

10 juni 2014

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Plats och tid Nacka stadshus kl 09.00 – 10.00

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

Eva Öhbom Ekdal (M)
Magnus Sjöqvist (M)
Gunilla Grudevall-Steen (FP)
Anders Tiger (KD)
Sidney Holm (MP)

ADJUNGERAD

Christina Ståldal (NL)

Övriga deltagare Lena Dahlstedt, Elisabeth Klingmark, David Arvidsson, Erik Wiktorsson, Kristoffer Rogers, Ulf Crichton, Klara Palmberg-Broryd, Gunilla Glantz, Sam Carlsson, Johan Berggren, Ann-Sofie Mårtensson, Dag Björklund, Ulrika Almqvist, Andreas Totschnig, Marianne Möller, Jenny Asmundsson, Lars Nylund, Görel Petersson

Utses att justera Majvie Swärd

Justeringsdatum 12 juni 2014

Paragrafer 131-151

Underskrifter Sekreterare

.....
Görel Petersson

Ordförande

.....
Mats Gerdau

Justerande

.....
Majvie Swärd

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

BEVIS OM ANSLAGSDAG

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskotts protokoll är justerat
Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Sammanträdesdatum	10 juni 2014
Anslaget sätts upp	13 juni 2014
Anslaget tas ned	7 juli 2014
Förvaringsplats för protokollet	Nacka stadshus

Underskrift
	Görel Petersson

Utdragsbestyrkande

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

Innehållsförteckning

§ 131	5
Adjungering	5
§ 132 KFKS 2014/24-019	6
Anmälningar	6
§ 133 KFKS 2014/25-009	7
Delegationsbeslut.....	7
§ 134 KFKS 2013/540-201	8
Information om stadsutveckling våren 2014	8
§ 135 KFKS 2005/193-214	10
Planprogram för Orminge centrum.....	10
§ 136 KFKS 2014/261-214	16
Startpromemoria för detaljplan för Fisksätra norra centrum, stadsbyggnadsprojekt 9544.....	16
§ 137 KFKS 2012/685-214	17
Detaljplan för studentbostäder i Ektorps, fastigheten Sicklaön 40:14 m.fl	17
§ 138 KFKS 2012/491-214	19
Detaljplan för flerbostadshus vid Ektorpsrondellen inom fastigheten Sicklaön 202:9	19
§ 139 KFKS 2009-654-251	21
Utbyggnadspromemoria för stadsbyggnadsprojekt 9320, detaljplaneområdet Y och Z	21
§ 140 KFKS 2012/559-251	23
Utbyggnadspromemoria för stadsbyggnadsprojekt 9511 Ljuskärnsberget, gång- och cykelväg.....	23
§ 141 KFKS 2012/296-514	25

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Parkeringsstal för Nacka kommun	25
§ 142 KFKS 2012/229-051	29
Rapport om idéstudien om förlängning av tunnelbanan från Nacka centrum till Orminge centrum	29
§ 143 KFKS 2014/344-513	31
Cykelplan/-program 2014	31
§ 144 KFKS 2014/410-315	34
Parkeringsregler och -avgifter vid Nacka stadshus, inom fastigheten Sicklaön 134:I	34
§ 145 KFKS 2014/395-261	35
Arrende för småbåtsbrygga nedanför korsningen Djurgårdsvägen/Sjöfararvägen i sydvästra Lännersta	35
§ 146 KFKS 2014/382-291	36
Startbesked för fördjupat programarbete av ny alternativt ombyggnation av Myrsjösolan	36
§ 147 KFKS 2014/416-044	37
Startbesked för utbyggnad av paviljonger på Ektorps och Björknässolan	37
§ 148 KFKS 2014/280-287	39
Vägval och startbesked för trafik- och parkeringslösning vid Sickla skola och förskolan i området	39
§ 149 KFKS 2013/269-224	40
Medborgarfrågor kring förskola på Lots- och Galärvägen i Boo	40
§ 150 KFKS 2014/436-283	42
Förlikning med Regnbågens förskola i anledning av tidigare erlagd för hög hyra	42
§ 151	44
Övrigt	44

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

§ 131

Adjungering

Beslut

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

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

§ 132

KFKS 2014/24-019

Anmälningar

Beslut

Anmälningarna noteras till protokollet.

Handlingar i ärendet

Anmälningar KSSU 2014-06-10

Ärende	Åtgärd/ansvar
Bergs oljehamn: Svaromål F 1405-14	Sara Källeskog
Bergs oljehamn: Svaromål F 1407-14	Sara Källeskog
Bergs oljehamn: bilagor till svaromål F 1405-14 och 1407-14	Sara Källeskog
Bergs oljehamn: Svaromål T 1403-14	Sara Källeskog
Bergs oljehamn: Yttrande T 1403-14	Sara Källeskog
Bergs oljehamn: Yttrande Ä 881-14	Sara Källeskog
Bergs oljehamn: Överklagande av lantmäteriets beslut (Ä 2114-14)	Sara Källeskog
Bergs oljehamn: Yttrande Ä 2114-14	Sara Källeskog
Information om fullmakt i Statens Varnämnd, Ingela Walck (anm. 2014-03-18)	Sylvia Ryel
Stödbrev för ansökan till Velo-City 2014	

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

§ 133

KFKS 2014/25-009

Delegationsbeslut

Beslut

Delegationsbesluten noteras till protokollet.

Handlingar i ärendet

Delegationsbeslut, anmälningar KSSU 2014-06-10

Ärende	Beslutsfattare
Punkt 21. Avtal om lägenhetsarrende för Norra Skuru bryggförening på Sicklaön 40:13, 5 år	Markchef Jonas Nylander
Punkt 29. Köpebrev för Tattby 2:23, stadsbyggnadsprojekt 9511	Mats Gerdau
Fullmakt Svea hovrätt skadeståndstalan	Stadsdirektör Lena Dahlstedt
Ekonomisk ersättning i samband med uppsägning av hyresavtal	Stadsjurist Helena Meier
Beslutsdelegation fastighet 03-2014	Fastighetsdirektören Jenny Asmundsson
Delegationsbeslut mark- och exploatering, separat lista	Mark- och exploateringschef Ulf Crichton

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

§ 134

KFKS 2013/540-201

Information om stadsutveckling våren 2014

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott noterar informationen om ” Levande stadsutveckling våren 2014” till protokollet.

Ärende

Den 3 mars 2014 så antog kommunstyrelsen visionen för Nacka stad: ”*Nära och nyskapande*”. Detta ärende redovisar stadsutvecklingsarbetet under våren 2014 där fokus har legat på: (1) fortsatt arbete i stadsbyggnadsprojekten på västra Sicklaön, (2) utveckling av strategiska underlag, (3) fortsatt utveckling av hur vi arbetar med dialog och kommunikation kring stadsutvecklingen, samt (4) att utveckla hur vi i Nacka kan arbeta med att skapa en levande stad som är välkomnande under tiden som staden i Nacka växer fram. I följande ärende redovisas information om de aktiviteter som bedrivits inom stadsutvecklingsarbetet under våren 2014.

Handlingar i ärendet

Stadsledningskontorets tjänsteskrivelse den 26 maj 2014

Redovisning av aktiviteter i stadsutvecklingsarbetet våren 2014

Exploateringsområden västra sicklaön 2014-06-02

Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med stadsledningskontorets förslag.

Protokollsanteckningar

Hans Peters (C) lät anteckna följande.

”Det är olyckligt att det biläggs en karta över exploateringsområdena som är felaktig. Området Centrala Nacka omfattar inte hela Ryssbergen. Enligt beslut i KF ska större delen av Ryssbergen göras till naturreservat. Det framgår inte av kartan i bilaga 2.”

Christina Ståldal (NL) lät anteckna följande.

”En gedigen genomgång av de satsningar man har gjort för att ta del av invånarnas synpunkter av exploateringen av västra Sickla. Som jämförelse kan man notera den skriande stora skillnaden på den obefintliga satsning man har gjort när det gäller att ”bygga stad” i

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Orminge centrum. Bra att man ibland anstränger sig. Dåligt att man behandlar andra kommundelar som om man vill ha in så lite synpunkter som möjligt. Nackalistan är kritisk till den höga exploateringsgraden av västra Sickla och sättet som man nu tänker bygga stad. En stad byggs inte, den växer fram mer organiskt för att bli lyckad. Risken finns att det blir fort och fel och att viktiga hänsyn inte beaktas. Det illustreras av när jag för drygt en månad sedan ställde frågan under ett möte med KS angående Nacka gymnasiums ev flytt av detta och av idrottsplatser och fick till svar att det inte var aktuellt. I veckan kan man läsa i NVP om att det ev är aktuellt och under utredning. Min slutsats är att Nacka stad ska byggas med ett minimum av insyn från alla KS-politiker och styras av en liten klick. Motsatsen till Öppenhet, som ingår i Nackas devis.”

Sidney Holm (MP) lät anteckna följande.

”Jag noterar att på kartan över exploateringsområden på Västra Sicklaön ingår i område M en stor del av Ryssbergen. De flesta partier, både i den styrande majoriteten och i oppositionen har öppet motsatt sig detta.”

Stefan Saläng (FP) lät anteckna följande.

”Den förenklade kartbild som medföljer ärendet behöver förtydligas på minst två punkter:
1. Ryssbergen ska skyddas som naturreservat - utredning pågår.
2. Hästholmssundet mellan Saltsjön och Svindersviken ska återställas.”

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

§ 135

KFKS 2005/193-214

Planprogram för Orminge centrum

Yttrande under samråd

Beslut

1. Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott antar stadsledningskontorets förslag till yttrande, med följande ändring. Texten under punkt 8 ersätts av följande:

Stadsutvecklingsutskottet tycker att det är positivt att kulturen lyfts fram i programförslaget. Boo Folkets Hus är en central och uppskattad aktör i Orminge. Utskottet anser att det vidare planarbetet bör utgå från att Boo Folkets Hus ligger kvar på nuvarande plats. Eventuell förändring av detta bör i så fall ske i samförstånd med Boo Folkets Hus. Det är angeläget att musikskolornas behov av lokaler löses i programarbetet.

Yttrandet antas av kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott med stöd av punkten 33 i kommunstyrelsens delegationsordning.

2. Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott uppdrar åt mark- och exploateringsenheten att i det fortsatta planarbetet bevaka att kommunal mark används effektivt och på ett för kommunen fördelaktigt ekonomiskt sätt.

3. Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott noterar att kommunal mark som ska bebyggas görs tillgänglig för en vid krets av intressenter i enlighet med de riktlinjer för markanvisningar som kommunstyrelsen antog i april samt att den upplåts på marknadsmässiga villkor.

4. Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott uppdrar åt mark- och exploateringsenheten att inleda avtalsdiskussioner med Stockholms läns landsting om bussterminalen.

Ärende

Arbetet med att ta fram en detaljplan för Orminge centrum har nu nått det stadium att kommunstyrelsen ska yttra sig, ur sitt övergripande perspektiv, över det förslag till detaljplaneprogram som miljö- och stadsbyggnadsnämnden har tagit fram. Nämnden har identifierat tre mål för planarbetet; 1) ett stadsdelscentrum som är tryggt, tillgängligt och levande, 2) ett attraktivt stadsdelscentrum för boende, besökare och företag och 3) ett stadsdelscentrum som bygger på och utvecklar Orminges karaktär och identitet. Fem strategier för att uppnå målen har tagits fram; förstärk sambanden och attraktionskraften, funktionsblandning, förtätning, förnyelse och försköning.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Stadsledningskontoret har tagit fram ett förslag till yttrande, som avser kommunstyrelsen samlade ansvar för stadsutveckling, kommunens uppdrag för välfärdstjänster och kommunal ekonomi. Det föreslagna yttrandet tar upp följande områden.

1. Avgränsningarna av planområdet bör ses över
2. Planmässiga förutsättningar för ekonomiskt hållbart etappvis genomförande bör beskrivas
3. Detaljplanen bör tydligare ange förutsättningar för näringsliv, handel och kontor
4. Projektets totala ekonomi bör belysas vid utformningen av programmet.
5. Lokalisering av simhall bör studeras ytterligare
6. De planmässiga förutsättningarna för kommunala lokaler välfärdsfastigheter, däribland Ormingeskolans utveckling bör belysas.
7. Möjligheter till att skapa fler byggrätter för bostäder ovan bussterminalen bör utredas och illustreras detta i programhandlingen.
8. Positivt att kulturens betydelse lyfts.
9. Området behöver gemensamma parkeringslösningar.

Handlingar i ärendet

Stadsledningskontorets tjänsteskrivelse den 2 juni 2014

Förslag till yttrande

Etappindelning

Kommunägd mark

Programhandling inklusive bilagor

Yrkanden

Mats Gerdau (M) yrkade, med instämmande av Hans Peters(C), Stefan Saläng (FP) och Cathrin Bergensträhle (M), följande.

”1. Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott antar stadsledningskontorets förslag till yttrande, med följande ändring. Texten under punkt 8 ersätts av följande:

Stadsutvecklingsutskottet tycker att det är positivt att kulturen lyfts fram i programförslaget. Boo Folkets Hus är en central och uppskattad aktör i Orminge. Utskottet anser att det vidare planarbetet bör utgå från att Boo Folkets Hus ligger kvar på nuvarande plats. Eventuell förändring av detta bör i så fall ske i samförstånd med Boo Folkets Hus. Det är angeläget att musikskolornas behov av lokaler löses i programarbetet.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2. Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott uppdrar åt mark- och exploateringsenheten att i det fortsatta planarbetet bevaka att kommunal mark används effektivt och på ett för kommunen fördelaktigt ekonomiskt sätt.

3. Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott noterar att kommunal mark som ska bebyggas görs tillgänglig för en vid krets av intressenter i enlighet med de riktlinjer för markanvisningar som kommunstyrelsen antog i april samt att den upplåts på marknadsmässiga villkor.

4. Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott uppdrar åt mark- och exploateringsenheten att inleda avtalsdiskussioner med Stockholms läns landsting om bussterminalen.”

Majvie Swärd (S) yrkade bifall till Mats Gerdaus yrkande, men yrkade dessutom följande ändring.

”I punkt 5 i stadsledningskontorets förslag till yttrande, ska framgå att simhallen ska ligga kvar i centrum enligt planförslaget för att inte fördröja byggplanerna ytterligare.”

Jan-Eric Jansson (KD) yrkade bifall till Mats Gerdaus yrkande vad avser punkt 2, 3 och 4 men yrkade följande vad avser punkt 1.

”Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott antar stadsledningskontorets förslag till yttrande, med följande ändring. Texten under punkt 8 ersätts av följande:

Stadsutvecklingsutskottet tycker det är positivt att kulturen lyfts fram i programförslaget. Dock anser utskottet att det vidare planarbetet bör ske i samråd med Boo Folkets hus och musikskolorna, då det gäller hur och var en framtida kulturverksamhet på bästa sätt kan lokaliseras och drivas.”

Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med Mats Gerdaus yrkande.

Stadsutvecklingsutskottet beslutade avslå Jan-Eric Jansson yrkande angående ändring av punkt 8 i förslag till yttrande.

Stadsutvecklingsutskottet beslutade avslå Majvie Swärds yrkande angående ändring av punkt 5 i förslag till yttrande.

Protokollsanteckningar

Christina Ståldal (NL) lät anteckna följande.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

”Vari den arkitektoniska varsamheten av utbyggnaden av Orminge centrum består av framgår inte av planritningarna. Västra och östra Orminge är områden som är mycket arkitektoniskt och planmässigt genomtänkta. Västra Orminge finns med i flera skrifter/böcker som ett utmärkt arkitektoniskt exempel för sin tid. Den tänkta exploateringen av Orminge centrum med bl a bostadshus speglar på intet sätt detta. Utgångspunkten är istället högsta möjliga exploatering till minsta kostnad. Vilken roll och syn på detta som stadsarkitekten har i detta och i andra gestaltningsfrågor i Nacka fick jag inget svar på då jag ställde frågan under sammanträdet. Kommunikationen med medborgarna, med berörda intressenter som företag och föreningar har varit obefintlig. Att jämföra med den jättelika satsning av detta som har gjorts i västra Sickla. Inte ens berörda företagare har fått deltaga i ett samråd innan planen presenterades. Vad gäller badhus så kan olika föreslagna lokaliseringar fungera. De har sina för- och nackdelar. Det viktiga är att de blir av. Panncentralen kommer inte att rivas utan finnas kvar och renoveras. Det begränsar de möjligheter som finns att bygga bostadshus i närheten enligt planen. En översiktlig plan för tänkta kostnader och ev tunnelbaneanknytning hade varit bra, inte minst för att det finns flera ofinansierade byggnader. En viktig faktor för att man positivt eller negativt ska kunna ta ställning till om ett förslag ska släppas fram eller ej. Hur ska musikföreningarna inrymmas under byggtiden när Nybackaskolan rivs är en fråga som inte besvarades under mötet. Nackalistan är kritisk till stora delar av planen för Orminge centrum i nuvarande skick, utan att gå in på alla övriga delar.”

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

"När man läser ärendet om detaljplaneprogram för Orminge centrum förstår man att den borgerliga majoriteten tänker finansiera kommunens kommande ekonomiska åtaganden genom att sälja ut kommunens mark.

Om man som privatperson inte har kontanta medel, men ändå vill köpa något, kan man ta av sina besparingar. Men då försvinner de sparade slantar man har. Samma sak gäller den gemensamt ägda marken. Säljer kommunen den, så är den borta. Det är inte bara ett stort värde som medborgarna i kommunen förlorar. Det är också möjligheten för kommunen att själva bestämma var vi vill förlägga en skola, en förskola, ett äldreboende eller en återvinningsanläggning.

Socialdemokraterna vill bygga fler hyresrätter. Inte minst våra unga medborgare behöver någonstans att bo till en rimlig hyra.

Vi anser att kommunen ska bilda ett fastighetsbolag, som förvaltar både vår gemensamma mark och delar av det bostadsbestånd, som finns och som kommer att finnas i kommunen när Nacka "bygger stad". Fastighetsbolaget ska på ett för alla innevånare i Nacka ansvarsfullt sätt se till att marken används för vårt gemensamma bästa och att hyresrätter byggs för att kunna upplåtas till dem som inte vill eller inte har råd att bo i bostadsrätt.

I detaljplaneprogrammet finns det inplanerat ett badhus. Vid dagens möte får vi information att det kommer att planeras för ett sportcampus vid Myrsjöskolan och

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

alliansmajoriteten vill utreda om en simhall i stället kan förläggas dit. Nu pratar man simhall, i Orminge centrumplanen pratar man badhus. Badhus och simhall är inte samma sak. Ytterligare ett argument från majoriteten är att Fritidsnämnden utreder var i kommunen en ny simhall ska förläggas. Om detta sportcampusområde hade ingått i detaljplaneprogrammet för Orminge centrum hade det inte spelat någon större roll om badhus/simhall hade placerats vid centrum eller vid sportcampus, även om en placering vid centrum ändå hade varit det bättre alternativet. Att nu föra fram att en simhall eventuellt skulle placeras inom ett område vars planering inte ens har påbörjats, såvitt vi vet, riskerar att fördröjas med obestämd tid. Lyfter man ut badhuset från Orminge centrumplanen och sen inte bygger något badhus/simhall vid sportcampus – ja, då blir det inget den här gången heller. Boo-bornarna har väntat ca 35 år för ett badhus, nu kan inte den politiska majoriteten fortsätta skjuta upp detta.”

Jan-Eric Jansson (KD) lät för Kristdemokraternas stadsutvecklingsutskottsgrupp anteckna följande.

”Det finns ett brett uppdrag i förslaget till yttrande från kommunstyrelsens arbetsutskott i planprogram för Orminge centrum. Och det är tydligt att nu lyfts kulturens betydelse. Då framträder speciellt Boo Folkets hus och musikskolornas verksamhet. Att de behöver samnyttjade och ändamålsenliga lokaler har varit uppmärksammat och bekräftat av utredning och musikskolorna. En majoritet beslutade av ekonomiska skäl att inte stödja en musikflygel till nuvarande Folkets hus. Vi Kristdemokrater såg andra ekonomiska möjligheter både då och nu för att möta behovet. Nu vill vi inte vara så kategoriska innan en utredning har genomförts om att en ny plats kan vara fördelaktigt för både verksamhet i musikflygel och folkets hus. Ett planprogram för Orminge centrum kan ge både ekonomiskt och ”mark ”utrymme för ett kluster som innehåller, förenings-, kultur som t.ex musikskolornas verksamhet. Riva utan att ersätta med bättre lokaler finns givetvis inte på vår karta. Kristdemokraternas fokus är lokaler som rymmer en växande kulturell verksamhet där vi ser en god ansatts från tjänsteskrivelsen som vi inte vill tona ner utan förstärka.”

Sidney Holm (MP) lät anteckna följande.

”Jag tycker en enkel simhall känns väldigt trist när man nu planerar för ett badhus i Orminge. Ett äventyrsbad känns mer modernt och torde locka fler besökare. Jag tog själv bilen till Sydpoolen i Södertälje när mina barn var små men hade om det funnits ett äventyrsbad i Orminge tagit bussen dit istället. Jag anser att ett badhus i Orminge bör fylla en större funktion än att bara öka simkunnigheten bland lokalbefolkningen där. Att planera för en större badanläggning i Orminge tror jag också ökar investeringsviljan hos andra aktörer och gör det lättare att få till ett mer attraktivt centrum.”

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Stefan Saläng (FP) lät anteckna följande.

”Från Folkpartiets sida har vi inget emot att ett alternativt läge för simhallen intill Myrsjöskolan snabbtreds.

Vårt förstahandsalternativ är alljämt att simhallen placeras i centrumområdet.

Utredningsuppdraget får heller inte leda till att detaljplanearbetet för Orminge Centrum försenas ytterligare.”

- - - - -

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

§ 136

KFKS 2014/261-214

Startpromemoria för detaljplan för Fisksätra norra centrum, stadsbyggnadsprojekt 9544

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott antar startpromemorian.

Detta beslut fattas av kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott med stöd av punkten 32 i kommunstyrelsens delegationsordning.

Ärende

Projektets främsta syfte är att förtäta Fisksättras lokala centrum med fler bostäder och verksamheter för att på ett mer hållbart sätt nyttja den mark som idag främst används för parkering. Syftet är även att skapa en mer attraktiv offentlig miljö som är tryggare och säkrare att vistas i och att ordna fler kopplingar mellan målpunkter i närområdet.

Idag består stora delar av marken av hårdgjorda ytor för exempelvis parkering, gata och stationsområde men genom att ta delar av dessa i anspråk för bebyggelse kan området både bli mer tryggt och lättare att orientera sig i. Dessutom får fler människor möjlighet att bosätta sig i området. Den allra viktigaste frågan är hur den nya årsringen kan komplettera den väldigt tydliga befintliga strukturen på ett bra sätt och inte förta det som redan finns på platsen.

Handlingar i ärendet

Mark- och exploateringsenhetens tjänsteskrivelse den 22 maj 2014

Bilagor: Startpromemoria

Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med mark- och exploateringsenhetens förslag.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

§ 137

KFKS 2012/685-214

Detaljplan för studentbostäder i Ektorp, fastigheten Sicklaön 40:14 m.fl

Yttrande under granskning

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutar att inte ha någon erinran mot förslaget till detaljplan för studentbostäder Ektorp utifrån de aspekter kommunstyrelsen har att bevaka under remissen, nämligen bostäder, arbetsplatser, kommunens mark, ekonomi samt genomförandefrågor.

Detta beslut fattas med stöd av kommunstyrelsens delegationsordning punkt 33.

Ärende

Syftet med projektet är att bygga studentbostäder och ungdomsbostäder med rimliga hyresnivåer i Ektorp. Totalt rör det sig om cirka 200 bostäder, varav cirka 150 är studentbostäder och 50 lägenheter avses uppföras som mindre hyresrätter.

Kommunen avser att, när detaljplan vunnit laga kraft, upplåta den fastighet som bildas till ByggVesta AB med tomträtt. Detaljplanen bedöms kunna antas i kommunfullmäktige under tredje/fjärde kvartalet 2014 och byggstart kan därefter påbörjas tidigast under första kvartalet 2015.

Nacka kommun och exploatören har tecknat ett optionsavtal som reglerar kostnader för framtagande av planarbetet och framtida upprättande av tomträttsavtal. I avtalet framgår att kommunen bekostar framtagandet av detaljplanen och ByggVesta bistår med nödvändiga utredningar. Kommunen ska bekosta och bygga ut allmänna anläggningar.

Kommunen bekostar om- och utbyggnationer inom allmän plats t.ex. Ektorpsvägen, samt för att upprätta förbindelsepunkt för VA och bygga ny GC-anlutning. Exploatören bekostar all utbyggnad som sker inom kvartersmark. Under planarbetet har det framkommit att del av planområdet är förorenat och att mark kommer att behöva saneras. Kostnaden för detta kommer att belasta kommunen som fastighetsägare.

Handlingar i ärendet

Mark- och exploateringsenhetens tjänsteskrivelse den 27 maj 2014

Detaljplanekarta

Utdrag ur projektkalkylen från PortN

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Yrkanden

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

Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med Cathrin Bergenstråhles förslag.

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

§ 138

KFKS 2012/491-214

Detaljplan för flerbostadshus vid Ektorpsrondellen inom fastigheten Sicklaön 202:9

Yttrande under granskning

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutar i enlighet med kommunstyrelsens delegationsordning punkt 32 att inte ha någon erinran mot föreslagen detaljplan för Flerbostadshus vid Ektorpsrondellen, utifrån de aspekter som kommunstyrelsen har att bevaka under remissen: bostäder, arbetsplatser, skolor, kommunens mark och ekonomi.

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott uppdrar åt mark- och exploateringsenheten att i kommande exploateringsavtal försöka säkra åtkomst av lägenheter för sociala ändamål.

Ärende

Planområdet innefattas av fastigheten Sicklaön 202:9 som ägs av Sickla förvaltning AB. samt en mindre del av den kommunala fastigheten Sicklaön 40:14. Planområdet ligger i centrala Ektorps i anslutning till Ektorpsrondellen, och angränsar till Ektorpsvägen i öster och Värmdövägen i söder. Nacka närsjukhus och Ektorps centrum är två viktiga närliggande serviceenheter i området.

Förslaget till detaljplan gör det möjligt att bygga ett nytt flerbostadshus med ca 40-50 nya lägenheter med ett och två rum och kök utmed Ektorpsvägen. Det nya flerbostadshuset föreslås få sju våningar. Den del av den nedre våningen som ligger mot Ektorpsvägen ska innehålla lokaler vilket ger möjlighet till arbetsplatser. Infart till garage kommer att byggas vid Ektorpsvägen i husets nedre plan. En ombyggnad av cykelväg längs Ektorpsvägen föreslås och byggnation av anordning för avfallshantering.

Exploatören bekostar administrationskostnader, planarbete och utbyggnad av allmänna anläggningar som i detta fall är en gång- och cykelbana och en flytt av en befintlig busshållplats och eventuella ledningar. Projektet förväntas ge ett positivt netto med 830 tkr.

Handlingar i ärendet

Mark- och exploateringsenhetens tjänsteskrivelse den 15 april 2014

Yrkanden

Mats Gerdau (M) yrkade, med instämmande av Cathrin Bergensträhle (M), Jan-Eric Jansson (KD), Stefan Saläng (FP), Hans Peters (C) och Carl- Magnus Grenninger (S), följande.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

”Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott antar förslaget till yttrande.
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott uppdrar åt mark- och exploateringsenheten att i kommande exploateringsavtal försöka säkra åtkomst av lägenheter för sociala ändamål.”

Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med Mats Gerdaus yrkande.

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

§ 139

KFKS 2006/1043-251

Utbyggnadspromemoria för stadsbyggnadsprojekt 9320, detaljplaneområdet Y och Z

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott antar förslaget till utbyggnads-PM och ger exploateringsenheten i uppdrag att fortsätta genomförandet, under förutsättning av tillstyrkan i tekniska nämnden.

Detta beslut fattas av kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott med stöd av punkten 29 i kommunstyrelsens delegationsordning.

Ärende

Detaljplanen ger byggrätter för kompletterande villor i en kulturhistorisk värdefull miljö. För kommunen innebär utbyggnaden att vägarna ska rustas upp i småskalig karaktär och hela området få kommunalt vatten och avlopp, i första lätrycksavlopp, så kallat LTA-system. Projektet beräknas kosta 2,8 miljoner kronor mer än beräknat i budget. Ytterligare kostnadsökningar kan bli aktuell då kommande entreprenadarbeten kalkyleras när förfrågningsunderlaget är klart.

Handlingar i ärendet

Mark- och exploateringsenhetens tjänsteskrivelse den 21 maj 2014

Utbyggnadspromemoria

Ekonomisk rapport

Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med mark- och exploateringsenhetens förslag.

Protokollsanteckningar

Christina Ståldal (NL) lät anteckna följande.

”Positivt att moderaterna och Alliansen nu nära valet börjar att lyssna till kloka invånares synpunkter på planer i sitt närområde. Speciellt när det gäller den viktiga trafiksituationen vid Boo gård inför konsekvenser av byggandet av en förskola i närheten. Underligt att man har släppt fram en så bristfällig trafikanalys som den som är gjord. Det är slöseri med pengar med tanke på att den behöver göras om. Nackalistan anser att många synpunkter

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

som har framförts skriftligt och muntligt av berörda i området är värda att ta på största allvar. Den viktigaste lärdomen är att ta helhetsgrepp över exploateringar och inte de lapptäcken av småplaner som nu görs i många sammanhang där man ser begränsat på ett objekt och inte hur de kommunicerar med omgivningarna. Områden som är särskilt skyddsvärda är Gammeludden och strandområdet vid Stäket. Det är i nivå med Djurgårdsområdet i Stockholm. En historisk mark som man borde göra allt för att skydda och inte exploatera. Något som tydligen var förutsättning vid köp av Gammeludden för den då nye ägaren. Med tanke på projektet Hamn och de historiska lämningarna i området borde större delen av exploateringen av Gammeludden läggas i malpåse, anser Nackalistan. Nackalistan är det enda partiet som aktivt motsätter sig det orättvisa sättet att ta ut gatuavgifter för redan betalda vägar av fastighetsägare. De ska ingå i välfärden som i 90% av landets kommuner.”

- - - - -

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

§ 140

KFKS 2012/559-251

Utbyggnadspromemoria för stadsbyggnadsprojekt 9511 Ljuskärrsberget, gång- och cykelväg

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott antar föreslagen utbyggnadspromemoria för stadsbyggnadsprojekt 9511 Ljuskärrsberget och ger exploateringsenheten i uppdrag att fortsätta genomförandet, under förutsättning av tillstyrkan i tekniska nämnden.

Detta beslut fattas av kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott med stöd av punkten 29 i kommunstyrelsens delegationsordning.

Ärende

Stadsbyggnadsprojekt 9511 Ljuskärrsberget omfattar ett område söder om Saltsjöbadens centrum för uppförande av ett gruppboende för personer med funktionsnedsättning samt ett antal bostadshus. I projektet ingår också att anlägga en gång- och cykelväg längs med Solsidevägen mot Saltsjöbadens centrum i norr och Tippens station i öster för att möjliggöra rörelse mellan planområdet och omgivningarna.

Projektering av gång- och cykelvägen längs Solsidevägen fram till Saltsjöbadsleden har genomförts. Gång- och cykelvägen är av stor betydelse för boende i närområdet, kommande invånare i närområdet och besökare av Saltsjöbadens centrum som kan röra sig i området på ett säkert sätt. Utbyggnaden av gång- och cykelvägen ligger utanför planområdet men möjliggörs av befintliga planer längs den planerade sträckan.

Utbyggnaden beräknas kosta 1 500 000 kr vilket är 760 000 kr mer än den hittills beslutade budgeten. Statligt bidrag har dock beviljats för utbyggnaden med 50 % vilket innebär att kostnaden inte ökar för kommunen jämfört med vad som tidigare budgeterats. Anbud för utbyggnaden har dock ej inkommit men skall inkomma senast den 9/6 2014.

Projektet och den förestående utbyggnaden beskrivs i bilagd utbyggnadspromemoria. Utbyggnadspromemoria tas upp för tillstyrkan i Tekniska nämnden 2014-06-10.

Handlingar i ärendet

Mark- och exploateringsenhetens tjänsteskrivelse den 27 maj 2014
Utbyggnadspromemoria
Grunddata (rapport ur PortN)
Ärendeöversikt

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Yrkanden

Jan-Eric Jansson (KD) yrkade bifall till mark- och exploateringsenhetens förslag.

Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med Jan-Eric Janssons yrkande.

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

§ 141

KFKS 2012/296-514

Parkeringstal för Nacka kommun

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen antar föreslagna parkeringstal enligt bilaga 1 till trafikenhetens tjänsteskrivelse den 21 maj 2014, som rekommendation vid bedömning av lämpligt utrymme för parkering i plan- och bygglovärenden. Avvikelse från rekommendationen ska föregås av en särskild parkeringsutredning som ger stöd för att undantag bör ske.

Ärende

I arbetet med en parkeringsstrategi för Nacka kommun ingår att ta fram rekommendationer för parkeringstal vid bedömning av lämpligt utrymme för parkering i plan- och bygglovsärenden. Parkeringstalen gäller för bostäder, arbetsplatser, undervisning, övrig service samt cykel. I förslaget finns en zonindelning där kommunen är indelad i tre zoner; västra Sicklaön (zon A), områden med god kollektivtrafikförsörjning (zon B) samt övriga Nacka (zon C). Parkeringstalen föreslås generellt vara lägst på västra Sicklaön och högre i mer perifera lägen.

Övergripande inriktning är att öka andelen gång- cykel- och kollektivtrafik och minska andelen biltrafik. Undantag från parkeringstalen kan medges om stöd finns i särskild utredning att behovet är annat än rekommendationen. Avsikten är att ge exploatörer incitament för att bidra till omställning mot en ökad andel gång-, cykel- och kollektivtrafik och samtidigt minska ett kostnadsdrivande behov av plats för biluppställning.

Kommunstyrelsen beslutar om parkeringstal efter hörande av miljö- och stadsbyggnadsnämnden (MSN) respektive tekniska nämnden (TN) enligt beslutad handlingsplan, se bilaga 2. Ärendet har behandlats i TN 2014-05-21 och i MSN 2014-05-14. MSN rekommenderade kommunstyrelsen att besluta om föreslagna parkeringstal med tillägget att kommunen ska sträva efter att i samarbete med exploatören möjliggöra lägre p-tal. MSN lyfte även fram att parkeringstalen ska omprövas ett år efter att p-avgifterna införts i område A, se bilaga 3. TN rekommenderade kommunstyrelsen att besluta om föreslagna parkeringstal, se bilaga 4.

Handlingar i ärendet

Trafikenhetens tjänsteskrivelse den 21 maj 2014

Förslag parkeringstal 2014-04-10

Handlingsplan parkeringsstrategi Nacka kommun

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Protokollsutdrag MSN 2014-05-14

Protokollsutdrag TN 2014-05-20

Ärendets tidigare behandling

Beslut i miljö- och stadsbyggnadsnämnden den 14 maj 2014 § 113

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden föreslår kommunstyrelsen besluta att föreslagna parkeringstal daterade 2014-04-10 ska rekommenderas vid ny- och ombyggnad. Vid avvikelser ska stöd finnas i särskild parkeringsutredning.

Kommunen ska sträva efter att i samarbete med exploatören möjliggöra lägre p-tal. P-talen ska omprövas ett år efter att p-avgifterna införts i område A.

Beslut i tekniska nämnden den 20 maj 2014 § 88

Tekniska nämnden föreslår kommunstyrelsen besluta att föreslagna parkeringstal daterade 2014-04-10 skall rekommenderas vid ny- och ombyggnad. Vid avvikelser skall stöd finnas i särskild parkeringsutredning.

Yrkanden

Hans Peters (C) yrkade följande.

”Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslås besluta

att P-talet i område A ska vara 0,6 för lägenheter om max 2 rum och kök samt 0,7 avseende lägenheter större än två rum och kök,

att P-talet i område C ska vara 1,0 för lägenheter om max 2 rum och kök, samt

att i övrigt godkänna föreslagna P-tal enligt tjänsteskrivelsen.”

Cathrin Bergensträhle (M) yrkade, med instämmande av Stefan Saläng (FP) och Jan-Eric Jansson (KD), bifall till trafikens förslag

Beslutsgång

Med avslag på Hans Peters yrkande beslutade stadsutvecklingsutskottet i enlighet med Cathrin Bergensträhles yrkande.

Protokollsanteckningar

Hans Peters (C) lät anteckna följande.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

”Nu när vi ska bygga Nacka stad på Västra Sicklaön är det rimligt att i en stadsmiljö ha lite lägre parkeringstal per bostad än vad Nacka haft hittills. Med tillgång till mycket hög kollektivtrafikstandard, med bla. T-bana, blir det möjligt för fler invånare att åka kollektivt. Det är dags att lämna förortstänkandet att det alltid ska finnas stora ytor för parkeringar över allt.”

Magnus Sjöqvist (M) lät anteckna följande.

”Frågan om parkeringstal har nu tagit ett litet steg i rätt riktning i samband med zonindelning och en viss revidering. Den principiella fråga kvarstår emellertid att adressera, nämligen på vilka villkor som parkeringsplatser ska upplåtas i samband med att Nacka bygger stad. Om det hade funnits marknadsmässiga villkor för att uppföra och upplåta parkering i respektive fastighet så hade det också skett. Nu gör det inte det och därför undviker alla inblandade parter att röra fråga så länge det går. Alltså behövs parkeringstal för att tvinga fram en tillgång av denna tjänst. När väl parkeringsplatserna sedan är byggda vill givetvis fastighetsägare ha täckning för sina kostnader som enligt uppgift kan ligga 200.000 - 500.000 per plats. Eftersom det fortfarande är gratis eller i vart fall mycket billigt att parkera på kommunal gatumark så finns det en begränsning i hur mycket man kan ta ut för en parkeringsplats. Resten av kostnaden hamnar hos någon annan, tex hela boendekollektivet. Kommunen måste fortsätta att verka i en riktning där bilisten tar sina kostnader fullt ut. Konkret innebär det att parkeringsavgifterna ska användas som ett tydligt styrmedel och att man i exploateringsavtalen verkar för att parkeringsplatserna blir självfinansierade.”

Sidney Holm (MP) lät anteckna följande.

”Inriktningen är att bebyggelse på Västra Sicklaön ska vara en grön, tät och blandad stad. Den ska utformas för framtiden, för ett miljövänligt och resursbesparande samhälle. Utformningen av infrastrukturen är avgörande för om vi ska lyckas med dessa föresatser. En ny syn på parkeringstal och bilvägar krävs för en lyckad förtätning av centrala Nacka. Stora satsningar på utbyggnad av gång & cykelbanor och kollektivtrafik är nyckeln till minskat bilberoende. Mer utrymme för bilar leder oundvikligen till mer bilar och det krävs ett helt nytt sätt att tänka för att lösa problemen vi skapat med det gamla sättet att tänka. Miljöpartiet vill slopa kraven på byggherrarna att ordna parkeringsplatser vid alla bostäder och arbetsplatser i centrala Nacka och istället införa en flexibel p-norm där man bedömer parkeringsbehovet från fall till fall. Vi vill också starta ett kommunalt parkeringsbolag för att bättre ta kontroll över parkeringssituationen.

Enligt den styrande majoritetens nya plan ska centrala Nacka växa med en SL buss (45 pers) i veckan fram till 2030. Man planerar för 15000 nya bostäder och 10000 nya arbetsplatser. Enligt plan vill man placera in drygt 16000* nya parkeringsplatser i centrala Nacka. Detta motsvarar 47* fullstora fotbollsplaner. Lejonparten av dessa ca 323 000* kvm

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

behöver sannolikt byggas som garage för att ge någon plats över till det som ska bli stad. Vad som sedan händer om dessa fordon behöver luftas ibland blir förstås problematiskt eftersom de tillsammans motsvarar en 13* mil lång bilkö.

Vi vill ha en stad där tillgänglighet är utgångspunkten. Tillgänglighet till skolor, service, grönområden, mötesplatser, rekreation och sport. Bilen finns med i vår vision, men den ska inte vara styrande för stadens utformning. Kommunen kan tillsammans med fastighetsägarna ta fram lämpliga lösningar för parkering, men då inte för varje fastighet för sig utan för områden som avgränsas på lämpligt sätt. Samtidigt kan fastighetsägarna ges incitament att erbjuda kompletterande tjänster, t.ex. bilpooler.

**15000 bostäder x 0,85 och 10000 arbetsplatser x 0,4 = 16150 nya parkeringsplatser.*

16150x20kvm(utrymme p-plats) = 323000kvm delat med 6825kvm(fotbollsplan på 105x65m) = 47,32 alltså 47 fullstora elvamannafotbollsplaner i anslutning till de nya bostäderna och arbetsplatserna. Eller en tretton mil lång bilkö (8m per bil)"

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

"Vi socialdemokrater vill betona bilpool som ett reellt och normalt alternativ till individuella parkeringsplatser då flerfamiljsbostäder byggs. Inte minst från klimat- och miljösynpunkt är bilpooler ett bra och vettigt alternativ. Kanske borde de ekonomiska incitamenten för att införa bilpooler göras ännu kraftigare?"

Christina Ståldal (NL) lät anteckna följande.

"Det är mer nödvändigt än någonsin att i den kommande exploateringen av Nacka minska på parkeringstalen i lägen nära kollektivtrafik. Annars kommer Nackaborna att drabbas av en trafikinfarkt som vi bara har sett början på i samband med tunnelbane- och Slussenbygget. Nackalistan anser att parkeringstalen redan nu borde kunna vara mindre än de föreslagna."

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

§ 142

KFKS 2012/229-051

Rapport om idéstudien om förlängning av tunnelbanan från Nacka centrum till Orminge centrum

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott noterar informationen angående rapporten om idéstudien om förlängning av tunnelbanan från Nacka centrum till Orminge centrum till protokollet.

Ärende

Inom ramen för det nyss avslutade förstudiearbetet för en utbyggnad av tunnelbanans Blå linje från Kungsträdgården till Nacka centrum upprättades på initiativ av Nacka kommun föreliggande idéstudie om en förlängning av tunnelbanan från Nacka centrum till Orminge centrum. Syftet är att översiktligt belysa olika korridors- och trafikeringsalternativ, över och under Skurusundet, samt redovisa konsekvenser och kostnadsuppskattningar.

Idéstudien redovisar fem olika alternativ därav tre alternativ med en passage under Skurusundet (alternativ 1-3) och två alternativ med en passage över Skurusundet (alternativ 4 och alternativ 6). En förutsättning för samtliga studerade alternativ har varit att de ansluter till utvecklingsbara lägen för stationer vid Ektorps centrum/Nacka sjukhus, Björknäs centrum och Orminge centrum.

Kostnadsuppskattningarna för de studerade alternativen visar i prisnivå 2013 ett kostnadsspann på 3,5 - 6,0 miljarder kronor under här givna förutsättningar. Alternativ 1-4 som i princip bygger på ett utförande med bergtunnlar varierar mellan 5,3 - 6,0 miljarder kronor. Alternativ 6 som passerar Skurusundet på befintlig vägbro har den lägsta kostanden. Här har metodiken varit att översiktligt uppskatta kostnaderna för vad en löpmeter tunnelbana kostar i olika utföranden eller sektioner för de olika alternativen. I kostnadsuppskattningarna ingår inte kostnader för markåtkomst, fastighetsinlösen, eventuella kostnader för depåer, fordon samt vänd- och uppställningsspår. Påsalg för projektering, byggleddning och byggherrekostnader har gjorts med 10 % av produktionskostnaderna för vardera posten.

Idéstudien är inte en formell handling utan ett underlag för att hitta rätt åtgärder i planeringsprocessen. Allmänheten kan ändå lämna synpunkter på rapporten och de kommer att tas om hand inför ett eventuellt fortsatt arbete. Däremot kommer inte synpunkterna att sammanställas och bemötas i detta skede.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Handlingar i ärendet

Stadsledningskontorets tjänsteskrivelse den 10 juni 2014

Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med stadsledningskontorets förslag.

Protokollsanteckningar

Hans Peters (C) lät anteckna följande.

”Det gäller nu att arbeta vidare på tunnelbanans utbyggnad öster om Nacka Forum. För att på längre sikt klara av de ökande trafikströmmarna på ett effektivt och miljövänlig sätt är det viktigt att tunnelbanan byggs ut till Orminge. Landstingets trafikförvaltning har nu ett bättre underlag för det fortsatta arbetet. Kanske kan det bli ett uppdrag till de statliga förhandlingsmännen att forcera frågan.”

Christina Ståldal (NL) lät anteckna följande.

”En stadslinje till Orminge planeras det nu för i en framtid. Vad detta stadslinje består av till skillnad från det som inte är stadslinje, framgår inte helt klart i texten. Kanske är det ett innebegrepp som ingår i kommuners floskelsamling och som man vill ha med i så många sammanhang som möjligt när man vill bygga ett område. Hur en tänkt finansiering av linjen ska ske fanns inte beskrivet. En berättigad fråga under mötet var om även denna förlängning skulle komma att finansieras av en jätteexploatering av Boo och östra Sicklaön. Det framgick inte och fick inget svar. Den mycket angelägna frågan borde skickas med i kommande överläggningar av Nacka med SL och övriga intressenter. Nackalistan vill behålla Nackas karaktär och vill inte att en förlängd spårförbindelse med nödvändighet förstör de värden som invånare uppskattar i Nacka och i Boo med många tätbebyggda husområden. Skurubrons bygge kommer för sig och kommande spårförbindelse över land eller i tunnel för sig. Det låter som en dyr och dålig planering som borde ha samordnats bättre.”

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

§ 143

KFKS 2014/344-513

Cykelplan/-program 2014

Kommentarer till tekniska nämnden för fortsatt beredning

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott har följande kommentarer till tekniska nämndens förslag till cykelplan, som lämnas till nämnden för beredning.

1. Till sitt innehåll och funktion utgör dokumentet ett program. Stadsutvecklingsutskottet föreslår att dokumentet ska definieras som *cykelprogram*.
2. Det bör förtydligas att antagandet av ett program inte innebär ett specifikt ställningstagande till cykelstråk enligt de illustrationer som finns i underlaget. Framst gäller det huvudcykelspråk som måste planeras ihop med utvecklingen av västra Sicklaön och kommundelscentra i Älta, Orminge och Saltsjöbaden. Detta ska framgå av underlaget.
3. Genomförandet av programmets olika delar förutsätter beslut i kommunfullmäktige. I den beredningen ska tekniska nämnden redovisa ekonomiska konsekvenser av såväl utbyggnad av cykelnätet i enlighet med cykelplanen, som förväntade kostnader för drift och underhåll som följer planens riktlinjer. Detta bör förtydligas i underlaget.

Ärende

Tekniska nämnden har tagit fram en cykelplan som grund för en långsiktigt hållbar utbyggnad och drift av cykelstråk i Nacka. Målet med cykelplanen är att

- det ska bli enklare, snabbare och säkrare att cykla i Nacka
- kopplingen mellan cykel och kollektivtrafik ska förbättras
- andelen cyklister ska öka under alla delar av året.

Fokus ligger på resor till och från arbetsplatser och skolor; väljer fler cykel kan onödiga bilresor undvikas och kollektivtrafiken avlastas.

Enligt stadsledningskontorets bedömning är dokumentet till sin utformning och funktion ett program, enligt kommunstyrelsens definition av styrande dokument.

Stadsutvecklingsutskottet föreslår därför att dokumentet definieras som cykelprogram.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Handlingar i ärendet

Stadsledningskontorets tjänsteskrivelse den 19 maj 2014

Föreslagen cykelplan

Samrådsredogörelse

Protokollsutdrag tekniska nämnden 2014-04-22, § 58

Ärendets tidigare behandling

Beslut i tekniska nämnden den 22 april 2014 § 58

Tekniska nämnden föreslår kommunfullmäktige att anta förslag till Cykelplan 2014.

Tekniska nämnden förklarar paragrafen omedelbart justerad.

Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med stadsledningskontorets förslag.

Protokollsanteckningar

Jan-Eric Jansson (KD) lät anteckna följande.

”Vi Kristdemokrater tycker att det är ett bra cykelprogram. Vår invändning handlar om problemen att genomföra programmet, när inga ekonomiska resurser finns avsatta, och vi alla vet att många behov trängs om det ekonomiska utrymmet. Cykelprogrammet är därför i praktiken inte ett bra program förrän cykelbanorna är på plats.

Det finns vissa delar av programmet som är viktigare än de andra. Förstärkningen av kapaciteten längs Värmdövägen är en sådan del. Men inte ens för den har pengar ännu avsatts.

Dessutom har Nackaborna en riktigt besvärlig tid framför sig, då Slussen och Saltsjöbanan byggs om och ett antal andra stadsbyggnadsprojekt kommer att utgöra hinder för trafiken. Vi Kristdemokrater är väl medvetna om dessa problem, och är beredda att öka kapaciteten för cyklisterna genom att tillfälligt måla ett fält för cyklisterna i bilarnas körbana. En billig tillfällig lösning under den tid störningarna pågår.”

Sidney Holm (MP) lät anteckna följande.

”Genomförande tiden för cykelplanen är satt till 2030. Detta anser vi i Miljöpartiet är alldeles för lång tid och vi vill se den fullt genomförd redan år 2018.

Ungefär hälften av alla bilresor är kortare än fem kilometer. Cykeln är ett praktiskt transportmedel som tillsammans med kollektivtrafik kan erbjuda billiga, flexibla, mer miljövänliga transporter och dessutom göra en betydligt trevligare stadsplanering möjlig. Viljan att cykla har ökat kraftigt det senaste årtiondet, detta har till stor del skett trots

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

stadsplaneringen, inte på tack vare den. När man måste prioritera vill vi att bilarna ska få ta omvägen, inte cyklisterna.

Vi vill införa [låncyklar](#) i Nacka omgående. Låncyklar har under de senaste åren införts i en rad städer runtom i världen, Stockholms kommun har haft låncyklar sedan 2006. Att låna en cykel ger många fördelar. Du väljer själv i vilket cykelställ du vill hämta eller lämna tillbaka cykeln i och cykeln är alltid oljad, servad och pumpad.

Vi har alla ett ansvar för att klimatmålen nås och kombinationen av kollektivtrafik och cykel är ett sätt att flytta fram positionerna. Mer än en tredjedel av ett genomsnittligt tjänsteföretags koldioxidutsläpp kommer från personalens resor till, från och i arbetet. En cyklad mil istället för att köra bil ger minskade koldioxidutsläpp med i genomsnitt 2 kg. Den som cyklar får samtidigt motion och därmed bättre hälsa.”

Majvie Swärd (S) lät för Socialdemokraternas stadsutvecklingsutskottsgrupp anteckna följande.

”Cykel är ett klimatvänligt trafikslag och ökad cykling är en viktig del av byggandet av ett hållbart samhälle. Samtidigt ska alla trafikanter känna sig trygga och trafiksäkerhetsfrågorna är viktiga.

Cykelplanen diskuterar separation mellan fotgängare och cyklister, och förordar allmänt målade linjer eller olika materialval. Samtidigt har barn, äldre och synskadade ibland svårt att uppfatta dessa gränser, och utsätts därmed för risk att bli påkörda. Socialdemokraterna vill gärna anföra att barn-, äldre- och funktionshinderfrågorna bör beaktas särskilt i planeringen av cykelvägar.”

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

§ 144

KFKS 2014/410-315

Parkeringsregler och -avgifter vid Nacka stadshus, inom fastigheten Sicklaön 134:1

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut. Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att fatta följande beslut.

- 1) Parkeringsavgifter på parkeringsytor vid Nacka stadshus, inom fastigheten Sicklaön 134:1 (bilaga 1 till stadsledningskontorets tjänsteskrivelse) ändras för *förtroendevalda och anställda* till följande nivåer.
 - a) 500 kronor för 30-dagarsparkering.
 - b) 35 kronor för dagsparkering.
- 2) Parkeringsavgifter på parkeringsytor vid Nacka stadshus, inom fastigheten Sicklaön 134:1 (bilaga 1 till stadsledningskontorets tjänsteskrivelse), ändras för *besökare* till följande nivåer.
 - a) 10 kronor per timme för parkering som överstiger två timmar.
 - b) 50 kronor för dagsparkering.
- 3) Samma avgifter ska gälla för miljöbilar och vanliga bilar.
- 4) Beslutet om avgifter träder i kraft den 1 januari 2015.

Ärende

Sedan 2008 har det funnits parkeringsavgifter för anställda som parkerar vid stadshuset. Idag är det ofta svårt att hitta parkeringsplatser. Lösningen på detta är inte att bygga fler parkeringsplatser, utan via utökade avgifter få flera att gå, cykla eller åka kollektivt till arbetet. De nya parkeringsavgifterna förslås gälla för alla parkeringsplatser vid Nacka stadshus, inom fastigheten Sicklaön 134:1. I det förslagna beslutet ingår i detta skede inte ingår parkeringsplatser vid Nacka gymnasium, Eklidens skola, ishallen och simhallen, som även de är belägna inom fastigheten Sicklaön 134:1. Parkeringsavgifter för de områdena kommer att prövas i ett sammanhang med avgifter vid andra kommunala verksamhetslokaler.

Handlingar i ärendet

Stadsledningskontorets tjänsteskrivelse den 21 maj 2014

Karta som visar de parkeringsytor som det föreslagna avgiftsbeslutet omfattar

Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med stadsledningskontorets förslag.

- - - - -

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

10 juni 2014

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 145

KFKS 2014/395-261

Arrende för småbåtsbrygga nedanför korsningen Djurgårdsvägen/Sjöfararvägen i sydvästra Lännersta

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen beslutar att kommunen ingår föreslaget arrendeavtal med Föreningen Sjöfararen för vatten- och landområde inom fastigheten Lännersta 10:1.

Ärende

Arrendeavtal tecknat av kommunen 27 juni 1994 har sagts upp för omförhandling. Det nya arrendeavtalet är tecknat på 10 år vilket underlättar båtklubbens möjligheter till miljöinvesteringar. Den årliga avgiften utgår med 500 kr/båtplats vilket i detta fall innebär en avgift om 8 500 kr/år.

Handlingar i ärendet

Mark- och exploateringsenhetens tjänsteskrivelse den 21 maj 2014
Arrendeavtal

Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med mark- och exploateringsenhetens förslag.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

§ 146

KFKS 2014/382-291

Startbesked för fördjupat programarbete av ny alternativt ombyggnation av Myrsjöskolan

Beslut

Under förutsättning av att kommunfullmäktige vid sitt sammanträde den 16 juni 2014 beslutar om föreslagen investeringsram för kundvalsanpassningar för skolor beviljar kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott startbesked för fördjupat programarbete som avser ny- alternativt ombyggnation av Myrsjöskolan, Rödmyran F-6 (förskoleklass till och med årskurs sex). Från huvudprojektet om 55 miljoner kronor får maximalt 2 miljoner kronor ianspråk tas för denna förstudie. Detta beslut fattas med stöd av punkten 37 i kommunstyrelsens delegationsordning.

Ärende

Rödmyrans lokaler är undermåliga och uppfyller inte dagens krav på utbildningslokaler. Det krävs stora investeringar de närmaste åren om man ska ha kvar byggnaden som är från 70-talet. Två alternativa förslag ska nu utredas i programfasen. *Alternativ 1* innebär att byggnaden som Rödmyran idag ligger i behålls och renoveras. Utöver detta görs en tillbyggnad som ersätter paviljongerna och de lokaler man idag saknar på grund av överkapaciteten. *Alternativ 2* innebär en nybyggnation som sker etappvis med en gradvis rivning, för att slippa byggnationen av provisoriska lokaler. En sporthall behöver byggas oavsett vilket alternativ som väljs. Markanvändningsförslag ska tas fram för att skapa en kreativ gårdsmiljö. En uppskattad huvudtidplan samt en kostnadskalkyl ska tas fram för respektive alternativ. Kostnaden för fördjupat programarbete inklusive förfrågningsunderlag beräknas uppgå till maximalt 2 miljoner kronor.

Handlingar i ärendet

Byggenhetens tjänsteskrivelse den 21 maj 2014
Volymutredning

Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med byggenhetens förslag.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

§ 147

KFKS 2014/416-044

Startbesked för utbyggnad av paviljonger på Ektorps och Björknässkolan

Beslut

Under förutsättning av att kommunfullmäktige vid sitt sammanträde den 16 juni 2014 beslutar om föreslagen investeringsram för kundvalsanpassningar för skolor beviljar kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott startbesked för utbyggnad av två paviljonger på Ektorps skola och Björknässkolan. Från huvudprojektet om 55 miljoner kronor får maximalt ca 6,92 miljoner kronor tas i anspråk för utbyggnaderna. Detta beslut fattas med stöd av punkten 37 i kommunstyrelsens delegationsordning.

Ärende

Välfärd skola har beställt ytterligare utbyggnader av de två skolorna i Ektorps och Björknäs. Denna beställning är nödvändig för att kunna ta emot alla elever och för att kunna möta efterfrågan på elever efter skolvalet 2014. Byggstart sker under juni 2014 och avslutas i augusti 2014. Total investeringskostnad för utbyggnaden av Björknäs skola är ca 3,746 miljoner kronor. Resultatet blir att minst ytterligare 50 elever kan tas emot till skolstarten 2014. Den totala investeringen för Ektorps skola uppgår ca 3,167 miljoner kronor.

Handlingar i ärendet

Byggenhetens tjänsteskrivelse den 24 maj 2014
Investeringskalkyl Björknäs utbyggnad paviljonger
Investeringskalkyl Björknäs hyrestillegg paviljonger
Investeringskalkyl Ektorps utbyggnad paviljonger
Investeringskalkyl Ektorps hyrestillegg paviljonger

Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med byggenhetens förslag.

Protokollsanteckningar

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

"Åter en brandkårsutryckning! Denna gång gäller det skolorna i Björknäs och Ektorps. På cirka två månader ska de få varsina paviljonger för att kunna möta den ökade efterfrågan på klassrum. Till en total kostnad av närmare 7 miljoner kronor.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Personalutrymmena blir (är?) underdimensionerade i skolorna, vilket i sig är en skandal. Mycket dålig personalpolitik. Dessutom kommer den redan ansträngda "trafiksituationen" att bli än mer ansträngd. För säkerhetsskull påpekas i tjänsteskrivelsen att om pengarna inte beviljas kommer de nya eleverna inte att kunna börja på någon av de två skolorna. Ett avspänt sätt att skriva ett beslutsunderlag?

För en kort tid sedan bejakade KSSU att kommunen skulle börja med en långsiktig planering inom bland annat skolområdet. Då framhölls i tjänsteskrivelsen skolområdet som ett bra exempel på den planering som föreslogs, för det hade man hållit på med redan i ett tiotal år!

Det är skandalöst att elever, personal och politiker behandlas på detta nonchalanta sätt."

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

§ 148

KFKS 2014/280-287

Vägval och startbesked för trafik- och parkeringslösning vid Sickla skola och förskolan i området

Beslut

Stadsutvecklingsutskottet överlämnar ärendet till kommunstyrelsen utan eget ställningstagande.

Ärende

I dagsläget anses trafiksäkerheten vid Sickla skola vara bristfällig och eftersom Sickla skola till höstterminen 2014 ökar sitt elevintag med 68 elever kommer behovet av en säkrare trafiklösning att bli än större. Två alternativ har tagits fram som lösningar på det ovan beskrivna problemet. Gemensamt för de båda lösningarna är att de omfattar åtgärder inom den fastighet som ägs av Nysätra Fastighets AB och att de innebär anläggande av parkeringsplatser. Lösningarna skiljer sig från varandra främst avseende den geografiska placeringen av parkeringsplatserna inom området och beträffande antalet parkeringsplatser. Även den ekonomiska aspekten skiljer alternativen från varandra. Investeringen utgör oavsett val av alternativ en del i en förstudie vars mål är att kunna presentera en långsiktigt hållbar lösning för trafik- och parkeringsfrågan i området. Byggheten förespråkar alternativ 1 som innebär att en provisorisk parkering anläggs inom fastigheten Sicklaön 269:1, på den plats där Gula villan idag ligger, samt att en cykelparkering placeras i anslutning till Sickla skolas matsalsbyggnad. Kostnaden för denna investering beräknas uppgå till maximalt 3 500 000 kronor. Beslutet att anlägga parkering och cykelparkering förutsätter att kommunen ingår ett arrendeavtal med Nysätra Fastighets AB om att arrendera den mark där Gula villan idag ligger samt att en rivning av villan ingår som ett villkor i arrendeavtalet.

Handlingar i ärendet

Bygghetens tjänsteskrivelse den 22 maj 2014

Trafikutredning alternativ 1

Trafikutredning alternativ 2

Yrkanden

Stefan Saläng (FP) yrkade, med instämmande av Majvie Swärd (S) och Mats Gerdau (M), att stadsutvecklingsutskottet överlämnar ärendet till kommunstyrelsen utan eget ställningstagande.

Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med Stefan Salängs yrkande.

- - - - -

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

§ 149

KFKS 2013/269-224

Medborgarfrågor kring förskola på Lots- och Galärvägen i Boo

Ordförandeinitiativ

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott uppdrar åt stadsledningskontoret att återkomma med ett underlag för svar på inkomna frågor om den planerade förskolan på Lots- och Galärvägen i Boo. Innan detta har presenterats ska bygglov för en ny förskola på Galärvägen inte sökas och arbetet med den nya förskolan avvakta.

Den pågående utbyggnaden av gång- och cykelväg omfattas inte av detta beslut utan ska genomföras som planerat.

Ärende

Planeringen för en ny förskola på Lots- och Galärvägen pågår och den 24 september 2013, § 187, gav kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott klartecken för projektet med en nybyggnation av en förskola med åtta avdelningar. Samtidigt beslutade utskottet också att en provisorisk gång- och cykelväg skulle anläggas från Boo Gårds skola fram till förskoletomten. Den 18 mars 2014, § 73, fattade stadsutvecklingsutskottet tilldelningsbeslut om vem som skulle få i uppdrag att bygga förskolan.

Under senare tid har boende i området hört av sig med frågor och synpunkter. Det handlar om hur stort behovet är av den nya förskolan och var och när behovet uppstår. Det handlar om hur den nya förskolan påverkar en redan hårt ansträngd trafiksituationen runt både Boo gårds skola, Boovallen och den nya förskolan. Och det handlar inte minst om konsekvenserna av att invänta en ny detaljplan för området och resonemang om alternativa platser för den nya förskolan. Många svar på frågorna finns, men inte riktigt alla. I avvaktan på att dessa svar finns bör arbetet med den nya förskolan inte gå vidare och bygglov inte sökas. Vi föreslår därför att stadsutvecklingsutskottet ger stadsledningskontoret i uppdrag att till utskottets nästa sammanträde ta fram ett underlag för de svar som vi upplever saknas idag. I förslaget ingår att utskottet beslutar att kommunen inte ska söka bygglov för förskolan förrän detta underlag har tagits fram och att inga vidare arbeten avseende själva förskolan ska vidtas. Detta förslag omfattar dock inte arbetena med gång- och cykelväg. Den ska byggas färdigt enligt fattade beslut.

Handlingar i ärendet

Ordförandeinitiativ den 2 juni 2014

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Yrkanden

Carl-Magnus Grenning (S) yrkade bifall till Mats Gerdaus förslag.

Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med Carl-Magnus Grenningers yrkande.

Protokollsanteckningar

Christina Ståldal (NL) lät anteckna följande.

”Positivt att moderaterna och Alliansen nu nära valet börjar att lyssna till kloka invånares synpunkter på planer i sitt närområde. Speciellt när det gäller den viktiga trafiksituationen vid Boo gård inför konsekvenser av byggandet av en förskola i närheten. Underligt att man har släppt fram en så bristfällig trafikanalys som den som är gjord. Det är slöseri med pengar med tanke på att den behöver göras om. Nackalistan anser att många synpunkter som har framförts skriftligt och muntligt av berörda i området är värda att ta på största allvar. Den viktigaste lärdomen är att ta helhetsgrepp över exploateringar och inte de lapptäcken av småplaner som nu görs där man ser begränsat på ett objekt och inte hur de kommunicerar med omgivningarna.”

- - - - -

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

§ 150

KFKS 2014/436-283

Förlikning med Regnbågens förskola i anledning av tidigare erlagd för hög hyra

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott ingår föreslagen förlikning med förskolan Föräldrakooperativet Regnbågen, organisationsnummer 814000-6845, enligt vilken Regnbågen erhåller ersättning för feldebitering av hyra som har orsakats av i hyresavtalet felaktigt angiven lokalarea. Regnbågen ersätts med totalt 762 743 kronor enligt följande.

1. *Återbetalningar*
 - 2014-07-01 350 000 kronor
 - 2015-01-01 200 000 kronor
 - 2016-01-01 150 000 kronor
2. *Hyresrabatt*

Hyra för perioden 2014-07-01 – 2014-12-31 sätts till 182 443 kronor i stället för 245 186 kronor.
3. *Överlåtelse*

För det fall att Nacka kommun överlåter fastigheten under perioden för utbetalningarna enligt ovan ska Regnbågen erhålla resterande återbetalningsbelopp.

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

Ärende

Föräldrakooperativet Regnbågen bedriver förskoleverksamhet och har varit hyresgäst till Nacka kommun sedan 1998. Regnbågen har under hela hyresförhållandet erlagt för hög hyra. Denna feldebitering har sin grund i att hyran har beräknats efter en i hyresavtalet felaktigt angiven lokalarea. En angiven area i ett hyresavtal utgör en utfästelse om hyresobjektets skick. En sådan uppgift är bindande för hyresvärden och medför enligt avtalsrättsliga regler ett skadeståndsansvar gentemot hyresgästen för det fall att uppgiften visar sig felaktig. Kravet som framställdes från Regnbågens sida uppgick till en början till mer än 1 000 000 kronor. I dialog mellan Regnbågen och lokalenheten har ett förslag till förlikning arbetats fram enligt vilket kommunen genom återbetalning och rabatt ersätter Regnbågen med totalt 762 743 kronor under den kommande tvåårsperioden.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Ekonomiska konsekvenser

Förlikningen innebär ett intäktsbortfall på totalt 762 743 kronor fördelat på perioden 2014-07-01 – 2016-06-30. Det ska dock noteras att Nacka kommun har erhållit för stora intäkter under hyresförhållandet.

Handlingar i ärendet

Lokalenhetens tjänsteskrivelse den 4 juni 2014

Förlikningsavtal

Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med lokalenhetens förslag.

- - - - -

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

§ 151

Övrigt

Beslut

Det fanns inga övriga frågor på mötet.

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