

7 augusti 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

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

BESLUTANDE

Mats Gerdau (M)
Cathrin Bergenstråhle (M)
Monica Brohede Tellström (L)
Hans Peters (C)
Jan-Eric Jansson (KD)
Khashayar Farmanbar (S)
Helena Westerling (S)
Sidney Holm (MP)

ERSÄTTARE

Tobias Nässén (M)
Christine Lorne (C)
Anders Tiger (KD)
Viktor Ellström (S) from § 136
Lisskulla Zayane (MP)
Rolf Wasteson (V)

Övriga deltagare Björn Bandmann, Charlotta Rosendahl, Love Edenborg, Ylva Brådsjö, Marie Ekberg, Therese Sjöberg, Camilla Carlén, Amanda Sterner Nordin, Sara Lindholm, Christopher Arontaus, Linnéa Arfvidsson, Alicia Warg, Olivia Hermansson, Mats Bohman, Gunilla Glantz, Sidrah Schaider, Lena Dahlstedt, Liselotte Lexén

Utses att justera Khashayar Farmanbar
Justeringsdatum 9 augusti 2018

Paragrafer §§ 130-152

Underskrifter Sekreterare

.....
Liselotte Lexén

Ordförande

.....
Mats Gerdau

Justerande

.....
Khashayar Farmanbar

BEVIS OM ANSLAGSDAG

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskotts protokoll är justerat
Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Sammanträdesdatum	7 augusti 2018
Anslaget sätts upp	10 augusti 2018
Anslaget tas ned	3 september 2018
Förvaringsplats för protokollet	Nacka stadshus

Underskrift

Nämndsekreterare

Utdragsbestyrkande

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

Innehållsförteckning

§ 130	6
Anmälningar	6
§ 131 Dnr KFKS 2018/2	7
Delegationsbeslut.....	7
§ 132 Dnr KFKS 2014/1027-214	10
Tillägg till genomförandeavtal för utbyggnad av tunnelbana till Nacka.....	10
§ 133 Dnr KFKS 2014/1027-214	12
Detaljplan för tunnelbana till Nacka och Ändring av gällande detaljplaner för tunnelbana till Nacka, på västra Sicklaön	12
§ 134 Dnr KFKS 2018/698	14
Exploateringsavtal för Östra Finnbodavägen, Finnboda.....	14
§ 135 Dnr KFKS 2015/115-214	15
Detaljplan för Östra Finnbodavägen, Sicklaön 37:46, Finnboda på västra Sicklaön ..	15
§ 136 Dnr KFKS 2018/683	18
Fågelstigen, stadsbyggnadsprojekt för permanenta bostäder, kommunalt VA och förbättrade vägar samt detaljplan, Boo.....	18
§ 137 Dnr KFKS 2018/600	20
Detaljplan för Sarvträsk och Ormingehus	20
§ 138 Dnr KFKS 2018/624	22
Detaljplan för Myrsjö sportcentrum	22
§ 139 Dnr KFKS 2015/783-251	24
Rivning av en industribyggnad, Sydvästra Plania.....	24
§ 140 Dnr KFKS 2002/116-214	26
Detaljplan för Bågvägen och Åbroddsvägen, Kummelnäs	26

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

§ 141 Dnr KFKS 2009/211-251	28
Överlåtelse av exploateringsavtal, Ältadalen.....	28
§ 142 Dnr KFKS 2014/41-251	29
Överlåtelse av markanvisningsavtal och ny säkerhet för studentbostäder Alphyddan, Sicklaön.....	29
§ 143 Dnr KFKS 2015/828-251	31
Avtal om tidig markreservation för uppförandet av ett nytt kvarter inom Sarvträsk, Orminge.....	31
§ 144 Dnr KFKS 2016/803.....	33
Avtal för Boo Energis elledningar i Orminge centrum	33
§ 145 Dnr KFKS 2016/803.....	34
Tilldelningsbeslut i upphandling av byggentreprenad i Orminge	34
§ 146 Dnr KFKS 2018/718.....	35
Avtal om lägenhetsarrende för småbåtsbrygga med Bryggföreningen Maren 2, Älgö	35
§ 147 Dnr KFKS 2018/719.....	36
Avtal om lägenhetsarrende för småbåtsbrygga med Bryggföreningen Älgömaren I, Älgö	36
§ 148 Dnr KFKS 2018/728.....	37
Uppsägning av avtal om lägenhetsarrende för båthamn, Neglinge.....	37
§ 149 Dnr KFKS 2018/170.....	38
Medgivande för arrendator att ansluta till Värmdö kommuns VA-nät, Kovik	38
§ 150 Dnr KFKS 2018/84.....	39
Offentliga toaletter i Nacka.....	39
§ 151 Dnr KFKS 2018/599.....	41
Utreda möjlighet att bredda Saltsjöbadsleden mellan Fisksätra och Saltsjöbaden	41

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

§ 152	44
Övriga frågor.....	44

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

§ 130

Anmälningar

Beslut

Det fanns inga anmälningar till sammanträdet.

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

7 augusti 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 131

Dnr KFKS 2018/2

Delegationsbeslut

Beslut

Delegationsbesluten noteras till protokollet.

Handlingar i ärendet

Delegationsbeslut, anmälningar KSSU 2018-08-07

Ärende	Beslutsfattare	Datum
1) Servitutsavtal för väg och VA förmån Älgö	Ulf Crichton	2018-06-04
2) Servitutsavtal för väg och VA förmån Älgö	Ulf Crichton	2018-06-04
3) Servitutsavtal för väg och VA förmån Älgö	Ulf Crichton	2018-06-04
3) Servitutsavtal för väg och VA förmån Älgö	Ulf Crichton	2018-06-04
5) Servitutsavtal för väg och VA förmån Älgö	Ulf Crichton	2018-06-04
6) Försäljning av mark (överenskommelse om fastighetsreglering) till Sicklaön	Ulf Crichton	2018-06-11
7) Avtal om lägenhetsarrende för evakueringsbostäder i Henriksdal KFKS 2018/429	Benny Karlsson	2018-05-31
8) Uppsägning av lokalhyreskontakt på plan 7 i Nacka forum KFKS 2018/598	Kersti Hedqvist	2018-08-07
9) Avtal om lägenhetsarrende för lekplats i Skogalund KFKS 2018/678	Benny Karlsson	2018-06-27
10) Uppsägning av avtal om lägenhetsarrende på del av fastigheten Velamsund för villkorsändring KFKS 2018/682	Benny Karlsson	2018-06-27

Ordförandes signatur

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

7 augusti 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

11)Avtal om lägenhetsarrende för alpinverksamhet i Tattby KFKS 2018/401	Benny Karlsson	2018-06-29
12)Fastighetsregleringsavtal gällande Sicklaön	Peter Granström	2018-06-21
13)Avtal om lägenhetsarrende på del av fastigheten Älta	Benny Karlsson	2018-07-06
14)Driftövervakning Centraförrådet KFKS 2018/275	Kersti Hedqvist	2018-07-13
15)Driftövervakning Nyckelviken KFKS 2018/706	Anders Linder	2018-07-13
16)Driftövervakning Nacka stadshus östradelen KFKS 2018/707	Anders Linder	2018-07-13
17)Uppsägning av avtal om lägenhetsarrende i Järsla för avflyttning KFKS 2018/602	Benny Karlsson	2018-06-08
18)Uppsägning av avtal om lägenhetsarrende på del av fastigheten Solsidan för villkorsändring KFKS 2018/690	Benny Karlsson	2018-06-29
19)Uppsägning av avtal om anläggningsarrende på Sicklaön för villkorsändring KFKS 2018/713	Caroline Pierrou	2018-07-16
20)Uppsägning av avtal om anläggningsarrende för basradiostation i Mensättra för villkorsändring KFKS 2018/720	Caroline Pierrou	2018-07-19
21)Uppsägning av avtal om anläggningsarrende i Lännersta för villkorsändring KFKS 2018/721	Caroline Pierrou	2018-07-18

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

7 augusti 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

22) Uppsägning av avtal om anläggningsarrende för basradiostation i Kummelnäs för villkorsändring KFKS 2018/722	Caroline Pierrou	2018-07-19
23) Uppsägning av avtal om lägenhetsarrende för småbåtsbrygga på Älgö för villkorsändring KFKS 2018/726	Caroline Pierrou	2018-07-20
24) Fullmakt för inlämning stämningsansökan, fastigheten Gåsö	Lena Dahlstedt	2018-06-12
25) Tillgänglighetsanpassning Igelboda skolas utomhusmiljö	Anders Linder	2018-06-19
26) Fastighetsförsäljning Mensättra, Munkkärrsvägen 13	Lena Hall	2018-07-11

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

7 augusti 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 132

Dnr KFKS 2014/1027-214

Tillägg till genomförandeavtal för utbyggnad av tunnelbana till Nacka

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen beslutar att ingå föreslaget tillägg till genomförandeavtal för utbyggnad av tunnelbana till Nacka enligt bilaga 1 till enheten för strategisk stadsutvecklings tjänsteskrivelse daterad den 25 juli 2018.

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutar för egen del följande.

Till kommunstyrelsens sammanträde den 27 augusti 2018 kompletteras ärendet med en kartbilaga som visar området för utbyggnaden av tunnelbanan till Nacka.

Ärendet

Tunnelbanans blå linje ska förlängas från Kungsträdgården till Nacka. För att arbetet med tunnelbanans utbyggnad ska kunna fortsätta behöver kommunen ingå föreslaget tilläggsavtal, vilket innehåller förtydliganden och detaljeringar av redan tecknat genomförandeavtal. Detta tilläggsavtal är rubricerat som *"Principavtal gällande markåtkomst, samordning m.m. avseende tunnelbanans utbyggnad inom Nacka kommun"* och kommer att bidra till ett säkert genomförande av utbyggnaden. Tilläggsavtalet innehåller emellertid inga principiella ändringar i förhållande till tidigare tecknade avtal rörande tunnelbanans utbyggnad.

De viktigaste punkterna i föreslaget tilläggsavtal rör de tillfälliga markanspråken som pekas ut i föreslagen järnvägsplan, hur samordning i planerings-, projekterings- och produktionsskedet säkerställs samt hur återställande och kvarlämnande av konstruktioner i mark regleras.

I föreslaget tilläggsavtal klargörs även att ytterligare avtal kommer att krävas i senare skeden för att reglera frågor som kräver mer detaljerad planering och projektering.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från enheten för strategisk stadsutveckling den 25 juli 2018

Principavtal gällande markåtkomst, samordning m.m. avseende tunnelbanans utbyggnad inom Nacka kommun

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Yrkanden

Khashayar Farmanbar (S) yrkade att ärendet kompletteras till kommunstyrelsens sammanträde den 27 augusti 2018 med en kartbilaga som visar området för utbyggnaden av tunnelbanan till Nacka.

Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med Khashayar Farmanbars yrkande.

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

7 augusti 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 133

Dnr KFKS 2014/1027-214

Detaljplan för tunnelbana till Nacka och Ändring av gällande detaljplaner för tunnelbana till Nacka, på västra Sicklaön

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att anta detaljplanen för tunnelbana till Nacka och ändring av gällande detaljplaner för tunnelbana till Nacka.

Ärendet

Detaljplaneförslaget för tunnelbana till Nacka och ändring av gällande detaljplaner för tunnelbana till Nacka är tillstyrkt av miljö- och stadsbyggnadsnämnden. Planen och ändring av gällande detaljplaner för tunnelbana till Nacka är en förutsättning för att möjliggöra utbyggnaden av tunnelbanan till Nacka. Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott anser att de kommunala intressena så som de angavs i startpromemorian har tillgodosetts och föreslår därför kommunstyrelsen föreslå kommunfullmäktige att anta förslaget.

Planförslaget möjliggör utbyggnaden av tunnelbanan till Nacka, vilket för Nackas del innebär att tunnelbanans blå linje förlängs till Nacka från Kungsträdgården med stationerna Sofia, Hammarby kanal, Sickla, Järla och Nacka. Stockholms läns landstings Förvaltning för utbyggd tunnelbana (FUT) ansvarar för att planera, projektera och bygga tunnelbanan till Nacka. Detta görs genom att landstinget tar fram en järnvägsplan, parallellt med Nackas detaljplaner. Framtagandet sker med samordnat förfarande, vilket bland annat innebär att detaljplanerna tillgodoräknar sig järnvägsplanens samråd och att miljökonsekvensbeskrivningen är gemensam. Kommunens bedömning är att genomförandet av detaljplanerna kan antas medföra betydande miljöpåverkan, en miljökonsekvensbeskrivning har därför upprättats.

Enligt tecknade avtal ska Nacka kommun bidra med 891 miljoner kronor till tunnelbanans utbyggnad. Kommunen har genom avtalet även förbundit sig att bygga 13 500 bostäder fram till år 2030, vilket i sig innebär en kostnad, bland annat i form av utbyggnad av teknisk infrastruktur. Mot dessa kostnader ska ställas de samhällsekonomiska vinster ett genomförande av tunnelbanan innebär.

Utbyggnaden av tunnelbanan bedöms medföra positiva konsekvenser för barn och ungdomar. Det är dock viktigt att stationer och kringliggande områden utformas trygga och säkra samt att säkra och framkomliga gång- och cykelvägar finns under byggtiden.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

7 augusti 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från enheten för strategisk stadsutveckling den 24 juli 2018

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden den 20 juni 2018 § 152

Planenhetens tjänsteskrivelse den 25 maj 2018, rev 13 juni 2018

Granskningsutlåtande

Planbeskrivning inklusive bilagor

Miljökonsekvensbeskrivning inklusive bilagor

Plankartor (4 kartblad)

Till tjänsteskrivelsen 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: www.nacka.se/tunnelbanan

Ärendets tidigare behandling

Beslut i miljö- och stadsbyggnadsnämnden den 20 juni 2018 § 152

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden tillstyrkte detaljplanen och ändringen av gällande detaljplaner och föreslog att kommunfullmäktige antar detaljplanen och ändringen av gällande detaljplaner.

Yrkanden

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

Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med Cathrin Bergensträhles yrkande.

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

7 augusti 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 134

Dnr KFKS 2018/698

Exploateringsavtal för Östra Finnbodavägen, Finnboda

Fastighet Sicklaön 37:46

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta att kommunen ska ingå föreslaget exploateringsavtal med Kenora AB avseende detaljplan för Östra Finnbodavägen, fastigheten Sicklaön 37:46, Finnboda på västra Sicklaön.

Ärendet

Syftet med att ingå exploateringsavtal är att möjliggöra nya bostäder på fastigheten Sicklaön 37:46 i Finnboda i enlighet med översiktsplanens intentioner om en förtätning på västra Sicklaön. Totalt möjliggörs cirka 25 bostadslägenheter genom ombyggnad av kontor och byggnation av nya bostäder söder om kontorshuset. Exploateringsavtalet förutsätter att kommunfullmäktige antar förslaget till detaljplan för bostadshus inom fastigheten Sicklaön 37:46.

Exploatören Kenora AB äger all mark som avses bebyggas och exploatören står också för alla kostnader hänförliga till exploateringen. De kostnader som passerar via kommunen är planläggningskostnader samt kommunens interna administrativa arbete. Dessa kostnader debiteras exploatören. Kommunen bevakar vidare att gestaltningen för byggnation följs och anläggningar på kvartersmark utförs. Exploatören erlägger anläggningsavgift för vatten och avlopp, tunnelbanebidrag och exploateringsersättning.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från exploateringsenheten Nacka stad den 12 juli 2018
Exploateringsavtal med Kenora AB inklusive bilagor.

Yrkanden

Cathrin Bergensträhle (M) yrkade bifall till exploateringsenheten Nacka stads förslag.

Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med Cathrin Bergensträhles yrkande.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

7 augusti 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 135

Dnr KFKS 2015/115-214

Detaljplan för Östra Finnbodavägen, Sicklaön 37:46, Finnboda på västra Sicklaön

Antagande

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige antar detaljplaneförslaget för Östra Finnbodavägen på västra Sicklaön.

Ärendet

Detaljplaneförslaget är tillstyrkt i miljö- och stadsbyggnadsnämnden och kommunstyrelsen ska nu ta ställning till om styrelsen ska föreslå kommunfullmäktige att anta detaljplanen. Detaljplanens övergripande syfte är att göra det möjligt att omvandla befintligt kontorshus till bostäder, bekräfta nuvarande användning kontor, skapa nya bostäder samt att säkra och återställa den befintliga byggnadens kulturhistoriska värde. Stor hänsyn ska tas till områdets kulturmiljö och landskapsbild. Totalt möjliggör planförslaget cirka 25 nya bostadslägenheter. Kommunens bedömning är att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

Exploatören bekostar utbyggnad av kvartersmark samt erlägger exploateringsbidrag för utbyggnad av allmänna anläggningar. Ett exploateringsavtal ska upprättas mellan exploatören och kommunen. Exploatören ska erlägga medfinansieringsbidrag till kommunen för utbyggnaden av tunnelbanan.

Handlingar i ärendet

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden den 20 juni 2018 § 153

Planenhetens tjänsteskrivelse den 25 maj 2018

Plankarta

Planbeskrivning

Granskningsutlåtande

Gestaltningprogram

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

Tryck på följande länk eller gå in på Nacka kommuns hemsida, för att hitta handlingar som hör till ärendets tidigare skeden: www.nacka.se/ostrafinnbodavagen

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Ärendets tidigare behandling

Beslut i miljö- och stadsbyggnadsnämnden den 20 juni 2018 § 153

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden tillstyrkte planförslaget och föreslog att kommunfullmäktige antar planförslaget.

Yrkanden

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

Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med Cathrin Bergensträhles yrkande.

Protokollsanteckningar

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

”I tidigt skede inför framtagandet av denna detaljplan föreslog vi att det skulle göras en ordentlig parkeringsutredning. Någon redovisning av en sådan utredning har inte framkommit. Anledningen till att vi anser att det skulle göras en ordentlig parkeringsutredning är att förslaget att parkeringar för boende inom denna fastighet ska ha servitut på grannfastighetens mark som då begränsar och påverkar de boendes utemiljö. Möjlighet till parkeringar borde kunnat lösas på annat sätt.”

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

”Det är en fin plan som ligger för beslut. Väl anpassad på en knepig plats. Området intill har funnits på dagordningen och diskuterats under många år och är en av de finaste platserna i hela Nacka. En plåtå med strålände utsikt över Stockholms inlopp och nationalparken Djurgården. Det är viktigt att helheten för området blir bra och passar till den föreliggande planen.

Men behöver alltså se detta beslut i lite vidare perspektiv. Det uppstår en yta mellan den föreliggande planen, Östra Finnbodavägen, Seniorhuset och de nya hus som just nu håller på att byggas. Vi kristdemokrater är rädda att den ytan blir något som bara blir över, kanske en parkeringsplats och en sliten gräsplätt, som i dag.

Vi vill ta initiativ till att denna extremt fina plats får en utformning som är värdig platsen. Från Kristdemokraternas sida ser vi framför oss en rosenträdgård, en väl skött oas med blommor, sittplatser, en plats för mental återhämtning. Ett sådant arrangemang måste förstås förhandlas fram med markägaren och en plan för dess drift och skötsel tas fram.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

7 augusti 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Men med tanke på platsens speciella läge borde initiativ tas till detta nu, så att de omgivande projekten inte omöjliggör att göra något bra av denna vackra plats.”

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

7 augusti 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 136

Dnr KFKS 2018/683

Fågelstigen, stadsbyggnadsprojekt för permanenta bostäder, kommunalt VA och förbättrade vägar samt detaljplan, Boo

Startpromemoria

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott antar startpromemorian enligt bilaga till exploateringsenheten Nackas tjänsteskrivelse daterad den 25 juli 2018.

Detta beslut fattas av kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott med stöd av punkten 65 i kommunstyrelsens delegationsordning.

Ärendet

Projektets huvudsakliga syfte är att bygga ut kommunalt vatten och spillvatten samt rusta upp vägar i området för att möjliggöra för permanent boende. Projektet ska planeras enligt kommunens arbetsmodell för förnyelseplanering med ett långsiktigt hållbart perspektiv, vilket innebär kommunalt huvudmannaskap för vägar, natur- och parkmark.

Projektområdet är beläget i Boo, strax söder om Orminge centrum, och omfattar cirka 30 bostadsfastigheter kring Fågelstigen, Telegramvägen och Bragevägen. Området är ett tidigare fritidshusområde som med tiden blivit mer permanentbosatt. De flesta bostadsfastigheterna saknar anslutning till kommunalt vatten och spillvatten.

Utbyggnaden av allmänna vägar finansieras genom uttag av gatukostnadsersättning enligt kommunens riktlinjer. Finansiering av VA-kostnaderna görs via anläggningsavgifter. Totalt uppskattas projektet ha kostnader på 19,3 miljoner kronor och intäkter/inkomster på 12,2 miljoner kronor. Projektet gör således ett underskott på 6,8 miljoner kronor som fördelas på skattekollektivet med 1,6 miljoner kronor och VA-kollektivet med 5,5 miljoner kronor.

Med anledning av att nya bestämmelser om riktvärden för trafikbuller har trätt ikraft, samt kommunens nya riktlinjer för uttag av gatukostnadsersättning, tas en ny startpromemoria fram för projektet.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från exploateringsenheten Nacka och planenheten den 12 juli 2018
den 25 juli 2018
Startpromemoria

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

7 augusti 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Yrkanden

Cathrin Bergensträhle (M) yrkade bifall till exploateringsenheten Nackas och planenhetens förslag.

Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med Cathrin Bergensträhles yrkande.

Protokollsanteckningar

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

”I startpromemorian nämns att man ska pröva även mindre flerfamiljshus. Om det handlar om någon lite större villa med fler bostäder i, kan det vara rimligt, men om det blir frågan om större hus kan det bli svårare att bevara områdets karaktär.”

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

”Utbyggnaden av det kommunala VA-nätet är en av de viktigaste och mest effektiva åtgärderna för ekologisk hållbarhet. I takt med att Nacka utvecklas behöver också detaljplaner ses över för att möta behoven av utbyggnader för de boende i dessa områden. Vi ser positivt på att ge möjlighet till blandad bebyggelse med olika boendeformer. Att ge möjlighet för såväl villabebyggelse som alternativ för flerbostadshus är bra men det är samtidigt viktigt att området utvecklas varsamt och på ett sådant sätt så att de olika bebyggelserna harmoniserar såväl med varandra som med området och dess karaktär. Frågan om principen för gatukostnader är komplex. Vi vill på sikt se en gemensam finansiering av vägarna i Nacka. Då systemet med utdebitering av gatukostnaderna av fastighetsägarna i de så kallade utvecklingsområdena har varit igång en längre period, är det inte möjligt att ändra det från en dag till en annan. Därför har vi i vår skuggbudget föreslagit att genomföra en konsekvensutredning för en övergång till gemensam finansiering av vägarna”.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

7 augusti 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 137

Dnr KFKS 2018/600

Detaljplan för Sarvträsk och Ormingehus

Yttrande under samråd till miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott antar föreslaget yttrande till miljö- och stadsbyggnadsnämnden enligt bilaga 1 till enheten för strategisk stadsutvecklings tjänsteskrivelse, daterad den 25 juni 2018.

Beslutet fattas i enlighet med kommunstyrelsens delegationsordning punkt 66.

Ärendet

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra nya bostäder, verksamheter, förskolor samt skapa en attraktiv och levande miljö. Planen skapar förutsättningar för cirka 500 nya bostäder i flerbostadshus, varav cirka 200 hyresrätter. Planen möjliggör även cirka 70 platser på ett särskilt boende för äldre, samt ett serviceboende med 12 lägenheter. Detaljplanen har utformats i enlighet med planprogrammet för Orminge centrum och övriga översiktliga planer för området och uppfyller mer än väl bostadsmålen för området. I yttrandet framgår att kommunstyrelsen efterfrågar en tydligare redovisning av intäkter och kostnader i projektet och vilka eventuella ekonomiska avvägningar som gjorts. Det kan också konstateras att i jämförelse med projektdirektivet har antalet bostäder i detaljplanen ökat och antalet förskoleplatser minskat, det är därför viktigt att bostads- och förskoleplaneringen synkroniseras. Det finns därför behov av en översyn av det totala behovet av förskoleplatser utifrån de rådande planeringsförutsättningarna samt att det säkerställs att behovet av platser kommer att tillgodoses. Tidplanen för de två detaljplanerna är förskjutna med ett respektive två och ett halvt år i jämförelse med start-PM.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från enheten för strategisk stadsutveckling den 25 juni 2018

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

Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med enheten för strategisk stadsutvecklings förslag.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

7 augusti 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Protokollsanteckningar

Rolf Wasteson (V) lät anteckna följande.

”Vänsterpartiet ser positivt på att det kommer att byggas hyresbostäder inom ramen för planen. Även om planen i sig inte reglerar upplåtelseform så vill vi ändå anmäla att vi skulle vilja ha en betydligt större andel hyresbostäder inom planen, helst enbart hyresbostäder. Det var f.ö. något vi anförde i samband med planstarten.

Vi är också tveksamma till att en del av Sarvträsk tas i anspråk för byggande. Även om det i planen anförts att det inte ska ge negativ inverkan på växt och djurliv inom området så finner vi inte att det finns ordentligt utrett eller med i beslutsunderlaget. ”

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

7 augusti 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 138

Dnr KFKS 2018/624

Detaljplan för Myrsjö sportcentrum

Yttrande under samråd till miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott antar föreslaget yttrande till miljö- och stadsbyggnadsnämnden enligt bilaga 1 till enheten för strategisk stadsutvecklings tjänsteskrivelse, daterad den 21 juni 2018.

Kommunstyrelsen stadsutvecklingsutskott framhåller vikten av att Boo KFUMs rackethall ska ges rimliga utvecklingsmöjligheter och att fortsatt dialog ska ske.

Beslutet fattas i enlighet med kommunstyrelsens delegationsordning punkt 66.

Ärendet

Syftet med detaljplanen är att tillskapa ytor för idrottsändamål för att Myrsjö sportcentrum ska kunna växa fram över tid och möta olika behov. Planförslaget möjliggör att till exempel en simhall, en ishall och en multihall kan tillskapas samtidigt som befintliga rackethallar och förskola ligga kvar och eventuellt utökas. Planförslaget ska även stärka kopplingar mot intilliggande natur i det framtida naturreservatet Rensättra.

Detaljplanen har utformats i enlighet med översiktsplanens strategier och övriga strategier för området.

Det behövs en tydligare redovisning av intäkter och kostnader i projektet och vilka eventuella ekonomiska avvägningar som gjorts.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från enheten för strategisk stadsutveckling den 21 juni 2018

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

Yrkanden

Hans Peters (C) yrkade, med instämmande av Jan-Eric Jansson (KD), Mats Gerda (M) och Sidney Holm (MP), bifall till enheten för strategisk stadsutvecklings förslag med följande tillägg.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

7 augusti 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

”Kommunstyrelsen stadsutvecklingsutskott framhåller vikten av att Boo KFUMs raketthall ska ges rimliga utvecklingsmöjligheter och att fortsatt dialog ska ske.”

Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med Hans Peters yrkanden.

Protokollsanteckningar

Rolf Wasteson (V) lät anteckna följande.

”Vänsterpartiet har sedan slutet av 70-talet drivit att det ska byggas ett bad i Orminge och är därför nöjda med att det kommer att finnas med i den aktuella planen. Vi har dock hela tiden velat att badet ska ligga med centralt, i eller i direkt anslutning till Orminge centrum.

När nu sportcentrum kommer att byggas på den aktuella platsen så kan man konstatera att det ligger något avsides från centrum. Bussförbindelserna till platsen är glesa. Därför är det angeläget att gång och cykelvägar mellan Orminge centrum och sportcentrum blir bra. De måste vara väl upplysta och upplevas som trygga. Detta finns inte med i själva planen men måste ändå lösas i anslutning till att planen antas och genomförs.”

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

”Att sportcentrumet byggs är bra och det finns stort behov av ökad tillgång till mer idrott och fritidsutrymme i Nacka. Vi vill samtidigt påminna om att Socialdemokraterna föredrog en placering av simhall i centrala Orminge. Det skulle ge en bra folkhälsoeffekt, kunna tilltala fler och ha bättre tillgänglighet som inte förutsätter biltransport för att komma dit. Det hade också kunnat bidra till att öka centrumets attraktivitet och ökat besöksantal för bättre kundtillväxt i Orminge Centrum. Dessutom hade det kunnat lämna ännu större utrymme för fler idrott och fritidsaktiviteter vid det nu planerade sportcentrumet.”

- - - - -

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

7 augusti 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 139

Dnr KFKS 2015/783-251

Rivning av en industribyggnad, Sydvästra Plania

Fastställande av utbyggnadspromemoria, 9294

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott fastställer utbyggnadspromemoria för rivning av industribyggnaden inom stadsbyggnadsprojekt 9294 Sydvästra Plania och ger exploateringsenheten Nacka stad i uppdrag att fortsätta genomförandet, under förutsättning att tillstyrkan i natur- och trafiknämnden sker.

Detta beslut fattas av kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott med stöd av punkten 51 i kommunstyrelsens delegationsordning.

Ärendet

Syftet med stadsbyggnadsprojektet Sydvästra Plania är att skapa en ny och utökad skol- och förskoleverksamhet inom Sickla skola samt möjliggöra för nya bostadskvarter med levande bottenvåningar. Målet är att det inom området ska tillskapas cirka 360 nya bostäder, ny skola med gymnastikhall och bollplan samt cirka 12 avdelningar förskola. Markägare är Nacka kommun. Detaljplanen för Sydvästra Plania var på samråd under perioden 20 april - 18 maj 2017.

I östra delen av projektområdet vid Planiarondellen finns före detta Precisionsverktygs industribyggnad, (nedan kallad Industrihuset), som många idag även känner till som Konstnärernas Kollektivverkstad eller förkortat KKV-huset. För att förbereda för nästa steg i projektet ska Industrihuset rivas. Ytan behöver användas för tillfälliga skolpaviljonger och eventuell tillfällig gymnastikhall för att både skol- och idrottsverksamhet ska kunna fortgå utan avbrott under detaljplanens genomförandeskede. Dialog pågår med ansvarig för *Konsten att skapa stad* för att nyttja del av ytan för information till allmänheten. Det finns även möjlighet för andra närliggande projekt att nyttja del av ytan för till exempel upplagsyta. När ny detaljplan har vunnit laga kraft kommer platsen att bebyggas med bostäder.

Projektet och den förestående utbyggnaden beskrivs i bilagd utbyggnadspromemoria. Utbyggnadspromemoria tas upp för tillstyrkan i natur- och trafiknämnden den 28 augusti 2018.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från exploateringsenheten Nacka stad den 12 juli 2018

tjänsteskrivelse den 12 juli 2018

Bilaga 1 - Utbyggnadspromemoria

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

7 augusti 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Bilaga 2 – Ärendeöversikt

Bilaga 3 – Detaljplanekarta KFKS 2015/372-214

Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med exploateringsenheten Nackas förslag.

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

7 augusti 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 140

Dnr KFKS 2002/116-214

Detaljplan för Bågvägen och Åbroddsvägen, Kummelnäs

Yttrande över överklagan i mål nr P 415-18 i Mark- och miljödomstolen vid Nacka tingsrätt

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen antar föreslaget yttrande till Mark- och miljödomstolen vid Nacka tingsrätt gällande överklagan av beslut om antagande av detaljplan för Bågvägen och Åbroddsvägen i Kummelnäs enligt bilaga 1 till tjänsteskrivelsen daterad den 25 juli 2018.

Ärendet

Kommunfullmäktiges beslut den 11 december 2017, § 359, att anta detaljplan för Bågvägen-Åbroddsvägen har överklagats till mark- och miljödomstolen (mål nr P 415-18). Detaljplanens huvudsakliga syfte är att reglera utbyggnaden av kommunalt vatten och avlopp och reglera utbyggnaden av gator, samt möjliggöra en förtätning. Mark- och miljödomstolen har förelagt Nacka kommun att yttra sig över de överklaganden som inkommit.

I de nio överklaganden som inkommit anges flera skäl till att kommunens beslut om antagande av detaljplanen ska upphävas. Främst ifrågasätts placeringen av den nya förskolan och återvinningsstationen. Vissa fastighetsägare vill bygga tätare än vad planen medger och andra fastighetsägare menar att föreslagen exploateringsnivå är för hög. I föreslaget yttrande, bilaga 1, bemöts samtliga inkomna överklaganden. Vidare beskrivs i yttrandet hur allmänna och enskilda intressena har beaktats och avvägts i detaljplanen. I föreslaget yttrande yrkas att mark- och miljödomstolen ska avslå överklagandena och fastställa kommunens beslut att anta detaljplanen.

Handlingar i ärendet

Planenhetens tjänsteskrivelse den 25 juli 2018

Bilaga 1. Förslag till yttrande

Bilaga 2. Föreläggande från mark- och miljödomstolen samt skrivelser från fastighetsägare

Yrkanden

Cathrin Bergensträhle (M) yrkade bifall till planenhetens förslag.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

7 augusti 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med Cathrin Bergenstråhles yrkande.

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

7 augusti 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 141

Dnr KFKS 2009/211-251

Överlåtelse av exploateringsavtal, Ältadalen

Del av fastighet Erstavik 25:32

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen godkänner föreslagen överlåtelse av exploateringsavtal för del av fastighet Erstavik 25:32 från Johan af Petersen till Fastighets AB Ältadalen samt att godkänna utställd moderbolagsborgen.

Ärendet

Mellan kommunen och Johan af Petersen ingicks ett exploateringsavtal den 5 maj 2015. Johan af Petersen har avlidit och dödsboet efter densamme önskar överlåta exploateringsavtalet i sin helhet till Fastighets AB Ältadalen som ingår i koncernen under Ikano Bostadsutveckling AB. Överlåtelsen innebär inga nya åtaganden. Enligt gällande exploateringsavtal krävs kommunstyrelsens skriftliga godkännande för en sådan överlåtelse.

Ikano Bostadsutveckling AB ställer ut moderbolagsborgen för Fastighets AB Ältadalen i samband med överlåtelse av exploateringsavtalet.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från exploateringsenheten Nacka den 12 juli 2018

tjänsteskrivelse den 19 juni 2018

Bilaga 1 Exploateringsavtal för del av Erstavik 25:32, Ältadalen, undertecknat den 5 maj 2015

Bilaga 2 Ansökan om överlåtelse av exploateringsavtal av den 4 oktober 2017

Bilaga 3 Överlåtelse av exploateringsavtal

Bilaga 4 Moderbolagsborgen

Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med exploateringsenheten Nackas förslag.

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

7 augusti 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 142

Dnr KFKS 2014/41-251

Överlåtelse av markanvisningsavtal och ny säkerhet för studentbostäder Alphyddan, Sicklaön

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutar att godkänna överlåtelsen av "Markanvisningsavtal nr 2 för studentbostäder Alphyddan" från Hyr Rätt i Stockholm Hyris AB till HYRIS Student AB samt godkänna av AB Rodret och Sandellsandberg fastigheter AB utställd borgensförbindelse.

Detta beslut fattas av kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott med stöd av punkten 50 i kommunstyrelsens delegationsordning.

Ärendet

Hyr Rätt i Stockholm Hyris AB har överlåtit tomträtten till fastigheten Nacka Sicklaön 40:22 till HYRIS Student AB, som är ett helägt dotterbolag. Hyr Rätt i Stockholm Hyris AB vill nu även överlåta "Markanvisningsavtal nr 2 för studentbostäder Alphyddan" till HYRIS Student AB och att kommunen godkänner överlåtelsen enligt gällande avtal. Ett godkännande av överlåtelsen innebär att Hyr Rätt i Stockholm Hyris AB utträder som part i "Markanvisningsavtal nr 2 för studentbostäder Alphyddan" och att HYRIS Student AB istället träder in som part. Stadsutvecklingsutskottet bedömer att HYRIS Student AB är kapabel att uppfylla förpliktelseerna i avtalet.

AB Rodret och Sandellsandberg fastighet AB har tidigare ställt ut en borgensförbindelse som säkerhet för Hyr Rätt i Stockholm Hyris AB fullgörande av de skyldigheter och viten som framgår enligt "Markanvisningsavtal nr 2 för studentbostäder Alphyddan". Samma bolag har nu ställt ut en motsvarande borgensförbindelse för HYRIS Student AB. Exploateringsenheten Nacka stad har, med hjälp av controllerenheten, gjort bedömningen att bolagen i borgensförbindelsen fortsatt har god kreditvärdighet och därmed kan ställa betryggande säkerhet för HYRIS Student AB:s fullgörande av sina skyldigheter enligt "Markanvisningsavtal nr 2 för studentbostäder Alphyddan".

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från exploateringsenheten Nacka stad den 12 juli 2018
den 20 juli 2018

1. Ansökan om överlåtelse av rättigheter och skyldigheter enligt markanvisningsavtal nr 2 för studentbostäder Alphyddan.
2. Köpebrev avseende tomträtten för fastighet Sicklaön 40:22
3. Bolagsborgen utställd av AB Rodret och Sandellsandberg fastigheter AB

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

7 augusti 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med exploateringsenheten Nackas förslag.

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

7 augusti 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 143

Dnr KFKS 2015/828-251

Avtal om tidig markreservation för uppförandet av ett nytt kvarter inom Sarvträsk, Orminge

För del av fastigheten Orminge 1:60

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen beslutar att Nacka kommun ska ingå föreslaget avtal om tidig markreservation mellan kommunen och Sveafastigheter Sarvträsk AB, organisationsnummer 559122-6062 för del av fastigheten Orminge 1:60 inom Sarvträsk, Orminge.

Ärendet

Inom stadsbyggnadsprojektet Ormingehus & Sarvträsk i Orminge centrum har det under detaljplanearbetet framkommit att tillstånd för vattenverksamhet krävs för utbyggnad av delar av planförslaget. Tillstånd behöver sökas hos mark- och miljödomstolen och beviljas parallellt med detaljplanearbetet för att säkra detaljplanen genomförbarhet, vilket medför osäkerheter kring byggrätt samt tidplan. Med hänsyn till dessa oklarheter saknas det i dagsläget förutsättningar att ingå markanvisningsavtal. Därför ingår kommunen istället ett avtal om tidig markreservation i syfte att senare ingå markanvisningsavtal.

Upprättat avtalsförslag syftar till att klargöra den fortsatta processen där Sveafastigheter Sarvträsk AB och kommunen tillsammans ska utreda förutsättningarna för att teckna markanvisningsavtal, därefter överlåtelse- och markgenomförandavtal.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från exploateringsenheten Nacka den 20 juli 2018

1. Avtal om tidig markreservation inklusive bilagor.

Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med exploateringsenheten Nackas förslag.

Protokollsanteckningar

Rolf Wasteson (V) lät anteckna följande.

”Vänsterpartiet ser positivt på att det kommer att byggas hyresbostäder inom ramen för planen. Även om planen i sig inte reglerar upplåtelseform så vill vi ändå anmäla att vi skulle

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

7 augusti 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

vilja ha en betydligt större andel hyresbostäder inom planen, helst enbart hyresbostäder.
Det var f.ö. något vi anförde i samband med planstarten.

Vi är också tveksamma till att en del av Sarvträsk tas i anspråk för byggande. Även om det i planen anförts att det inte ska ge negativ inverkan på växt och djurliv inom området så finner vi inte att det finns ordentligt utrett eller med i beslutsunderlaget. ”

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

7 augusti 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 144

Dnr KFKS 2016/803

Avtal för Boo Energis elledningar i Orminge centrum

Genomförandavtal

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen beslutar att ingå föreslaget genomförandavtal för gatu- och ledningsarbeten i Orminge centrum med Boo Energi, organisationsnummer 714000-0204.

Ärendet

Nacka kommun och Boo Energi tecknade ett distributionsavtal den 1 april 1985 som reglerar förutsättningar för ny- och omläggning av Boo Energis ledningar i kommunal mark. Föreslaget genomförandavtal utgör ett projektspecifikt förtydligande av kostnads- och ansvarsfördelning vid ny- och omläggning av elledningar i Orminge centrum. Genomförandavtalet behövs för att möta framtida kapacitetsbehov och anpassningen till omvandlingen av gaturummen enligt detaljplanprogrammet.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från exploateringsenheten Nacka den 19 juli 2018

Bilaga 1: Genomförandavtal inklusive bilagor;

- Bilaga 1:1 Översikt planområdet med entreprenadindelning
- Bilaga 1:2 Tidplan
- Bilaga 1:3 Planskiss/ritning för typsektion nyläggning
- Bilaga 1:4 Kostnads-/ekonomifördelning

Bilaga 2: Distributionsavtal med Boo Energi av den 1 april 1985

Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med exploateringsenheten Nackas förslag.

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

7 augusti 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 145

Dnr KFKS 2016/803

Tilldelningsbeslut i upphandling av byggentreprenad i Orminge

Informationsärende

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott noterar informationen till protokollet.

Ärendet

Nacka kommun och Nacka vatten och avfall AB har genomfört en upphandling av en byggentreprenad för allmänna anläggningar enligt de ramar och förutsättningar som gällt för upphandlingen. Byggentreprenaden berör flera stadsbyggnadsprojekt inom Orminge och omfattar bland annat utbyggnaden av kommunens allmänna anläggningar i form av väg- och gatunät, kommunens försörjningssystem såsom VA-ledningar. Tre leverantörer har lämnat anbud i upphandlingen och ett av dessa har bedömts ekonomiskt mest fördelaktigt för kommunen utifrån grunden bästa förhållande mellan pris och kvalitet.

Kontraktet kan ingås tidigast den 7 september 2018, om kommunstyrelsen beslutar om tilldelning den 27 augusti 2018 samt om beslutet justeras omedelbart och skickas ut samma dag.

En tidig uppskattning av investeringsbudget för samtliga projekt som omfattas av byggentreprenaden uppgår till cirka 450 miljoner kronor, fördelat över sex år. Budget för investeringarna kommer att begäras allteftersom entreprenadarbetena i de olika projekten ska genomföras.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från exploateringsenheten Nacka, enheten för bygg och anläggning, inköpsenheten och Nacka vatten och avfall AB den 19 juli 2018

Bilaga 1 Projektbeskrivningar

Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med enheternas förslag.

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

7 augusti 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 146

Dnr KFKS 2018/718

Avtal om lägenhetsarrende för småbåtsbrygga med Bryggföreningen Maren 2, Älgö

Del av fastighet Älgö 4:7

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutar ingå avtal om lägenhetsarrende A200906-001 för småbåtsbrygga med Bryggföreningen Maren 2 på del av fastigheten Älgö 4:7, Älgö, i enlighet med bilaga 3 till enheten för fastighetsförvaltnings tjänsteskrivelse.

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

Ärendet

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott ingår nytt avtal om lägenhetsarrende A200906-001 med Bryggföreningen Maren 2. Nuvarande avtal om lägenhetsarrende på del av fastigheten Älgö 4:7 med ändamålet småbåtsbrygga gäller till och med den 31 augusti 2018 och är uppsagt för villkorsändring. Skälet till att ett nytt avtal ingås är att implementera beslutade utgångspunkter för arrendeavtal med båtklubbar i Nacka, KFKS 2018-04-09 § 122.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från enheten för fastighetsförvaltning den 17 juli 2018

Bilaga 1 Avtal om lägenhetsarrende undertecknat den 27 augusti 2009 och den 2 september 2009

Bilaga 2 Uppsägning av avtal om lägenhetsarrende undertecknad den 6 februari 2018 och den 27 februari 2018

Bilaga 3 Förslag till avtal om lägenhetsarrende

Bilaga 4 Miljöbilaga

Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med enheten för fastighetsförvaltnings förslag.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

7 augusti 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 147

Dnr KFKS 2018/719

Avtal om lägenhetsarrende för småbåtsbrygga med Bryggföreningen Älgömaren 1, Älgö

Del av fastighet Älgö 4:7

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutar att ingå avtal om lägenhetsarrende A201006-001 för småbåtsbrygga med Bryggföreningen Älgömaren 1 på del av fastigheten Älgö 4:7, Älgö, i enlighet med bilaga 3 till enheten för fastighetsförvaltnings tjänsteskrivelse.

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

Ärendet

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott ingår nytt avtal om lägenhetsarrende A201006-001 med Bryggföreningen Älgömaren 1. Nuvarande avtal om lägenhetsarrende på del av fastigheten Älgö 4:7 med ändamålet småbåtsbrygga gäller till och med den 31 augusti 2018 och är uppsagt för villkorsändring. Skälet till att ett nytt avtal ingås är att implementera beslutade utgångspunkter för arrendeavtal med båtklubbar i Nacka, KFKS 2018-04-09 § 122.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från enheten för fastighetsförvaltning den 17 juli 2018

- Bilaga 1 Avtal om lägenhetsarrende undertecknat den 10 september 2010 och den 16 september 2010
- Bilaga 2 Uppsägning av avtal om lägenhetsarrende undertecknad den 6 februari 2018 och den 7 februari 2018
- Bilaga 3 Förslag till avtal om lägenhetsarrende
- Bilaga 4 Miljöbilaga

Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med enheten för fastighetsförvaltnings förslag.

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

7 augusti 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 148

Dnr KFKS 2018/728

Uppsägning av avtal om lägenhetsarrende för båthamn, Neglinge

Del av fastighet Neglinge 2:1

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutar att säga upp gällande avtal om lägenhetsarrende A198519 med Syrenparkens båtklubb på del av fastigheten Neglinge 2:1 för villkorsändring i enlighet med bilaga 2 till enheten för fastighetsförvaltnings tjänsteskrivelse.

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

Ärendet

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutar om uppsägning av avtal om lägenhetsarrende A198519 på del av fastigheten Neglinge 2:1, Nacka, för villkorsändring. Arrendator är Syrenparkens båtklubb. Nuvarande avtal om lägenhetsarrende med ändamålet båthamn gäller till och med den 31 augusti 2019 med ett års uppsägningstid. Avtalet sägs nu upp för villkorsändring för att uppdatera villkoren enligt kommunstyrelsens nya beslutade utgångspunkter för arrendeavtal med båtklubbar.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från enheten för fastighetsförvaltning den 23 juli 2018

1. Avtal om lägenhetsarrende undertecknat den 17 augusti 1981
2. Förslag till uppsägning av avtal om lägenhetsarrende
3. Förslag till avtal om lägenhetsarrende
4. Förslag till kartbilaga till avtal om lägenhetsarrende

Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med enheten för fastighetsförvaltnings förslag.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

7 augusti 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 149

Dnr KFKS 2018/170

Medgivande för arrendator att ansluta till Värmdö kommuns VA-nät, Kovik

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen medger arrendatorn Frentab Anläggning AB rätt att ansluta det, enligt gällande arrendeavtalet A200903, arrenderade området i Kovik i Nacka kommun, till Värmdö kommuns VA-nät.

Ärendet

Kommunstyrelsen arrenderar ut del av flera fastigheter i Kovik, Nacka kommun till arrendatorn Frentab Anläggning AB. Arrendatorn söker nu ett medgivande från Nacka kommun att få ansluta sig till Värmdö kommuns VA-nät. Arrendatorn har inte möjlighet att ansluta fastigheterna till Nacka kommuns VA-nät eftersom kommunen inte har något verksamhetsområde inom de aktuella fastigheterna. Enligt aktuell översiktsplan finns inte heller några planer på att bygga ut VA-nät i området inom de närmsta åren. Värmdö kommun medger att arrendatorn får ansluta sig till deras VA-nät under förutsättning att kommunen erhåller ett beslut från kommunstyrelsen i Nacka kommun. Kommunstyrelsen, i egenskap av fastighetsägare, medger därför Frentab Anläggning AB, rätt att ansluta det arrenderade området till Värmdö kommuns VA-nät.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från enheten för fastighetsförvaltning den 17 juli 2018

Bilaga 1 Avtal om anläggningsarrende undertecknat den 5 april 2004 och den 16 juni 2004

Bilaga 2 Förslag till anslutningspunkt för VA-anslutning

Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med enheten för fastighetsförvaltnings förslag.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

7 augusti 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 150

Dnr KFKS 2018/84

Offentliga toaletter i Nacka

Motion den 29 januari 2018 av Sidney Holm och Lisskulla Zayane (MP)

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att fatta följande beslut.

Kommunfullmäktige bifaller förslagen i motionen på så sätt att kommunfullmäktige beslutar att natur- och trafiknämnden ges i uppdrag att göra en utredning om behovet av offentliga toaletter i Nacka. Utredningen får pröva om det ska placeras en offentlig toalett vid Sickla bro och vilka som eventuellt ska vara könsneutrala respektive uppdelade på dam- och herrtoaletter.

Förslagen i motionen är därmed färdigbehandlade.

Ärendet

Sidney Holm och Lisskulla Zayane (MP) föreslår att kommunen gör en översyn av var det behövs och om det kommer behövas könsneutrala offentliga toaletter samt att det ska inrättas en dygnet-runt-offentlig toalett vid Sickla bro. Äldrenämnden har tillstyrkt förslaget om att utreda platser för offentliga toaletter men avstyrkt förslaget om toalett vid Sickla bro. Seniorrådet och tillgänglighetsrådet har tillstyrkt förslaget om utredning. Råden är tveksamma till om toaletterna behöver vara könsneutrala. Stadsutvecklingsutskottet föreslår att kommunfullmäktige bifaller förslagen i motionen på så sätt att natur- och trafiknämnden ges i uppdrag att göra en utredning om behovet av offentliga toaletter i Nacka. Utredningen får pröva om det ska placeras en offentlig toalett vid Sickla bro och vilka som ska vara könsneutrala respektive uppdelade på dam- och herrtoaletter.

Handlingar i ärendet

Stadsledningskontorets tjänsteskrivelse den 28 maj 2018

- Bilaga 1 Protokollsutdrag Äldrenämndens sammanträde den 25 april 2018, § 30
- Bilaga 2 Tillgänglighetsrådets synpunkter på motionärernas motion om införande av offentliga könsneutrala toaletter i Nacka kommun av den 24 maj 2018
- Bilaga 3 Protokoll Seniorrådet av den 19 april 2018
- Bilaga 4 Motion av inkommen den 29 januari 2018

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

7 augusti 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Yrkanden

Sidney Holm (MP) yrkade bifall till stadsledningskontorets förslag.

Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med Sidney Holms yrkande.

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

7 augusti 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 151

Dnr KFKS 2018/599

Utreda möjlighet att bredda Saltsjöbadsleden mellan Fisksätra och Saltsjöbaden

Politikerinitiativ den 4 juni 2018 av Mats Gerdau m.fl. (M)

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen beslutar att bifalla politikerinitiativet genom att ge stadsledningskontoret i uppdrag att utreda konsekvenserna av en breddning av Saltsjöbadsleden mellan Fisksätra och Saltsjöbadens centrum. Politikerinitiativet är därmed färdigbehandlat.

Ärendet

I ett initiativ från Mats Gerdau med flera (M) föreslås att stadsledningskontoret bör få i uppdrag att utreda konsekvenserna av en breddning av Saltsjöbadsleden mellan Fisksätra och Saltsjöbaden utifrån både kostnader, framkomlighet och trafiksäkerhet. Sedan tillkomsten av en gång- och cykelbana utmed nämnda led så har kommunen uppnått målet att sänka hastigheten på vägen, men samtidigt vittnar många om att vägen har blivit för smal för att kunna väja för eventuella hinder på vägen. En olycka skulle stänga av vägen och isolera Saltsjöbaden helt och många medborgare upplever att säkerheten och tryggheten på vägen har blivit sämre.

Cykelbanan som byggdes utmed Saltsjöbadsleden - kallad Saltsjöbadsstråket - är klassad som en del av det regionala cykelstråket i den regionala cykelplanen och är därmed prioriterad. Utbyggnaden av den nya cykelbanan möjliggjorde en förbindelse som ger hög framkomlighet och sträckningen har färre konfliktpunkter med gångtrafikanter än tidigare. Hastighetsmätningar under 2016 visar också att bilars hastighetsöverträdelser har minskat efter ombyggnaden. Det finns dock en förståelse för den upplevda osäkerhet och oro som uttrycks i politikerinitiativet. Det finns därmed skäl att bifalla initiativet och ge stadsledningskontoret i uppdrag att utreda konsekvenserna av en breddning av Saltsjöbadsleden på nämnda avsnitt när det gäller kostnader, framkomlighet och trafiksäkerhet.

Handlingar i ärendet

Trafikenhetens tjänsteskrivelse den 23 juli 2018

Bilaga 1. Politikerinitiativ

Yrkanden

Mats Gerdau (M) yrkade bifall till trafikenhetens förslag.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med Mats Gerdaus yrkande.

Protokollsanteckningar

Mats Gerdau lät anteckna följande för Moderaternas stadsutvecklingsutskottsgrupp.

”Vi moderater vill att infarten till Saltsjöbaden ska upplevas tryggare än idag, därav vårt initiativ i kommunstyrelsen. Den utredning som nu ska göras om hur det kan gå till och vad det kostar bör ge tillräckliga svar på relevanta frågor för att vi ska kunna ta ställning, men det är ändå angeläget att utredningen begränsas och inte tar 10 veckor och kostar 400 000 kronor att genomföra.”

Hans Peters lät anteckna följande för Centerpartiets stadsutvecklingsutskottsgrupp.

”Centerpartiet tycker att det är bra att det tillkommit en cykelbana längs Saltsjöbadsleden på den aktuella sträckan. Den är en del i den ambitiösa plan för cykelbaneutbyggnaden som kommunen antagit på alliansens initiativ. Enligt de mätningar som gjorts har staketet som uppförts bidragit till att bilisterna nu kör långsammare förbi. En del tycker dock att det känns trängre och osäkert att köra där. Från Centerpartiets sida anser vi inte att det ska göras någon breddning av Saltsjöbadsleden som medför stora och dyra gatuarbeten. Den utredning som nu görs bör fokusera på vad som eventuellt kan göras inom befintligt utrymme för både cykelbanan och vägen.”

Rolf Wasteson (V) lät anteckna följande.

”Vänsterpartiet instämmer i Centerns protokollsanteckning och de synpunkter som där framförs kring en ev breddning av Saltsjöbadsleden”

Sidney Holm lät anteckna följande för Miljöpartiets stadsutvecklingsutskottsgrupp.

”Miljöpartiet tycker att det bra att Nacka bygger cykelbanor och det behöver inte bli en motsättning mellan cyklister och biltrafikanter. Att bilisterna måste köra långsammare längs vissa sträckor anser vi inte är ett stort bekymmer, tvärtom. Om det är så att många bilister trots sänkt hastighet upplever vägen som ”läskig” motsätter vi oss inte en utredning om vad som kan göras för att vägavsnittet ska bli säkrare för alla trafikanter. Dock anser vi i Miljöpartiet att gång- och cykelbanans bredd inte får minskas och att alltför stora och dyra gatuarbeten måste undvikas. Bredden på dagens gång- och cykelbana gör att den vid ett nödläge också kan användas för utryckningsfordon.”

Jan-Eric Jansson lät anteckna följande för Kristdemokraternas stadsutvecklingsutskottsgrupp.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

7 augusti 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

”Förslaget innebär att skattepengar ska användas till att på nytt utreda något som fungerar väl. Målet med ombyggnaden av vägen mellan Fisksätra och Saltsjöbaden är ju uppnått, att få ner hastigheten. Är då en dyr utredning ett ansvarsfullt sätt att använda skattemedlen? Kanske det är så att vägen borde ha byggts något bredare när den byggdes om för några år sedan. Vi kristdemokrater hävdar inte att den är lagom bred. Men vi tvekar att ge oss in och bedöma professionens jobb. Och vad skulle ytterligare en utredning ge? Om den skulle visa att vägbanorna borde bli en halvmeter bredare, skulle vi verkligen vilja lägga ner ytterligare skattemiljoner på åtgärder som inte förbättrar trafiksäkerheten?
Från Kristdemokraternas sida går vi med på att utreda frågan, eftersom det uttryckligen sagts att den föreslagna kostnaden måste sänkas avsevärt. Och för att den oro som de som kör på vägen känner, måste tas på allvar.”

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

7 augusti 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 152

Övriga frågor

Det fanns inga övriga frågor på sammanträdet.

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