

2 maj 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Plats och tid Nacka stadshus, sammanträdesrummet Jelgava kl 09.00-09.25

BESLUTANDE

Mats Gerdau (M)
Cathrin Bergenstråhle (M)
Gunilla Grudevall-Steen (L)
Hans Peters (C)
Jan-Eric Jansson (KD)
Khashayar Farmanbar (S)
Helena Westerling (S)
Rolf Wasteson (V)
Sidney Holm (MP)

ERSÄTTARE

Tobias Nässén (M)
Christine Lorne (C)
Maja Fjaestad (S)

Övriga deltagare Gunilla Glantz, Dag Björklund, Jenny Asmundsson, Angela Jonasson, Anna Ellare, Thomas Sass, Anders Mebius, Andreas Totschnig, Sven Andersson, Peter Bertilsson, Camilla Norström, Taina Sunnarborg, Lena Dahlstedt, Helena Meier, Liselotte Lexén

Utses att justera Khashayar Farmanbar
Justeringsdatum 4 maj 2017

Paragrafer §§ 84-92

Underskrifter Sekreterare

.....
Liselotte Lexén

Ordförande

.....
Mats Gerdau

Justerande

.....
Khashayar Farmanbar

2 maj 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

BEVIS OM ANSLAGSDAG

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskotts protokoll är justerat
Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Sammanträdesdatum	2 maj 2017
Anslaget sätts upp	5 maj 2017
Anslaget tas ned	29 maj 2017
Förvaringsplats för protokollet	Nacka stadshus

Underskrift
	Liselotte Lexén

Utdragsbestyrkande

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

Innehållsförteckning

§ 84 Dnr KFKS 2017/14	4
Anmälningar	4
§ 85 Dnr KFKS 2017/10	5
Delegationsbeslut.....	5
§ 86 Dnr KFKS 2017/343	7
Sammanträdesdagar 2018	7
§ 87 Dnr KFKS 2017/285	8
Detaljplan för Myrsjö sportcentrum, fastigheterna Rensättra 2:3 och Rensättra 6:1 m.fl., Orminge	8
§ 88 Dnr KFKS 2016/880	11
Detaljplan för förskolan Nya Kristallen, del av fastigheten Sicklaön 134:1, Griffelvägen på Sicklaön.....	11
§ 89 Dnr KFKS 2017/360	13
Detaljplan för Nybackakvarteret.....	13
§ 90 Dnr KFKS 2017/5	15
Uppförande av gruppbofastad inom fastigheten Älta 109:7, Apelvägen i Älta.....	15
§ 91 Dnr KFKS 2017/359	16
Inlösen av fastigheten Kummelnäs 6:22, Drottningvägen 39, i Kummelnäs.....	16
§ 92	17
Övriga frågor.....	17

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

2 maj 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 84

Dnr KFKS 2017/14

Anmälningar

Beslut

Anmälningarna noteras till protokollet.

Handlingar i ärendet

Anmälningar KSSU 2017-05-02

Ärende	Åtgärd/ansvar
Övrigt	
b)Förvaltningsrättens dom i mål om arbetsmiljö i Saltsjöbadens Samskola KFKS 2014/665-026	Emelie Sunnliden

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

2 maj 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 85

Dnr KFKS 2017/10

Delegationsbeslut

Beslut

Delegationsbesluten noteras till protokollet.

Handlingar i ärendet

Delegationsbeslut, anmälningar KSSU 2017-05-02

Ärende	Beslutsfattare	Datum
b) Utbyte av ugn och värme samt kylvagnar Nacka Gymnasium KFKS 2017/296	Erik Lundin	2017-03-31
c) Delegationsbeslut utbyte VS ventiler Eklidens skola hus-N KFKS 2016/1033	Erik Lundin	2016-11-24
d) Delegationsbeslut utbyte VS ledningar Igelbodaskolan hus-D KFKS 2017/299	Erik Lundin	2017-03-15
e) Fullmakt för advokat Erik Svedlund i Bergs gård mål nr F 1407-14 (KFKS 2013/263-145)	Lena Dahlstedt	2017-03-13
f) Förvärv av bostadsrätt på Anemonvägen 30 KFKS 2016/740	Taina Sunnarborg	2017-04-10
g) Förvärv av bostadsrätt på Hasselnötsvägen 62 KFKS 2016/740	Taina Sunnarborg	2017-04-10
h) Förvärv av bostadsrätt på Skogalundsklippan 21 KFKS 2016/740	Taina Sunnarborg	2017-03-23
i) Förvärv av bostadsrätt på Stensövägen 15 KFKS 2016/740	Taina Sunnarborg	2017-03-23

Ordförandes signatur

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

2 maj 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

j) Förvärv bostadsrätt på Utövägen 16 KFKS 2016/740	Taina Sunnarborg	2017-04-16
---	------------------	------------

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

2 maj 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 86

Dnr KFKS 2017/343

Sammanträdesdagar 2018

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutar om sammanträdesdagar 2018 för sig i enlighet med föreliggande förslag.

Ärendet

Det har tagits fram ett förslag till sammanträdesdagar för 2018. Förslaget samspelar med det förslag som läggs fram till kommunstyrelsens arbetsutskott och dess verksamhetsutskott samtidigt. Förslagen för samtliga dessa redovisas för att underlätta bedömning av förslagen sammantaget.

Enligt kommunallagen ska kommunstyrelsen ta ställning till skattesats i oktober månad och det föreslås därför ett sammanträde den 29 oktober. Vid samma sammanträde ska ärendet om tertialbokslut två behandlas.

Tidsschemat innebär i vissa fall att protokoll från utskott inte hinner justeras innan utskick till kommunstyrelsen. Utskicket kommer därför i dessa fall kompletteras med protokollsutdrag snarast möjligt.

Handlingar i ärendet

Controllerenhetens, redovisningsenhetens och juridik- och kanslienhetens tjänsteskrivelse den 10 april 2017

Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med controllerenhetens, redovisningsenhetens och juridik- och kanslienhetens förslag.

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

2 maj 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 87

Dnr KFKS 2017/285

Detaljplan för Myrsjö sportcentrum, fastigheterna Rensättra 2:3 och Rensättra 6:1 m.fl., Orminge

Beslut om startpromemoria

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott antar startpromemorian med följande tillägg.

I det fortsatta planarbetet ska gränserna mellan sportområdet och det tilltänkta naturreservatet i Rensättra särskilt utredas, vilket innebär att de gränser för planområdet som redovisas i Start-PM är ytterst preliminära. Vidare berörs Boo KFUM:s idrottshallar av planarbetet. Det är viktigt att föreningen görs delaktig i arbetet så att föreningen får goda förutsättningar att driva och utveckla sin verksamhet i framtiden.

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott uppdrar också till stadsledningskontoret att i den vidare planeringen för ny simhall i Boo pröva möjligheten att bygga simhallen med bygglov inom befintlig plan.

Detta beslut fattas av kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott med stöd av punkten 53 i kommunstyrelsens delegationsordning.

Ärendet

Myrsjö sportcentrum föreslås bli ett större lokalt sportcentrum innehållandes simhall. Kommunfullmäktige beviljade i juni 2015 investeringsmedel om 2 miljoner kronor för utredning och programarbete för etablering av en ny simhall vid Myrsjö idrottsplats.

Utöver simhall har det på planeringsstadiet även identifierats ett behov av att uppföra en ishall, en rackethall samt tillskapa en näridrottsplats på området. Genom att utreda möjligheterna för ett idrottskluster i Myrsjö kan projektet även bidra till att underlätta utvecklingen på Västra Sicklaön. För att kunna tillskapa ytterligare idrottsanläggningar behövs beslut om investeringar för anläggningarna under planprocessen.

Inom området finns en relativt nybyggd förskola (Montessorihuset), utgångspunkten är att den ska kunna ligga kvar. Vid Myrsjö sportcentrum pågår arbete för att bilda Rensättra naturreservat, vidare utredningar måste göras för att få fram lämplig avgränsning av reservatet och visa vilka behov sportcentrum har.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2 maj 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Myrsjö sportcentrum utgör ett fastighetsprojekt där en ny detaljplan utgör ett delprojekt. Kostnaden för upprättande av ny detaljplan för Myrsjö sportcentrum med tillhörande utredningar bedöms till cirka 3 miljoner kronor.

Handlingar i ärendet

Planenhetens tjänsteskrivelse den 21 april 2017

Startpromemoria

Yrkanden

Mats Gerdau (M) yrkade, med instämmande av Cathrin Bergensträhle (M), Gunilla Grudevall-Steen (L), Hans Peters (C) och Jan-Eric Jansson (KD) och Sidney Holm (MP), bifall till planenhetens förslag med följande tillägg.

I det fortsatta planarbetet ska gränserna mellan sportområdet och det tilltänkta naturreservatet i Rensättra särskilt utredas, vilket innebär att de gränser för planområdet som redovisas i Start-PM är ytterst preliminära. Vidare berörs Boo KFUM:s idrottshallar av planarbetet. Det är viktigt att föreningen görs delaktig i arbetet så att föreningen får goda förutsättningar att driva och utveckla sin verksamhet i framtiden.

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott uppdrar också till stadsledningskontoret att i den vidare planeringen för ny simhall i Boo pröva möjligheten att bygga simhallen med bygglov inom befintlig plan.

Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med Mats Gerdaus yrkande.

Protokollsanteckningar

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

”Vi noterar att med socialdemokraternas förslag hade badhuset placerats i Orminge centrum och bidragit till ett starkt kommersiellt och kvalitativt utbud som också kunnat agera som en motor för att levandegöra centrumet. Samtidigt hade det inneburit att Myrsjö Sportcentrum inte skulle ha sådan utrymmesbrist.”

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2 maj 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Rolf Wasteson (V) lät anteckna följande.

”Vänsterpartiet har drivit frågan om badhus/simhall i Orminge sedan slutet av 1970-talet. Därför är det glädjande för oss att ett bad nu verkar ligga i sikte. Vi har dock velat att det ska byggas i själva centrum vilket skulle ge ett positivt tillskott till centrum samt lättare för de flesta att ta sig till badet. Det skulle också ge större svängrum för andra idrottsanläggningar på det ändå relativt begränsade utrymme som finns i sportcentrum.

Det är väsentligt att befintlig verksamhet i området både ges möjligheter att fungera under byggtiden men också att på ett bra sätt återanvända redan gjorda investeringar i området. Förutsättningarna för befintlig verksamhet måste bibehållas. Organisationer som KFUM har satsat mycket eget kapital och arbetskraft på att vidmakthålla och utveckla de anläggningar som finns.”

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

2 maj 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 88

Dnr KFKS 2016/880

Detaljplan för förskolan Nya Kristallen, del av fastigheten Sicklaön 134:1, Griffelvägen på Sicklaön

Yttrande under samråd

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott antar föreslaget yttrande till miljö- och stadsbyggnadsnämnden i bilaga 1 till enheten för strategisk stadsutvecklings tjänsteskrivelse, daterad den 19:e april 2017 med följande komplettering.

”Det ska finnas bra möjligheter att gå till förskolan även under byggtiden.”

Beslutet fattas i enlighet med kommunstyrelsens delegationsordning punkt 54.

Ärendet

Den föreslagna detaljplanen för förskolan Nya Kristallen syftar till att möjliggöra uppförandet av en förskola med tio avdelningar. Åtta av avdelningarna ersätter på sikt den befintliga förskolan Kristallen vid Värmdövägen som enligt detaljplaneprogrammet för centrala Nacka ska planeras för ny bebyggelse. Förslaget till detaljplan har utformats i enlighet med översiktsplanen, strukturplanen för Nacka stad och det av kommunstyrelsen antagna programmet för centrala Nacka. Förskolan är en del i utvecklingen av Nacka stad och ingår i detaljplaneprogrammet för centrala Nacka som bland annat föreslår uppförandet av en ny förskola på Järlahöjden. Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott tillstyrker detaljplanens samrådsförslag med kompletteringen att det ska finnas bra möjligheter att gå till förskolan även under byggtiden.

Handlingar i ärendet

Enhetens för strategisk stadsutveckling tjänsteskrivelse den 19 april 2017

- Bilaga 1 Förslag till yttrande
- Bilaga 2 Inbjudan till samråd
- Bilaga 3 Planbeskrivning
- Bilaga 4 Plankarta

Yrkanden

Khashayar Farmanbar (S), yrkade, med instämmande av Mats Gerdau (M), bifall till enhetens för strategisk stadsutveckling förslag med följande komplettering av yttrandet.

”Det ska finnas bra möjligheter att gå till förskolan även under byggtiden.”

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2 maj 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med Khashayar Farmanbars yrkande.

Protokollsanteckningar

Maja Fjaestad (S) lät anteckna följande för Socialdemokraternas stadsutvecklingsutskottsgrupp.

”Vi gläder oss åt att KSSU gick på Socialdemokraternas linje och förtydligade att tillgänglighet för gående med barnvagn till förskolan under byggandet av Nacka stad behöver förtydligas i svaret.”

Sidney Holm (MP) lät anteckna följande.

”Eftersom det byggs så mycket nytt under en relativt kort tidsperiod får vi nog räkna med diverse pucklar i åldersstrukturen bland Nackas medborgare framöver. Då är det extra viktigt att bygga flexibelt för att på sikt kunna använda lokalerna till äldre barn och skolverksamhet. Det är också viktigt att planera lokalerna med hög flexibilitet så att det går att ställa om delar av lokalerna till annan verksamhet.”

- - - - -

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

2 maj 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 89

Dnr KFKS 2017/360

Detaljplan för Nybackakvarteret

Yttrande under samråd

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott antar föreslaget yttrande till miljö- och stadsbyggnadsnämnden i bilaga 1 till enheten för strategisk stadsutvecklings tjänsteskrivelse, daterad den 19 april 2017.

Beslutet fattas i enlighet med kommunstyrelsens delegationsordning punkt 54.

Ärendet

En detaljplan för Nybackakvarteret, i enlighet med samrådsförslaget, skapar förutsättningar för en ny bebyggelse med flerbostadshus i 4 till 7 våningar. Den bedöms resultera i cirka 330 lägenheter, en förskola för cirka 80 barn och plats för verksamhetslokaler. Förslaget till detaljplan har utformats i enlighet med detaljplaneprogrammet för Orminge centrum och uppfyller mer än väl det planerade bostads målet för området. Det behövs emellertid en tydligare redovisning av intäkter och kostnader i projektet och vilka eventuella ekonomiska avvägningar som gjorts. Detaljplaneförslagets förskola är fullt tillräcklig för behovet i Orminge centrum i detta skede av utbyggnaden. En översyn av det totala behovet av förskoleplatser i Orminge är dock nödvändigt inom ramen för samordningsprojektet.

Handlingar i ärendet

Enhetens för strategisk stadsutveckling tjänsteskrivelse den 19 april 2017

- Bilaga 1 Förslag till yttrande
- Bilaga 2 Inbjudan till samråd
- Bilaga 3 Planbeskrivning
- Bilaga 4 Plankarta

Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med enhetens för strategisk stadsutveckling förslag.

Protokollsanteckning

Sidney Holm (MP) lät anteckna följande.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2 maj 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

”Förra mandatperioden var endast 6 % av alla nyproducerade lägenheter i Nacka hyresrätter och 2015 var hyreslägenheternas andel av Nackas bostäder fjuttiga 16 %. Nu har man insett nackdelen med att 84 % av Nackas bostäder bara är tillgängliga för dem med en fet plånbok och kommunfullmäktige har fastslagit att kommunen ska verka för att minst en tredjedel av alla tillkommande bostäder i Nacka ska vara hyresrätter. Nybackakvarteret innehåller cirka 330 lägenheter och en tredjedel planeras bli hyresrätter. För att nå upp till kommunens egen målsättning om en tredjedel hyresrätter, måste dock rent matematiskt drygt 53 % av kommunens egen mark anvisas till hyresrätter, eftersom vi inte kan bestämma vad andra ska bygga på sin mark. Om inte minst hälften av kommunens egen mark anvisas till hyresrätter verkar vi inte i enlighet med kommunfullmäktiges fattade beslut. Därför yrkade vi tidigare i planprocessen på att minst hälften av lägenheterna i Nybackakvarteret skulle vara hyresrätter.”

Rolf Wasteson (V) lät anteckna följande.

”Orminge har idag en mycket stor andel bostadsrättsbostäder. Därför är det angeläget att en stor andel av nytillkommande bostäder är hyresbostäder. Behovet av hyresbostäder är stort och Nackas ambition långt ifrån tillräcklig. Att planera för 1/3 hyresbostäder i Nybackaområdet är således alldeles för blygsamt.”

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

2 maj 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 90

Dnr KFKS 2017/5

Uppförande av gruppbostad inom fastigheten Älta 109:7, Apelvägen i Älta

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott noterar informationen till protokollet.

Ärendet

Upphandling av Uppförande av gruppbostad inom fastigheten Älta 109:7, Apelvägen i Älta annonserades den 7 mars 2017 med 36 dagars annonsering på e-avrop med förenklat förfarande enligt LOU. Sista anbudsdag var den 12 april och anbudsöppning den 13 april.

Utvärdering har genomförts enligt tidigare modell som presenterats på kommunstyrelsens sammanträde den 16 januari 2017. Utvärderingsmodellen bygger på att anbudsvinnare blir den som har det bästa anbudet i förhållandet mellan pris och kvalitet. Utvärderingen sker genom att anbudspriset används som bas i en uppräknig där anbudena utvärderas enligt följande:

1.	2 st referensobjekt	20%
2.	Kompetens, organisation och genomförande	20%
3.	Funktion	40%
4.	Gestaltning	20%

Ärendet om tilldelning kommer att behandlas på kommunstyrelsens sammanträde den 8 maj 2017 och med beslut om omedelbar justering. Anbudsvinnaren och anbudsförlorare meddelas elektroniskt. Tilldelningen är villkorad med att kommunfullmäktige fattar beslut om tomträttsavtal den 29 maj 2017.

Aktuell anbudsvinnare har räknat med ett färdigställande i mitten på oktober 2018. Detta förutsatt att kommunen levererar ett bygglov enligt gängse praxis och tid. Planerad tidplan kan förändras beroende på eventuella överklagan eller överprövningar.

Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med inköpsenhetens och enhetens för fastighetsutveckling förslag.

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

2 maj 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 91

Dnr KFKS 2017/359

Inlösen av fastigheten Kummelnäs 6:22, Drottningvägen 39, i Kummelnäs

Slutredovisning

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott godkänner slutredovisningen av projektet inlösen av fastigheten Kummelnäs 6:22, delprojekt nummer 98100542, med en investeringsram om 10 000 000 kronor.

Detta beslut fattas med stöd av punkten 49 i kommunstyrelsens delegationsordning.

Ärendet

Enligt tidigare beslut av kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott den 19 april 2016 har kommunen löst in fastigheten Kummelnäs 6:22 från tidigare ägare. Fastigheten bedömdes i ett tidigt skede lämplig för att tillgodose kommunens sociala behov av bostäder. Dock visade det sig i ett senare skede att fastigheten inte var lämpad för denna användning, främst mot bakgrund av dess läge och dåliga kommunikationer. Eftersom fastigheten inte längre lösts in för att tillgodose kommunens sociala bostadsbehov innebär en godkänd slutredovisning av projektet rent ekonomiskt att summan 10 000 000 kronor, idag bokförda i huvudprojekt 98000080, flyttas och bokförs i huvudprojekt 980000101, ”inlösen av mark”.

Handlingar i ärendet

Enhetens för fastighetsutveckling tjänsteskrivelse den 17 april 2017

Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med enhetens för fastighetsutveckling förslag.

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

2 maj 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 92

Övriga frågor

Det fanns inga övriga frågor.

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