

12 september 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Plats och tid Nacka stadshus kl 9.00 – 9.55

BESLUTANDE

Mats Gerdau (M)
Cathrin Bergensträhle (M) §§162-194, 196-198
Gunilla Grudevall Sten (L)
Hans Peters (C)
Jan-Eric Jansson (KD)
Khashayar Farmanbar (S)
Helena Westerling (S) §§162-194, 196-198
Sidney Holm (MP)
Tobias Nässén (M) §195
Maja Fjaestad (S) §195

ERSÄTTARE

Tobias Nässén (M) §§162-194, 196-198
Christine Lorne (C)
Anders Tiger (KD)
Maja Fjaestad (S) §§162-194, 196-198
Rolf Wasteson (V)

Övriga deltagare Lena Dahlstedt, Helena Meier, Dag Björklund, Helena Engström, Henrik Svensson, Anders Ahlén, Suzanne Lagerqvist, Magnus Petersson, Peter Bertilsson, Anders Mebius, Max Andersson, Björn Bandmann, Jerk Allvar, Thomas Magnusson, Jan Eriksson, Nils Tunving, Andreas Totschnig, Camilla Norström, Ulf Crichton, Gunilla Glantz, Christina Gerremo, Angela Jonasson, Sven Andersson, Klara Palmberg Broryd, Nina Hammargren, Auli Puustinen, Ulrika Ohlsson, Taina Sunnarborg

Utses att justera Khashayar Farmanbar

Justeringsdatum 14 september 2017

Paragrafer 162 - 198

Underskrifter Sekreterare

Görel Petersson

Ordförande

Mats Gerdau

Justerande

Khashayar Farmanbar

12 september 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

BEVIS OM ANSLAGSDAG

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskotts protokoll är justerat
Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Sammanträdesdatum	12 september 2017
Anslaget sätts upp	15 september 2017
Anslaget tas ned	9 oktober 2017
Förvaringsplats för protokollet	Nacka stadshus

Underskrift

Görel Petersson

Utdragsbestyrkande

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

12 september 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Innehållsförteckning

§ 162 Dnr KFKS 2017/14	7
Anmälningar	7
§ 163 Dnr KFKS 2017/10	8
Delegationsbeslut.....	8
§ 164 Dnr KFKS 2016/704	9
Revidering av Nacka kommuns översiktsplan "Hållbar framtid i Nacka"	9
§ 165 Dnr KFKS 2016/934	11
Startpromemoria för stadsbyggnadsprojekt för Fisksätra Hamnvägen, avseende bostäder och multihall, del av fastigheten Erstavik 26:1, Fisksätra.....	11
§ 166 KFKS 2014/110-251	13
Tilläggsavtal till exploateringsavtal för Nacka Strand, Norra branten, detaljplan 1 och 2.....	13
§ 167 Dnr KFKS 2014/1015-214	14
Exploateringsavtal och fastighetsutvecklingsavtal för Norra Nacka strand, delplan 3	14
§ 168 Dnr KFKS 2014/1015-214	16
Detaljplan för Norra Nacka strand, detaljplan 3, på västra Sicklaön.....	16
§ 169 Dnr KFKS 2015/689-251	19
Tillägg till ramavtal för Älta centrum och köpeavtal för del av fastigheten Älta 24:2.....	19
§ 170 Dnr KFKS 2016/533	20
Detaljplan för förskola vid Oxelvägen, del av fastigheterna Älta 24:2 och Älta 10:1, i Älta.....	20
§ 171 Dnr KFKS 2017/572	22
Överlåtelse av markanvisningsavtal för Parkeringshuset i Orminge och godkännande av moderbolagsborgen.....	22

Ordförandes signatur

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

12 september 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 172 Dnr KFKS 2010/124-373	23
Ram- och genomförandeavtal med nätägarna i projektet Stockholms Ström.....	23
§ 173 Dnr KFKS 2015/780-251	25
Ramavtal Nacka Forum, för fastigheterna Sicklaön 151:1, Sicklaön 151:31 och Sicklaön 151:32, på västra Sicklaön	25
§ 174 Dnr KFKS 2016/23-251	27
Avsiktsförklaring mellan Nacka och SLL för upphöjningen av Saltsjöbanan vid Nacka station	27
§ 175 Dnr KFKS 2017/754	29
Ramavtal med Atrium Ljungberg AB för del av Planiaområdet, fastigheterna Sicklaön 115:1, 115:4 m fl samt del av Sicklaön 76:1 och 40:12, västra Sicklaön	29
§ 176 KFKS 2016/285, 2016/687	32
Förvärv av fastigheten Sicklaön 397:2, Rosenbergsvägen 2, inom centrala Nacka, med anledning av omläggningen av väg 222.....	32
§ 177 Dnr KFKS 2011/261-251	33
Projektavslut för stadsbyggnadsprojekt 9301 Område F, Solviksområdet i Kummelnäs, Norra Boo	33
§ 178 KFKS 2017/19, 2017/428	34
Exploateringsredovisning T2 2017 – beslut om ny budget för stadsbyggnadsprojekt	34
§ 179 KFKS 2017/549	37
Statsbidrag för ökat bostadsbyggande 2017	37
§ 180 Dnr KFKS 2017/563	39
Revisionsrapport 2/2017 - intern kontroll avseende ÄTA och omfattningsförändringar i investeringsprojekt	39
§ 181 Dnr KFKS 2016/710	41
Förslag till Klimatfärdplan 2050 för Stockholmsregionen	41
§ 182 Dnr KFKS 2017/19	42

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

12 september 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Nybyggnation av förskolan Kristallen på Järlahöjden i centrala Nacka	42
§ 183 Dnr KFKS 2017/19.....	43
Nybyggnation av Boo gård skola och sporthall vid Boovallen	43
§ 184 Dnr KFKS 2017/19.....	44
Nytt ridhus i Velamsund	44
§ 185 Dnr KFKS 2017/19.....	45
Multihall i förhyrd fastighet i Fisksätra	45
§ 186 Dnr KFKS 2017/19.....	46
Anläggning konstgräs Fisksätra IP.....	46
§ 187 Dnr KFKS 2017/19.....	47
Isolering av Björknäs ishall i Saltsjö-Boo	47
§ 188 Dnr KFKS 2017/741	48
Anläggning av konstgräs på Skuru IP	48
§ 189 Dnr KFKS 2017/19.....	49
Komponentutbyte år 2018- 2020	49
§ 190 Dnr KFKS 2017/19.....	50
Utveckling av Myrsjö sportcentrum	50
§ 191 Dnr KFKS 2017/19.....	51
Förberedande grundläggning för byggnad vid Nacka stadshus	51
§ 192 Dnr KFKS 2017/19.....	52
Bostadsförsörjning sociala behov	52
§ 193 Dnr KFKS 2017/19.....	53
Nyckelviken – garage, WC och förråd.....	53
§ 194 Dnr KFKS 2017/19.....	54
Sammanställning av investeringsbeslut tertial 2 år 2017 fastighetsverksamheten	54

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande



12 september 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 195 Dnr KFKS 2017/718.....	55
Uppförande av modulhus för bostäder på Utskogsvägen 20/22 i Duvnäs utskog.....	55
§ 196 Dnr KFKS 2017/702.....	56
Omreglering av tomträttsavgäld och erbjudande om friköp för radhus Sten Stures väg, Duvnäs utskog.....	56
§ 197 Dnr KFKS 2017/228.....	59
Motion – Kollektivboende i Nacka.....	59
§ 198	60
Övriga frågor.....	60

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

12 september 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 162

Dnr KFKS 2017/14

Anmälningar

Beslut

Anmälningarna noteras till protokollet.

Handlingar i ärendet

Anmälningar KSSU 2017-09-12

Ärende	Åtgärd/ansvar
Övrigt	
Brev till trafiknämnden i Stockholm	Kommunstyrelsens ordförande Mats Gerdau
Samrådsunderlag – ansökan om tillstånd för fortsatt bergtäkt mm	Trafik- och fastighetsdirektör Dag Björklund

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

12 september 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 163

Dnr KFKS 2017/10

Delegationsbeslut

Beslut

Delegationsbesluten noteras till protokollet.

Handlingar i ärendet

Delegationsbeslut KSSU 2017-09-12

Ärende	Beslutsfattare	Datum
Fullmakt för kommunjurist Emelie Sunnliden att föra kommunens talan i mål nr T 7252-16 angående skadestånd m.m. (bostad i Saltsjöbaden)	Lena Dahlstedt	2017-08-17
Installation solpaneler Nacka Aula KFKS 2017/737	Erik Lundin	2017-08-28
a)Förvärv av bostadsrätt på Ormingeringen 11c KFKS 2016/740	Taina Sunnarborg	2017-08-29
b)Förvärv av bostadsrätt på Stensövägen 9 KFKS 2016/324	Taina Sunnarborg	2016-10-31
c)Förvärv av bostadsrätt på Vinterbrinksvägen 55 KFKS 2016/740	Taina Sunnarborg	2017-08-29

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

12 september 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 164

Dnr KFKS 2016/704

Revidering av Nacka kommuns översiktsplan ”Hållbar framtid i Nacka”

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutar att ärendet kompletteras till kommunstyrelsens sammanträde med det planerade kultur- och naturreservatet i Baggensstaket, som ligger bordlagt i kommunstyrelsen, innan utställning sker.

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutar att utställningsversionen 2017 kompletteras till kommunstyrelsens sammanträde med tillägg på sidan 31, efter sista stycket under rubriken Tillgång till mångsidig kulturverksamhet av hög kvalitet, enligt följande:

- Ett rikt kulturliv bidrar till hög attraktivitet och tillväxt.

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen beslutar ställa ut revideringen av översiktsplanen för granskning.

Ärende

Revideringen av översiktsplanen utgår från kommunfullmäktiges beslut om översiktsplanens aktualitet i juni 2016. Avsnitten om vision, mål och strategier har behållit rubriker och huvudsakligt innehåll, men uppdaterats vid behov. Kvantitativa och mätbara mål har införts för bostäder och arbetsplatser.

De viktigaste förändringarna i mark- och vattenanvändningen är den ändrade användningen för Bergs gård (f.d. Bergs oljehamn), delar av Dalkarlsängen i Boo och ett mindre verksamhetsområde vid Tyresövägen. En del av Gröna dalen är utredningsområde. Förslaget innebär även justerade gränser och ändrade riktlinjer utifrån beslutade planprogram och naturreservat.

Samråd genomfördes under våren 2017. Sammanlagt inkom 177 yttranden under samrådet och en samrådsredogörelse har upprättats. Utifrån synpunkterna i samrådet har vissa förändringar i förslaget gjorts.

Handlingar i ärendet

Enhetens tjänsteskrivelse den 30 augusti 2017

Samrådsredogörelse, augusti 2017

Översiktsplan för Nacka kommun, utställningsversion augusti 2017

Översiktsplanens underlag, utställningsversion augusti 2017

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

12 september 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Miljö- hälsokonsekvensbeskrivning, utställningsversion augusti 2017
Översiktsplanens karta, utställningsversion augusti 2017

Yrkanden

Mats Gerdau (M) yrkade, med instämmande av Hans Peters (C) och Jan-Eric Jansson (KD), att kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott ska besluta att ärendet kompletteras med det planerade kultur- och naturreservatet i Baggensstäket, som ligger bordlagt i kommunstyrelsen, innan utställning sker.

Hans Peters (C) yrkade, med instämmande av Jan-Eric Jansson (KD), Mats Gerdau (M) och Khashayar Farmanbar (S) på följande tillägg på sidan 31 i utställningsversionen 2017, efter sista stycket under rubriken Tillgång till mångsidig kulturverksamhet av hög kvalitet:

- Ett rikt kulturliv bidrar till hög attraktivitet och tillväxt.

Khashayar Farmanbar (S) yrkade bifall till förslagen i enhetens tjänsteskrivelse.

Beslutsgång

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutade i enlighet med Khashayar Farmanbars yrkande.

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutade i enlighet med Mats Gerdaus yrkande om komplettering.

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutade i enlighet med Hans Peters tilläggsyrkande.

Sidney Holm (MP) meddelade att han inte deltar i beslutet utan återkommer till kommunstyrelsen med sitt ställningstagande.

Protokollsanteckningar

Hans Peters (C) lät anteckna följande för Centerpartiets stadsutvecklingsutskottsgrupp. I protokollsanteckningen instämde Maja Fjaestad (S) för Socialdemokraternas stadsutvecklingsutskottsgrupp.

”På sidan 13 nämns i texten bl.a. målet att minska utsläppen av växthusgaser med 30% till 2030. Dessa skrivningar kan komma att behöva justeras då en översyn av kommunens miljöprogram nu görs med hänvisning till nya klimatlagen som nyligen antagits av riksdagen. Översynen görs inom ramen för miljömålskommitténs arbete och kommer under hösten att behandlas av kommunstyrelsen.”

- - - - -

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

12 september 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 165

Dnr KFKS 2016/934

Startpromemoria för stadsbyggnadsprojekt för Fisksätra Hamnvägen, avseende bostäder och multihall, del av fastigheten Erstavik 26:1, Fisksätra

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott antar startpromemorian.

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

Ärende

En startpromemoria har tagits fram för stadsbyggnadsprojekt Fisksätra Hamnvägen. Projektet syftar till att möjliggöra nya bostäder och en multihall (idrottsanläggning) i ett kollektivtrafik- och centrumnära läge, nordöst om Fisksätra centrum. Projektet ska även arbeta för att förbättra kopplingar mellan befintliga målpunkter. Under planarbetet kommer bland annat riskaspekten och bebyggelsens placering bli viktiga frågor att studera.

Kommunfullmäktige beslutade i juni 2017 att en multihall ska uppföras invid Hamnvägen. Inriktningen är att upplåta tomträtt i fastigheten, efter upphandling av extern leverantör som bygger och äger idrottsanläggningen. De nya bostäderna som ingår i projektet ska markanvisas vilket innebär intäkter för kommunen. Multihallens tillkomst bedöms ge positiva konsekvenser för såväl barn i Fisksätra som för övriga Fisksätra- och Nackabor.

Handlingar i ärendet

Exploateringsenhetens och planenhetens tjänsteskrivelse den 30 augusti 2017
Startpromemoria

Beslutsgång

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutade i enlighet med exploateringsenhetens och planenhetens förslag.

Protokollsanteckningar

Rolf Wasteson (V) lät anteckna följande.

”Vänsterpartiet är positivt till att nya bostäder byggs i Fisksätra. Området är mycket tätbebyggt men en klok planering kan ge ett positivt tillskott till området och som underlag

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

12 september 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

till centrum. Vi kan dock inte låta bli att reagera på en skrivning i handlingarna. I handlingarna skrivs att mål för projektet är 'Bidra till ett mer varierat bostadsutbud i Fisksättras relativt ensidiga bostadsbestånd'. Det kan i viss mån avse bostadsstorlekar men främst handlar det om upplåtelseformer. I Fisksätra är en stor andel av bostäderna hyresbostäder. Då anser alliansmajoriteten att det är angeläget att det byggs bostadsrätter. Men motsvarande formulering går aldrig att finna i områden som har en övervägande andel villor eller bostadsrätter. Helt enkelt av den anledningen att alliansmajoriteten är måttligt intresserade av att bygga hyresbostäder. Med villor och bostadsrätter räknar man med att i högre utsträckning kunna få en befolkningssammansättning och inkomst/förmögenhetsstruktur som medför en permanentning av det egna maktinnehavet. Vad Nacka istället behöver är just en stor andel hyresbostäder. Många som skulle vilja bo i Nacka har helt enkelt inte förutsättningarna att köpa en dyr och exklusiv bostadsrätt, men det är ändå nästan det enda som nu planeras och byggs i kommunen. Nacka är landets fjärde eller femte mest segregerade kommun (enl. SCB) men alliansen är inte intresserad av att bryta den situationen. För hela samhällets långsiktiga hållbarhet så borde det istället vara det främsta målet för Nackas ledning."

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

"Nästan var tionde Nackabo bor i Fisksätra, behovet av fritidsaktiviteter är därför av naturliga skäl stort. För att öka den sociala hållbarheten behövs mer blandade bostadsformer, men också ökad investeringsvilja i Fisksätra när det gäller bl.a. centrumanläggning. Vidare behöver den planerade multihallen ackompanjeras av fler fritids- och kultursatsningar i närområdet."

- - - - -

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

12 september 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 166

KFKS 2014/I 10-251

Tilläggsavtal till exploateringsavtal för Nacka Strand, Norra branten, detaljplan 1 och 2

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta följande.

1. Kommunen ska ingå föreslaget tilläggsavtal till exploateringsavtal för detaljplan 1 med Nacka 13:79 AB.
2. Kommunen ska ingå föreslaget tilläggsavtal till exploateringsavtal för detaljplan 2 med Nacka 369:32 AB i likvidation.

Ärende

Kommunfullmäktige beslutade om exploateringsavtal för DP 1 och DP 2 i Nacka Strand 2015-04-27. Genom två tilläggsavtal, ett till respektive exploateringsavtal, avses att parterna ska reglera följande:

- Utformningen av Övre Torget intill JV Svenssons Torg ändras något.
- Snedbanehissen mellan JV Svenssons Torg och restaurang J färdigställs av säkerhetsskäl efter att intilliggande byggnad har rivits och nybyggnad skett, senast fyra år efter att detaljplan 3 vunnit laga kraft.
- Vid vilken tidpunkt som exploateringsbidrag från DP 1 och DP 2 till DP 3 respektive DP 4 ska erläggas till Kommunen.

Handlingar i ärendet

Exploateringsenhetens tjänsteskrivelse den 30 augusti 2017

Tilläggsavtal till exploateringsavtal till DP 1

Tilläggsavtal till exploateringsavtal till DP 2

Beslutsgång

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutade i enlighet med exploateringsenhetens förslag.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

12 september 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 167

Dnr KFKS 2014/1015-214

Exploateringsavtal och fastighetsutvecklingsavtal för Norra Nacka strand, delplan 3

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige fatta följande beslut.

Kommunen ska ingå föreslaget exploateringsavtal med Goldcup 15216 AB, under namnändring till Nacka Exploatering DP 3 AB, org. nr. 559121-8515.

Kommunen ska också ingå föreslaget fastighetsutvecklingsavtal med

- Nacka 1 AB, org. nr 559006-0868,
- Nacka Strand 2 AB, org. nr 559006-0835,
- Nacka 7 AB, org. nr 559006-0942,
- Fastighetsbolaget Oljekällaren KB, org. nr 916626-5638,
- Fastighetsbolaget Gustafshög KB, org. nr 916625-6983,
- Fastighetsbolaget Båthamnen KB, org. nr 916626-5711,
- Fastighetsbolaget Ellensvik KB, org. nr 916625-6991 och
- Goldcup 15216 AB, under namnändring till Nacka Exploatering DP 3 AB, org. nr 559121-8515

avseende detaljplan för Norra Nacka strand, detaljplan 3, fastigheterna Sicklaön 13:77 m.fl..

Ärende

Exploateringsavtalet för Nacka Strand detaljplan 3 reglerar en omfattande ombyggnad av allmän plats inför ett kommunalt övertagande av gator, parker, ledningar med mera som idag är enskilt ägda. Ett antal sakfrågor behandlas i avtalen såsom stärkta grönsamband, bättre dagvattenhantering och ledningsfrågor. Avtalen är mycket juridiskt komplicerade eftersom många parter måste knytas på olika sätt till exploateringsavtalet och tekniskt komplicerat eftersom området är byggt av en ensam ägare så att till exempel gator vilar på byggnader. Dessutom är nuvarande fastighetsgränser inte anpassade till gatunätet vilket därför behöver regleras. Ibland krävs tredimensionell fastighetsbildning.

Kommunen genomför utbyggnaden av allmän plats och exploatörerna betalar detta. Säkerheter för att ekonomiskt säkerställa kommunens arbeten har utställts av bolagen. I syfte att säkerställa att kommunen får *en* motpart skapar exploatörerna ett exploateringsbolag. Exploatörerna blir genom avtal skyldiga att samverka med kommunens utbyggnad. Även andra fastighetsägare i området ingår separata avtal relaterade till

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

12 september 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

utbyggnaden av allmänna anläggningar. Kommunen samordnar transporter, tidplan med mera.

Kommunens projektbudget är inte särskilt omfattande eftersom Exploateringsbolaget betalar utbyggnaden. En markförsäljning av 120 kvm kommunal mark ger en projektbudget som bedöms vara i balans. Kommunen övertar mark som blir allmän plats vilket sker utan kostnad för kommunen.

I syfte att minska risken för avtalsbrott har kommunen infört vitesbestämmelser kopplade till för kommunen särskilt viktiga åtaganden. Exempelvis skyddar viten naturmark och preciserar en god utformning av byggnader, bergskärningar, vegetationstak med mera. Ett särskilt stort vite är kopplat till exploatörernas skyldighet att överlåta rättigheter och skyldigheter enligt avtalen vid fastighetsöverlåtelse. Detta syftar till att säkerställa avtalens rätta fullgörande över tid även vid ändrade ägarförhållanden.

Handlingar i ärendet

Exploateringsenhetens tjänsteskrivelse den 30 augusti 2018

Förslag till exploateringsavtal med bilagor

Förslag till fastighetsutvecklingsavtal med bilagor

Beslutsgång

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutade i enlighet med exploateringsenhetens förslag.

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

12 september 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 168

Dnr KFKS 2014/1015-214

Detaljplan för Norra Nacka strand, detaljplan 3, på västra Sicklaön

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att anta planförslaget.

Ärende

Detaljplanen omfattar de norra delarna av Nacka strand och berör både befintlig och tillkommande bebyggelse. Inom området finns exempelvis J V Svenssons torg, småbåtshamnen, strandområdet, flera gator samt viktiga park- och naturområden. Detaljplanen möjliggör cirka 300 nya bostäder samt innebär att kommunen tar över ägande och drift av gator, torg, grönområden och övriga anläggningar som är av betydelse för allmänheten. Planförslaget är en del i genomförandet av detaljplaneprogrammet för Nacka strand och den utveckling som pekas ut med en större andel bostäder samt förutsättningar för en attraktiv och levande stadsdel.

Detaljplanen var utställd för granskning mellan den 19 augusti och 14 september 2016. Från remissinstanser har synpunkter och kommentarer i huvudsak handlat om genomförande- och samordningsfrågor, men även om buller, miljö kvalitetsnormer och naturfrågor. Bland synpunkterna från privatpersoner har de flesta varit starkt kritiska till förslaget att medge en tillkommande byggrätt inom delområde 7, vid föreslagen dagvattenpark. Sedan granskningsskedet är planförslaget i huvudsak oförändrat. De förändringar som gjorts är att ett ledningsreservat lagts till vid befintlig byggrätt i delområde 7, en mindre anpassning av plangräns mot befintlig fastighetsgräns till fastigheten Sicklaön 13:79 samt mindre justeringar i planbeskrivningen. Detaljplanens bestämmelser om störningsskydd och planbeskrivningens och miljöredovisningens avsnitt om buller har ändrats så att de överensstämmer med nya riktvärden om buller vid bostäder som träder i kraft 1 juli 2017. Planbeskrivningens avsnitt om parkering har även uppdaterats för att överensstämma med de gällande parkeringstalen för bostäder i Nacka kommun. I övrigt har planens underlag uppdaterats med en ny version av dagvattenutredningen där avsnittet om delområde 2 har reviderats samt en ny version av parkeringsutredningen.

I samband med kommunfullmäktiges antagande av detaljplanen kommer ett exploateringsavtal tecknas mellan kommunen och exploitören, där regleras skyldigheter och ansvarsförhållanden samt tekniska, ekonomiska och juridiska frågor kopplat till

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

12 september 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

genomförandet. Detaljplanens genomförande bedöms pågå under flera år med ett färdigställande omkring 2022.

Handlingar i ärendet

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden den 28 juni 2017 § 131

Planenhetens tjänsteskrivelse den 9 juni 2017

Plankarta

Planbeskrivning

Illustrationsplan

Miljöredovisning

samt tillhörande granskningsutlåtande efter granskning

Till tjänsteskrivelse bifogas karta över området samt översikt över kommunala beslut.

Tryck på följande länk eller gå in på Nacka kommuns hemsida, där handlingar som hör till ärendets tidigare skeden finns: <http://www.nacka.se/stadsutveckling-trafik/har-planerar-och-bygger-vi/sok-projekt-pa-namn/nacka-strand/norra-nacka-strand/>

Ärendets tidigare behandling

Beslut i miljö- och stadsbyggnadsnämnden den 28 juni 2017 § 131

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden tillstyrkte planförslaget och föreslog att kommunfullmäktige ska anta planförslaget.

Yrkanden

Cathrin Bergensträhle (M) yrkade bifall till miljö- och stadsbyggnadsnämndens förslag.

Beslutsgång

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutade i enlighet med Cathrin Bergensträhles yrkande.

Protokollsanteckningar

Rolf Wasteson (V) lät anteckna följande.

”Nacka strands-området kommer inom de närmaste åren att undergå en stor förvandling då bostäder kommer att ersätta många verksamhetslokaler och nya bostäder att byggas. Inom ramen för de detaljplaner som har tagits fram och är på väg att tas fram för detta finns mycket lite av utrymmen för lek och rekreation. Behovet av fotbollsplaner är mycket stort på Västra Sicklaön och när en förtätning görs som här kommer de många nyinflyttade att

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande



12 september 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

öra behovet än mer akut. Även i denna detaljplan saknas fotbolls- och idrottsplaner. En möjlighet kunde vara att ersätta den byggrätt som införs i östra delen av området med just fotbolls-/idrottsplan.

Vänsterpartiet kommer att bevaka denna fråga inför kommande detaljplaner i området.”

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

12 september 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 169

Dnr KFKS 2015/689-251

Tillägg till ramavtal för Älta centrum och köpeavtal för del av fastigheten Älta 24:2

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott noterar informationen till protokollet.

Ärende

Kommunfullmäktiges antagande av *Detaljplan för förskola vid Oxelvägen* i Älta är förutsatt att kommunen ingår köpeavtal med Wallenstam Fastighets AB Älta angående kommunens köp av förskoletomten. Exploateringsenheten förhandlar för närvarande med Wallenstam om köpeavtal för förskoletomten och ett tillägg till ramavtal för Älta centrum i syfte att säkerställa markköpet och framtida fastighetsregleringar. Exploateringsenheten kommer att lägga fram ett förslag till tillägg till ramavtal för Älta centrum samt ett förslag till köpeavtal till kommunstyrelsens sammanträde den 2 oktober 2017, under förutsättning att kommunen och Wallenstam når en överenskommelse innan dess.

Handlingar i ärendet

Exploateringsenhetens tjänsteskrivelse den 30 augusti 2017

Beslutsgång

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutade i enlighet med exploateringsenhetens förslag.

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

12 september 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 170

Dnr KFKS 2016/533

Detaljplan för förskola vid Oxelvägen, del av fastigheterna Älta 24:2 och Älta 10:1, i Älta

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige antar planförslaget.

Ärende

Planförslaget möjliggör uppförandet av en ny förskola om cirka åtta avdelningar invid Oxelvägen i Älta. Platsen skapar möjligheter till en bra utemiljö och direkt tillgänglighet till natur, park, centrum och kollektivtrafik. Vid förskolan byggs en ny lokalgata ut. En förutsättning för detaljplanens genomförande är att Nacka kommun förvärvar mark från Wallenstam AB. Den nya förskolan är en förutsättning för genomförandet av kommande detaljplaner i Älta centrum, där två befintliga förskolor planeras att rivas för att ge plats åt ny bebyggelse. Den nya förskolan innebär kostnader för kommunen i form av markförvärv och utbyggnad av förskola och angränsningsgata. Samtidigt möjliggörs för fler bostäder, verksamheter och service i Älta centrum, vilket på sikt innebär ett mer attraktivt Älta centrum och intäkter för kommunen. Samråd genomfördes i november 2016. Efter samrådet justerades bland annat den nya lokalgatan och en yta för transformatorstation lades till i förslaget. Granskning genomfördes under mars-april 2017 och föranledde inga större förändringar av förslaget.

Handlingar i ärendet

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden den 8 juni 2017 § 116

Planenhetens tjänsteskrivelse den 19 maj 2017

Denna tjänsteskrivelse

Plankarta

Planbeskrivning

Granskningsutlåtande

Till tjänsteskrivelse fogas karta över området samt översikt över kommunala beslut. Tryck på följande länk eller gå in på Nacka kommuns hemsida, där handlingar som hör till ärendets tidigare skeden finns: <http://www.nacka.se/forskolaoxelvagen>

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

12 september 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Ärendets tidigare behandling

Beslut i miljö-och stadsbyggnadsnämnden den 8 juni 2017 § 116

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden tillstyrkte planförslaget och föreslog att kommunfullmäktige ska anta planförslaget.

Yrkanden

Cathrin Bergenstråhle (M) yrkade bifall till miljö- och stadsbyggnadsnämndens förslag.

Beslutsgång

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutade i enlighet med Cathrin Bergenstråhles yrkande.

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

12 september 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 171

Dnr KFKS 2017/572

Överlåtelse av markanvisningsavtal för Parkeringshuset i Orminge och godkännande av moderbolagsborgen

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen beslutar att godkänna överlåtelse av markanvisningsavtal avseende del av Orminge 60:1 från Gotska Fastighets AB till Orminge Entré AB samt godkänna av Gotska Fastighets AB utställd moderbolagsborgen.

Ärende

För att förenkla administration och uppföljning har Gotska Fastighets AB startat upp ett dotterbolag, Orminge Entré AB, som ska arbeta med markanvisningen av det planerade handels- och parkeringshuset i Orminge centrum. Gotska Fastighets AB har därför överlåtit sina rättigheter och skyldigheter enligt markanvisningsavtalet till Orminge Entré AB och begärt att kommunen ska godkänna överlåtelsen.

Gotska Fastighets AB har (i egenskap av moderbolag) ställt ut en borgen som säkerhet för Orminge Entré AB:s förpliktelser enligt markanvisningsavtalet. Gotska Fastighets AB bedöms ha god kreditvärdighet och bedöms kunna ställa betryggande säkerhet för Orminge Entré AB:s fullgörande av sina skyldigheter enligt markanvisningsavtalet.

Handlingar i ärendet

Exploateringsenhetens tjänsteskrivelse den 2 augusti 2017
Ansökan om överlåtelse av markanvisningsavtal
Avtal mellan Gotska Fastighets AB och Orminge Entré AB
Moderbolagsborgen utställd av Gotska Fastighets AB
Markanvisningsavtal för Parkeringshuset i Orminge

Beslutsgång

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutade i enlighet med exploateringsenhetens förslag.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

12 september 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 172

Dnr KFKS 2010/124-373

Ram- och genomförandeavtal med nätägarna i projektet Stockholms Ström

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar att kommunen ska ingå föreslaget ram- och genomförandeavtal med Affärsverket svenska kraftnät, Vattenfall Eldistribution AB och Ellevio AB.

Ärende

Nacka kommun har 2010 tecknat intentionsavtal med nätägarna Affärsverket Svenska kraftnät, Vattenfall Eldistribution AB och Ellevio AB om projektet Stockholms Ström. Projektet Stockholms Ström syftar till att förstärka Stockholms elnät och innebär att ca femton mil luftledning ska ersättas av kablar förlagda i mark, tunnlar eller sjö. Genom intentionsavtalet har Nacka kommun förbundit sig att medfinansiera projektet med 128 miljoner kronor. **I föreslaget ram- och genomförandeavtal** föreslås en överenskommelse där medfinansieringsbidraget till nätägarna reduceras till 126 miljoner kronor för att möjliggöra att Nacka kommun medfinansierar markförläggning av Boo Energis parallellgående ledningar.

Projektet bedöms på sikt innebära vinster för Nacka kommun i form av frilagd mark som kan exploateras. Under 2016 har planenheten gjort en bedömning av exploaterbar mark längs befintlig kraftledningsgata och utifrån platsernas förutsättningar identifierat fem platser där möjligheterna till bostadsbyggnation ska utredas i en planprocess. Förväntade intäkter för dessa markförsäljningar uppgår till cirka 186 miljoner kronor, inberäknat plan- och exploateringskostnader.

Handlingar i ärendet

Exploateringsenhetens tjänsteskrivelse den 25 augusti 2017

Föreslaget Ram- och genomförandeavtal med Nätägarna Stockholms ström inklusive följande bilagor till avtalet:

- Bilaga 1: Genomförandeplan för Stockholms Ström inom Nacka kommun
- Bilaga 2.1 Karta över befintligt nät inom Nacka kommun med utmärkta stolpar
- Bilaga 2.2: Stolptabell
- Bilaga 3: Markupplåtelseavtal mall 2016
- Bilaga 4: Preliminär tidplan för genomförande av kalibrering i Nacka
- Bilaga: Intentionsavtal med nätägarna i Stockholms Ström från 2010.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

12 september 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

- Bilaga: Överenskommelse om reducerad medfinansiering 2014.

Yrkanden

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

Beslutsgång

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutade i enlighet med Cathrin Bergenstråhles yrkande.

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

12 september 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 173

Dnr KFKS 2015/780-251

Ramavtal Nacka Forum, för fastigheterna Sicklaön 151:1, Sicklaön 151:3 och Sicklaön 151:32, på västra Sicklaön

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige fatta följande beslut.

Kommunfullmäktige beslutar ingå föreslaget ramavtal mellan kommunen och Rodamco Forum Nacka KB samt Rodamco Projekt AB, för fastigheterna Nacka Sicklaön 151:1, Nacka Sicklaön 151:31 och Nacka Sicklaön 151:32.

Ärende

Fastighetsägaren (Rodamco Forum Nacka KB) inkom till kommunen den 16 oktober 2013 med en begäran om planbesked för fastigheten, i och med detta startades en ramavtalsförhandling mellan parterna.

Projektets främsta syfte är att på fastigheten skapa förutsättningar för nya bostäder, handelsytor och kontor i enlighet med detaljplaneprogrammet för Centrala Nacka. Det pågår ett gemensamt arbete med att se över ungefärlig omfattning och utformning av projektet innan detaljplanearbetet påbörjas. Att tillse bättre förbindelser genom området är en viktig aspekt.

Upprättat avtalsförslag syftar till att klargöra den fortsatta processen med detaljplanering av Nacka Forum och angränsande område. Avtalet anger förutsättningar för eventuella marköverlåtelse, principiella förutsättningar för genomförande av nya detaljplaner och innehåll i kommande exploateringsavtal. Fastställa riktlinjer för ansvarsfördelning mellan kommunen och exploatören samt fastställa de ekonomiska förutsättningarna.

Kommunen kommer i projektet att få intäkter i form av medfinansiering för tunnelbaneutbyggnaden samt exploateringsbidrag.

Ett ombyggt Nacka Forum bedöms på sikt innebära positiva konsekvenser för barn.

Handlingar i ärendet

Exploateringsenhetens tjänsteskrivelse den 30 augusti 2017

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

12 september 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Ramavtal Nacka Forum, för fastigheterna Sicklaön 151:1, Sicklaön 151:31 och Sicklaön 151:32.

- Bilaga 1 Kartbilaga (Sicklaön 151:1, Sicklaön 151:31 och Sicklaön 151:32)
- Bilaga 2 Exploatörens begäran om planbesked
- Bilaga 3 Sammanträdesprotokoll Miljö- och stadsbyggnadsnämnden, Tjänsteskrivelse
- Bilaga 4 Program för markanvändning med riktlinjer för markanvisnings- och exploateringsavtal, sammanträdesprotokoll och tjänsteskrivelse
- Bilaga 5 Huvuddragen i avtal om medfinansiering av tunnelbaneutbyggnad till Nacka
- Bilaga 6 Utdrag av avtalstext avseende Överlåtelse av fastighet (Exploateringsavtal)

Beslutsgång

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutade i enlighet med exploateringsenhetens förslag.

Protokollsanteckningar

Hans Peters (C) lät anteckna följande för Centerpartiets stadsutvecklingsutskottsgrupp. I protokollsanteckningen instämde Maja Fjaestad (S) för Socialdemokraternas stadsutvecklingsutskottsgrupp.

”Detta avtal skapar möjligheter för Rodamco att ordna så att Forums trista fasad mot norr och nordväst omdanas antingen genom utsmyckning av väggarna eller genom tillkommande bebyggelse med trevlig gestaltning. Vidare skapas också möjligheter för fastighetsägaren att bygga bort det ”blåshål” som dagens Forumväg utgör. För att skapa ett trivsammare torg, inte minst vid den stora trappan upp till Serenadvägen, bör man ta fram förslag som stoppar blåsten.”

- - - - -

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

12 september 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 174

Dnr KFKS 2016/23-251

Avsiktsförklaring mellan Nacka och SLL för upphöjningen av Saltsjöbanan vid Nacka station

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen beslutar att ingå föreslagen avsiktsförklaring för upphöjningen av Saltsjöbanan vid Nacka station.

Ärende

Kommunfullmäktige beslutade i juni 2015 (KFKS 2015/342-224) att den fortsatta planeringen i området kring Nacka station i Sickla ska utgå ifrån att Saltsjöbanan höjs upp vid Nacka station och att en koppling mellan Planiavägen och Värmdövägen skapas med utrymme för fordon, fotgängare och cyklister, med en utformning som stärker de stadsmässiga kvaliteterna i området.

Eftersom Saltsjöbanan och fastigheten där spåren idag ligger ägs av Stockholms läns landsting (SLL) har en avsiktsförklaring tagits fram i samarbete mellan Nacka kommun och SLL. Den beskriver att parterna är överens om att upphöjningen av Saltsjöbanan ska genomföras. Vidare beskriver den övergripande hur arbetet ska organiseras samt hur kostnader ska fördelas inledningsvis tills ett genomförandeavtal är framtaget. Samtliga kostnaderna beskrivna i avsiktsförklaringen ryms inom redan beslutad projektbudget.

Handlingar i ärendet

Exploateringsenhetens tjänsteskrivelse den 30 augusti 2017

Avsiktsförklaring avseende Saltsjöbanans upphöjning vid Nacka station.

Yrkanden

Sidney Holm (MP) yrkade, med instämmande av Hans Peters (C) och Gunilla Grudevall Sten (L), bifall till exploateringsenhetens förslag.

Beslutsgång

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutade i enlighet med Sidney Holms yrkande.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

12 september 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Protokollsanteckningar

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

”Socialdemokraterna har länge förespråkat en öppning för trafiken mellan Planiavägen och Värmdövägen, som en helt avgörande förutsättning för att kunna fullfölja den omfattande utbyggnaden av bostäder söder om järnvägen. En höjning av Saltsjöbanan vid Nacka station får den önskade effekten. Vi vill låta notera den linje som vi har framfört att om Nacka station slopas bör byggas en station vid Finntorp istället byggas. Det vore en stor fördel för de boende där att ha bra tågförbindelser med Slussen. Restiden från Saltsjöbaden blir inte heller kortare om Nacka station slopas. Tågen kommer istället att bli ståendes och invänta mötande tåg onödigt länge. Denna väntetid kan lika gärna utnyttjas för ett uppehåll vid en station vid Finntorp. Det borde också vara möjligt att flytta nuvarande Nacka stationshus till denna plats.

Vi har också specifikt framfört att Nacka inte ska inta en passiv och avvaktande hållning och invänta landstingets ”utredningsarbete för framtidens kollektivtrafik”. Vi konstaterar att denna passivitet är exakt vad Nackas majoritet ägnat sig åt i denna fråga.”

- - - - -

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

12 september 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 175

Dnr KFKS 2017/754

Ramavtal med Atrium Ljungberg AB för del av Planiaområdet, fastigheterna Sicklaön 115:1, 115:4 m fl samt del av Sicklaön 76:1 och 40:12, västra Sicklaön

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige fatta följande beslut.

Kommunfullmäktige beslutar ingå föreslaget ramavtal för del av Planiaområdet mellan kommunen och Atrium Ljungberg AB, för fastigheterna Sicklaön 115:1, 115:4 m fl samt del av Sicklaön 76:1 och 40:12.

Ärende

Området Sodafabriken utgör en del av programmet för Planiaområdet med cirka 600 bostäder och 6 förskoleavdelningar. Inom Sodafabriken är Atrium Ljungberg AB huvudsakligen markägare tillsammans med kommunen som äger mindre markområden. Ett förslag till ramavtal är upprättat mellan kommunen och Atrium Ljungberg AB (exploatör) för att reglera övergripande frågor om samverkan mellan parterna för framför allt Sodafabriken.

Avtalet anger förutsättningar för den fortsatta detaljplaneringen och för genomförande av nya detaljplaner och innehåll i kommande exploateringsavtal, även förutsättningar för marköverlåtelser, servitut och ledningsrätter samt fastställer principer för kommunens och exploatörens ansvar och kostnader för allmänna och enskilda anläggningar. Avtalet omfattar även markanvisning av kommunal mark till exploatören inom stadsbyggnadsprojektet Gillevägen-Atlasvägen samt en målsättning om att anvisa den mark som frigörs under Saltsjöbanans upphöjning till exploatören.

Exploatören ansvarar för och bekostar projektering och utbyggnad av allmänna anläggningar inom området Sodafabriken. Exploatören ska för nyttan av de allmänna anläggningar som kommunen bygger ut utanför Sodafabriken erlagga ett exploateringsbidrag till kommunen. Exploatören ska erlagga 57 miljoner kronor till kommunen som bidrag för utbyggnaden av Saltsjöbanans upphöjning under förutsättning att detaljplan för Sodafabriken vinner laga kraft.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

12 september 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Handlingar i ärendet

Exploateringsenhetens tjänsteskrivelse den 31 augusti 2017

Ramavtal Planiaområdet, Sodafabriken, för fastigheterna Sicklaön 115:1, 115.4 m fl samt del av Sickalön 76:1 och 40:12

Yrkanden

Cathrin Bergensträhle (M) yrkade bifall till exploateringsenhetens förslag.

Beslutsgång

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutade i enlighet med Cathrin Bergensträhles yrkande.

Protokollsanteckningar

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

”En del i detta ärende är en markanvisning till Atrium Ljungberg av den mark som ligger utmed Gillevägen och precis nedanför befintliga bostäder på Atlasvägen. På den tomten står idag ett flertal mycket gamla ekar. Där finns också en parkeringsplats som nyttjas av de kringboende. Det finns tankar på att uppföra relativt omfattande ny bebyggelse här, vilket skulle medför att de flesta stora ekarna måste tas bort och att utsikten från de befintliga husen skulle försämrats betydligt. Det detaljplanearbete som nu pågår bör i stället inriktas på att bevara de stora träderna och sänka den nya bebyggelsens höjd. En positiv möjlighet vore i stället att uppföra några radhus.”

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

”Bristen på hyreslägenheter hotar tillväxten av många Nackabolag och utgör ett hinder för fler ungdomar att kunna bo kvar i Nacka. Den sociala hållbarheten stärks med fler blandade upplåtelseformer. För att kunna bygga Nacka stad hållbart behövs bl.a. fler hyreslägenheter. Därför hade vi velat se en situation där den uttalade målsättningen av 1/3 av det bostadsbestånd som byggs faktiskt blir hyreslägenheter. Detta inte är möjligt, då moderatledda majoriteten glider längs ett sluttande plan och i efterhand omformulerat målet att enbart innefatta 1/3 av den kommunala markerna som byggs. Det innebär långt mindre andel än ursprungligen tänkt. Därför uttrycker vi vår tydliga önskan att 50% av den tilltänka bostadsbyggandet i detta område blir hyreslägenheter.”

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

12 september 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Sidney Holm (MP) lät anteckna följande.

”I ramavtalet med Atrium Ljungberg AB ingår det direktanvisning av kommunal mark för bostadsbyggande. Om vi ska ha en möjlighet att nå upp till målet om att en tredjedel av alla nyproducerade bostäder i Nacka ska vara hyresrätter, måste minst hälften av den mark kommunen anvisar till bostäder upplåtas för hyresrätter. I det här fallet kräver kommunen noll hyresrätter, vilket gör det svårt att nå upp till kommunens mål. Det har varit en lång förhandling och de överlåtna fastigheterna ingår i en större uppgörelse men, Miljöpartiet anser ändå att minst hälften av all kommunal mark för bostadsändamål ska upplåtas till hyresrätter.”

Rolf Wasteson (V) lät anteckna följande.

”Det är bra att byggnation på Atrium Ljungbergs (ALAB) mark i Planiaområdet nu kan komma att bli verklighet. Upphöjningen av Saltsjöbanan kommer att vara av stort värde för Sickla köp kvarter och för kommande bostadsbyggande inom området. ALAB får visserligen bidra med ett belopp till upphöjningen men Vänsterpartiet ställer sig mycket frågande till den generositet som Nacka kommun visar ALAB genom att upplåta den friställda marken under den upphöjda banan gratis. De lokaler som kommer att kunna byggas och inrymmas där har ett stort kommersiellt värde och ska de upplåtas till ALAB vore det rimligt att kommunen tog betalt för dem. Det skulle vara ett litet bidrag till kommunen som ersättning för den stora kostnad kommunen drar på sig med upphöjningen.”

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

12 september 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 176

KFKS 2016/285, 2016/687

Förvärv av fastigheten Sicklaön 397:2, Rosenbergsvägen 2, inom centrala Nacka, med anledning av omläggningen av väg 222

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att besluta att förvärva fastigheten Sicklaön 397:2 inom centrala Nacka för 19 700 000 kronor från Fastighetsbolaget 397:2 AB.

Ärende

I april 2015 antog kommunstyrelsen detaljplaneprogram för Västra Sicklaön, Nacka stad. Fastigheten Sicklaön 397:2 berörs av den ändrade strukturen i centrala Nacka. Fastigheten berörs av flytten av väg 222 och det framtida huvudgatunätet. En förutsättning för den nya strukturen i centrala Nacka och för genomförandet av projektet Mötesplats Nacka är att byggnaden på berörd fastighet inte finns kvar. Fastighetsförvärvet möjliggör byggnation av bussterminalen, är nödvändig för flytt av väg 222 och möjliggör ett nytt huvudgatunät. Därav bör expropriation kunna aktualiseras i ett senare skede. Genom att ett frivilligt fastighetsförvärv genomförs i detta tidiga skede får Nacka kommun rådighet över fastigheten och kan optimera kommande markanvändning i området. Ett frivilligt förvärv innebär att tvångsinlösen genom kommande detaljplan undviks och medför en tidsbesparing jämfört med alternativet inlösen av mark genom detaljplan eller vägplan. I förslaget fastighetsförvärv föreslås att Nacka kommun förvärvar fastigheten för 19 700 000 kr och att tillträde sker den 17 november 2017.

Handlingar i ärendet

Exploateringsenhetens tjänsteskrivelse den 25 augusti 2017

Bilaga: Förslaget köpekontrakt Sicklaön 397:2 med bilagor

Bilaga 1: Kartskiss fastighetsöverlåtelse

Bilaga 2: Utdrag ur fastighetsregister

Bilaga 3: Förteckning över gällande hyres- och arrendeavtal

Bilaga: Värdeutlåtanden

Beslutsgång

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutade i enlighet med exploateringsenhetens förslag.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

12 september 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 177

Dnr KFKS 2011/261-251

Projektavslut för stadsbyggnadsprojekt 9301 Område F, Solviksområdet i Kummelnäs, Norra Boo

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen godkänner slutrapporten för stadsbyggnadsprojekt 9301 Område F Solviksområdet, Kummelnäs. Informationen i ärendet lämnas för kännedom till miljö- och stadsbyggnadsnämnden och natur- och trafiknämnden.

Ärende

Område F är ett förnyelseområde i Norra Boo. Projektet syftade till att möjliggöra för permanentbosättning, rusta upp vägarna (vägföreningen) och att integrera området i kommunens VA-verksamhetsområde samt rusta upp Sågsjöbadet.

Detaljplanen för området antogs av kommunfullmäktige i februari 2009 och vann laga kraft i oktober 2010. Fastighetsägarna valde enskilt huvudmannaskap för vägarna efter omröstning. Kommunen gick på fastighetsägarnas linje. Utbyggnad av allmänna anläggningar skedde under 2013 och efter godkänd slutbesiktning debiterades anläggningsavgifter för de boende.

Ekonomiskt sett resulterade projektet i ett netto på minus 7,5 miljoner kronor.

Handlingar i ärendet

Exploateringsenhetens tjänsteskrivelse den 24 augusti 2017

Ärendeöversikt, karta

Slutrapport

Beslutsgång

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutade i enlighet med exploateringsenhetens förslag.

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

12 september 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 178

KFKS 2017/19, 2017/428

Exploateringsredovisning T2 2017 – beslut om ny budget för stadsbyggnadsprojekt

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutar att ärendet till kommunstyrelsens sammanträde kompletteras med de ökade kostnader som marksanering på Svärdsö, där tillfälliga modulbostäder ska byggas, medför.

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige fatta beslut om budget för stadsbyggnadsprojekt enligt bilaga 4 till exploateringsenhetens tjänsteskrivelse.

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige noterar den redovisade exploateringsbudgeten i övrigt.

Ärende

Exploateringsbudgetens syfte är att möjliggöra bostadsbyggandet i Nacka kommun i enlighet med tunnelbaneavtal och politiska mål genom finansieringen av detaljpanelläggning av nya byggrätter för bostäder och verksamheter, förhandlingar, försäljning av mark och utbyggnad av allmänna anläggningar.

Exploateringsportföljen består av 130 ekonomiskt aktiva projekt. Den totala exploateringsbudgeten för dessa projekt uppgår, innan beslut om ny budgetförändring, till ett negativt netto på omkring 1 miljard kronor. Utöver dessa projekt finns ett stort antal projekt i planeringsskede. Den totala projektportföljen omfattar därmed över 200 stadsbyggnadsprojekt. Totalt sett förväntas exploateringsportföljen generera ett överskott fram till 2030 trots finansieringen av större infrastrukturprojekt och delar av de välfärdsfastigheter som behöver omlokaliseras.

I tertialbokslut 2 2017 föreslås förändrad projektbudget för åtta pågående stadsbyggnadsprojekt och en utökning av tidigare beviljade medel för ett (1) projekt i tidigt skede. Totalt föreslås en budgetförändring och en utökning av beviljade medel om 68,2 miljoner kronor.

Tillsammans påverkar de åtta pågående projekten den totala exploateringsbudgeten och portföljen med 18,2 miljoner kronor, fördelat på ökade inkomster inklusive markförsäljning med 113,7 miljoner kronor och ökade utgifter med 131,9 miljoner kronor.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

12 september 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Därutöver föreslås att projektmedel för projekt i tidigt skede, som sedan tidigare beviljats med 150 miljoner kronor fördelat på åren 2017-2019, utökas med 50 miljoner kronor för år 2020. Projektmedel för projekt i tidigt skede föreslås fördelas ut på stadsbyggnadsprojekt i tidigt skede på uppdrag av kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott i samband med projektstart. Projektet kommer därefter, i vanlig ordning, föreslås beviljas en projektbudget hos kommunfullmäktige så fort projektet är budgeteringsbart.

Handlingar i ärendet

Exploateringsenhetens tjänsteskrivelse den 29 augusti 2017

Projekttabell, alla projekt

Projekttabell, projekt med ny budget

Projektbeskrivning för projekt med ny budget

Beslutsunderlag budget för stadsbyggnadsprojekt, T2 2017

Yrkanden

Mats Gerda (M) yrkade bifall till exploateringsenhetens förslag med tillägget att ärendet till kommunstyrelsens sammanträde kompletteras med de ökade kostnader som marksanering på Svärdsö, där tillfälliga modulbostäder ska byggas, medför.

Beslutsgång

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutade i enlighet med Mats Gerdaus yrkande.

Protokollsanteckningar

Rolf Wasteson (V) lät anteckna följande.

”Bland de projekt som nu redovisas och tas beslut om så vill Vänsterpartiet att två projekt ska utgå: Bostadsbebyggelsen i Morningside marina har dåliga miljökonsekvenser och är långt ifrån den bostadsbebyggelse som Nacka så väl behöver. Projektet Ryssbergen vill vi också ska utgå. Ryssbergen är på många sätt ett viktigt område att skydda. Naturreservatsbildning är på gång och att då ta en betydande del av området och bygga på är helt fel. De bostäder och verksamhetslokaler som är tänkta här bör istället kunna byggas längre österut”

Sidney Holm (MP) lät anteckna följande.

”Miljöpartiet tycker det är bra att kommunen har lyft bort Österleden (9130) ur exploateringsbudgeten nu när inte ens Trafikverket ser den som en prioriterad investering.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande



12 september 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Morningside Marina i nuvarande utformning (9535) vill Miljöpartiet helt ska utgå. Konsekvenser för barn tas normalt upp i alla planförslag men i [planbeskrivningen](#) för Morningside Marina nämns inte barn över huvud taget. Förmodligen eftersom det saknas utrymme för barn. När det gäller Ryssberget (9256) kan Miljöpartiet tänka sig en del verksamhetslokaler närmast Värmdöleden och en lokalgata mellan verksamhetslokalerna och Värmdöleden. Norr om verksamhetslokalerna vill vi dock inte se någon bebyggelse alls.”

- - - - -

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

12 september 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 179

KFKS 2017/549

Statsbidrag för ökat bostadsbyggande 2017

Beslut

Kommunstyrelsen stadsutvecklingsutskott ansöker om Statsbidrag för ökat bostadsbyggande från Boverket.

Beslutet fattas av kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott med stöd av punkten 2 i delegationsordningen.

Ärende

För att öka takten på bostadsbyggandet i Sverige införde regeringen 2016 ett sökbart kommunalt bidrag, 2017 uppgår det totala anslaget till 1,8 miljarder kronor. Boverket hanterar ansöknings- och utbetalningsförfarandet. Ansökningsperioden är 1 augusti till 1 oktober. Nacka sökte och fick detta statsbidrag 2016.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse, enheten för strategisk stadsutveckling, den 6 juli 2017

Beslutsgång

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutade i enlighet med enhetens förslag.

Protokollsanteckningar

Khashayar Farmanbar (S) lät anteckna följande för Socialdemokraternas stadsutvecklingsutskottsgrupp. I protokollsanteckningen instämmer Sidney Holm (MP).

”Vi vill ge alliansen i Nacka komplimang för att de söker detta bidrag, och eloge till regeringen som prioriterar bostadsbyggandet. Nacka har idag kraftigt underskott på hyreslägenheter, vilket utgör ett hinder för framgång för företagen i centrala delarna. Vår uppmaning är tydlig: Bygg fler hyreslägenheter i Nackas centrala lägen.”

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

”Den rödgröna regeringen har skärpt skatteutjämningen så att Nacka – Nackaborna – förra året betalade 505 miljoner kronor till andra kommuner. Det är helt bakvänt att de inte tar hänsyn till att det kostar att växa och att det är bra för hela landet att vi växer och skapar

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande



12 september 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

jobb här. För vår del handlar det om stora kostnader för tunnelbanan, höja upp Saltsjöbanan, bygga ny bussterminal och överdäcka Värmdöleden samt många nya skolor och idrottsanläggningar. Det lilla bidrag vi får för ökat bostadsbyggande – kanske 30 miljoner kronor – är naturligtvis välkommet, men kompenserar inte på något sätt för de stora tillväxtkostnader vi har. Och bidraget har heller inte på något sätt ökat bostadsbyggandet. De bostäder som börjat byggas det senaste året, och som är de uppgifter som bidraget baseras på, har alla börjat planeras för flera år sedan och långt före bidraget fanns. De bostäderna hade självklart byggts ändå, utan bidraget. Det hade varit bättre om staten använder pengarna till verkningsfulla insatser för att betalningssvaga grupper ska kunna efterfråga en bostad, t ex i form av modernare bostadsbidrag och sänkta eller slopade flyttskatter.”

Rolf Wasteson (V) lät anteckna följande.

”Det är glädjande att Nacka under 2016 fick del av detta statsbidrag och nu för 2017 också är kvalificerad för bidraget. Bidraget tillkom 2016 som ett resultat av Vänsterpartiets överenskommelse med regeringen om budgeten. För Vänsterpartiet är ett ökat bostadsbyggande av största vikt och detta bidrag ger kommunerna bättre förutsättningar för det.”

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

12 september 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 180

Dnr KFKS 2017/563

Revisionsrapport 2/2017 - intern kontroll avseende ÄTA och omfattningsförändringar i investeringsprojekt

Yttrande till kommunfullmäktiges revisorer

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutar att ändra förslaget yttrande till kommunstyrelsens sammanträde så att sista delen av första stycket lyder enligt följande: Investeringsprojektet "Ny påfartsramp vid Björknäs" upphandlades av Trafikverket, som därmed hanterade avtalsfrågorna med entreprenören. Långsjöns förskola var ett försäkringsärende, dock instämmer kommunstyrelsen i behovet av tydligare rutiner för dokumentation av ÄTA, som var ofullständig för Långsjöns förskola.

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen antar förslaget yttrande till kommunfullmäktiges revisorer över revisionsrapport 2/2017 – intern kontroll avseende ÄTA och omfattningsförändringar i Investeringsprojekt.

Kommunstyrelsen uppdrar till stadsledningskontoret att väva in de rekommendationer som revisorerna har lämnat i det pågående arbetet kring så kallade ÄTA-arbeten.

Ärende

Kommunfullmäktiges revisorer har genom att titta på tre bygprojekt granskat hur kommunen hanterar det som kallas ÄTA; ändrings-, tilläggs- och avgående arbeten. Revisorerna lämnar fem rekommendationer, som stadsledningskontoret föreslår att kommunstyrelsen i princip ska ställa sig bakom. Stadsledningskontoret har under vårvintern inlett ett arbete med delar av de frågor som revisorerna tar upp.

Handlingar i ärendet

Stadsledningskontorets tjänsteskrivelse den 30 augusti 2017

Förslag till yttrande

Revisionskrivelse

Revisionsrapport

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



12 september 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Yrkanden

Khashayar Farmanbar (S) yrkade, med instämmande av Mats Gerdau (M), bifall till stadsledningskontorets förslag men att i förslag till yttrande ändra sista delen av första stycket så att det lyder enligt följande:

Investeringsprojektet "Ny påfartsramp vid Björknäs" upphandlades av Trafikverket, som därmed hanterade avtalsfrågorna med entreprenören. Långsjöns förskola var ett försäkringsärende, dock instämmer kommunstyrelsen i behovet av tydligare rutiner för dokumentation av ÄTA, som var ofullständig för Långsjöns förskola.

Beslutsgång

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutade i enlighet med Khashayar Farmanbars yrkande.

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

12 september 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 181

Dnr KFKS 2016/710

Förslag till Klimatfärdplan 2050 för Stockholmsregionen

Yttrande till Stockholms läns landsting, tillväxt- och regionplaneförvaltningen

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen antar föreslaget yttrande till Stockholms läns landsting, tillväxt- och regionplaneförvaltningen, över Klimatfärdplan 2050 för Stockholmsregionen.

Ärende

Klimatfärdplanen är en vägledande, strategisk handlingsplan för Stockholmsregionens för att uppnå fossilfrihet 2050. Syftet är att visa hur regionens klimatmål kan nås enligt RUFSS 2050. Arbetet med att ta fram den regionala klimatfärdplanen leds av Stockholms läns landsting, tillväxt- och regionplaneförvaltningen, och länets miljö- och samhällsbyggnadsråd. Klimatfärdplanen ska efter remiss och justering lämnas till landstingsfullmäktige för beslut 2018.

Den regionala klimatfärdplanen 2050 ska bidra till att samordna och regionalisera nationella, lokala och enskilda satsningar, vilka behöver långsiktighet, helhetsperspektiv och översikt. Klimatfärdplanen skapar den nödvändiga inramningen och inriktningen för detta arbete. Ingående sektorer är bebyggelsesektorn, transporter, industri, jord- och skogsbruk, samt markanvändning och energiproduktion (inklusive avfall). Klimatanpassning tas inte upp. Resan mot nollutsläpp blir inte konfliktfri och i synnerhet inneboende intressekonflikter mellan en långsiktig måluppfyllelse och nödvändiga, genomgripande beslut i närtid måste lösas.

Färdplanen har status som ett planeringsunderlag enligt 7 kap 5 §. plan- och bygglagen. Det innebär att kommunerna och statliga myndigheter ska använda sig av underlaget i sin fysiska planering.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse, enheten för strategisk stadsutveckling, den 25 augusti 2017

Förslag till yttrande

Beslutsgång

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutade i enlighet med enhetens förslag.

Sidney Holm (MP) meddelade att han inte deltar i beslutet utan återkommer till kommunstyrelsen med sitt ställningstagande.

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

12 september 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 182

Dnr KFKS 2017/19

Nybyggnation av förskolan Kristallen på Järlahöjden i centrala Nacka

Investeringsbeslut och startbesked

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott överlämnar ärendet till kommunstyrelsen utan eget ställningstagande.

Ärende

Som ett led i utvecklingen av centrala Nacka måste den befintliga förskolan Kristallen rivras för att möjliggöra nya bostäder. En detaljplan för en ny förskola på Järlahöjden är under framtagande för att ersätta Kristallens nuvarande paviljonger. Planförslaget var ute på samråd under april 2017 och ställdes ut på granskning i juli/ augusti och antagande av detaljplanen planeras till hösten 2017.

För att följa tidplanen för utbyggnadstakten av bostäder i centrala Nacka är det önskvärt att Kristallens förskola står inflyttningsklar hösten 2019. Gamla Kristallens förskola kan rivras först när den planerade Lillängens förskola står inflyttningsklar, för att säkerställa förskoleplatser för nyinflyttade i området.

Totalt har 10 500 000 kronor tidigare beviljats för förstudieutredning, detaljplanearbete, dagvattenutredning, lokalprogramhandling, tidplan och kalkyl. Investeringsutgiften för den nya förskolan beräknas i och med detta beslutsförslag utökas med 88 500 000 kronor. Totalt uppgår investeringen för förskolan till 99 000 000 kronor.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse, enheten för fastighetsutveckling, den 28 augusti 2017

Situationsplan

Gestaltningsskoncept

Planskisser

Yrkanden

Mats Gerdau (M) yrkade att ärendet ska överlämnas till kommunstyrelsen utan eget ställningstagande.

Beslutsgång

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutade i enlighet med Mats Gerdaus yrkande.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

12 september 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 183

Dnr KFKS 2017/19

Nybyggnation av Boo gård skola och sporthall vid Boovallen

Investeringsbeslut och startbesked

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott överlämnar ärendet till kommunstyrelsen utan eget ställningstagande.

Ärende

Boo gårds skola behöver byggas ut med årskurs 7-9, till en F-9 skola med totalt cirka 800 elevplatser. Skolan är planerad för 260 elever och idag går det här 534 elever. Skolverksamheten är i behov av ändamålsenliga lokaler som stödjer framtida läromiljöer som är öppna och trygga.

Tidigare har totalt 15,5 miljoner kronor beviljats för förstudieutredning, detaljplanearbete, lokalprogramhandling, tidplan och kalkyl. Den totala investeringskostnaden beräknas uppgå till 327 miljoner kronor för skolan och 51,5 miljoner kronor för sporthallen.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse, enheten för fastighetsutveckling, den 28 augusti 2017

Situationsplan

Gestaltningsskoncept

Planskisser

Yrkanden

Mats Gerda (M) yrkade att ärendet ska överlämnas till kommunstyrelsen utan eget ställningstagande.

Beslutsgång

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutade i enlighet med Mats Gerdaus yrkande.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

12 september 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 184

Dnr KFKS 2017/19

Nytt ridhus i Velamsund

Investeringsbeslut och startbesked

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott överlämnar ärendet till kommunstyrelsen utan eget ställningstagande.

Ärende

Efterfrågan på ridning är stor i kommunen. Bland annat har den befintliga ridverksamheten i Velamsund en längre tid efterfrågat ett ytterligare ridhus. Möjligheterna att uppföra ett nytt ridhus i Velamsund påverkas av att det är beläget i ett naturreservat och berörs av reservatföreskrifter, strandskyddsbestämmelser och eventuellt även av ett Natura 2000-område.

I Mål och Budget 2017 – 2019 fick Fritidsnämnden i uppdrag att verka för att ett nytt ridhus byggs i Velamsund, där ambitionen är att bygget ska kunna komma igång senast 2018. Projektet har nu påbörjats. Den totala projektkostnaden för ett nytt ridhus har initialt översiktligt bedömts till upp mot 15 miljoner kronor. Byggproduktion bedöms kunna påbörjas under sista kvartalet 2018. Preliminär tidpunkt för inflyttning är kvartal 3 2019 om erforderliga beslut och tillstånd erhålls.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse, enheten för fastighetsutveckling, den 25 augusti 2017

PM – Verka för nytt ridhus i Velamsund. Fritidsnämnden, Ulrika Westin, dat 2017-08-16

Yrkanden

Mats Gerdau (M) yrkade att ärendet ska överlämnas till kommunstyrelsen utan eget ställningstagande.

Beslutsgång

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutade i enlighet med Mats Gerdaus yrkande.

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

12 september 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 185

Dnr KFKS 2017/19

Multihall i förhyrd fastighet i Fisksätra

Investeringsbeslut och startbesked

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott överlämnar ärendet till kommunstyrelsen utan eget ställningstagande.

Ärende

Kommunfullmäktige har tidigare beslutat att en ny idrottsanläggning/multihall skall uppföras på del av den kommunalägda fastigheten Erstavik 26:1 vid Hamnvägen i Fisksätra. Inriktningen för det fortsatta arbetet är att kommunen ska anordna en marknadssdialog med potentiella aktörer som kan bygga och äga anläggningen.

Investeringsmedel om 4 miljoner krävs för tidigare utförd lokaliseringsutredning med därtill hörande inriktningsbeslut samt tillkommande detaljplanearbeten, utredningar, projektering, upphandling och projektledning.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse, enheten för fastighetsutveckling, den 22 augusti 2017

Protokollsutdrag KSAU § 143, KFKS 2015/310-2099

Protokollsutdrag KSSU § 117 KFKS 2017/422

Yrkanden

Mats Gerdau (M) yrkade att ärendet ska överlämnas till kommunstyrelsen utan eget ställningstagande.

Beslutsgång

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutade i enlighet med Mats Gerdaus yrkande.

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

12 september 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 186

Dnr KFKS 2017/19

Anläggning konstgräs Fisksätra IP

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott överlämnar ärendet till kommunstyrelsen utan eget ställningstagande.

Ärende

Fisksätra IP:s 11-manna naturgräsplan är från tidigt 70-tal. Planen är behäftad med stora nivåskillnader efter mångårig markförskjutning mot Lännerstasundet. Då strandlinjen förstärktes upp under 2015-2016 har det skapats förutsättningar för att renovera fotbollsplanen. I samband med en detta bör planen beläggas med konstgräs för att skapa bättre förutsättningar och nyttjande för fotbollsöreningarna i kommunen samt att belysning installeras för att möjliggöra ett effektivt nyttjande av planen. Planerad byggstart till hösten 2018 och slutfört under våren 2019

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse, enheten för fastighetsutveckling, den 29 augusti 2017

Yrkanden

Mats Gerdau (M) yrkade att ärendet ska överlämnas till kommunstyrelsen utan eget ställningstagande.

Beslutsgång

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutade i enlighet med Mats Gerdaus yrkande.

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

12 september 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 187

Dnr KFKS 2017/19

Isolering av Björknäs ishall i Saltsjö-Boo

Investeringsbeslut

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott överlämnar ärendet till kommunstyrelsen utan eget ställningstagande.

Ärende

Björknäs ishall är ursprungligen en utebana som tidigare försetts med tak och sedermera plåtväggar. Hallen är helt oisolerad, vilket medför att is-säsongen är avsevärt mycket kortare än vad den är i kommunens övriga ishallar. En isolering av hallen innebär inte bara en uppgradering till ishall utan även en utökad kapacitet för föreningslivet.

En isolering och nytt ismaskinhus beräknas kosta cirka 15 miljoner kronor, vilket skulle innebära ett hyrestillägg med 875 tusen kronor/år för fritidsnämnden. Energibesparingen beräknas till minst 300 tusen kr/år.

Tidigare har kommunfullmäktige beviljat 8,8 miljoner kronor för projektet.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse, enheten för fastighetsutveckling, den 28 augusti 2017

Yrkanden

Mats Gerdau (M) yrkade att ärendet ska överlämnas till kommunstyrelsen utan eget ställningstagande.

Beslutsgång

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutade i enlighet med Mats Gerdaus yrkande.

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

12 september 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 188

Dnr KFKS 2017/741

Anläggning av konstgräs på Skuru IP

Utökad investeringsram

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott överlämnar ärendet till kommunstyrelsen utan eget ställningstagande.

Ärende

Hösten 2010 beslutade kommunfullmäktige att bevilja 10 miljoner kronor för upprustning av Skuru IP. I september 2013 beslutade fritidsnämnden att föreslå en återföring av 5 miljoner kronor beträffande de tidigare beslutade 10 miljoner kronorna för Skuru IP eftersom naturgräsplanen ansågs kunna hålla ytterligare några år. Nu är projektet aktuellt igen.

Skuru IP har idag en elvaspelares naturgräsplan som nyttjas av flertalet olika föreningar. Fotbollsplanen har under flera år haft maximal belastning och är nu uttjänt. Att ersätta naturgräsplaner med konstgräs ger fler timmar för fotbollsaktiviteter och med konstgräs kan planen användas 2 000 timmar per år. En omläggning är prioriterad att påbörjas redan till hösten 2017 efter avslutad säsong och slutföras våren 2018, vilket skulle innebära att säsongstarten för fotbollen kan ske till seriestart våren 2018. Totala investeringskostnaden för projekt beräknas bli 10 miljoner kronor och kostnaden för nämnden cirka 800 tusen kronor per år. Projektet påverkar inte driftskostnaderna.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse, enheten för fastighetsutveckling, den 28 augusti 2017

Yrkanden

Mats Gerdau (M) yrkade att ärendet ska överlämnas till kommunstyrelsen utan eget ställningstagande.

Beslutsgång

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutade i enlighet med Mats Gerdaus yrkande.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

12 september 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 189

Dnr KFKS 2017/19

Komponentutbyte år 2018- 2020

Investeringsbeslut

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott överlämnar ärendet till kommunstyrelsen utan eget ställningstagande.

Ärende

Rådet för kommunal redovisning har gett ut en ny rekommendation för materiella anläggningstillgångar som är normbildande. Krav ställs på kommuner att redovisa anläggningstillgångar som separata komponenter. Detta medför även att delar av de underhållsåtgärder som tidigare togs som kostnad på årets driftresultatet nu ska aktiveras som tillgång och skrivas av över tid.

För de underhållsåtgärder som är planerade år 2018-2020 beräknar lokalenheten ett investeringsbehov om 45 miljoner kronor årligen. Därutöver sökes 5 miljoner kronor för nollställning av skolor och förskolors yttre miljö och för att i steg två kunna utveckla förskolor och skolors utemiljö till ”Lärande och utvecklande utemiljöer för barn och ungdomar.” Totalt begär lokalenheten 50 miljoner kronor per år för komponentutbyten för åren 2018-2020.

Handlingar i ärendet

Stadsledningskontorets tjänsteskrivelse den 29 augusti 2017

Yrkanden

Mats Gerdau (M) yrkade att ärendet ska överlämnas till kommunstyrelsen utan eget ställningstagande.

Beslutsgång

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutade i enlighet med Mats Gerdaus yrkande.

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

12 september 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 190

Dnr KFKS 2017/19

Utveckling av Myrsjö sportcentrum

Investeringsbeslut

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott överlämnar ärendet till kommunstyrelsen utan eget ställningstagande.

Ärende

2015 beviljade kommunfullmäktige 2 miljoner kronor för utredning och programarbete för nyetablering av simhall i området vid Myrsjöns idrottsplats i Boo. Myrsjö sportcentrum är ett fastighetsprojekt där ny detaljplan utgör ett delprojekt. Våren 2017 beslutade kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott att anta start PM för detaljplan Myrsjö sportcentrum med vissa tillägg.

En utökning med 4 miljoner kronor föreslås för fortsatta arbeten med utveckling av Myrsjö sportcentrum, vilket möjliggör genomförande av förstudier, planarbete enligt antagen startpromemoria samt fastställande av tidplan och upphandlingsstrategi med inriktning att det ska vara möjligt för en eller flera externa leverantörer att bygga, äga och driva anläggningarna.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse, enheten för fastighetsutveckling, den 22 augusti 2017

Protokollsutdrag KSSU § 79, KFKS 2015/310-299

Protokollsutdrag KSSU § 87, KFKS 2017/285

Yrkanden

Mats Gerdau (M) yrkade att ärendet ska överlämnas till kommunstyrelsen utan eget ställningstagande.

Beslutsgång

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutade i enlighet med Mats Gerdaus yrkande.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

12 september 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 191

Dnr KFKS 2017/19

Förberedande grundläggning för byggnad vid Nacka stadshus

Investeringsbeslut och startbesked

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott överlämnar ärendet till kommunstyrelsen utan eget ställningstagande.

Ärende

Som en del av utbyggnaden av Nya gatan-Stadshusområdet föreslås i detaljplaneförslaget en byggnad om tre våningar öster om Nacka stadshus där kontorsändamål och utbildnings-, kultur- och fritidsverksamhet medges. De nya gatorna i angränsande område kommer att anläggas på en lägre nivå än befintligt stadshus varför det uppstår en nivåskillnad mellan stadshusets östra del och angränsande gata/torg. För att undvika en hög och lång bergvägg föreslås att nivåskillnaden tas upp av denna byggnad om ca 1 700 kvm bruttoarea.

För att denna byggnad ska kunna uppföras, oavsett när i tiden, måste förberedande grundläggningsarbetena (sprängningen) ske i samband med utbyggnaden av Nya gatan-Stadshusområdet, d.v.s. under första kvartalet 2018. Åtgärderna beräknas medföra utgifter om ca 3 miljoner kronor.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse, enheten för fastighetsutveckling, den 23 augusti 2017

Yrkanden

Mats Gerdau (M) yrkade att ärendet ska överlämnas till kommunstyrelsen utan eget ställningstagande.

Beslutsgång

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutade i enlighet med Mats Gerdaus yrkande.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

12 september 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 192

Dnr KFKS 2017/19

Bostadsförsörjning sociala behov

Utökad investeringsram

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott överlämnar ärendet till kommunstyrelsen utan eget ställningstagande.

Ärende

Fortsatt och ökat behov av bostäder för nyanlända gör att kommunen behöver vidta utökade åtgärder för att på ett effektivt och snabbt sätt tillskapa sådana bostäder. Därför förslås beslut om ytterligare investeringar om 60 miljoner kronor för att hitta samt genomföra nya boendeanternativ. Total investeringsram på detta huvudprojekt skulle då uppgå till 360 miljoner kronor.

Kommunen arbetar aktivt för att kunna ordna med bostäder för de nyanlända i takt med anvisningar från Migrationsverket. Enligt bosättningslagen är kommunen skyldig att erbjuda bostad för nyanlända som anvisas till Migrationsverket. För 2016 anvisades 366 personer och under 2017 kommer 370 personer att anvisas till kommunen. Enligt senast kända prognos från Migrationsverket kommer det att ske en smärre minskning av antalet anvisade under 2018 till 304 personer.

Åtgärderna kommer att bland annat bestå av om- och nybyggnadsprojekt inom egen fastighetsutveckling, inom stadsbyggnadsprojekt, samverkan med externa privata aktörer, inklusive privatpersoner, samt köp av bostadsrätter. Behovet är stort och då tidsåtgången för uppförande av nya bostäder är lång, är risken stor att behovet inte kan mötas vid rätt tidpunkt.

Handlingar i ärendet

Stadsledningskontorets tjänsteskrivelse den 1 september 2017

Yrkanden

Mats Gerdau (M) yrkade att ärendet ska överlämnas till kommunstyrelsen utan eget ställningstagande.

Beslutsgång

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutade i enlighet med Mats Gerdaus yrkande.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

12 september 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 193

Dnr KFKS 2017/19

Nyckelviken – garage, WC och förråd

Investeringsbeslut

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott överlämnar ärendet till kommunstyrelsen utan eget ställningstagande.

Ärende

I samband med att Nacka växer och får fler medborgare ökar trycket på Stora Nyckelviken som besöksmål som upplever en stor ökning av besökare. Därför måste infrastruktur och driften ha bättre förutsättningar för att kunna sköta området på ett optimalt sätt så att det även fortsättningsvis lockar besökare. Totala investeringskostnaden beräknas till 4,2 miljoner kronor och väntas vara klar i slutet på 2018.

Handlingar i ärendet

Stadsledningskontorets tjänsteskrivelse den 29 augusti 2017

Yrkanden

Mats Gerdau (M) yrkade att ärendet ska överlämnas till kommunstyrelsen utan eget ställningstagande.

Beslutsgång

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutade i enlighet med Mats Gerdaus yrkande.

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

12 september 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 194

Dnr KFKS 2017/19

Sammanställning av investeringsbeslut tertial 2 år 2017 fastighetsverksamheten

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott överlämnar ärendet till kommunstyrelsen utan eget ställningstagande.

Ärende

Det totala beloppet av de investeringsmedel som föreslås uppgår till 713,9 miljoner kronor fördelat på sex nya investeringar på totalt 235,7 miljoner kronor och sju tilläggsinvesteringar på totalt 478,2 miljoner kronor.

- 150 miljoner kronor, tre nya huvudprojekt Komponentutbyte år 2018-2020
- 51,5 miljoner kronor, nytt projekt Boo Gårds sporthall
- 15 miljoner kronor, nytt projekt Nytt ridhus i Velamsund
- 11 miljoner kronor, nytt projekt Anläggning av konstgräs på Fisksåtra IP
- 4,2 miljoner kronor, nytt projekt Nyckelviken – garage, WC och förråd
- 4 miljoner kronor, nytt projekt Multihall i förhyrd fastighet i Fisksåtra

- 311,5 miljoner kronor, utökad investeringsram Nybyggnation av Boo gård skola
- 88,5 miljoner kronor, utökad investeringsram Nybyggnation av förskolan Kristallen
- 60 miljoner kronor, utökad investeringsram Bostadsförsörjning sociala behov
- 6,2 miljoner kronor, utökad investeringsram Isolering av Björknäs ishall
- 5 miljoner kronor, utökad investeringsram Anläggning av konstgräs på Skuru IP
- 4 miljoner kronor, utökad investeringsram Utveckling av Myrsjö sportcentrum
- 3 miljoner kronor, utökad investeringsram Grundarbeten utbyggnad stadshuset

Handlingar i ärendet

Stadsledningskontorets tjänsteskrivelse den 30 augusti 2017

Bilagor enligt protokollets §§ 182-193

Yrkanden

Mats Gerdau (M) yrkade att ärendet ska överlämnas till kommunstyrelsen utan eget ställningstagande.

Beslutsgång

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutade i enlighet med Mats Gerdaus yrkande.

- - - - -

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

12 september 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 195

Dnr KFKS 2017/718

Uppförande av modulhus för bostäder på Utskogsvägen 20/22 i Duvnäs utskog

Startbesked, del av fastigheten Sicklaön 29:1.

Beslut

Ärendet återremitteras för klargörande av hur många lägenheter som planeras, redovisning av markförhållandena och kostnaderna för de markarbeten som fordras för att kunna bygga dessa tillfälliga bostäder.

Ärende

Nacka kommun arbetar med att tillgodose det ökade behovet av bostäder för sociala ändamål på en mängd olika sätt, bland annat genom att hyra in bostäder/villor eller delar av bostäder/villor från privata aktörer alternativt bygga nya modulhus antingen i egen regi eller med privata aktörer eller slutligen bygga om samt förändra användandet av befintliga fastigheter.

Nacka kommun har ett sedan tidigare inköpt modulhus med 26 lägenheter som kan uppföras med tillfälligt bygglov vid Utskogsvägen 20/22, del av fastigheten Sicklaön 29:1.

Totalkostnaden för uppförandet på Utskogsvägen 20/22 beräknas till 21 000 000 kronor och inflyttning beräknas kunna ske andra kvartalet 2018.

Handlingar i ärendet

Stadsledningskontorets tjänsteskrivelse den 21 augusti 2017

Situationsplan över etableringen

Yrkanden

Mats Gerdau (M) yrkade att ärendet återremitteras för klargörande av hur många lägenheter som planeras, redovisning av markförhållandena och kostnaderna för de markarbeten som fordras för att kunna bygga dessa tillfälliga bostäder.

Beslutsgång

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutade i enlighet med Mats Gerdaus yrkande.

Cathrin Bergenstråhle (M) deltog inte i ärendets behandling på grund av jäv.

Helena Westerling (S) deltog inte i ärendets behandling på grund av jäv.

- - - - -

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

12 september 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 196

Dnr KFKS 2017/702

Omreglering av tomträttsavgäld och erbjudande om friköp för radhus Sten Stures väg, Duvnäs utskog

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

A.

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige fattar följande beslut.

Kommunfullmäktige fastställer tomträttsavgälder och friköpspris enligt nedan:

Fastighet	Årlig avgäld	Friköpspris
Sicklaön 25:10	27 200 kr	907 500 kr
Sicklaön 25:11	27 900 kr	928 500 kr
Sicklaön 25:2	27 200 kr	907 500 kr
Sicklaön 25:5	27 000 kr	898 500 kr
Sicklaön 25:6	26 800 kr	892 000 kr
Sicklaön 25:7	26 900 kr	896 000 kr
Sicklaön 25:8	27 200 kr	907 500 kr
Sicklaön 26:11	27 600 kr	921 000 kr
Sicklaön 26:13	29 100 kr	969 000 kr
Sicklaön 26:14	29 500 kr	983 000 kr
Sicklaön 26:17	27 900 kr	928 500 kr
Sicklaön 26:18	27 900 kr	928 500 kr
Sicklaön 26:19	27 900 kr	931 000 kr
Sicklaön 26:3	26 200 kr	872 000 kr
Sicklaön 26:6	26 200 kr	872 000 kr
Sicklaön 27:10	26 300 kr	876 000 kr
Sicklaön 27:2	30 100 kr	1 002 000 kr
Sicklaön 27:5	28 700 kr	957 500 kr
Sicklaön 28:12	26 600 kr	887 000 kr
Sicklaön 28:13	26 900 kr	897 000 kr
Sicklaön 28:14	28 600 kr	954 000 kr
Sicklaön 28:17	27 500 kr	917 500 kr
Sicklaön 28:18	27 500 kr	917 500 kr
Sicklaön 28:19	30 100 kr	1 002 000 kr
Sicklaön 28:2	1 800 kr	60 000 kr
Sicklaön 28:8	26 400 kr	878 500 kr

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

12 september 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Den årliga avgälden ska gälla från och med den 1 oktober 2019 och under kommande 10-årsperiod.

Friköpspriserna förutsätter att framställan om friköp görs senast den 31 december 2017 och att av tomträttshavaren undertecknat köpekontrakt kommit in till kommunen senast tre månader efter nämnda tidpunkt.

B.

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

1. Kommunstyrelsen ger i uppdrag till markchefen att för kommunens räkning underteckna avtalen om omreglering av tomträttsavgäld.
2. Kommunstyrelsen befullmäktigar stadsjuristen eller den hon i sitt ställe sätter, att föra kommunens talan i domstol i mål om omreglering av de av kommunfullmäktige fastställda tomträttsavgälderna.

Ärende

Ärendet avser omreglering av tomträttsavgäld för 25 bostadsfastigheter (radhus) och en mindre garagefastighet där innevarande avgäldsperiod för samtliga fastigheter löper ut den 30 september 2019. Nuvarande avgälder för bostadsfastigheterna varierar mellan 20 600 – 22 800 kr per år och 1 300 kr per år för garagefastigheten.

De nya föreslagna avgälderna varierar mellan 23 745 - 24 120 kr per år för bostadsfastigheterna och för garagefastigheten föreslås ny avgäld om 1 800 kr per år.

Avgäldsperiodens längd är på 10 år och innevarande period löper ut den 30 september 2019. Detta innebär, för att kommunen ska kunna utnyttja sin rätt att höja nuvarande avgäld, att överenskommelse om ny avgäld måste träffas med respektive tomträttshavare senast den 30 september 2018.

Tomträttshavare har alltid möjlighet att anmäla sitt intresse för att friköpa sin tomträtt, men i samband med avgäldsreglering informeras tomträttshavarna om denna möjlighet tillsammans med nu gällande pris för friköp. Enligt gällande program för markanvändning med riktlinjer för markanvisnings- och exploateringsavtal som beslutades av kommunfullmäktige den 18 april 2016 ska friköpspriset för mark upplåten med tomträtt för småhus beräknas som 50 procent av det gällande marktaxeringsvärdet

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

12 september 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse, enheten för fastighetsutveckling, den 11 augusti 2017

Karta

Beslutsgång

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutade i enlighet med enhetens förslag.

Protokollsanteckningar

Sidney Holm (MP) lät anteckna följande.

”Miljöpartiet tycker det är fel att radhus- och småhusägare i Nacka slentrianmässigt erbjuds att köpa loss sina villa- & radhustomter till halva marktaxeringsvärdet samtidigt som de som bor i flerbostadshus tvingas friköpa till marknadspris. Det torde inte vara i enlighet med kommunallagens likabehandlingsprincip att de som bor i lägenhet tvingas betala marknadspris för kommunal mark samtidigt som villaägare erbjuds köpa till under halva marknadspriset.”

Helena Westerling (S) lät anteckna följande för Socialdemokraternas stadsutvecklingsutskottsgrupp.

”Det finns en rimlighet att kunna äga marken som ens hus står på, likväl det finns stor rimlighet att kunna hyra den marken. Därför har vi ingen principiell motsättning mot den typ av affär. Samtidigt tycker vi att det är fel att så kraftigt rabattera markförsäljningen på det sätt som majoriteten gör. Det bryter mot likabehandlingen då Nackaborna gemensamt får vara med och finansiera ett fåtals markinvestering, medan de som bor i exempelvis hyreslägenheter inte alls åtnjuter motsvarande rabatt. Därtill riskerar detta beslut att bryta mot principen att inte skänka allmän egendom. Vi har också motionerat om att se över principerna för detta.”

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

12 september 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 197

Dnr KFKS 2017/228

Motion – Kollektivboende i Nacka

Motion den 6 mars 2017 av Christina Ståldal (NL), med flera.

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige fatta följande beslut.

Kommunfullmäktige noterar att det redan finns styrdokument uppfyller intentionerna bakom förslagen i motionen. Motionen är med detta färdigbehandlad.

Ärende

Motionärerna vill att kommunen främjar och marknadsför olika former av kollektivboende när Nacka bygger stad. Stadsledningskontoret delar uppfattningen att kollektivboende är en intressant boendeform och det är attraktivt att få till varierade upplåtelseformer. Det finns inget hinder mot att uppföra kollektivboende i ett hyresrättshus eller i ett bostadsrättshus och det finns redan stöd i gällande styrdokument, program för markanvändning, som uppfyller intentionerna bakom förslagen i motionen och att den därmed kan anses färdigbehandlad.

Handlingar i ärendet

Stadsledningskontorets tjänsteskrivelse den 7 juli 2017

Motion från Nackalistan, Kollektivboende i Nacka

Beslutsgång

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutade i enlighet med stadsledningskontorets förslag.

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

12 september 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 198

Övriga frågor

Beslut

Det fanns inga övriga frågor på mötet.

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