

11 februari 2014

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Plats och tid Nacka stadshus, sammanträdesrummet Jelgava kl 09.00-11.00

BESLUTANDE

Mats Gerdau (M)
Cathrin Bergenstråhle (M)
Tobias Nässén (M)
Stefan Saläng (FP)
Hans Peters (C)
Jan-Eric Jansson (KD)
Majvie Swärd (S)
Carl-Magnus Grenninger (S)

ERSÄTTARE

Gunilla Grudevall-Steen (FP)
Leif Holmberg (C)
Anders Tiger (KD)
Sidney Holm (MP)

ADJUNGERADE

Christina Ståldal (NL)

Övriga deltagare Eva-Maria Persson, Birgitta Strömbäck, Fredrik Bengtsson, Ingrid Johansson, Ann-Sofie Mårtensson, Helena Fältén, Anna Ellare, Sam Carlsson, Elisabeth Klingmark, Sara Bolander, Christian Rydberg, Therese Sjöberg, Klara Palmberg Broryd, Anders Ekengren, Andreas Totschnig, Marianne Möller, Yussuf Hassen, Ulrika Almqvist, Jenny Asmundsson, Dag Björklund, Helena Meier, Lena Dahlstedt, Liselotte Lexén

Utses att justera Majvie Swärd

Justeringsdatum 13 februari 2014

Paragrafer §§ 19-38

Underskrifter Sekreterare

.....
Liselotte Lexén

Ordförande

.....
Mats Gerdau

Justerande

.....
Majvie Swärd

11 februari 2014

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

BEVIS OM ANSLAGSDAG

Kommunstyrelsens arbetsutskotts protokoll är justerat
Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Sammanträdesdatum	11 februari 2014
Anslaget sätts upp	14 februari 2014
Anslaget tas ned	10 mars 2014
Förvaringsplats för protokollet	Nacka stadshus

Underskrift
	Liselotte Lexén

Utdragsbestyrkande

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Innehållsförteckning

§ 19	5
Adjungering	5
§ 20 Dnr KFKS 2014/24-019	6
Anmälningar	6
§ 21 Dnr KFKS 2014/25-009	7
Delegationsbeslut.....	7
§ 22 Dnr KFKS 2013/540-201	8
Vision för staden i Nacka.....	8
§ 23 Dnr KFKS 2013/820-011	9
Ekotjänster i staden i Nacka – Grönstrukturplanering på västra Sicklaön utifrån ett ekosystemperspektiv	9
§ 24 Dnr KFKS 2013/562-214	11
Startpromemoria för stadsbyggnadsprojekt Skvaltån för Sicklaön 386:6 m.fl., västra Sicklaön	11
§ 25 Dnr KFKS 2005/677-210	13
§ 26 Dnr KFKS 2003/212-214	15
Detaljplan för sydöstra Kummelnäs (område G) i Boo.....	15
§ 27 Dnr KFKS 2010/127-258	17
Beslut om principer för uttag av ersättning för gatukostnader för del av Kummelnäsvägen, fastigheter i område G, del 2.....	17
§ 28 Dnr KFKS 2011/611-259	20
Kvarnholmsförbindelsen etapp 1 - Kvartalsrapport kvartal 4 år 2013	20
§ 29 Dnr KFKS 2012/251-214	22
Justering av kommungränsen mellan Nacka och Tyresö kommuner	22

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

§ 30 Dnr KFKS 2013/286-040	23
Exploateringsredovisning T3 2013 - beslut om ny budget för 25 stadsbyggnadsprojekt	23
§ 31 Dnr KFKS 2014/41-251	26
Optionsavtal studentbostäder Alphyddan	26
§ 32 Dnr KFKS 2014/32-256	28
Upplåtelse av tomträtt av fastigheten Älta 10:44 inom detaljplan för Ältabergs verksamhetsområde, DP 480.....	28
§ 33 Dnr KFKS 2013/673-256	29
Omreglering av tomträttsavgäld för radhusområdet Fågelhöjden delområde 2, Saltsjöbaden.....	29
§ 34 Dnr KFKS 2014/60-261	31
Arrendeavtal för del av Lännersta 10:1 för radio- och telemast med tillhörande byggnad.....	31
§ 35 Dnr KFKS 2014/61-261	32
Arrendeavtal för del av fastigheten Erstavik 26:1 för teknikhus för radiokommunikationsutrustning	32
§ 36 Dnr KFKS 2014/70-287	33
Startbesked för ombyggnad av ventilationsanläggningar i Björknäs skola, hus F.....	33
§ 37 Dnr KFKS 2013/307-532	34
Genomförandebeslut om Saltsjöbanan i landstingets trafiknämnd	34
§ 38	36
Övriga frågor.....	36

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

§ 19

Adjungering

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott adjungerar Christina Ståldal (NL) till dagens sammanträde med rätt att delta i överläggningarna.

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

§ 20

Dnr KFKS 2014/24-019

Anmälningar

Beslut

Anmälningarna noteras till protokollet.

Handlingar i ärendet

Anmälningar KSSU 2014-02-11

Ärende	Åtgärd/ansvar
Skrivelser	
Brev från Boo villaägarförening Två inkomna brev KFKS 2013/269-224	Svar från byggenheten, handläggare Suzanne Lagerqvist
Inbjudningar	
Seminarium om Ekosystemtjänster 5 mars 2014 i Nackasalen	
Övrigt	
Fullmakt att företräda kommunen som ombud i MMD. Överklagad detaljplan Norra Skuru	

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

11 februari 2014

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 21

Dnr KFKS 2014/25-009

Delegationsbeslut

Beslut

Delegationsbesluten noteras till protokollet.

Handlingar i ärendet

Delegationsbeslut, anmälningar KSSU 2014-02-11

Ärende	Ansvarig
Studieresa Stockholm KSSU	Mats Gerdau, kommunstyrelsens ordf
Studieresa Stockholm ordf	Stefan Saläng, kommunstyrelsens 1:e v ordf

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

§ 22

Dnr KFKS 2013/540-201

Vision för staden i Nacka

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott överlämnar ärendet till kommunstyrelsen utan eget ställningstagande.

Ärende

Som en del att förverkliga översiktsplanens strategi om att skapa en tätare och mer blandad stad på västra Sicklön har en vision för staden i Nacka arbetats fram. Förslaget är framtaget efter ett brett visionsarbete i syftet att skapa engagemang och delaktighet i stadsutvecklingen. Efter en sammanvägning av alla inkomna förslag, visioner och synpunkter föreslås att visionen för staden i Nacka sammanfattas i orden ”nära, naturlig och nyskapande”.

Handlingar i ärendet

Stadsledningskontorets tjänsteskrivelse den 4 februari 2014

Bilaga 1 Vision i Nacka

Presentation

Yrkanden

Cathrin Bergensträhle (M) yrkade att stadsutvecklingsutskottet överlämnar ärendet till kommunstyrelsen utan eget ställningstagande.

Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med Cathrin Bergensträhles yrkande.

Protokollsanteckningar

Hans Peters (C) lät för Centerpartiets stadsutvecklingsutskottsgrupp anteckna följande.

”I huvudsak är visionen för Stad i Nacka mycket bra och genomtänkt. Men från Centerpartiet sida vill vi att den kompletteras med staden ska planeras på ett miljömässigt och socialt hållbart sätt”

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

§ 23

Dnr KFKS 2013/820-011

Ekotjänster i staden i Nacka – Grönstrukturplanering på västra Sicklaön utifrån ett ekosystemperspektiv

Beslut

Kommunstyrelsen stadsutvecklingsutskott ger inom ramen för stadsutvecklingsarbetet park- och naturenheten, miljöenheten och planenheten i uppdrag att genomföra projektet ”*Ekotjänster i staden i Nacka – Grönstrukturplanering på västra Sicklaön utifrån ett ekosystemperspektiv*”.

Ärende

Att skapa en tät och blandad stad på västra Sicklaön är en av översiktsplanens fyra strategier. Visionsarbetet för staden i Nacka har visat att tillgängligheten till naturen är en av de mest betydelsefulla komponenter som nackaborna vill ha med i den framtida staden.

Projektet ”Ekosystemtjänster i Nacka” som genomförs under perioden 2013-2014 har utvecklat en modell som bygger på hur intressenter aktivt kan vara delaktiga i planeringen av stadens **grönstruktur ur ett ekosystemtjänstperspektiv**. Modellen är således ett verktyg som kan användas för att uppfylla nackabornas vision om naturens roll i stad i Nacka.

Arbetet genomförs med fyra workshops under senhösten 2014. Intressenter är boende och verksamma inom området samt Nacka kommuns tjänstemän och politiker.

Syftet är att säkerställa en strategiskt planerad grön- och blåstruktur i staden i Nacka i förhållande till den fortsatta förtätningen på västra Sicklaön. Allt utifrån Nacka kommuns övergripande mål; en god livsmiljö och långsiktig hållbar utveckling.

Handlingar i ärendet

Park- och naturenhetens tjänsteskrivelse den 30 januari 2014

1. Projektplan ”*Ekotjänster i staden i Nacka – Grönstrukturplanering på västra Sicklaön utifrån ett ekosystemperspektiv*”

Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med park- och naturenhetens förslag.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Protokollsanteckningar

Mats Gerdau (M) lät för Moderaternas stadsutvecklingsutskottsgrupp anteckna följande.

”Från moderat sida tycker vi att det är angeläget att arbetet med att bygga stad i Nacka är genomtänkt och vilar på gediget underlag och sker i bred dialog med medborgarna. Vi behöver underlag som detta om ekosystemtjänster, men också om t ex trafikstruktur, gestaltningsidé och markanvisningar och fortsatt förankringsarbete med Nackaborna, för att staden i Nacka ska bli trevlig och hållbar. Vi avsatte därför 30 Mkr i budgeten för att kunna ta fram olika utredningar och program, men beklagar att socialdemokraterna ville ta bort 24,5 av dessa.”

Carl-Magnus Grenninger (S) lät för Socialdemokraternas stadsutvecklingsutskottsgrupp anteckna följande.

”Det är mycket lovvärt att det har utarbetats en projektplan för ekotjänster för den del av Nacka som just nu planeras att bli mer stadsliknande. Det är ett mångordigt dokument med många upprepningar. Det ligger dessutom på en sådan abstraktionsnivå att det är svårt att ta ställning till annat än att det just är bra med en projektplan.

Huvudsyftet tycks vara att ge möjligheter för invånarna i Nacka att lämna synpunkter på var och hur ekotjänster ska utformas. Det är mycket bra med samråd. Resultatet får dock inte bli bara en redovisning av hur många som deltagit de olika aktiviteterna.

"Grönstrukturen" fyller en viktig funktion, enligt planen för ekotjänster. De tidigare dialogerna tycks ha visat att naturen är väldigt viktig för medborgarna i Nacka. Här börjar problemen. Hur definieras naturen i detta sammanhang? Det är oklart. I tidigare skrivelser från stadshusförvaltningen har man talat om gröna stråk mellan bebyggelsen och när man talat om "naturen" egentligen syftat på naturreservaten.

Vi saknar således ett resonemang om vikten av att det gröna ska finnas där människorna befinner sig i sin vardag. Alltså omkring bebyggelsen i det förtätade Nacka. Det som behöver ekoplaneras är strandpromenader, promenadvägar i en grön omgivning samt större parker. Det är också egendomligt att man inte i planen talar om klimatomfattigt hållbara lösningar, när man så att säga har chansen att göra det.

Slutligen borde man också före ett resonemang om och ha idéer kring hur naturreservaten ska betraktas och brukas. I de naturreservat som har kontakt med vatten borde man till exempel underlätta för badande med bryggor och annat som hjälper Nackas invånare att njuta av den natur man uppger sig vilja ha. Man borde vara betydligt mer aktiv med att se till våra försurade sjöar blir badbara och att djur och växter kan leva i dem. Vissa naturreservat borde kanske omgärdas med kraftigare restriktioner som möjliggör för en biologisk mångfald att leva vidare i.”

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

§ 24

Dnr KFKS 2013/562-214

Startpromemoria för stadsbyggnadsprojekt Skvaltån för Sicklaön 386:6 m.fl., västra Sicklaön

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen antar startpromemorian.

Ärende

Syftet med startpromemorian är att den ska ligga till grund för framtida beslut om detaljplaneläggning och utbyggnad av Skvaltånområdet. Planområdet är strategiskt placerat på Västra Sicklaön och har potential för en hög förtätning med närhet till Nacka centrum och den framtida tunnelbanan. Området tål även en hög exploateringsgrad med tanke på den väl utbyggda infrastrukturen och det goda kollektivtrafikläget som råder.

Målet är att förtäta området och skapa en miljö som är attraktiv för människor att bo, arbeta och vistas i. Utmaningar i projektet blir bland annat att knyta ihop planområdet med kringliggande områden och att fylla ”mellanrummen” med nya attraktiva mötesplatser och bebyggelse. Tillkommande bebyggelse ska på ett naturligt sätt integreras och skapa en helhet med befintlig bebyggelse. Parkerings- och bullerfrågan är också utmaningar som projektet står inför.

Inför kommunstyrelsens sammanträde den 3 mars 2014 kommer materialet att kompletteras med information om översiktsplanens vision, att bygga tät och blandad stad på Västra Sicklaön. Även översikten kommer att revideras.

Handlingar i ärendet

Mark- och exploateringsenhetens tjänsteskrivelse den 30 januari 2014
Startpromemoria

Yrkanden

Cathrin Bergenstråhle (M) yrkade, med instämmande av Majvie Swärd (S), Hans Peters (C), Stefan Saläng (FP) och Jan-Eric Jansson (KD), bifall till mark- och exploateringsenhetens förslag.

Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med Cathrin Bergenstråhles yrkande.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Protokollsanteckningar

Hans Peters (C) lät för Centerpartiets stadsutvecklingsutskottsgrupp anteckna följande.
”Det är bra att man ser till möjligheten att förtäta i detta område. Det kommer att bli nära till tunnelbanan och annan kollektivtrafik.

Enligt avtalet om utbyggd tunnelbana har kommunen möjlighet att bygga lite mindre under periodens början och sedan öka produktionen av nya lägenheter när vi närmars oss tunnelbanans trafikstart 2025.

En mindre sak som bör beaktas i det fortsatta planarbetet är de två mindre lekplatser som nu finns i området och som sannolikt kommer att påverkas av ny bebyggelse.”

Majvie Swärd instämde för Socialdemokraternas stadsutvecklingsutskottsgrupp i Hans Peters protokollsanteckning.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

§ 25

Dnr KFKS 2005/677-210

Förnyelseplaneringen i Boo – lägesrapport

Information

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott noterar informationen till protokollet.

Ärende

Syftet med förnyelseplaneringen i Boo är att omvandla gamla sommarstugeområden till permanenta bostadsområden, bygga ut kommunalt vatten och avlopp samt genomföra förbättringar på allmänna platser (vägar och parkmark).

Av de 26 återstående förnyelseprojekten i Boo befinner sig 12 projekt i utbyggnadsfasen, 7 projekt i planeringsfasen och 7 projekt har inte påbörjats ännu (varav 2 redan har kommunalt VA). Enligt tidplanerna beräknas förnyelseprojekten i huvudsak vara utbyggda till 2020. Sedan i april 2013 har 1 projekt blivit klart, 3 detaljplaner vunnit laga kraft och 2 nya projekt startat.

Handlingar i ärendet

Mark- och exploateringsenhetens och planenhetens tjänsteskrivelse den 30 januari 2014
Bilaga Schema över tidplaner, uppdaterad 30 januari 2014

Yrkanden

Majvie Swärd (S) yrkade bifall till mark- och exploateringsenhetens och planenhetens förslag.

Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med Majvie Swärds yrkande.

Protokollsanteckningar

Majvie Swärd lät för Socialdemokraternas stadsutvecklingsutskottsgrupp anteckna följande.

”En intressant och bra presentation och information. Eftersom kommunen har ett system att kostnaderna för VA ska belasta de boende i området och att de kan välja mellan enskilt huvudmannaskap eller kommunalt huvudmannaskap så är det viktigt att kommunen nu ”sätter ner foten” gentemot de vägföreningar som förhalar förhandlingarna med kommunen, vilket har skett i upp till fyra år, detta fördröjer planprocessen väsentligt.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Fördröjningar uppstår även när planer överklagas men det får man räkna med, men att rena förhandlingar ska göra det är inte acceptabelt.”

Mats Gerdau (M) lät för Moderaternas stadsutvecklingsutskottsgrupp anteckna följande.

”Det är viktigt att hålla högt tempo i förnyelseplaneringen i Boo. Många familjer har bristande tillgång till rent vatten, miljön och hälsan tar stryk av dåligt fungerande avlopp och dessutom bor många trångt i små fritidshus. Samtidigt är det viktigt att områdena förändras på ett sätt som medborgarna känner förtroende för. Dialogen med de boende är därför viktig, även om det finns motstående intressen som måste jämkas samman. För att kunna genomföra planeringen som avsett är det nödvändigt att man följer de beslutade principerna om gatukostnader, där kommunen/skattebetalarna, VA-kollektivet och fastighetsägarna delar på kostnaderna och att det finns möjligheter till anstånd med att betala gatukostnaderna. Förslagen om att sluta ta ut gatukostnader vore mycket påfrestande för kommunens ekonomi och skulle leda till skattehöjningar och mindre resurser till välfärden.”

Stefan Saläng (FP) lät för Folkpartiets stadsutvecklingsutskottsgrupp anteckna följande.

”Förnyelseplaneringen i Boo har varit och kommer även fortsättningsvis vara en prioriterad del av kommunens samhällsplanering. Det är angeläget att framöver inte bara få en redovisning av de enskilda projektens ekonomiska konsekvenser utan också en samlad redovisning hur förnyelseplaneringen påverkar kommunens ekonomi totalt och över tiden.”

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

11 februari 2014

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 26

Dnr KFKS 2003/212-214

Detaljplan för sydöstra Kummelnäs (område G) i Boo

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige antar planförslaget.

Ärende

Syftet med planförslaget är att möjliggöra en förbättring av de sanitära förhållandena i området genom en utbyggnad av kommunalt vatten och spillvatten samt att ge större byggrätter till befintliga bostadsfastigheter. Områdets karaktär och rådande bebyggelsemönster med gles bebyggelse ska bevaras och befintlig fastighetsindelning ska behållas.

De kostnader och intäkter som anges i tjänsteskrivelsen till miljö- och stadsbyggnadsnämnden den 22 januari 2014 och i detaljplanens genomförandebeskrivning har räknats om utifrån gällande förutsättningar år 2014, vilket innebär ändrade ekonomiska konsekvenser. Detaljplanens genomförandebeskrivning har reviderats.

Handlingar i ärendet

Planenhetens kompletterande tjänsteskrivelse den 30 januari 2014

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden den 22 januari 2014 § 2

Planenhetens tjänsteskrivelse den 3 januari 2014

- Komplettering av samrådsredogörelse och utlåtande
- Utlåtande
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Miljöredovisning
- Detaljplan, 2 blad

Tryck på länken nedan eller gå in på hemsidan där mer information om ärendet finns:

http://www.nacka.se/web/bo_bygga/projekt/boo_karta/sydostra_kummelnas/Sidor/default.aspx

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Ärendets tidigare behandling

Beslut i miljö- och stadsbyggnadsnämnden den 22 januari 2014 § 2

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden tillstyrkte planförslaget med uppdatering av de ekonomiska faktorerna och hemställer hos kommunfullmäktige att planförslaget antas.

Yrkanden

Cathrin Bergensträhle (M) yrkade, med instämmande av Majvie Swärd (S) och Stefan Saläng (FP), bifall till planenhetens förslag.

Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med Cathrin Bergensträhles yrkande.

Protokollsanteckningar

Majvie Swärd lät för Socialdemokraternas stadsutvecklingsutskottsgrupp anteckna följande.

”När ett ”sommarsstugeområde” omvandlas till permanentboende så måste man räkna med att detta kommer att innebära att andelen barnfamiljer kommer att öka även om det redan bor en del barnfamiljer i området. Märkligt att man då väljer ett enkelt planförande så att man inte kan ta med planering av förskola/skola och infrastruktur. Att använda enkelt planförande för att snabbare få fram vatten och avlopp i området, blev inte riktigt så – och detta på bekostnad av att det inte planerades för förskola/skola eller infrastruktur, och därmed en sämre kvalitet för de boende i området.”

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

§ 27

Dnr KFKS 2010/127-258

Beslut om principer för uttag av ersättning för gatukostnader för del av Kummelnäsvägen, fastigheter i område G, del 2

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen beslutar med stöd av plan- och bygglagen 6 kap. 24 § att anta nedanstående principer 1-3 för uttag av gatukostnadsersättning av fastighetsägare för del av Kummelnäsvägen, Boo, enligt bifogad gatukostnadsutredning.

1. *Kostnadsunderlag för utbyggnad av allmänna anläggningar:*

Kostnadsunderlaget omfattar de anläggningar och åtgärder som fordras avseende Kummelnäsvägens funktion som lokalgata för fastigheter vid aktuell del av gatan, vilket innebär 50 % av kostnaden för lokalgatufunktionen samt 25 % av kostnaden för gång- och cykelbana för den del av Kummelnäsvägen som gränsar till området för förslag till detaljplan för sydöstra Kummelnäs (område G) i Boo. Dessa kostnader har beräknats till 4 200 000 kr. Nacka kommun bekostar utbyggnaden med 1 450 000 kr genom en generell jämkning. De kostnader som ska finansieras genom uttag av gatukostnadsersättning uppgår till 2 750 000 kr. Omfattningen av utbyggda anläggningar framgår av Bilaga 1 till gatukostnadsutredning. I det fall den verkliga totala kostnaden för Kummelnäsvägens utbyggnad, exklusive marklösen och intrång, understiger 33,3 miljoner kronor minskas kostnadsunderlaget för debitering proportionellt lika mycket. I det fall de faktiska kostnaderna exklusive inlösen och intrång överstiger 33,3 miljoner kronor svarar kommunen för överskjutande kostnader.

Den kostnadsnivå som anges vid utställning/granskning av gatukostnader ska, justerat för eventuella generella kostnadsnivåförändringar över tiden, gälla som tak vid debitering efter att utbyggnaden av gata och park genomförts. För del 2 av Kummelnäsvägen utgör taket för uttag av gatukostnadsersättning av summan 2 750 000 kr. Taket minskas här med 100 000 kr i förhållande till utställning eftersom omklassificering av två fastigheter skett och uttag av gatukostnader för olika delar av Kummelnäsvägen bör ligga på lika nivå.

2. *Fördelningsområde:*

Fördelningsområdet omfattar de fastigheter som är belägna inom området för förslag till detaljplan för sydöstra Kummelnäs (område G) i Boo, och som dessutom har angöring, d.v.s. in- och utfart, direkt till den del av Kummelnäsvägen som omfattas av detaljplan DP460 del av Kummelnäsvägen.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

3. *Fördelningsgrund*

Kostnadsfördelningen sker genom s.k. områdesvis fördelning. Fastigheterna inom fördelningsområdet har klassificerats i kategorier. Kostnaderna fördelas efter andelstal för respektive fastighetskategori:

Klassificering	Andelstal
Befintlig tomt för permanenthus	0,6
Befintlig tomt för fritidshus	0,8
Befintlig, obebyggd tomt	1,0

Klassificeringen sker i detalj enligt den grund som tas upp i bifogad gatukostnadsutredning under avsnittet *Fördelningsgrund*.

Gatukostnadsersättningen för en fastighet med andelstal 1,0 uppgår preliminärt till 211 538 kr.

Ärende

Gatukostnadsutredningen och föreslagen fördelning har utarbetats i enlighet med tidigare antagen gatukostnadspolicy och utifrån principerna för uttag av gatukostnadsersättning för del av Kummelnäsvägen (del 1) enligt kommunstyrelsens beslut den 14 januari 2008.

Samråd pågick 20 maj-28 juni 2010 och utställning skedde 18 februari juni – 24 mars 2011.

Kostnadsunderlaget har preliminärt beräknats till 4 200 000 kr. Kommunen finansierar 1 450 000 kr genom en generell jämkning. De kostnader som ska finansieras genom uttag av gatukostnadsersättning har beräknats till 2 750 000 kr. och beloppet utgör tak för uttag av gatukostnadsersättning inom fördelningsområdet. Om de faktiska kostnaderna överstiger takpriset svarar kommunen för merkostnaden.

Fördelningsområdet omfattar de fastigheter som är belägna inom området för förslag till detaljplan för sydöstra Kummelnäs (område G) i Boo, och som har angöring till Kummelnäsvägen. Kostnaderna fördelas efter andelstal för respektive fastighetskategori enligt klassificering. Gatukostnadsersättningen för en fastighet med andelstal 1,0 uppgår preliminärt till 211 538 kr.

Mark- och exploateringsenheten föreslår att kommunstyrelsen med stöd av plan- och bygglagen 6 kap. 24 § beslutar att anta redovisade principer för uttag av gatukostnadsersättning för del 2 för del av Kummelnäsvägen.

Handlingar i ärendet

Mark- och exploateringsenhetens tjänsteskrivelse den 29 januari 2014

Gatukostnadsutredning för del 2 för del av Kummelnäsvägen, beslutshandling januari 2014

Bilaga 1, Omfattningsbeskrivning

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Bilaga 2, Fördelning av gatukostnader

Bilaga 3, Betalningsvillkor

Bilaga 4, Gatukostnadsutredning del 1 för del av Kummelnäsvägen, sammanfattning

Redogörelse över utställning med bilaga

Samrådsredogörelse, exklusive bilagor

Yrkanden

Mats Gerdau (M) yrkade bifall till mark- och exploateringsenhetens förslag.

Majvie Swärd (S) yrkade avslag med hänvisning till Socialdemokraternas budgetförslag där det föreslogs en utredning om en successiv övergång till att kostnaderna ska belasta skattekollektivet.

Beslutsgång

Med avslag på Majvie Swärds yrkande beslutade stadsutvecklingsutskottet i enlighet med Mats Gerdaus yrkande.

Reservationer

Majvie Swärd reserverade sig för Socialdemokraternas stadsutvecklingsutskottsgrupp mot beslutet och ingav följande.

”Vi anser att kommunen ska tillsätta en utredning om en successiv övergång till att kostnaderna ska belasta skattekollektivet. Vi åker ju alla på kommunens vägar, inte bara de som bor i resp område.”

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

11 februari 2014

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 28

Dnr KFKS 2014/836-042

Kvarnholmsförbindelsen etapp I - Kvartalsrapport kvartal 4 år 2013

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott noterar kvartalsrapporten för Kvarnholmsförbindelsen etapp 1 kvartal 4 år 2013 till protokollet.

Ärende

Planenligt har produktionen utökats under det 4:e kvartalet för att senare nå kulmen under 2014. Tunnelsprängningen påbörjades i början av november förra året. Vid slutet av föregående år har cirka 80 m av tunnel sprängts ut vilket innebär en tunneldrift om ca 13-15 m i veckan. Ombyggnaden av Griffelvägen fortskrider och ska vara klar till studenten 2014. Arbetet med trafikhöjande åtgärder längs Rosenbergsvägen har avslutats. Projektering har fortlöpt enligt plan under kvartalet. Förutsättningarna för detaljprojektering av stålbron fastsällts och detaljprojekteringen har påbörjats. Avstämning har skett med Sjöfartsverket avseende belysning och skyltning av stålbron.

Den försenade byggstarten kan innebära att färdigställandetiden eventuellt kommer att skjuts upp med ca 6 veckor. Projektet utreder dock tillsammans med entreprenören olika lämpliga handlingsvägar för att kontraktiden ska kunna hållas d.v.s. färdigställande sommaren 2015.

Riskhantering sker löpande och följs upp kontinuerligt på projektledningsmöte där nya risker bokförs och juteringar avseende riskernas sannolikheter och konsekvenser genomförs. Skillnader mellan verklighet och prognos för bergkvalité och bergnivå i arbetsområdet för tunnel, bro och vägar utgör den enskilda största tids- och kostnadsosäkerheten. Under de kommande två kvartalen kommer kunskapsläget att bli bättre för att göra åtgärdsanalys samt fastställa omfattningen på eventuella merkostnader.

Handlingar i ärendet

Stadsledningskontorets tjänsteskrivelse den 30 januari 2014

Kvartalsrapport för Kvartal 4, 2013 – Kvarnholmsförbindelsen etapp 1

Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med stadsledningskontorets förslag.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Protokollsanteckningar

Sidney Holm (MP) lät anteckna följande.

”Det är märkligt att risken för kostnadsökning i Kvarnholmsprojektet presenteras först nu! Detta borde väl ha presenterats inför kommunfullmäktiges beslut om att bygga bron. Under dagens sammanträde får vi reda på att det är mer än 50 % risk att kommunens del av kostnaderna kommer att överskridas med mer än 30 % (57mkr). Risken för att kommunens kostnadsdel överskrider med 50 % bedöms i dagsläget till mindre än 15 %, men idag vet vi inte vad berget man ska spränga bort i morgon har för kvalité...”

Mats Gerdau (M) lät för Moderaternas stadsutvecklingsutskottsgrupp anteckna följande.

”Kvarnholmsförbindelsen behövs för att knyta ihop Kvarnholmen med centrala Nacka och underlätta rörligheten för människor mellan kommundelarna. Lägesrapporten, både den skriftliga och den muntliga på sammanträdet, visar att man så här långt i projektet håller både tidsplan och budget. Av den ekonomiska redovisningen på s 10 i rapporten framgår bl a att kostnadsprognosen för projektet landar på 344 Mkr, dvs lägre än beslutad budget på 353 Mkr. Prognosen inkluderar 36 Mkr i sannolika förändringar, osäkerhetsreserv och riskreserv.”

Hans Peters (C) lät för Centerpartiets stadsutvecklingsutskottsgrupp anteckna följande.

”Det blir lite förvillande när det rapporten framförs teoretiska resonemang om risker för ökade kostnader utöver budget, samtidigt som man i det pågående projektet inte kan se något som tyder på risk för överdrag. Det kan lätt misstolkas.

I övrigt så vill vi bara påminna om att Centerpartiet anser att bron inte borde ha byggts och att exploateringsnivån på Kvarnholmen borde ha varit lägre. Då hade kommunen kunnat spara en del pengar.”

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

11 februari 2014

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 29

Dnr KFKS 2012/251-214

Justering av kommungränsen mellan Nacka och Tyresö kommuner

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutar att godta fastighetsregleringen berörande Älta 38:1 (Bollmoragården 4) och därmed en justering av kommungränsen.

Detta beslut fattas av kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott med stöd av punkten 2 i kommunstyrelsens delegationsordning.

Ärendet

Tyresö kommun har upprättat ett förslag till detaljplan för handel och småindustri omedelbart söder om Tyresövägen. För att få ett rationellt användande av marken och för att slippa ta allt för mycket naturmark i anspråk planlades en liten del av den aktuella fastigheten på ett sådant sätt att en mindre del av Nacka kommun berördes (se bilagor 2 och 3). Nacka kommun antog sin del av planen den 23 september 2013 (KF, §177). Planen vann laga kraft den 23 oktober 2013. Genomförandet av planen medför att den lilla delen av fastigheten Älta 38:1 (cirka 520 kvadratmeter), som idag ligger i Nacka kommun, flyttas över till Tyresö kommun via en fastighetsreglering. Denna konsekvens av genomförandet har varit känd under planprocessen och har inte bedömts ha någon större betydelse.

Lantmäterimyndigheten underrättar nu berörda kommuner om beslutet att gränsen mellan kommunerna justeras. Nacka kommun har möjlighet att antingen begära administrativ prövning hos Länsstyrelsen eller att godta ändringen. Ändringen har varit känd under ovan nämnda planprocess och saknar betydelse för Nacka kommun. Mot den bakgrunden bör gränsjusteringen godtas.

Handlingar i ärendet

Planenhetens tjänsteskrivelse den 3 februari 2014

Bilaga 1: utdrag ur kommunfullmäktiges antagandeprotokoll

Bilaga 2: plankarta och översiktsbild

Bilaga 3: handlingar från lantmäterimyndigheten

Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med planenhetens förslag.

- - - - -

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

11 februari 2014

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 30

Dnr KFKS 2013/286-040

Exploateringsredovisning T3 2013 - beslut om ny budget för 25 stadsbyggnadsprojekt

Beslut

Kommunstyrelsen stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att fastställa exploateringsbudgeten och öka den totala investeringsbudgeten med 39,7 mkr enligt redovisade revideringar.

Ärende

Exploateringsverksamheten omfattar 158 stadsbyggnadsprojekt som tillsammans har syftet att ge förutsättningar för fler bostäder och verksamhetslokaler i kommunen. I år väntas ca 17 projekt avslutas. Senaste budgetjusteringen gjordes i samband med tertialbokslut 2 för år 2013. Sammantaget för projektportföljen föreslås en budgetändring så att nettokostnaden ökar med 39,7 mkr. Den största budgetförändringen berör Älgö med en nettoförändring på -16,4 mkr. Färdigställandet av programmet för Centrala Nacka kräver ytterligare 5,3 mkr och samordningsprojektet för Västra Sicklaön, kallat Nacka Stad budgeteras till 6,6 mkr för upparbetat och för arbete 2014. Projekten studentbostäder Alphyddan, studentbostäder Ektorps och förnyelseområdet Fågelstigen är nu möjliga att budgetera och de beräknas ge ett underskott på -6,8 mkr, -4,5 mkr resp -6,1 mkr. Av redovisningsmässiga skäl sker förändringar mellan projekten: trafikplats Hedvigslund, Ältadalen och Ältabergs verksamhetsområde. Den totala nettokostnadsökningen för hela projektportföljen är drygt 39,7 mkr.

Handlingar i ärendet

Mark- och exploateringsenhetens tjänsteskrivelse den 2 februari 2014s

Bilaga 1, Projekttabell, alla projekt

Bilaga 2, Projekttabell, projekt med ny budget

Bilaga 3, Projektbeskrivning för projekt med ny budget

Bilaga 4, Projektlista

Yrkanden

Mats Gerdau (M) yrkade bifall till mark- och exploateringsenhetens förslag.

Hans Peters (C) yrkade följande förslag till beslut.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

”Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att godkänna tjänsteskrivelsen med undantag för projekten Morningside marina (9535) och Österleden (9130) som ska utgå.”

Stefan Saläng (FP) instämde i Hans Peters yrkande gällande Morningside Marina (9535).

Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med Mats Gerdaus yrkande.

Stadsutvecklingsutskottet avlog Hans Peters yrkande gällande att Morningside marina (9535) ska utgå.

Stadsutvecklingsutskottet avlog Hans Peters yrkande gällande att Österleden (9130) ska utgå.

Protokollsanteckningar

Carl-Magnus Grenninger (S) Socialdemokraternas stadsutvecklingsutskottsgrupp anteckna följande.

”Exploateringsbudgeten förelås öka med 40 miljoner kronor i förhållande till tidigare beslutade budget. Vi kan ha förståelse för att det i enstaka fall kan vara svårt att fastställa en exakt budget i förväg. Men 40 miljoner? Vi efterlyser mer ordning och reda i kommunens ekonomi.”

Sidney Holm (MP) lät anteckna följande.

”Exploateringsredovisningen grundar sig på den av Alliansen beslutade budgeten som Miljöpartiet inte ställt sig bakom. I Miljöpartiets budgetförslag som avlogs var det flera stora exploateringar som inte fanns med och där vi i olika sammanhang har yrkat avslag av ekologiska, ekonomiska och sociala hållbarhetsskäl. Två av dessa, Österleden (9130) och Morningside Marina i nuvarande utformning (9535) vill Miljöpartiet helt ska utgå.”

Stefan Saläng lät för Folkpartiets stadsutvecklingsutskottsgrupp anteckna följande.

”Folkpartiet anser att Morningside Marina (projekt 9535) ska utgå som exploateringsprojekt av bl a följande skäl:

- 1) Bortfallet av uppåt ett 30-tal arbetsplatser och den osäkra framtiden för befintliga företag och tillgången till maritim service
- 2) Bullerfrågan och trafikhuvudmannens (SLs) tydliga varningar för förlängda restider på Saltsjöbanan
- 3) Massiv kritik från Fastighetsägarföreningen i Saltsjö-Duvnäs och boende i närområdet

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

11 februari 2014

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

- 4) Dålig överensstämmelse med den nya översiktsplanens intentioner om hållbar stadsutveckling
- 5) Ett betydande exploateringsunderskott för kommunen.”

- - - - -

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

§ 31

Dnr KFKS 2014/41-251

Optionsavtal studentbostäder Alphyddan

Beslut

Kommunstyrelsen stadsutvecklingsutskott överlämnar ärendet till kommunstyrelsen utan eget ställningstagande.

Ärende

Kommunstyrelsen gav i maj 2012 planenheten i uppdrag att genomföra inbjudan till intresseanmälan för studentbostäder och/eller ungdomsbostäder i Nacka kommun. Efter utvärdering av inkomna förslag rekommenderade juryn att kommunen skulle arbeta vidare med SBC Bo AB:s förslag i kombination med Hyr Rätt i Stockholm Hyris AB:s förslag, nedan kallat Hyris AB (KS 2013-01-14 § 4). Kommunstyrelsen gav i samma beslut exploateringsenheten i uppdrag att utarbeta start-PM och optionsavtal. Kommunstyrelsen beslutade den 2013-03-25 § 72 att anta startpromemorian och att arbetet ska pröva både nya bostäder, men också förutsättningarna för att lösa Alphyddans parkeringsproblem och särskilt beakta kvalitet och omfattning av området friytor.

Optionsavtalet grundar sig i de förutsättningar som redovisats i inbjudan till intresseanmälan för studentbostäder. Avtalet reglerar att kommunen och SBC Bo AB respektive Hyris AB gemensamt ska upprätta detaljplan för att möjliggöra bebyggelse av 240 studentlägenheter. Kommunen åtar sig, att på egen bekostnad, ta fram detaljplan och SBC Bo AB respektive Hyris AB bekostar nödvändiga utredningar. Kommunen ska bygga ut de allmänna anläggningar som behövs för att projektet ska gå att genomföra. Kommunen förbinder sig även att bilda fastigheter enligt kommande detaljplan och upplåta fastigheterna med tomträtt till SBC Bo AB respektive Hyris AB. Kommunen kommer även att belasta de kommunala fastigheterna som upplåts med tomträtt med 7,5 miljoner kronor. Syftet med detta är att hantera de ökade anslutningsavgifterna för VA som beslut om kommunens va-taxa för 2014 medförde. Kommunen kommer att få in en tomträttsavgäld om ca 0,9 miljoner kr/år framöver. Då avtalet innebär att kommunen förbinder sig att upplåta marken med tomträtt, till en i optionsavtalet angiven avgäld, ska beslutet om att ingå avtalet fattas av kommunfullmäktige.

Handlingar i ärendet

Mark- och exploateringsenhetens tjänsteskrivelse den 29 januari 2014
Bilaga 1 - Optionsavtal Hyris AB och Nacka kommun med bilagor
Bilaga 2 - Optionsavtal SBC Bo AB och Nacka kommun med bilagor

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

11 februari 2014

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Yrkanden

Mats Gerdau (M) yrkade att stadsutvecklingsutskott överlämnar ärendet till kommunstyrelsen utan eget ställningstagande.

Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med Mats Gerdaus yrkande.

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

11 februari 2014

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 32

Dnr KFKS 2014/32-256

Upplåtelse av tomträtt av fastigheten Älta 10:44 inom detaljplan för Ältabergs verksamhetsområde, DP 480

Beslut

Kommunstyrelsen stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen ingår föreslaget tomträttskontrakt som innebär att fastigheten Älta 10:44 upplåts till Hammersta konsult med en årlig avgäld på 105 591 kr under den första 10-årsperioden. Tillträdesdagen är den 1 april 2014.

Ärende

- Fastigheten Älta 10:44 ingår i Ältabergs verksamhetsområde, DP 480.
- Tillträdesdagen är den 1 april 2014.
- Årlig avgäld är 105 591 kr under den första 10-årsperioden.

Handlingar i ärendet

Mark- och exploateringsenhetens tjänsteskrivelse den 28 januari 2014
Bilaga 1 Tomträttsavtal med tillhörande bilagor till tomträttsavtalet
Bilaga 2 Detaljplanekarta för Ältabergs verksamhetsområde

Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med mark- och exploateringsenhetens förslag.

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

11 februari 2014

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 33

Dnr KFKS 2013/673-256

Omreglering av tomträttsavgäld för radhusområdet Fågelhöjden delområde 2, Saltsjöbaden

Beslut

Kommunstyrelsen stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige fattar följande beslut:

Kommunfullmäktige fastställer tomträttsavgälderna för fastigheterna Erstavik 26:546, 26:563, 26:564, 26:565, 26:592 till 25 500 kr/år och fastighet att gälla fr.o.m. den 1 juni 2015.

Kommunstyrelsen beslutar för egen del att uppdra markchefen att för kommunens räkning underteckna avtalen om omreglering av tomträttsavgäld.

Ärende

Omreglering av tomträttsavgäld för de 5 st ovanstående fastigheterna där omregleringstidpunkten är 1 juni 2015 och den nuvarande avgälden är 16 000 kr/år och fastighet.

Nya avgälden, utifrån de under 2009-2013 beslutade avgäldsnivåerna för liknande radhusområden, föreslås bli 25 500 kr/år och fastighet.

Handlingar i ärendet

Mark- och exploateringsenhetens tjänsteskrivelse den 28 januari 2014
Bilaga 1 Karta

Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med mark- och exploateringsenhetens förslag.

Protokollsanteckningar

Hans Peters (C) lät för Centerpartiets stadsutvecklingsutskottsgrupp anteckna följande.

”Kraftiga höjningar av tomträttsavgälden i samband med omregleringar aktualiserar återigen behovet av att kommunen verkar för att det blir attraktivare att friköpa sin tomt.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Det finns ingen anledning till varför skattebetalarna ska äga tomten som villaägaren har sitt hus på.”

Sidney Holm (MP) lät anteckna följande.

”Lagen gällande tomträttsavgälder från 1907 är föråldrad, på den tiden hade pengar ett reellt värde. Det hade varit mycket bättre om vi idag tilläts skriva indexreglerade avtal, för att slippa stora höjningar men, det tilläts inte enligt lagen vi är tvingade att följa. Ett annat problem är att banker när de lånar ut pengar idag inte gör större åtskillnad mellan tomträtt och friköpt tomt. Om bostäder på tomträtter i större utsträckning skulle värderas lägre än de på friköpta tomter skulle det leda till lägre priser på fastigheter med tomträtt och en större prisvariation på bostadsmarknaden. Som bostads- och lånemarknaden ser ut idag är det tveksamt om tomträtten för småhus fyller någon vettig funktion. Dessutom kan det ifrågasättas om inte höjningen är för stor.

Om avgälden hade ökat med KPI varje år skulle den i år snarare ligga på 18500 kr men här väljer man att istället gå på marktaxeringsvärdena som ökat mer än KPI. 59,4 % (16000 till 25500) ökning istället för 13,1 %. Höjningen är mer än vad löner och pensioner har utvecklats under samma period. Det känns lite som om Alliansen höjer avgälderna mer än vad som är befogat för att ”tvinga” folk att köpa loss sina tomter. Miljöpartiet anser det inte befogat att avgäldshöjningar överstiger löne- och pensionsutvecklingen för motsvarande period.”

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

11 februari 2014

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 34

Dnr KFKS 2014/60-261

Arrendeavtal för del av Lännersta 10:1 för radio- och telemast med tillhörande byggnad

Beslut

Kommunstyrelsen stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen beslutar att kommunen ingår arrendeavtal för del av fastigheten Lännersta 10:1 för radio- och telemast med tillhörande byggnad.

Ärende

- Anläggningsarrendeavtalet tecknas med TeliaSonera Mobile Networks AB för radio- och telekommunikation.
- Avtalet innebär att arrendatorn får rätt att uppföra byggnad och mast
- Tiden för upplåtelsen är på 5 år och kan förlängas med 2 år i taget.

Handlingar i ärendet

Mark- och exploateringsenhetens tjänsteskrivelse den 29 januari 2014
Bilaga 1 Arrendeavtal med tillhörande byggnad

Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med mark- och exploateringsenhetens förslag.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

11 februari 2014

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 35

Dnr KFKS 2014/61-261

Arrendeavtal för del av fastigheten Erstavik 26:1 för teknikhus för radiokommunikationsutrustning

Beslut

Kommunstyrelsen stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen beslutar att kommunen ingår arrendeavtal för del av fastigheten Erstavik 26:1 för teknikhus för radiokommunikationsutrustning.

Ärende

- Arrendeavtal tecknas med AB Storstockholms Lokaltrafik för teknikhus för radiokommunikationsutrustning.
- Avtalet innebär att arrendatorn får rätt att uppföra teknikhus.
- Tiden för upplåtelsen är på 5 år och kan förlängas med 2 år i taget.

Handlingar i ärendet

Mark- och exploateringsenhetens tjänsteskrivelse den 29 januari 2014
Bilaga 1 Arrendeavtal med bilaga

Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med mark- och exploateringsenhetens förslag.

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

11 februari 2014

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 36

Dnr KFKS 2014/70-287

Startbesked för ombyggnad av ventilationsanläggningar i Björknäs skola, hus F

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beviljar startbesked för investering om maximalt 7 miljoner kronor för ombyggnad av ventilationsanläggningar i Björknäs skola, hus F, som tas i anspråk från kommunfullmäktige den 20 juni 2011, § 188, beviljad ram för ventilation skolor (huvudprojektnummer 9201000200).

Detta beslut fattas med stöd av punkten 38 i kommunstyrelsens delegationsordning.

Ärende

Enligt gällande lagkrav ska en obligatorisk ventilationskontroll (OVK besiktning) av kommunens fastigheter ske med intervaller om tre eller sex år beroende på vilken verksamhet som bedrivs. Vid den senaste besiktningen av Björknäs skola godkändes ventilationen under förutsättning att ombyggnation företogs innan år 2015 i den byggnad som kallas för hus F. Ombyggnationen beräknas starta i juni 2014 och avslutas i oktober 2014. Resultatet blir tillfredställande luftflöden i skolan som uppfyller socialstyrelsens krav på luftomsättning samt en godkänd OVK besiktning.

Handlingar i ärendet

Lokalenhetens tjänsteskrivelse den 24 januari 2014
Investeringskalkyl

Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med lokalenhetens förslag.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

§ 37

Dnr KFKS 2013/307-532

Genomförandebeslut om Saltsjöbanan i landstingets trafiknämnd

Information

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott noterar informationen.

Ärende

Vid kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskotts sammanträde den 26 november 2013 gavs en muntlig redovisning av alternativ till framtida trafikering av Saltsjöbanan inför beslut i landstingets trafiknämnds sammanträde 10 december 2013. Ärendet bordlades för att justeras efter synpunkter från Landstingsstyrelsens förvaltning. Ärendet avser nu budgetförändring i hela projekt Program Slussen och inte bara det ingående projektet Saltsjöbanan, som det tidigare var formulerat. Det är dock inga förändringar i åtgärdsförslag eller ekonomiska konsekvenser.

Förslaget innebär 12-minuterstrafik på hela nuvarande linjesträckning och nya mötesplatser i Fisksätra och Tattby samt trafik med 6 vagnar.

Handlingar i ärendet

Trafikenhetens tjänsteskrivelse den 3 februari 2014

Länk till landstingets trafiknämnds handling i ärendet:

<http://www.sll.se/Handlingar/Trafiknamnden/2014/11%20febr/p%205%20Tjut%20TN%20Förnyat%20gtb%20Program%20Slussen%20avs%20SB%20installation%20ATC-system.pdf>

Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med trafikenhetens förslag.

Protokollsanteckningar

Hans Peters (C) lät för Centerpartiets stadsutvecklingsutskottsgrupp anteckna följande.

”Från Centerpartiets sida är vi mycket nöjda med landstingets beslut att rusta upp och förnya Saltsjöbanan och bibehålla den som en järnväg. Med mötesspår vid Fisksätra och Tattby kan turtätheten öka till 12 minuterstrafik på hela banan. Det är mycket bra och höjer

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

standarden jämfört med idag. Det som också är positivt är att vi slipper konvertera banan till spårväg, något som också de boende längs banan motsatte sig.

Centerpartiet konstaterar nu att Saltsjöbanan utvecklas precis som vi gick val på 2010.”

Mats Gerdau (M) lät för Moderaternas stadsutvecklingsutskottsgrupp anteckna följande.

”Det är bra att landstinget äntligen, under moderat ledning, beslutar att renovera Saltsjöbanan för 1,5 miljarder kronor. Saltsjöbanan är en pulsåder för kommunen som behövs och detta beslut innebär att man kan få 12-minuterstrafik, fler sittplatser och minska sårbarheten.

Vi vill också erinra om att detta bara är en av många satsningar i Nacka för att förbättra framkomligheten. Tunnelbana till Nacka, förlängning av Tvärbanan från Hammarby Sjöstad till Sickla, en ny Skurubro och Kvarnholmsförbindelsen är andra stora projekt som avsevärt kommer att förbättra Nackabornas möjligheter att röra sig snabbt och bekvämt. Det är investeringar i en omfattning som vi aldrig tidigare sett.”

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

11 februari 2014

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 38

Övriga frågor

Beslut

Det fanns inga övriga frågor till mötet.

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