

19 april 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Plats och tid Nacka stadshus, sammanträdesrummet Jelgava kl 9.00 – 10.40

BESLUTANDE

Tobias Nässén (M)
Cathrin Bergensträhle (M)
Gunilla Grudevall Sten (L)
Hans Peters (C)
Jan-Eric Jansson (KD)
Khashayar Farmanbar (S)
Kaj Nyman (S)
Sidney Holm (MP)

ERSÄTTARE

Monica Brohede Tellström (L)
Christine Lorne (C)
Anders Tiger (KD)
Louise Ollivier (MP)

Övriga deltagare Lena Dahlstedt, Helena Meier, Andreas Totschnig, Sven Andersson, Ulf Crichton, Fredrik Bengtsson, Jenny Asmundsson, Anna Ahrling, Dag Björklund, Susanne Moberg, Gunilla Glantz, Pernilla Svenningsson, Emelie Sunnliden, Camilla Norström, Anna Ahlberg

Utses att justera Khashayar Farmanbar
Justeringsdatum 21 april 2016

Paragrafer §§ 50 - 64

Underskrifter Sekreterare

.....
Görel Petersson

Ordförande

.....
Gunilla Grudevall Sten

Justerande

.....
Khashayar Farmanbar

19 april 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

BEVIS OM ANSLAGSDAG

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskotts protokoll är justerat
Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Sammanträdesdatum	19 april 2016
Anslaget sätts upp	22 april 2016
Anslaget tas ned	16 maj 2016
Förvaringsplats för protokollet	Nacka stadshus

Underskrift
	Görel Petersson

Utdragsbestyrkande

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

19 april 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Innehållsförteckning

§ 50 Dnr KFKS 2016/8-009	5
Anmälningar	5
§ 51 Dnr KFKS 2016/9-009	6
Delegationsbeslut.....	6
§ 52 Dnr KFKS 2016/228-212	8
Uppföljning av översiktsplanens strategier 2016.....	8
§ 53 Dnr KFKS 2009/272-251	9
Utbyggnadspromemoria för Vikingshillsvägen stadsbyggnadsprojekt 9409	9
§ 54 Dnr KFKS 2014/410-315	11
Komplettering av parkeringsregler och -avgifter vid Nacka stadshus.....	11
§ 55 Dnr KFKS 2016/247	13
Fastighetsverksamheternas ekonomiska utblick inför mål och budget 2017-2019 ...	13
§ 56 Dnr KFKS 2016/248	14
Mark-, bostads- och lokalförsörjningsplaneringen för åren 2016-2030.....	14
§ 57 Dnr KFKS 2016/267	16
Inlösen av fastigheten Kummelnäs 6:22 i Kummelnäs.....	16
§ 58 Dnr KFKS 2016/259	17
Förvärv av villafastighet för kommunens sociala bostadsbehov	17
§ 59 Dnr KFKS 2016/255	18
Justering av köpebrev med Rikshem Skolfastigheter AB för fastigheterna Igelboda 23:9 och 46:5, Neglinge skola.....	18
§ 60 Dnr KFKS 2016/268	20
Uppföljning fastighetsöverlåtelse Rikshem.....	20
§ 61 Dnr KFKS 2016/269	22

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

19 april 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Inriktning och tillvägagångssätt för försäljningsuppdrag - fastighetsöverlåtelse.....	22
§ 62 Dnr KFKS 2015/304-224	24
Inriktningsbeslut Nacka C bussterminal, överdäckning, trafikplatser.....	24
§ 63 Dnr KFKS 2016/271	26
Åtgärdsvalsstudie och avsiktsförklaring för Verksamhetsområde Kil	26
§ 64	28
Övriga frågor.....	28

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



19 april 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 50

Dnr KFKS 2016/8-009

Anmälningar**Beslut**

Det fanns inga anmälningar till mötet.

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

19 april 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 51

Dnr KFKS 2016/9-009

Delegationsbeslut

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott noterar delegationsbesluten till protokollet.

Handlingar i ärendet

Delegationsbeslut, anmälningar KSSU 2016-04-19

Ärende	Beslutsfattare
Ansökan om lantmäteriförrättning för Särskild gränsutmärkning KFKS 2009/239-251, 9306 Björnberget	Ulf Crichton
Tilldelningsbeslut VA-utbyggnad till kommande studentbostäder i Alphyddan KFKS 2016/90-052	Ulf Crichton
Undertecknade av avtal för tillfälligt nyttjande av mark. KFKS 2009/272-251 Vikingshillsvägen 9409	Ulf Crichton
Undertecknade av avtal för arrende för tillfälligt nyttjande för etableringsyta. KFKS 2009/272-251 Vikingshillsvägen 9409	Ulf Crichton
Arrendeavtal och fastighetsreglering, markförvärv. KFKS 2015/458-002	Anna Anisimova Anna Ahrling Benny Karlsson
Tilldelningsbeslut om utbyggnad av allmänna anläggningar i område Y & Z KFKS 2015/724-052	Ulf Crichton
Delegationsbeslut avseende uthyrning av bostadslägenhet KFKS 2016/5-283	Kerstin Rörby
Delegationsbeslut bostadshyresavtal KFKS 2016/5-283	Helena Sandin
Delegationsbeslut avseendes Stavsborgshallens ljudisolering KFKS 2016/107-292	Erik Lundin

Ordförandes signatur

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande



19 april 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Delegationsbeslut avseende Stavsborgshallens belysning KFKS 2015/567-044	Erik Lundin
--	-------------

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

19 april 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 52

Dnr KFKS 2016/228-212

Uppföljning av översiktsplanens strategier 2016

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen noterar informationen till protokollet.

Ärendet

Enligt översiktsplanen för Nacka kommun, antagen i juni 2012, ska underlag uppdateras kontinuerligt när ny statistik blir tillgänglig och när nya prognoser och inventeringar görs. I samband med årsbokslutet ska en uppföljning och redovisning av läget vad gäller översiktsplanens mål och åtgärder göras.

De mål som anges i översiktsplanens sex utmaningar och målområden är till stor del av så långsiktig karaktär att en meningsfull uppföljning inte kan göras efter de knappt fyra år som översiktsplanen funnits. Frågan om uppdatering och komplettering av målen behandlas i den aktualitetsprövning av översiktsplanen som görs under våren 2016. En uppföljning av åtgärderna i översiktsplanens fyra strategier redovisas i det bilagda dokumentet.

Tidigare år har en uppdaterad version av översiktsplanens underlag gjorts i december månad. I och med att en aktualitetsprövning av översiktsplanen nu görs, är det lämpligare att istället uppdatera underlaget i samband med den revidering av översiktsplanen som följer på aktualitetsprövningen.

Handlingar i ärendet

Enheten för strategisk stadsutvecklings tjänsteskrivelse den 29 mars 2016

Uppföljning av översiktsplanens strategier 2016

Yrkanden

Cathrin Bergensträhle (M) yrkade bifall till enheten för strategisk stadsutvecklings förslag.

Beslutsgång

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutade i enlighet med Cathrin Bergensträhles yrkande.

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

19 april 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 53

Dnr KFKS 2009/272-25 I

Utbyggnadspromemoria för Vikingshillsvägen stadsbyggnadsprojekt 9409

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott fastställer utbyggnadspromemoria för stadsbyggnadsprojekt 9409 Vikingshillsvägen och ger exploateringsenheten i uppdrag att fortsätta genomförandet, under förutsättning att tillstyrkan sker i natur- och trafiknämnden.

Detta beslut fattas av kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott med stöd av punkten 40 i kommunstyrelsens delegationsordning.

Ärendet

Detaljplanen vann laga kraft 2013-06-26 och syftar till att möjliggöra för en utbyggnad av kommunal VA-försörjning av norra Boo, ge Vikingshillsvägen en sådan standard att fordon och gång- och cykeltrafikanter kan använda vägen på ett trafiksäkert sätt och ge 35 berörda fastigheter permanentbostadstandard genom ökade byggrätter och kommunalt vatten och spillvatten (VA). Kommunen är huvudman för de allmänna platserna.

Miljödom för markavvattning med ut- och ombyggda diken vid Karbosjön och Sågsjön meddelades av mark- och miljödomstolen 2012-03-21. Genomförandet av miljödomen ingår i projekt Vikingshillsvägen. Avvattningen ska råda bot på den återkommande översvämningsproblematik som delar av norra Boo drabbas av. Utbyggnaden av förnyelseområden i norra Boo och Vikingshillsvägen är beroende av att miljödomen genomförs.

Upphandlingsprocessen påbörjas när utbyggnads-PM är antaget där en entreprenör förhoppningsvis kan starta utbyggnaden efter sommaren 2016 och avsluta i mitten av 2018.

Förfrågningsunderlag för genomförandet är nyligen framtaget vilket visar på att projektet kommer att bli väsentligt dyrare att genomföra än tidigare beräkningar. Svåra geotekniska förhållande med invecklade förstärkningsåtgärder och en komplicerad entreprenad med bland annat tillfälliga byggvägar för trafiken orsakar framförallt fördröjningen. Vidare ingår relativt få fastigheter i plan- och gatukostnadsområdet vilket medför låga intäkter från anläggningsavgift och gatukostnadsersättning.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

19 april 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Handlingar i ärendet

Exploateringsenhetens tjänsteskrivelse den 5 april 2016

Utbyggnadspromemoria

Projektbudget

Ärendeöversikt

Beslutsgång

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutade i enlighet med exploateringsenhetens förslag.

Protokollsanteckningar

Khashayar Farmanbar (S) lät anteckna följande för Socialdemokraternas stadsutvecklingsutskottsgrupp.

”Kommunalt VA är en av de viktigaste och mest angelägna åtgärderna för systematiskt miljöarbete. Det är viktigt att detta blir gjort. Redan för 20 år sedan lovade den dåvarande moderatledda majoriteten att området ska få kommunalt VA. Efter en chockerande lång väntan ser projektet äntligen att bli verklighet. Det är dock inte utan att det känns överraskande att projektkostnaden ökar så mycket.”

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

19 april 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 54

Dnr KFKS 2014/410-315

Komplettering av parkeringsregler och -avgifter vid Nacka stadshus

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 en del av fastigheten Sicklaön 134:1, för förtroendevalda och anställda, uppgår till följande nivåer
 - a) 500 kronor för 30-dagarsparkering
 - b) 35 kronor för dagsparkering
 - c) 10 kronor per timme för parkering som överstiger två timmar
- 2) Parkeringsavgifter på parkeringsytor vid Nacka stadshus, inom en del av fastigheten Sicklaön 134:1, för besökare, uppgår till följande nivåer
 - a) 10 kronor per timme för parkering som överstiger två timmar
 - b) 50 kronor för dagsparkering
- 3) Avgiftsuttaget sker på vardagar mellan klockan 08-17, ej vardag före söndag och helgdag.
- 4) Beslutet träder i kraft den 1 juli 2016.

Ärendet

Kommunfullmäktige beslutade den 22 september 2014, § 159, att införa avgifter för parkering av fordon vid Nacka stadshus för förtroendevalda, anställda och besökare. Det har nu påtalats ett behov av timparkering även för förtroendevalda och anställda.

Kommunfullmäktige föreslås därför att besluta om en kompletterande avgift på 10 kr per timme för parkering som överstiger två timmar för förtroendevalda och anställda vid Nacka stadshus.

Handlingar i ärendet

Stadsledningskontorets tjänsteskrivelse den 22 mars 2016

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

19 april 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Beslutsgång

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutade i enlighet med stadsledningskontorets förslag.

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

19 april 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 55

Dnr KFKS 2016/247

Fastighetsverksamheternas ekonomiska utblick inför mål och budget 2017-2019

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott noterar informationen till protokollet.

Ärendet

Fastighetsverksamheterna tar fram sitt budgetunderlag tidigt på året före mål- och budgetprocessen för att ge kommunens verksamheter relevant information att basera sina egna budgetar på.

Fastighetsverksamheternas resultat för 2017 är i utblicken prognostiserad till 38(30) mnkr, fördelat på lokalenheten om 35(25) mnkr och enheten för fastighetsutveckling om 3(5) mnkr.

Utrymme för egna investeringar upp till 500 mnkr för 2017 hänförligt till ökad intensitet och aktivitet kopplat till bostadsförsörjning och strategisk stadsutveckling har beaktats i utblicken.

Handlingar i ärendet

Stadsledningskontorets tjänsteskrivelse den 6 april 2016

Beslutsgång

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutade i enlighet med stadsledningskontorets förslag.

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

19 april 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 56

Dnr KFKS 2016/248

Mark-, bostads- och lokalförsörjningsplaneringen för åren 2016-2030

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott överlämnar ärendet till kommunstyrelsen utan eget ställningstagande.

Ärendet

Kommunstyrelsen har det övergripande ansvaret för att säkerställa en strategisk planering av mark-, bostads- och lokalförsörjning.

Försörjningsplaneringen för år 2016-2030 redovisar förslag på lösningar till de av nämnderna redovisade behoven, inkluderat nya och befintliga anläggningar. För de lösningar av nya anläggningar, bostäder och lokaler, samt utveckling och underhåll av befintliga anläggningar som framgår i försörjningsplaneringen uppgår investeringsmängden till cirka 11 (8,6) miljarder kronor för åren 2016-2030.

Investeringsvolymen avser Nacka kommun som helhet, oavsett vem som är fastighetsägare och byggherre, och är indikativ. En mycket översiktlig och indikativ bedömning är att kommunens egna investeringar kan utgöra i storleksordningen 30 %, +/-10 % av detta, vilket i genomsnitt skulle motsvara 300 mnkr/år. Volymen bygger på befolkningsprognos augusti månad 2015, nämndernas behovsbild och antagande om nyckeltal och riktkostnader.

Till kommunstyrelsen sammanträde den 9 maj 2016 ska tjänsteskrivelsen den 6 april 2016, justeras på sidan 4 stycke 1 och 2 då styckena innehöll ej korrekta uppgifter.

Handlingar i ärendet

Stadsledningskontorets tjänsteskrivelse den 6 april 2016

Yrkanden

Tobias Nässén (M) yrkade att ärendet skulle överlämnas till kommunstyrelsen utan eget ställningstagande.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

19 april 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Beslutsgång

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutade i enlighet med Tobias Nässéns yrkande.

Protokollsanteckningar

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

”Det är viktigt att skollocalerna även i framtiden kan nyttjas under eftermiddagar för musikskolans undervisning. Vidare bör man studera möjligheterna att nyttja fritidsgårdarnas lokaler även för kulturell verksamhet. Det kan eventuellt behövas mindre ombyggnader eller ljudisolering för att möjliggöra detta.”

- - - - -

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

19 april 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 57

Dnr KFKS 2016/267

Inlösen av fastigheten Kummelnäs 6:22 i Kummelnäs

Startbesked

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beviljar startbesked för inlösen av fastigheten Kummelnäs 6:22 i Kummelnäs, delprojekt nummer 98100542, om maximalt 10 miljoner kronor. Medlen tas i anspråk från av kommunfullmäktige den 11 november 2013 och den 16 november 2015 beviljad ram för socialnämndens och äldrenämndens samt arbets- och företagsnämndens behov av bostäder för åren 2016-2018, huvudprojekt nummer 98000080. Beloppet avser kostnader för inlösen och lagfart.

Detta beslut fattas med stöd av punkten 41 i kommunstyrelsens delegationsordning.

Ärendet

Detaljplan 391 avseende Grävlingsberg och Södra Grävlingsberg, Boo, vann laga kraft den 9 juni 2006. Av detaljplanen framgår att den aktuella fastigheten, Kummelnäs 6:22, har användningsändamålet förskola. Ägaren till fastigheten Kummelnäs 6:22 kontaktade Nacka kommun i början av 2015 med en förfrågan om att Nacka kommun skulle lösa in fastigheten varefter en värdering utfördes i september 2015.

Till följd av att fastigheten Kummelnäs 6:22 omfattas av planbestämmelsen förskola har fastighetsägaren möjlighet att med stöd av 14 kap. 14 § p. 2 plan- och bygglagen (2010:900) kräva att kommunen ska lösa in fastigheten. För det fall fastigheten inte löses in på frivillig väg har fastighetsägaren möjlighet att väcka talan i tingsrätten.

När fastigheten har lösts in kan den användas för socialnämndens och äldrenämndens samt arbets- och företagsnämndens behov av bostäder under en begränsad tid.

Handlingar i ärendet

Enheten för fastighetsutvecklings tjänsteskrivelse den 6 april 2016

Värdering utförd 2015-09-17

Beslutsgång

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutade i enlighet med enheten för fastighetsutvecklings förslag.

- - - - -

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

19 april 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 58

Dnr KFKS 2016/259

Förvärv av villafastighet för kommunens sociala bostadsbehov

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beviljar startbesked för köp av villafastighet i Nacka kommun om maximalt 8 miljoner kronor, projekt nummer 98100543, inkluderat investering i verksamhetsanpassning. Medlen tas i anspråk från av kommunfullmäktige den 11 november 2013 och den 16 november 2015 beviljad ram för socialnämndens och äldrenämndens samt arbets- och företagsnämndens behov av bostäder och lokaler, huvudprojekt nummer 98000080.

Detta beslut fattas med stöd av punkten 44 i kommunstyrelsens delegationsordning.

Ärendet

För att fortsatt kunna tillgodose kommunens växande behov av bostäder föreslås att kommunen ska förvärva en villafastighet i Nacka för maximalt 8 miljoner kronor som nu ligger ute till försäljning. Villan uppgår till storleken 160-200 kvm med tillhörande tomt och bedöms kunna tillgodose kommunens sociala bostadsbehov.

Handlingar i ärendet

Enheten för fastighetsutvecklings tjänsteskrivelse den 6 april 2016

Beslutsgång

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutade i enlighet med enheten för fastighetsutvecklings förslag.

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

19 april 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 59

Dnr KFKS 2016/255

Justering av köpebrev med Rikshem Skolfastigheter AB för fastigheterna Igelboda 23:9 och 46:5, Neglinge skola

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen beslutar att köpebrevet för fastigheterna Igelboda 23:9 och Igelboda 46:5 i Igelboda som såldes till Rikshem Skolfastigheter AB i enlighet med kommunfullmäktiges beslut av den 15 december 2014 annulleras och ersätts med två nya köpebrev, ett för respektive fastighet.

Ärendet

I december 2014 beslutade kommunfullmäktige i Nacka kommun att sälja 38 fastigheter till Rikshem Skolfastigheter AB ("Rikshem"), däribland fastigheterna Igelboda 23:9 norr om Valhallavägen och Igelboda 46:5 söder om Valhallavägen i Igelboda (Neglinge skola).



I samband med försäljningen upprättades ett gemensamt köpebrev om 48,1 miljoner kronor för dessa fastigheter. Anledningen härtill är att Neglinge skola inom kommunens fastighetsbestånd betraktades som *ett* förvaltningsobjekt med skolans huvudbyggnad på fastigheten Igelboda 23:9 och med gymnastiksal och matsal samt en paviljong för undervisningsändamål på fastigheten Igelboda 46:5.

Rikshem har nu återkommit med önskemål om att det upprättas två separata köpebrev för dessa fastigheter i stället för ett gemensamt. I syfte att Rikshem ska kunna fullborda pågående fastighetsbildningar och lagfartsansökningar och därmed fullborda fastighetsköpet, föreslås att kommunstyrelsen beslutar att annullera det gemensamma köpebrevet, [bilaga 1](#), och att det upprättas två separata köpebrev för fastigheterna.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

19 april 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Handlingar i ärendet

Enheten för fastighetsutvecklings tjänsteskrivelse den 5 april 2016
Befintligt köpebrev för fastigheterna Igelboda 23:9 och Igelboda 46:5

Beslutsgång

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutade i enlighet med enheten för fastighetsutvecklings förslag.

Khashayar Farmanbar (S) meddelade att Socialdemokraternas stadsutvecklingsutskottsgrupp inte deltar i beslutet utan avvaktar med sitt ställningstagande till kommunstyrelsens sammanträde.

Protokollsanteckningar

Khashayar Farmanbar (S) lät anteckna följande för Socialdemokraternas stadsutvecklingsutskottsgrupp.

”Ärenden om att dela upp dessa inköp torde inte innebära några konstigheter. Vi har förhört oss och fått informationen på KSSU om orsaken bakom denna justering. Ett köp som har gjort av en skola och dess idrottslokal ska nu istället delas upp i två köpebrev. Vi har undrat om motivet för ny ägaren är att det ska bli ändring i verksamheten, exempelvis att idrottslokalen ska omvandlas till något annat. På mötet med kommunstyrelsens utskott fick vi svaret att anledningen enbart är tekniskt. Därmed har vi inga invändningar mot själva justeringen. Dock var vi socialdemokrater inte för den kortsiktiga affären som fråntar oss strategiskt inflytande över möjlighet att driva välfärdsverksamhet och i konsekvens med vårt ställningstagande medverkar vi inte i detta beslut.”

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

19 april 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 60

Dnr KFKS 2016/268

Uppföljning fastighetsöverlåtelse Rikshem

Informationsärende

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutar att ärendet, till kommunstyrelsens sammanträde, ska kompletteras med de slutsatser som kan dras av den genomförda uppföljningen.

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen noterar informationen till protokollet.

Ärendet

Den 15 december 2014 beslutade kommunfullmäktige att Nacka kommun skulle ingå avtal om överlåtelse av fastigheter till Rikshem Skolfastigheter AB ("Rikshem").

Förevarande informationsärende redogör för erfarenheter och synpunkter från fastighetsöverlåtelsen till Rikshem så som erfarenheter från försäljningsprocess, beslutsprocess, uppföljning av åtaganden i fastighetsöverlåtelseavtalet, garantiåtaganden och erfarenheter från förvaltningsperspektiv – hyresgästernas synpunkter och lokalenhetens reflektioner.

Handlingar i ärendet

Stadsledningskontorets tjänsteskrivelse den 6 april 2016

Yrkanden

Gunilla Grudevall Sten (L) yrkade, med instämmande av Hans Peters (C), bifall till stadsledningskontorets förslag med tillägget att ärendet, till kommunstyrelsens sammanträde, skulle kompletteras med de slutsatser som kan dras av den genomförda uppföljningen.

Beslutsgång

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutade i enlighet med Gunilla Grudevall Stens yrkande.

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

19 april 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Protokollsanteckningar

Khashayar Farmanbar (S) lät anteckna följande för Socialdemokraternas stadsutvecklingsutskottsgrupp.

”Kommunen har aldrig varit någon briljant förvaltare av verksamhetslokaler. Detta har vi påpekat många gånger, exempelvis när det gäller renoveringsbehovet, underhåll och även hyror. Istället för att anlita en förvaltare eller bättra på detta valde moderatmajoriteten massutförsäljning och därmed kraftigt minskade möjligheter till strategiskt styrning över tiden. En av anledningarna till en sådan "sale- & leaseback"-affär - liknanden den som SAAB Cars gjorde innan sin konkurs - antas vara att en ny ägare också kan innebära bättre förvaltning. Det var åtminstone en av de positiva sidor som vi såg med denna affär. Därför är vi förvånade och långsiktigt oroade över det svala omdömet som våra verksamheter ger Rikshem.”

- - - - -

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

19 april 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 61

Dnr KFKS 2016/269

Inriktning och tillvägagångssätt för försäljningsuppdrag - fastighetsöverlåtelse

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen ger stadsledningskontoret i uppdrag att ta fram underlag för fastighetsförsäljning med utgångspunkt i stadsledningskontorets tjänsteskrivelse av den 6 april 2016.

Ärendet

I ärendet om mål och budget 2016-2018 för Nacka kommun som beslutades av kommunfullmäktige den 16 november 2015 gav kommunfullmäktige kommunstyrelsen i uppdrag att under 2016 återkomma med förslag på ytterligare fastighetsförsäljning i syfte att klara kommande investeringar med en bibehållen rimlig nivå på låneskulden.

I detta ärende redogörs för inriktning och tillvägagångssätt inför aktuellt fastighetsförsäljningsuppdrag och ett eventuellt kommande beslut om fastighetsförsäljning.

Handlingar i ärendet

Stadsledningskontorets tjänsteskrivelse den 6 april 2016

Yrkanden

Hans Peters (C) yrkade, med instämmande av Gunilla Grudevall Sten (L) och Jan-Eric Jansson (KD), bifall till stadsledningskontorets förslag.

Beslutsgång

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutade i enlighet med Hans Peters yrkande.

Khashayar Farmanbar (S) meddelade att Socialdemokraternas stadsutvecklingsutskottgrupp inte deltar i beslutet utan avvaktar med sitt ställningstagande till kommunstyrelsens sammanträde.

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

19 april 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Sidney Holm (MP) meddelade att Miljöpartiets stadsutvecklingsutskottgrupp inte deltar i beslutet utan avvaktar med sitt ställningstagande till kommunstyrelsens sammanträde.

Protokollsanteckningar

Khashayar Farmanbar (S) och Sidney Holm (MP) lät gemensamt anteckna följande.

”Detta försäljningsuppdrag har sin grund i Alliansens budget för kommunen. Varken Socialdemokraterna eller Miljöpartiet föreslog ytterligare "sale & leasback" inom kommunens fastighetsbestånd i sina respektive budgetar. Oavsett inställning till att sälja mark, är det klokt för en kommun av Nackas storlek att behålla rådighet över sina samhälls- och verksamhetslokaler. Sett till Riksbankens bedömning av räntans utveckling de kommande åren är det också en ekonomiskt bättre affär att inte sälja ut fastigheter man ändå tänker hyra tillbaka. Att behålla rådigheten för dessa fastigheter ger också kommunen bättre strategiskt svängrum, och gör det lättare att verka för att bli bäst på att vara kommun. I detta läge avstår vi från att delta i beslutet för att återkomma med en samlad bedömning om detta uppdrag inför kommunstyrelsens beslut.”

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

19 april 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 62

Dnr KFKS 2015/304-224

Inriktningsbeslut Nacka C bussterminal, överdäckning, trafikplatser

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen fattar följande beslut.

1. Den fortsatta planeringen i Centrala Nacka ska utgå ifrån att trafikplats Kvarnholmen och trafikplats Skvaltan byggs ut till fullständiga trafikplatser samt att trafikplats Nacka C stängs. Vidare ska planeringen utgå från en överdäckning och bussterminal i enlighet med förslaget i promemorian "Förstudie bussterminal och överdäckning i Nacka stad".
2. En förutsättning för projekten är att avtal tecknas med Stockholms läns landsting och Trafikverket. Kommunstyrelsen noterar att de samlade kostnaderna för Nacka kommun, landstinget och Trafikverket för den studerade lösningen har bedömts till cirka 2000-2300 miljoner kronor.

Ärendet

I september 2015 antogs en startpromemoria för förstudie och överdäckning av Värmdöleden och bussterminal inom planprogrammet för Centrala Nacka. Inom ramen för förstudien ska enligt startpromemorian även en åtgärdsvalsstudie (ÅVS) om samordnad trafikplanering i Centrala Nacka utföras.

I förstudien föreslås att länsväg 222 norr om Nacka Forum flyttas norrut och överdäckas. Bussterminalen placeras i 222:ans nuvarande läge intill den nya tunnelbaneuppgången. I åtgärdsvalsstudien rekommenderas att trafikplats Kvarnholmen och trafikplats Skvaltan byggs ut till fullständiga trafikplatser samt att trafikplats Nacka stängs.

Handlingar i ärendet

Exploateringsenhetens tjänsteskrivelse den 31 mars 2016

Åtgärdsvalsstudie samordnad trafikplanering i centrala Nacka

Förstudie bussterminal och överdäckning

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

19 april 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Yrkanden

Hans Peters(C) yrkade, med instämmande av Cathrin Bergenstråhle (M), Jan-Eric Jansson (KD), Khashayar Farmanbar (S), Gunilla Grudevall Sten (L) och Sidney Holm (MP), bifall till exploateringsenhetens förslag.

Beslutsgång

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutade i enlighet med Hans Peters yrkande.

Protokollsanteckningar

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

”Att överdäcka motorvägen vid Nacka Forum, blivande Nacka stad, är en viktig miljöförbättrande åtgärd. Det skapar möjligheter att anlägga en fin och intressant park med mötesplatser ovanpå vägen. Och nya bostäder/butiker kan byggas utmed sidorna. En överdäckning minskar både buller och partikelutsläpp. I framtiden ser vi gärna en förlängning av överdäckningen västerut.”

Khashayar Farmanbar (S) lät anteckna följande för Socialdemokraternas stadsutvecklingsutskottsgrupp.

”Det finns saker vi är oense om i kommunen men när det gäller överdäckningen är vi överens. Överdäckningen är bra. Den ger bostäder, kontor och verksamheter och framförallt ökad livskvalitet för Nackaborna. Vi socialdemokrater har drivit kravet om att bostadsområden ska ha 300 m till närmaste grönområde och även sett den införas i kommunens miljöprogram. Den park som skapas ovanför överdäckningen är värdefullt och hjälper till att uppfylla det målet. Vi kommer att jaga på så att projektet blir genomfört ekonomiskt hållbart långsiktigt och även med klimatsmarta byggnader ska byggas. 222:an är som en knivskär genom vår kommun som delar kommunen. Vi vill gärna se att fler sträckor överdäckas och vi saknar i underlaget en ansats eller analys om nästa steg. Dvs vilka andra sträckor som ger stor ekonomisk och livskvalitativ värde att överdäckas.

I tjänsteskrivelsen står det att läsa en solitär mening om att kostanden ska tas genom markförsäljning. Det är inte förvånade med tanke på moderatmajoritetens kortsiktiga ekonomiska politik, men känns trots det rätt huvudlöst att i så pass tidigt skede läsa fast en av flera olika metoder för finansiering. Mest troligt kommer en kombination av markförsäljning, skattemedel, lån och intäkt från tomträttsavgälder ge en bättre, mer robust och hållbar ekonomisk utveckling.”

- - - - -

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

19 april 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 63

Dnr KFKS 2016/271

Åtgärdsvalsstudie och avsiktsförklaring för Verksamhetsområde Kil

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott överlämnar ärendet till kommunstyrelsen utan eget ställningstagande men med uppdrag att ärendet ska kompletteras med de ekonomiska konsekvenser som följer av de åtgärder som presenteras i tjänsteskrivelsen.

Ärendet

Trafikverket, Värmdö kommun och Nacka kommun har i samverkan genomfört en åtgärdsvalsstudie för verksamhetsområdet Kil. Till åtgärdsvalsstudien har ett förslag på avsiktsförklaring tagits fram. Till grund för åtgärdsvalsstudien ligger den trafikutredning som togs fram till planprogrammet för verksamhetsområde Kil. I och med att det är Värmdö kommun och Nacka kommun som kommer att utföra åtgärder på Trafikverkets vägar 222 och 622 i och med detaljplaneläggning av programområdet är det också kommunerna som finansierar större delen av åtgärderna.

Handlingar i ärendet

Stadsledningskontorets tjänsteskrivelse den 5 april 2016

Förslag till avsiktsförklaring ÅVS Kil

Åtgärdsvalsstudie: Verksamhetsområde Kil

Yrkanden

Tobias Nässén (M) yrkade att ärendet skulle överlämnas till kommunstyrelsen utan eget ställningstagande men med uppdrag att ärendet skall kompletteras med de ekonomiska konsekvenser som följer av de åtgärder som presenteras i tjänsteskrivelsen.

Beslutsgång

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutade i enlighet med Tobias Nässéns yrkande.

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



19 april 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Protokollsanteckningar

Khashayar Farmanbar (S) lät anteckna följande för Socialdemokraternas stadsutvecklingsutskottsgrupp.

”Vi socialdemokrater har drivit och gärna ser att området får en unik utomhussportplats, det kan exempelvis vara motorsport. Vi har också de senaste åren jobbat för att vi ska inför loppis vid återvinningscentraler. Därför är det glädjande att vår idé nu ser ut att bli verklighet i detta projekt.”

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



19 april 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 64

Övriga frågor

Det fanns inga övriga frågor på mötet.

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