronor. Budgetavvikelsen kan förklaras av kostnader kopplat till projektavslut. Hade projektet genomförts hade projektet bidragit med övergripande exploateringsersättning för utbyggnad av anläggningar i området samt medfinansiering av utbyggnad av tunnelbana till Nacka, vilket nu uteblir.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens
stadsutvecklingsutskott

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 4 juni 2026

Bilaga 1. Slutrapport

Yrkanden

Disa Pählman Nilsson (M) yrkar bifall till det utsända förslaget.

I yrkandet instämmer Mikael Carlsson (NL) och Johan Krogh (C).

Beslutsgång

Ordföranden konstaterar att det finns ett förslag till beslut, bifall till det utsända förslaget, och finner att stadsutvecklingsutskottet har beslutat i enlighet med det.

Protokollsanteckningar

Disa Pählman Nilsson låter anteckna följande för Moderaterna:

Nacka strand är en fantastisk plats som började utvecklas från industriområde till en plats för bostäder och kontor under 1980-talet. Sedan dess har mycket hänt. Omvandlingen har skapat en levande och attraktiv stadsdel med restauranger, strandpromenad, konst, utbildning, arbetsplatser och hem för hundratals familjer.

Nu är Nacka strand i slutskedet av sin utveckling. Mycket har förändrats sedan den här detaljplanen började tas fram, och vi menar att den helt enkelt har gått ur tiden. På platsen finns idag en uppskattad förskola, en lekplats och en utsiktsplats. Det är värden som vi vill värna och utveckla vidare, snarare än att göra om platsen från grunden. Därför känns det bra att vi på vårt initiativ nu avbryter planarbetet.

Vi vill också rikta ett tack till alla engagerade närboende som har bidragit med kunskap, synpunkter och engagemang. Vi vill utveckla Nacka tillsammans med nackaborna. Det gör vi bäst när vi lyssnar på varandra, för en öppen dialog och tillsammans hittar bra vägar framåt.

Monica Brohede Tellström låter anteckna följande för Liberalerna:

Att avbryta detaljplaneprocessen för Östra Nacka strand är ett mycket välkommet beslut. Detaljplaneförslaget var inte bra, och de förändringar som arbetades in under planeringen var långt ifrån tillräckliga.

Mikael Carlsson låter anteckna följande för Nackalistan:

Nackalistan välkomnar detta beslut. Förslaget innehöll för mycket och för hög bebyggelse på en plats där naturen, utsikten och områdets särskilda karaktär ska väga tungt. Beslutet visar att det går att ändra kurs när ett projekt inte håller måttet. De många synpunkterna från boende har varit välgrundade och bra att de tas på allvar.

- - - - -

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2026-08-18

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens
stadsutvecklingsutskott

§ 102

KFKS-2024-00563

Uppföljning utbyggnad av tunnelbana till Nacka 2025

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen att fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen noterar informationen till protokollet.

Sammanfattning av ärendet

Region Stockholm har tillsammans med Stockholms stad, Solna stad, Nacka kommun, Järfälla kommun och staten genom Stockholmsförhandlingen ingått ett avtal om utbyggnad av tunnelbanor och ökad bostadsbebyggelse i Stockholms län. Under 2025 tecknades ett nytt tilläggsavtal som framför allt reglerar tillkommande finansiering för att täcka de fördyringar som uppstått i utbyggnaden av tunnelbanan. Nacka kommun har fram till och med 2025 fakturerats 1 377 miljoner kronor (inklusive KPI).

Totalt har 20 detaljplaner antagits under åren 2014–2025 med koppling till bostadsåtagandet i avtalet. Dessa detaljplaner beräknas tillsammans skapa förutsättningar för cirka 6 100 nya bostäder i det aktuella området. Närmare 4 000 bostäder har påbörjats som Nacka kommun kan tillgodoräkna sig enligt bostadsåtagandet i överenskommelsen, varav drygt 3 200 nya bostäder färdigställts. Med nuvarande marknadsförutsättningar och prognoser för befolkningstillväxt ser Nacka kommun utmaningar med att nå målet om 13 500 färdigställda bostäder på västra Sicklaön till 2040. Kommunens förutsättningar att uppfylla bostadsåtagandet påverkas även av preciseringar av riksintressen för Östlig förbindelse samt eventuella framtida utpekande av riksintresseområde kopplat till Bergs oljehamn.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 29 maj 2026
Bilaga 1. Årsrapport 2025 Stockholmsförhandlingen

Beslutsgång

Ordföranden konstaterar att det finns ett förslag till beslut, det utsända förslaget, och finner att stadsutvecklingsutskottet har beslutat i enlighet med det.

Protokollsanteckningar

Mats Gerdau låter anteckna följande för Moderaterna:

I mars fick vi läsa i tidningen att S-MP-C-styret i Region Stockholm stoppat arbetena med

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2026-08-18

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens
stadsutvecklingsutskott

tunnelbanestationen i Sickla. Nu, fem månader senare, ligger arbetet fortfarande nere. Ingen ny upphandling har gjorts och ingen ny entreprenör finns. Och någon plan för när bygget ska starta igen eller när tunnelbanan ska bli färdig finns inte heller. Det här är oerhört svagt ledarskap av vänsterstyret. "Klimatet kan inte vänta" hörde vi slagord om tidigare, men det verkar inte gälla längre. Nu skjuter miljöpartiet in fl vår största klimatinvestering (tunnelbanan) någonsin på en obestämd framtid. Vi behöver en ny ledning i regionen, en moderat ledning som tar trafiken och klimatet på allvar.

Mikael Carlsson låter anteckna följande för Nackalistan:

Vi välkomnar tunnelbanan till Nacka men har under hela processen efterlyst bättre kostnadskontroll, större öppenhet och en mer realistisk koppling mellan tunnelbanan och kommunens bostadsbyggande. Nacka har hittills fakturerats närmare 1,4 miljarder kronor samtidigt som kostnaderna har ökat och trafikstarten 2030 blir mer och mer osäker efter problemen med entreprenaden vid Sickla station.

Vi har också återkommande invänt mot att tunnelbaneavtalets bostadsåtagande används för att motivera en alltför snabb och omfattande exploatering av västra Sicklaön. I rapporten varnar kommunen för att det blir svårt att uppfylla tunnelbaneavtalets åtagande om 13 500 färdigställda bostäder på västra Sicklaön till 2040. Det understryker behovet av en realistisk planering som inte låter bostadsmålet driva fram överexploatering och dåliga stadsmiljöer.

- - - - -

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2026-08-18

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens
stadsutvecklingsutskott

§ 103

KFKS-2016-00803

Modell över stadsutveckling inom programområdet Orminge centrum

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår att kommunstyrelsen beslutar följande.

Kommunstyrelsen noterar informationen till protokollet.

Sammanfattning av ärendet

Kommunstyrelsen beslutade den 2 februari 2026, § 20, att ge stadsutvecklingsdirektören i uppdrag att på ett tillgängligt, publikt och tilltalande sätt synliggöra vad den pågående stadsutvecklingen i Orminge med omnejd på sikt ska resultera i.

Ovan nämnda uppdrag resulterat i att en fysisk modell tas fram för planprogramsområdet för Orminge centrum i en skala om 1:1000. Placering av den fysiska modellen planeras placeras i Boo folkets hus eller om möjligt annan lämplig plats inom centrum, lättillgängligt för medborgare.

Framtagandet beräknas kosta cirka 220 000 kronor. Sedan tidigare finns budget beviljad för framtidsfond Strategisk stadsutvecklingskommunikation för 2026. Framtagande av fysisk modell avser belasta denna fond med cirka 220 000 kronor under 2026. Modellen beräknas vara klar för utställning oktober 2026.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 27 maj 2026

Yrkanden

Mikael Carlsson yrkar bifall till det utsända förslaget.

Beslutsgång

Ordföranden konstaterar att det finns ett förslag till beslut, bifall till det utsända förslaget, och finner att stadsutvecklingsutskottet har beslutat i enlighet med det.

Protokollsanteckningar

Peter Zethraeus låter anteckna följande för Moderaterna:

Att ställa ut en modell över det nya fina Orminge Centrum inne på Boo Folkets hus, blir som i "Liftarens guide till galaxen" där den nya intergalaktiska motorvägen som senare utplånar planeten jorden ställs ut på en annan planet, i källaren på ett bibliotek, i ett låst

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2026-08-18

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens
stadsutvecklingsutskott

arkivskåp inställt i en före detta toalett, med en skylt på dörren där det står ”Varning för leoparden”.

Givetvis ska modellen stå i centrumets galleria där alla kan se den och ta del av målbilden. Det är viktigt för förankringen av utbyggnaden bland Boo-borna. Det finns ingen anledning att gömma den inne på Boo folkets hus.

Mikael Carlsson låter anteckna följande för Nackalistan:

Vi tycker att det är bra att en modell över stadsutvecklingen i Orminge centrum tas fram. Det är ett konkret resultat av ett initiativ från Nackalistan och ger Boo-borna bättre möjligheter att förstå och följa den omfattande förändringen av området. Det är viktigt att modellen placeras centralt och lättillgängligt i Orminge samt tydligt visar vad som redan är beslutat och vad som fortfarande är förslag som går att påverka. Modellen bör användas som ett verktyg för information och verklig dialog med de boende och inte enbart marknadsföra kommunens byggplaner.

- - - - -

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2026-08-18

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens
stadsutvecklingsutskott

§ 104

KFKS-2025-01160

Motion om omtag Orminge (NL)

Inkom den 17 november 2025 från Christina Ståldal och Mikael Carlsson (NL)

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår att kommunstyrelsen beslutar följande.

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar följande.

Kommunfullmäktige avslår förslagen i motionen om en reviderad plan för Orminge centrum eftersom utvecklingen styrs av ett långsiktigt planprogram där flera projekt redan är genomförda eller pågående. En reviderad plan skulle även innebära en risk för förlorade intäkter och ökade kostnader för kommunen. Motionen är därmed färdigbehandlad.

Sammanfattning av ärendet

Vid kommunfullmäktiges sammanträde den 17 november 2025 lämnade Christina Ståldal och Mikael Carlsson (NL) in en motion där Nacka kommun föreslås utarbeta en reviderad plan för Orminge Centrums utveckling. Kommunen föreslås också stoppa eller pausa byggen som ännu inte är beslutade för att analysera dem ur lämplighetssynpunkt som ger mervärde för Orminge och Boos invånare. Vidare föreslår motionärerna att busstorgsplatsen reserveras för p-hus och service samt att Orminge biblioteks yta utökas och dess centrala läge säkerställs.

Utredningen visar att gällande planering bygger på ett långvarigt arbete med beslutade projekt, där stora delar redan är genomförda eller pågår. Den planerade öppna busslösningen längs Kanholmsvägen är beslutad utifrån trafik- och kostnadsskäl, och en förändring skulle innebära omfattande omprojektering och ökade kostnader. Projekten Södra Kanholmsvägen och Ormingeplan beräknas generera betydande intäkter, vilka riskerar att utebli vid paus eller stopp som motionärerna föreslår.

Orminge bibliotek har ett gällande hyresavtal till år 2030. En utökning av lokalerna är beroende av fastighetsägarens medgivande och skulle medföra ökade hyres- och anpassningskostnader.

Sammantaget bedöms förslagen innebära betydande ekonomiska konsekvenser och förseningar samt risk för minskade intäkter, vidare anses det inte motiverat att ta fram en ny övergripande plan för utvecklingen av Orminge centrum.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse den 29 juli 2026

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens
stadsutvecklingsutskott

Bilaga 1. Motion om Omtag Orminge (NL)

Yrkanden

Mats Gerdau (M) yrkar, med instämmande av Johan Krogh (C), bifall till det utsända förslaget.

Mikael Carlsson (NL) yrkar, med instämmande av Johanna Kvist (S), bifall till förslagen i motionen.

Beslutsgång

Ordföranden konstaterar att det finns två förslag till beslut, bifall till det utsända förslaget och Mikael Carlssons yrkande att bifalla förslagen i motionen. 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 inger följande.

Nackalistan reserverar sig mot beslutet att avslå motionen. Sedan planprogrammet för Orminge centrum antogs 2015 har förutsättningarna förändrats kraftigt, bland annat har de gröna torg som planerades framför centrum ersatts av stora parkeringsytor. Viktiga frågor om bussterminal, parkering, bibliotek, service och offentliga mötesplatser saknar fortfarande tillfredsställande lösningar. Vi är rädda att den bussgata som skär rakt igenom området leder till buller i närområdet och att den inte dimensionerats för den kollektivtrafik som behövs. Vi anser därför att kommunen måste stanna upp och analysera helheten innan ytterligare beslut fattas. Att fortsätta enligt en mer än tio år gammal plan riskerar att låsa fast Orminge i kostsamma och dåliga lösningar som inte svarar mot dagens behov. Ett omtag betyder inte att allt ska göras om, utan att projekt ska prövas utifrån dagens förutsättningar och vad som skapar störst värde för Orminge- och Booborna.

Protokollsanteckningar

Disa Pålman Nilsson låter anteckna följande för Moderaterna:

Orminge centrum har varit en byggarbetsplats under flera år, men nu kan vi se det nya Orminge ta form – tryggare och trevligare med nya bostäder och mer service för Booborna. Vi är angelägna om att komma i mål nu. Vi ska inte stanna i slutsteget, utan göra färdigt det som har påbörjats.

Nackalistan och Socialdemokraterna ville bifalla motionen, som innebär att man ska riva upp det som är gjort och börja om med utvecklingen i Orminge, backa på beslut de själva varit med att fatta.

Nackalistan och Socialdemokraterna har valaffischer på temat ”stoppa skatteslöseriet”. Utmärkt, vi moderater har varit ganska ensamma om att vilja hushålla med nackabornas

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2026-08-18

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens
stadsutvecklingsutskott

pengar. Men om man går till val på att stoppa slöseriet så är det på sin plats att inte föreslå slöseri själv, men det är just vad S och Nackalistan gör.

Det tydligaste exemplet är busstrafiken. Den nya permanenta bussgatan längs Kanholmsvägen är mer eller mindre färdig. Socialdemokraterna och Nackalistan röstade för detaljplanen när den antogs 2021 och kommunen har investerat miljontals kronor i att anpassa Kanholmsvägen för busstrafik. Att rösta för ett förslag, låta kommunen projektera, investera och bygga och sedan – när allt nästan är färdigt – plötsligt byta åsikt och kräva att det ska rivas upp är inget annat än ett enormt skatteslöseri. En hårresande vårdslöshet med skattepengar.

Tjänsteskrivelsen visar att deras förslag dels innebär att en del av det som gjorts ska rivas upp och göra om, det blir stora förgäveskostnader. Dels ta tillbaka en markanvisning och stoppa ett pågående planarbete, även det stora förgäveskostnader. Dels projektering av en ny bussterminal som för det första inte ryms och för det andra skulle kosta över 200 miljoner kronor. S-styrda regionen, som ansvarar för kollektivtrafiken, är inte intresserad av den lösningen. Dessutom skulle man inte få in intäkter från planerat bostadsbyggande på ca 200 miljoner kronor. Nackalistans och Socialdemokraternas förslag kostar alltså minst en halv miljard kronor och skapar långvarigt byggstök – till ingen nytta.

Till detta ska läggas att Socialdemokraterna och Nackalistan vill bygga ut tunnelbanan till Orminge, med tusentals nya bostäder i Skuru, Björknäs och Orminge som följd och sannolikt krav på en stor medfinansiering från Nacka. Det är inget vi moderater är tilltalade av.

Johanna Kvist (S) låter anteckna följande för Socialdemokraterna:

Vi Socialdemokrater ser att det är nödvändigt att stanna upp och ta en paus i byggandet i Orminge. Även om mycket redan är färdigställt eller håller på att bli det så finns det en hel del förbättringar som kan göras. En av sakerna som kan förbättras är lösningen för bussarna. I de ursprungliga planerna skulle en bussterminal byggas med väntsal inomhus. Vi anser att det behövs mötesplatser, som exempelvis torg, och att det måste underlättas för gående och cyklister att ta sig från och till bussar.

- - - - -

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2026-08-18

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens
stadsutvecklingsutskott

§ 105

KFKS-2026-00355

Fastställande av tomträttsavgäld och friköpspris för fastigheten Sicklaön 15:7 i Duvnäs Utskog

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen att fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att fatta följande beslut.

- 1 Kommunfullmäktige fastställer tomträttsavgälden till 61 380 kronor per år för fastigheten Sicklaön 15:7 från och med den 1 november 2027 och under kommande tioårsperiod.

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

- 1 Kommunstyrelsen ger stadsjuristen, eller den hen sätter i sitt ställe, fullmakt att föra kommunens talan i domstol i mål om fastställande av den av kommunfullmäktige fastställda tomträttsavgälden för fastigheten Sicklaön 15:7.

Kommunstyrelsen beslutar för egen del följande.

- 1 Kommunstyrelsen fastställer friköpspriset till 50 procent av fastighetens marktaxeringsvärde, enligt bilaga 1 till fastighetsenhetens tjänsteskrivelse den 17 augusti 2026. Friköpspriset förutsätter att framställan görs senast den 31 december 2026 och att tomträttshavaren skickat in undertecknat köpekontrakt till kommunen senast 12 månader efter nämnda tidpunkt.
- 2 Under förutsättning av beslut enligt punkten ovan ges gruppchef för mark- och fastighetsutveckling inom fastighetsenheten i uppdrag att för kommunens räkning underteckna avtalen om friköp samt överenskommelsen.

Sammanfattning av ärendet

Fastigheten Sicklaön 15:7, med adress Gustaf Hööks väg 3 i Duvnäs utskog, är sedan den 1 november 1977 upplåten med tomträtt för bostadsändamål, fristående småhus. Nuvarande avgäldsperiod, med en årlig avgäld om 39 910 kronor, löper till och med den 31 oktober 2027. För den följande tioåriga avgäldsperioden, från och med den 1 november 2027, fastställs den årliga tomträttsavgälden till 61 380 kronor. Parterna ska senast den 31 oktober 2026 träffa överenskommelse om den nya tomträttsavgälden.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2026-08-18

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens
stadsutvecklingsutskott

Inför kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott har ärendet reviderats på grund av användning av felaktig modell för beräkning av tomträttsavgälden. Eftersom ändamålet för tomträtten är fristående småhus bör modellen för avgälden vara samma som för radhus. Avgälden baseras på 50 procent av marktaxeringsvärdet och en avgäldsränta på 3 procent. I samband med detta har även en ny bilaga tillkommit, bilaga 2, vilket är överenskommelsen för den nya avgälden.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 17 augusti 2026

Bilaga 1. Köpeavtal

Bilaga 2. Överenskommelse

Beslutsgång

Ordföranden konstaterar att det finns ett förslag till beslut, det utsända förslaget, och finner att stadsutvecklingsutskottet har beslutat i enlighet med det.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2026-08-18

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens
stadsutvecklingsutskott

§ 106

KFKS-2026-00632

Avsiktsförklaring mellan Stockholms stad och Nacka kommun för ombyggnation av Henriksdalskorset

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen att fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen beslutar att ingå avsiktsförklaring med Stockholm stad i syfte att fortsätta processen för att möjliggöra en ombyggnation vid Henriksdalskorset på Stockholms stads mark.

Sammanfattning av ärendet

Under rusningstid uppstår det köbildning för motorfordonstrafiken på Kvarnholmsvägens västra del i riktning ut mot Henriksdalskorset. Trafikstrategin för Henriksdal/Kvarnholmen pekar ut en ombyggnation av Henriksdalskorset som en av åtgärderna för att minska framkomlighetsproblematiken. Då åtgärden ligger inom både Stockholms stad och Nacka kommun behövs en avsiktsförklaring mellan parterna i syfte att kunna genomföra en eventuell ombyggnation.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 24 juni 2026

Bilaga 1. Avsiktsförklaring Henriksdalskorset Nacka kommun - Stockholms stad

Yrkanden

Disa Pählman Nilsson (M) yrkar, med instämmande av Johan Krogh (C), bifall till det utsända förslaget.

Beslutsgång

Ordföranden konstaterar att det finns ett förslag till beslut, bifall till det utsända förslaget, och finner att stadsutvecklingsutskottet har beslutat i enlighet med det.

Protokollsanteckningar

Disa Pählman Nilsson låter anteckna följande för Moderaterna:

Trafiken på Kvarnholmsvägen har under lång tid varit ansträngd, och köerna vid Henriksdalskorset är en av de tydligaste flaskhalsarna. Därför tog Alliansen initiativ till en samlad trafikstrategi för Henriksdal och Kvarnholmen, där en ombyggnad av Henriksdalskorset pekades ut som en av de viktigaste åtgärderna för att förbättra

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2026-08-18

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens
stadsutvecklingsutskott

framkomligheten.

Avsiktsförklaringen med Stockholms stad är ett viktigt steg för att komma vidare. Den gör det möjligt för Nacka att fortsätta utreda och projektera ombyggnaden, samtidigt som det säkerställs att bussarnas framkomlighet på väg 222 inte försämras och att förutsättningarna för gång och cykel förbättras.

För oss handlar ordning på trafiken om konkreta åtgärder som gör vardagen enklare.

Nackabor ska tillbringa mindre tid i kö och få mer tid över till familj och fritid.

Henriksdalskorset är en viktig del i det arbetet, och vi är glada att vi nu tar ännu ett steg närmare en lösning.

Mikael Carlsson låter anteckna följande för Nackalistan:

En ombyggnad av Henriksdalskorset är nödvändig för att förbättra framkomligheten och minska de långa köerna på Kvarnholmsvägen. Avsiktsförklaringen är ett steg framåt, men det är viktigt att vara tydlig med att det ännu inte finns någon beslutad utformning, fastställd kostnad eller tidpunkt för byggstart.

Trafikproblemen kan inte enbart förklaras av Stockholms stads tidigare ombyggnad av korsningen. Alliansens omfattande bostadsbyggande på Kvarnholmen, i Finnroda, Finnberget och Henriksdal har bidragit kraftigt till att trafiken vuxit snabbare än vägnätets och kollektivtrafikens kapacitet. Nackalistan krävde redan 2023 en samlad analys av trafikutvecklingen på Kvarnholmsvägen, men fick då inte gehör.

En ombyggnad av Henriksdalskorset får därför inte ses som en ensam lösning. Kommunen behöver genomföra ett samlat åtgärds paket för hela Kvarnholmsvägen och samtidigt förbättra busstrafiken, gångvägarna, cykelstråken, hissarna och trappförbindelserna i området. Annars finns en uppenbar risk att kön bara flyttas några hundra meter längre upp på Kvarnholmsvägen. Nackalistan anser att trafiksystemet och den övriga infrastrukturen måste hinna i kapp innan ytterligare omfattande bostadsbyggande tillåts mellan Henriksdal och Kvarnholmen. Vid ett kommande genomförandebeslut ska det finnas en tydlig redovisning av utformning, kostnader, finansiering, tidplan och vilken faktisk förbättring av framkomligheten som åtgärden förväntas ge.

Desha Svenneborg låter anteckna följande för Miljöpartiet:

Att förbättra trafiksituationen i Henriksdalskorsningen är välkommet. Avsaknad av kollektivtrafikfält samt ordentliga gång- och cykelbanor är idag stor, med konflikter och risker till kollision mellan de som cyklar och går inte minst under bron där Saltsjöbanan går. Även trappan på Kvarnholmsvägen efter bron ska enligt handlingarna göras om. Även detta välkomnar vi från Miljöpartiets sida då trappan idag har höga murar med dold sikt, något som är farligt i den långa nedförsbacke där cyklister och elsparkar färdas eftersom dessa inte ser gående i trappan och de gående inte har uppsikt över gång- och cykelbanan. Vi vill i processen skicka med att trappan utformas på så vis att detta problem inte uppstår.

- - - - -

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2026-08-18

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens
stadsutvecklingsutskott

§ 107

KFKS-2026-00101

Tillämpning av lokalt framtagna regnkurvor från projektet Stockholmsregn som dimensioneringsförutsättning vid skyfallskarteringar

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen att fatta följande beslut.

- 1 Kommunstyrelsen beslutar att Nacka kommun tillämpar de lokalt framtagna regnkurvorna från projektet Stockholmsregn som dimensioneringsförutsättning vid skyfallskarteringar och annan relevant planering där återkomsttid på nederbördshändelsen är 50 år eller mer.
- 2 Kommunstyrelsen beslutar att klimatfaktor väljs utifrån rådgivande myndigheters rekommendationer för extremregn.
- 3 Kommunstyrelsen beslutar att Stockholmsregn ska användas som grund för kommunens fortsatta arbete med klimatanpassning, riskbedömning och planering av åtgärder för att stärka kommunens robusthet vid skyfall.

Sammanfattning av ärendet

Klimatförändringarna medför att skyfall blir allt vanligare och mer intensiva. Detta kan leda till skador på byggnader och infrastruktur, generera ökade kostnader för såväl förebyggande klimatanpassningsåtgärder som efterföljande skadekostnader samt påverkan på trygghet och samhällsviktig verksamhet.

Stockholms stad har under 2022–2024 genomfört projektet Stockholmsregn i samarbete med branschexperter. Projektet har tagit fram lokalt anpassade regnkurvor baserade på omfattande mätdata från Stockholmsregionen. Resultaten visar att intensiteten för de mest extrema regnen (med en minsta återkomsttid på 50 år) är lägre än vad den nationella standardstatistiken anger. Många kommuner utgår idag från den nationella statistiken i sina skyfallskarteringar.

Eftersom Nacka har ett liknande klimat som Stockholms stad bedöms de framtagna regnkurvorna vara direkt tillämpbara i kommunens planering. Detta ger mer tillförlitliga karteringar av översvämningsrisker och förbättrar beslutsunderlaget för framtida åtgärder och investeringar jämfört med vad som hade erhållits av den nationella statistiken.

För att framtidssäkra dimensioneringen vid skyfall rekommenderas att en klimatfaktor används i enlighet med vägledande myndigheters rekommendationer. Nuvarande

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2026-08-18

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens
stadsutvecklingsutskott

rekommendation från Myndigheten för civilt försvars vägledning från 2023 är att en klimatkfaktor på 1,40 används vid beräkning av skyfall. Detta innebär att beräknade regnvolymer räknas upp med 40 procent för att ta höjd för framtida klimatförändringar.

Sammanfattningsvis innebär en implementering av lokal skyfallsstatistik i kombination med en utökad klimatkfaktor på 1,40 att skyfallsberäkningarna blir cirka 20 procent mindre jämfört med idag. Helhetslösningen innebär att Stockholmsregnet tillämpas i kombination med rådgivande myndigheters rekommenderade klimatkfaktor.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 3 juni 2026

Bilaga 1 Stockholmsregn 2024

Beslutsgång

Ordföranden konstaterar att det finns ett förslag till beslut, det utsända förslaget, och finner att stadsutvecklingsutskottet har beslutat i enlighet med det.

- - - - -

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2026-08-18

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens
stadsutvecklingsutskott

§ 108

KFKS-2026-00607

Ändring av arrendetid för arrende med Saltsjöbadens slalomklubb på fastigheten Tattby 2:19

Beslut

- 1 Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutar att Nacka kommun ingår tilläggsavtal till avtal om lägenhetsarrende med Saltsjöbadens slalomklubb inom den kommunägda fastigheten Tattby 2:19 i enlighet med bilaga 1 till fastighetsenhetens tjänsteskrivelse den 12 juni 2026.
- 2 Under förutsättning att beslut enligt punkten 1 fattas, ges gruppchef inom fastighetsenheten i uppdrag att underteckna avtalet.

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

Sammanfattning av ärendet

Inom Nacka kommuns fastighet Tattby 2:19 i Saltsjöbaden (Vinterstadion) har kommunen sedan år 2018 upplåtit arrendeavtal till Saltsjöbadens slalomklubb. Slalomklubben inkom i juni 2026 med en förfrågan om att den tioåriga arrendetiden ska börja om för det aktuella arrendeavtalet. Bakgrunden till önskemålet är att klubben avser att söka bidrag och annan finansiering för framtida investeringar och utvecklingsåtgärder, där villkoren förutsätter ett långsiktigt arrendeavtal med en löptid om minst tio år. Nacka kommun ingår därför ett tilläggsavtal till gällande arrendeavtal, där arrendetiden bestäms till tio år med två års förlängning och sex månaders uppsägningstid. I övrigt gäller tidigare arrendeavtal i sin helhet.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 12 juni 2026

Bilaga 1. Tilläggsavtal

Bilaga 2. Arrendeavtal

Beslutsgång

Ordföranden konstaterar att det finns ett förslag till beslut, det utsända förslaget, och finner att stadsutvecklingsutskottet har beslutat i enlighet med det.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2026-08-18

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens
stadsutvecklingsutskott

KFKS-2025-01301

§ 109

Övriga frågor

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott noterar informationen till protokollet.

Sammanfattning av ärendet

Markus Ekbom, enhetschef för Enheten för byggprojektledning, presenterar portföljredovisning för fastighet och byggprojektledning.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande