

12 maj 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Plats och tid Nacka stadshus kl. 09:00-10.25

BESLUTANDE

Mats Gerdau (M), ordförande
Gunilla Grudevall-Steen (L), 1:e v
ordf
Cathrin Bergensträhle (M)
Johan Krogh (C)
Karin Teljstedt (KD)
Helena Westerling (S), 2:e v ordf
Christina Ståldal (NL), ej §§ 85-86
Lisskulla Zayane (MP), §§ 85-86
Sidney Holm (MP)

ERSÄTTARE

Andreas Brännström (M)
Filip Wiljander (M)
Hans Peters (C)
Anders Tiger (KD)
Lisskulla Zayane (MP)
Tomas Ottosson (V)

Närvarande Khashayar Farmanbar (S), Mikael Carlsson (NL)
oppositionsråd

Övriga Lena Dahlstedt, Sidrah Schaidler, Mats Bohman, Katarina Wählin Alm,
deltagare Kersti Hedqvist, Ulf Crichton, Peter Granström, Anders Mebius, Lena Hall,
Christina Gerremo, Anna Trygg, Milan Negovanovic, Rebecca Band

Utses att justera Helena Westerling
Justeringsdatum 14 maj 2020

Paragrafer 78-105

Underskrifter Sekreterare

.....
Rebecca Band

Ordförande

.....
Mats Gerdau

Justerande

.....
Helena Westerling



12 maj 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

BEVIS OM ANSLAGSDAG

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskotts protokoll är justerat.

Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Sammanträdesdatum	12 maj 2020
Anslaget sätts upp	15 maj 2020
Anslaget tas ned	8 juni 2020
Förvaringsplats för protokollet	Nacka stadshus

Underskrift

Nämndsekreterare

Utdragsbestyrkande

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

12 maj 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Innehållsförteckning

§ 78 KFKS 2020/1	6
Anmälningar	6
§ 79 KFKS 2020/2	7
Delegationsbeslut.....	7
§ 80 KFKS 2020/274 KFKS 2019/332	8
Sammanträdesdagar 2021 samt revidering av sammanträdesplanen för 2020.....	8
§ 81 KFKS 2019/76 KFKS 2019/437	10
Investeringsbeslut för stadsbyggnadsprojekt Amperen, avseende budgetjustering, Tertian I 2020	10
§ 82 KFKS 2019/76 KFKS 2019/437	12
Investeringsbeslut för stadsbyggnadsprojekt Volten, avseende budgetjustering, Tertian I 2020	12
§ 83 KFKS 2019/76 KFKS 2019/437	14
Investeringsbeslut för stadsbyggnadsprojekt Pylonen, avseende budgetjustering, Tertian I 2020	14
§ 84 KFKS 2019/76 KFKS 2019/437	16
Investeringsbeslut för stadsbyggnadsprojekt Orminge IB Sarvträsk och Ormingehus, avseende budgetjustering, Tertian I 2020	16
§ 85 KFKS 2019/76 KFKS 2019/437	18
Investeringsbeslut för stadsbyggnadsprojekt Fisksätra Entré, avseende budgetjustering, Tertian I 2020	18
§ 86 KFKS 2019/76 KFKS 2019/437	21
Investeringsbeslut för stadsbyggnadsprojekt Tollare, avseende ny budget, Tertian I 2020.....	21
§ 87 KFKS 2019/76 KFKS 2019/437	23
Justerad investeringsbudget för Exploateringsenheten Nacka avseende VA-investeringar, Tertian I 2020	23

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

12 maj 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 88 KFKS 2019/76 KFKS 2019/437	24
Sammanställning av investeringsbeslut T I 2020 – beslut om ny eller utökad budget för sex stadsbyggnadsprojekt samt justerad investeringsbudget avseende VA-investeringar	24
§ 89 KFKS 2019/76 KFKS 2019/438	26
Investeringsbeslut för stadsbyggnadsprojekt Danvikshem, avseende utökad budget, Tertiäl I 2020	26
§ 90 KFKS 2019/76 KFKS 2019/438	28
Investeringsbeslut för stadsbyggnadsprojekt Dagvattenrening Kyrkviken, avseende ansökan om budget för utbyggnad, Tertiäl I 2020.....	28
§ 91 KFKS 2019/76 KFKS 2019/438	31
Investeringsbeslut för stadsbyggnadsprojekt Värmdövägen, avseende budget för utbyggnad av Etapp 3 samt fortsatt bygghandlingsprojektering, Tertiäl I 2020.....	31
§ 92 KFKS 2019/76 KFKS 2019/438	33
Justerad investeringsbudget för Exploateringsenheten Nacka stad avseende VA-investeringar, Tertiäl I 2020	33
§ 93 KFKS 2019/76 KFKS 2019/438	34
Sammanställning av investeringsbeslut T I 2020 – beslut om utökad budget för tre stadsbyggnadsprojekt samt justerad investeringsbudget avseende VA-investeringar	34
§ 94 KFKS 2018/430 KFKS 2019/232	35
Utbyggnadspromemoria för stadsbyggnadsprojekt Värmdövägen, etapp 3.....	35
§ 95 KFKS 2019/76 KFKS 2019/438	37
Samlade åtgärder för Järlasjön	37
§ 96 KFKS 2019/625	39
Försäljning av fastighet för bostadsändamål inom stadsbyggnadsprojekt Norra Skuru, Sicklaön	39
§ 97 KFKS 2019/625	42

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

12 maj 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Försäljning av fastighet för bostadsändamål inom stadsbyggnadsprojekt Norra Skuru, Sicklaön	42
§ 98 KFKS 2017/572	45
Förlängning av markanvisningsavtal för bostadshus, handelslokaler och parkeringshus i Orminge centrum.....	45
§ 99 KFKS 2019/76	47
Tertialbokslut I 2020 avseende fastighetsverksamheten	47
§ 100 KFKS 2019/76	48
Tertialbokslut I 2020 avseende stadsutveckling	48
§ 101 KFKS 2014/I-201	49
Uppföljning av tunnelbaneavtalet, tertial I 2020	49
§ 102 KFKS 2019/388	50
Ny hyresmodell för intern förhyrning av lokaler och bostäder	50
§ 103 KFKS 2020/322	52
Försäljning av kommunägd mark i Björknäs	52
§ 104 KFKS 2019/1069	54
Motion - Idéstudie om att förlägga en del av Värmdöleden i tunnel.....	54
§ 105	56
Övriga frågor.....	56

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



12 maj 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 78

KFKS 2020/I

Anmälningar

Inga anmälningar har inkommit inför sammanträdet.

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

12 maj 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 79

KFKS 2020/2

Delegationsbeslut

Beslut

Delegationsbesluten noteras till protokollet.

Handlingar i ärendet

Delegationsbeslut, anmälningar KSSU 2020-05-12

Ärende	Beslutsfattare	Datum
A. Uppdaterad delegationsordning Exploatering Nacka stad	Peter Granström	2020-03-31
B. Uppdaterad delegationsordning Exploatering Nacka	Ulf Crichton	2020-03-31
C. Ändring av villkor gällande köpekontrakt Bo 1:1070	Mats Gerdau	2020-04-01
D. Beställning av fastighetsvärdering av Erstavik 6:14	Helena Fälten	2020-04-02
E. Tilldelningsbeslut i upphandling av uppdrag försäljning tomter Norra Skuru i Mäklarpoolen	Jonas Nylander	2020-04-07
F. Anlitande av konsult inom ramen för beslutade exploateringsåtgärder, sulfidutredning västra Sicklaön	Matilda Sahl	2020-04-21
G. Bestlutsattestant ansvar 202* KFKS 2018/1045	Mats Bohman	2019-04-28
H. Ordförandebeslut om deltagande på distans vid kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskotts sammanträden	Mats Gerdau	2020-05-07

Ordförandes signatur

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

12 maj 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 80

KFKS 2020/274
KFKS 2019/332

Sammanträdesdagar 2021 samt revidering av sammanträdesplanen för 2020

Beslut

1. Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutar om sammanträdesdagar 2021 för sig enligt tabell nedan.

KSSU & KSMU*	KSAU & KSVU	KS	KF
26 januari	9 februari	22 februari	1 februari 15 mars
23 februari* 23 mars	16 mars	29 mars Årsbokslut	12 april Årsbokslut
20 april*	27 april	10 maj Marsbokslut	24 maj
25 maj*	1 juni	14 juni T1, ramärendet	14 juni T1, ramärendet (15 juni)
22 juni 17 augusti*	24 augusti	6 september	20 september
7 september	14 september	27 september	18 oktober
5 oktober	12 oktober	25 oktober T2, budget, skattesats	
		8 november Oppositionens budget	15 november (16 november) T2, budget, skattesats
26 oktober* 23 november (enbart ekonomi)	23 november	29 november Oktoberbokslut	13 december (14 december)
7 december*	14 december	20 december Internbudget	Jan/feb 2022

2. Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutar att revidera tidigare beslutad sammanträdesplan för 2020, på så sätt att sammanträdet den 11 augusti flyttas till den 25 augusti.

Ärendet

I detta ärende presenteras förslag till sammanträdesdagar för 2021 för kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott. Förslaget har samordnats med de förslag som har lagts fram till kommunstyrelsens arbetsutskott och verksamhetsutskott samt det förslag som kommer att läggas fram till kommunstyrelsens miljöutskott. Förslagen för samtliga dessa redovisas för att underlätta en sammanhållen bedömning.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

12 maj 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Enligt kommunallagen ska kommunstyrelsen ta ställning till skattesats i oktober månad och det föreslås därför ett sammanträde den 25 oktober 2021. Vid samma sammanträde ska även ärendet om tertialbokslut två behandlas.

I planeringen av tidsschemat har dialog förts med representanter för ekonomiprocessen och med andra parter inom kommunen för att få såväl sammanträden som inlämning, beredning och utskick av handlingar att harmonisera. Hänsyn har också tagits till lov och klämdagar för att i möjligaste mån undvika sammankomster vid dessa tillfällen.

Vidare föreslås en revidering av tidigare beslutad sammanträdesplan för 2020, på så sätt att sammanträdet den 11 augusti flyttas till den 25 augusti.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från juridik- och kanslienheten daterad den 4 maj 2020

Bilaga Sammanträdesplanen 2021 för kommunfullmäktige och kommunstyrelsen samt kommunstyrelsens utskott

Beslutsgång

Ordföranden konstaterade att det bara fanns ett förslag till beslut – förslaget från juridik- och kanslienheten – och fann att stadsutvecklingsutskottet hade beslutat i enlighet med detta förslag.

Protokollsanteckningar

Tomas Ottosson lät anteckna följande till protokollet för Vänsterpartiet.

”Det är bara nio sammanträden i kommunfullmäktige planerat för 2021, det visade sig under 2019 att nio sammanträden inte räckte till tidsmässigt utan fick förlängas med kort framförhållning vid flera tillfällen. Sammanträdena startade då kl 15. Det var problem för flera ledamöter att kunna komma till ett tidigarelagt Kommunfullmäktige med kort varsel. Det var tidigare tio sammanträden i kommunfullmäktige varje år och Vänsterpartiet ser att det skulle vara bättre att från början planera för det stora antal ärenden som beslutas om i Kommunfullmäktige. Extradagar som finns i årets planering är svårt att komma till om de inte annonseras i mycket god tid.”

- - - - -

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

12 maj 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 81

KFKS 2019/76
KFKS 2019/437

Investeringsbeslut för stadsbyggnadsprojekt Amperen, avseende budgetjustering, Tertial I 2020

Exploateringsenheten Nacka

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen att fatta följande beslut.

1. Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att bevilja stadsbyggnadsprojekt Amperen, projektnummer 93101423, en justerad budget och medel om 61,5 miljoner kronor netto för fortsatt detaljplanering och markförsäljning. Detta fördelat på 3,9 miljoner kronor i investeringsutgifter samt 65,4 miljoner kronor i tillkommande markintäkter.

Ärendet

Investeringen avser kostnader för planläggning och intäkter från markförsäljning av stadsbyggnadsprojektet Amperen i Orminge. Investeringen fördelar sig på 6,1 miljoner kronor i utgifter för arbete under planfasen och 65,4 miljoner kronor i intäkt för markförsäljning. Tidigare sökt budget för planläggning var på 2,2 miljoner kronor och dessa ingår i ovan angivet belopp på 6,1 miljoner kronor. Investeringen krävs för att kunna genomföra stadsbyggnadsprojekt enligt tidigare Start-PM.

Ärendet avser en justering av budget såtillvida att tidigare begärd budget om 2,2 miljoner kronor för arbete under planfasen behöver utökas med 3,9 miljoner kronor till 6,1 miljoner kronor. Budgeten behöver också justeras genom att markförsäljningsintäkten om 65,4 miljoner kronor läggs till. Detta innebär en nettojustering av budgeten om + 61,5 miljoner kronor i detta förslag till beslut och en totalt beviljad projektbudget om +59,3 miljoner kronor.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från exploateringsenheten Nacka daterad den 4 maj 2020

Beslutsgång

Ordföranden konstaterade att det bara fanns ett förslag till beslut – förslaget från exploateringsenheten Nacka – och fann att stadsutvecklingsutskottet hade beslutat i enlighet med detta förslag.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande



12 maj 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Protokollsanteckningar

Christina Ståldal lät anteckna följande till protokollet för Nackalistan.

”Att bebygga områdena där de tidigare elledningarna har gått fram är positivt även om det tar en del fin natur i anspråk. Förutsättningen är att anpassningen till omkringliggande bebyggelse och natur utformas med omsorg, vilket också finns med i beslutsunderlaget. Nackalistan är positiva till förslagen under dessa premisser och förutsätter att bebyggelsen också utformas på ett miljövänligt sätt.”

Tomas Ottosson lät anteckna följande till protokollet för Vänsterpartiet.

”Det är utmärkt att kraftledningsgatan nu kan bebyggas sedan kraftledningarna grävts ned. Dock har vi några synpunkter på hur där ska byggas. Först och främst så vill vi att de bostäder som byggs där är hyresbostäder, det finns knappt några sådana alls i Orminge idag. När vi nu har kommunal mark som ska bebyggas så har också kommunen större förutsättningar att styra utformningen av det som byggs. Därför är det viktigt att se till att det som byggs är ekologiskt hållbart. T ex så ska byggnaderna vara energisnåla, företrädesvis noll- eller plusenergihus, samt att byggnadsmaterialet är trä. Det är glädjande att det är positivt med trähus i anbudet och Vänsterpartiet vill dra det till ett villkor. Mer positivt är att miljö och klimat mål redovisas och planeras för. Extra bra med laddning för elbil/cykel.

Helst skulle Vänsterpartiet vilja att bostäderna byggs i kommunal regi genom ett kommunalt bostadsbyggnadsbolag. I brist på det ska istället marken upplåtas med tomträtt till ett lågt pris. Vid markanvisningen ska den aktör som garanterar den lägsta inflyttningshyran ges företräde.”

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

12 maj 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 82

KFKS 2019/76
KFKS 2019/437

Investeringsbeslut för stadsbyggnadsprojekt Volten, avseende budgetjustering, Tertial I 2020

Exploateringsenheten Nacka

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen att fatta följande beslut.

1. Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att bevilja stadsbyggnadsprojekt Volten, projektnummer 93101424, en justerad budget och medel om 65,5 miljoner kronor netto för fortsatt detaljplanering och markförsäljning. Detta fördelat på 3,5 miljoner kronor i investeringsutgifter samt 69 miljoner kronor i tillkommande markintäkter.

Ärendet

Investeringen avser kostnader för planläggning och intäkter från markförsäljning av stadsbyggnadsprojektet Volten i Orminge. Investeringen fördelar sig på totalt 5,7 miljoner kronor i kostnader för arbete under planfasen och 69 miljoner kronor i intäkt för markförsäljning. Tidigare sökt budget för planläggning var på 2,2 miljoner kronor och dessa ingår i ovan angivet belopp på 5,7 miljoner kronor. Investeringen krävs för att kunna genomföra stadsbyggnadsprojekt enligt tidigare Start-PM.

Ärendet avser en justering av budget såtillvida att tidigare begärd budget om 2,2 miljoner kronor för arbete under planfasen behöver utökas med 3,5 miljoner kronor till 5,7 miljoner kronor. Budgeten behöver också justeras genom att markförsäljningsintäkten om 69 miljoner kronor läggs till. Detta innebär en nettojustering av budgeten om +65,5 miljoner kronor i detta förslag till beslut och en ny totalt beviljad projektbudget om + 63,3 miljoner kronor.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från exploateringsenheten Nacka daterad den 4 maj 2020

Beslutsgång

Ordföranden konstaterade att det bara fanns ett förslag till beslut – förslaget från exploateringsenheten Nacka – och fann att stadsutvecklingsutskottet hade beslutat i enlighet med detta förslag.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande



12 maj 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Protokollsanteckningar

Christina Ståldal lät anteckna följande till protokollet för Nackalistan.

”Att bebygga områdena där de tidigare elledningarna har gått fram är positivt även om det tar en del fin natur i anspråk. Förutsättningen är att anpassningen till omkringliggande bebyggelse och natur utformas med omsorg, vilket också finns med i beslutsunderlaget. Nackalistan är positiva till förslagen under dessa premisser och förutsätter att bebyggelsen också utformas på ett miljövänligt sätt.”

Tomas Ottosson lät anteckna följande till protokollet för Vänsterpartiet.

”Det är utmärkt att kraftledningsgatan nu kan byggas sedan kraftledningarna grävts ned. Dock har vi några synpunkter på hur där ska byggas. Först och främst så vill vi att de bostäder som byggs där är hyresbostäder, det finns knappt några sådana alls i Orminge idag. När vi nu har kommunal mark som ska byggas så har också kommunen större förutsättningar att styra utformningen av det som byggs. Därför är det viktigt att se till att det som byggs är ekologiskt hållbart. T ex så ska byggnaderna vara energisnåla, företrädesvis noll- eller plusenergihus, samt att byggnadsmaterialet är trä. Det är glädjande att det är positivt med trähus i anbudet och Vänsterpartiet vill dra det till ett villkor. Mer positivt är att miljö och klimat mål redovisas och planeras för. Extra bra med laddning för elbil/cykel.

Helst skulle Vänsterpartiet vilja att bostäderna byggs i kommunal regi genom ett kommunalt bostadsbyggnadsbolag. I brist på det ska istället marken upplåtas med tomträtt till ett lågt pris. Vid markanvisningen ska den aktör som garanterar den lägsta inflyttningshyran ges företräde.”

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

12 maj 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 83

KFKS 2019/76

KFKS 2019/437

Investeringsbeslut för stadsbyggnadsprojekt Pylonen, avseende budgetjustering, Tertial I 2020

Exploateringsenheten Nacka

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen att fatta följande beslut.

1. Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att bevilja stadsbyggnadsprojekt Pylonen, projektnummer 93101422, en justerad budget och medel om 123,4 miljoner kronor netto för fortsatt detaljplanering och markförsäljning. Detta fördelat på 3,8 miljoner kronor i investeringsutgifter samt 127,2 miljoner kronor i tillkommande markintäkter.

Ärendet

Investeringen avser kostnader för planläggning och intäkter från markförsäljning av stadsbyggnadsprojektet Pylonen i Orminge. Investeringen fördelar sig på 6,2 miljoner kronor i utgifter för arbete under planfasen och 127,2 miljoner kronor i intäkter för markförsäljning. Tidigare sökt budget för planläggning var på 2,4 miljoner kronor och dessa ingår i ovan angivet belopp på 6,2 miljoner kronor. Investeringen krävs för att kunna genomföra stadsbyggnadsprojekt enligt tidigare Start-PM.

Ärendet avser en justering av budget såtillvida att tidigare begärd budget om 2,4 miljoner kronor för detaljplaneläggning behöver utökas med 3,8 miljoner kronor till 6,2 miljoner kronor. Budgeten behöver också justeras genom att markförsäljningsintäkten om 127,2 miljoner kronor läggs till. Detta innebär en nettojustering av budgeten om +123,4 miljoner kronor i detta förslag till beslut och en ny beviljad projektbudget om + 121 miljoner kronor.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från exploateringsenheten Nacka daterad den 4 maj 2020

Beslutsgång

Ordföranden konstaterade att det bara fanns ett förslag till beslut – förslaget från exploateringsenheten Nacka – och fann att stadsutvecklingsutskottet hade beslutat i enlighet med detta förslag.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

12 maj 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Protokollsanteckningar**Sidney Holm lät anteckna följande till protokollet för Miljöpartiet.**

”När det ska byggas på mark som kommunen äger finns det stora möjligheter att påverka vad som ska byggas. Miljöpartiet vill att detta ska utnyttjas för att nå de hållbarhetsmål kommunen antagit. För att uppfylla kommunens lokala miljömål och bidra till att nå det övergripande globala klimatmålet behövs att alla bidrar.

Genom att vid markanvisning förorda massivträ som byggmaterial skulle vi som kommun aktivt bidra till och vara en del av lösningen på klimatutmaningen. Den svenska skogen är en kolsänka eftersom den suger upp mer koldioxid från atmosfären än den släpper ut. Om man använder trä till byggnader binds koldioxid i husen samtidigt som nyplanterade träd binder ännu mer koldioxid när de växer upp.

En större variation i bostadsutbudet än i dagens Nacka är en viktig komponent i byggandet av ett hållbart samhälle. Det är många som varken kan eller vill köpa sin bostad och bygger vi för få hyresrätter skapar vi ett mer segregerat, mer otrött samhälle med alla nackdelar det för med sig. Genom att förorda att minst hälften av alla lägenheter i flerbostadshus som byggs på kommunal mark ska vara hyresrätter, bidrar vi till kommunens mål om att en tredjedel av alla nya bostäder i Nacka ska vara hyresrätter.

I det här fallet hade kommunen kunnat göra skillnad genom att upplåta marken med tomträtt för hyreslägenheter och ställt klimat & miljökrav på byggnaden. Kommunen hade fått in mer pengar vid en tomträttsupplåtelse än vid en försäljning, inte under den här mandatperioden men över tid. Tyvärr beslutade den styrande Alliansen att sälja marken, vilket innebär att kommunen här liksom på alltför många andra platser, överlåter det sociala och ekologiska ansvaret till marknaden.”

Christina Ståldal lät anteckna följande till protokollet för Nackalistan.

”Att bebygga områdena där de tidigare elledningarna har gått fram är positivt även om det tar en del fin natur i anspråk. Förutsättningen är att anpassningen till omkringliggande bebyggelse och natur utformas med omsorg, vilket också finns med i beslutsunderlaget. Nackalistan är positiva till förslagen under dessa premisser och förutsätter att bebyggelsen också utformas på ett miljövänligt sätt.”

Tomas Ottosson lät anteckna följande till protokollet för Vänsterpartiet.

”Det är utmärkt att kraftledningsgatan nu kan bebyggas sedan kraftledningarna grävts ned. Dock har vi några synpunkter på hur där ska byggas. Först och främst så vill vi att de bostäder som byggs där är hyresbostäder, det finns knappt några sådana alls i Orminge idag. När vi nu har kommunal mark som ska bebyggas så har också kommunen större förutsättningar att styra utformningen av det som byggs. Därför är det viktigt att se till att det som byggs är ekologiskt hållbart. T ex så ska byggnaderna vara energisnåla, företrädesvis noll- eller plusenergihus, samt att byggnadsmaterialet är trä. Det är glädjande att det är positivt med trähus i anbudet och Vänsterpartiet vill dra det till ett villkor. Mer positivt är att miljö och klimat mål redovisas och planeras för. Extra bra med laddning för elbil/cykel.

Helst skulle Vänsterpartiet vilja att bostäderna byggs i kommunal regi genom ett kommunalt bostadsbyggnadsbolag. I brist på det ska istället marken upplåtas med tomträtt till ett lågt pris. Vid markanvisningen ska den aktör som garanterar den lägsta inflyttningshyran ges företräde.”

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

12 maj 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 84

KFKS 2019/76
KFKS 2019/437

Investeringsbeslut för stadsbyggnadsprojekt Orminge 1B Sarvträsk och Ormingehus, avseende budgetjustering, Tertial I 2020

Exploateringsenheten Nacka

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen att fatta följande beslut.

1. Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att bevilja stadsbyggnadsprojekt Orminge 1B Sarvträsk och Ormingehus, projektnummer 99943600, utökade investeringsmedel för detaljplan om 1 miljon kronor i ökade kostnader samt 4 miljoner kronor i ökade intäkter.

Ärendet

Investeringen avser kostnader för planläggning av detaljplan Orminge 1B Sarvträsk och Ormingehus. Investeringen fördelar sig på 1 miljon kronor för utökade kostnader för planläggning och 4 miljoner kronor för utökade intäkter. Tidigare sökt budget fördelade sig på 19 miljoner kronor i utgifter och 4 miljoner kronor i intäkter. Tillkommande investering krävs för att kunna slutföra arbetet med detaljplaneringen och avtalsframtagande.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från exploateringsenheten Nacka daterad den 4 maj 2020

Yrkanden

Christina Ståldal (NL) yrkade att förslaget från exploateringsenheten Nacka skulle avslås.

Beslutsgång

Ordföranden ställde förslaget från exploateringsenheten Nacka mot avslag och fann att stadsutvecklingsutskottet hade beslutat i enlighet med förslaget från exploateringsenheten Nacka.

Protokollsanteckningar

Helena Westerling lät anteckna följande till protokollet för Socialdemokraterna. ”Ärendet innefattar investeringsbeslut för kommunen i form av allmänna utrymmen i samband med att det byggs välbehövliga bostäder och lokaler. Till övervägande del tas dessa kostnader in som intäkter från exploatörerna vilket då leder till ett nollsummespel. Men i de fall kommunen upplåter egen mark till annan exploatör att bygga genom markanvisning med tomträttsavtal redovisas enbart kostnaderna. Intäkterna kommer i

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande



12 maj 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

framtiden i form av tomträttsavgäld och visas då inte i denna redovisning utan det blir enbart ett stort underskott. Inkomsterna kommer måhända inte lika snabbt som vid försäljning av marken, men icke desto mindre är det viktigt att kommunstyrelsen inför investeringsbeslut får en uppfattning om samtliga intäkter, även om de inte kommer in direkt utan under en längre tidsperiod.”

Christina Ståldal lät anteckna följande till protokollet för Nackalistan.

”Den planerade gestaltningen av detta område är inte helt lyckat och kommunicerar inte med Orminges nuvarande utformning och bebyggelsekaraktär jämfört med t ex de nybyggda fastigheterna i Nybackakvarteret. Med ett högt hus på 16 våningar och en liten och solfattig gård så blir det något helt annat och utan dessa kvaliteter. I tidigare plan hade arkitekterna skrivit och argumenterat för att ett höghus i centrum inte skulle vara högre än 12 våningar. Nackalistan kan ansluta sig till en maxhöjd på 12 våningar av huset men eftersom detta inte verkar ske så yrkar vi istället avslag även om delar av planen är positiv.”

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

12 maj 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 85

KFKS 2019/76
KFKS 2019/437

Investeringsbeslut för stadsbyggnadsprojekt Fisksätra Entré, avseende budgetjustering, Tertial I 2020

Exploateringsenheten Nacka

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen att fatta följande beslut.

1. Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att bevilja stadsbyggnadsprojekt Fisksätra Entré, projektnummer 99954400, utökade medel för utbyggnad av allmän plats enligt detaljplan och exploateringsavtal. Medlen fördelas på 7,9 miljoner kronor i investeringsutgifter och 8,8 miljoner kronor i investeringsinkomster samt 2,4 miljoner kronor i markintäkter.

Ärendet

Utökad budget söks för genomförande av projekt 9544, Fisksätra Entré. Totalt föreslås ett ändrat netto på 3,3 miljoner beviljas. Detta fördelas på 7,9 miljoner kronor i investeringsutgifter och 8,8 miljoner kronor i investeringsinkomster samt 2,4 miljoner kronor i markintäkter. Genomförandet sträcker sig från 2020-2029. Projektets totalnetto med nya beviljade medel blir 2,2 miljoner kronor, jämfört med tidigare beviljad budget som hade ett netto på -1,1 miljoner kronor.

Detaljplan och exploateringsavtal har tagits fram för projektet som styr utbyggnaden. Detaljplanens utformning har sin utgångspunkt i Detaljplaneprogram för Fisksätra antagen april 2013. Programmet syftar till att ge en helhetssyn över Fisksättras framtida utveckling.

Viss markreglering behöver göras och regleras i exploateringsavtalet. Detta ger kommunen en markintäkt på 2,4 miljoner kronor och fanns inte med i tidigare beslutad budget. Kommunen får även delar av tidigare nedlagda programkostnader finansierade. Denna medfinansiering uppgår till 0,8 miljoner.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från exploateringsenheten Nacka daterad den 3 april 2020

Yrkanden

Cathrin Bergensträhle (M) yrkade, med instämmande av Gunilla Grudevall-Steen (L), bifall till förslaget från exploateringsenheten Nacka.

Helena Westerling (S) yrkade att förslaget skulle avslås.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

12 maj 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Beslutsgång

Ordföranden ställde förslaget från exploateringsenheten Nacka mot avslag och fann att stadsutvecklingsutskottet hade beslutat i enlighet med förslaget från exploateringsenheten Nacka.

Protokollsanteckningar

Helena Westerling lät anteckna följande till protokollet för Socialdemokraterna.

”Det förslag till detaljplan som ligger till grund för detta investeringsbeslut anser vi inte att vi kan ställa oss bakom. Vi har tidigare yrkat återremiss eftersom vi anser att ett av Sveriges mest tätbefolkade områden inte behöver förtätas ytterligare utan att det tillförs andra värden och verksamheter för en trygg och utvecklande boende- och livsmiljö.”

Sidney Holm lät anteckna följande till protokollet för Miljöpartiet.

”Miljöpartiet tycker mycket är bra i stadsbyggnadsprojektet, bland annat nya bostäder i kollektivtrafiknära läge och bättre koppling till Saltsjöbanans station. Det finns dock en del som kunde ha blivit bättre. När exploateringsavtalet som är kopplat till detaljplanen klubbades igenom hade vi velat se att kommunens miljö- och klimatambitioner lyftes in. I en expansiv kommun som Nacka är det viktigt att arbeta med klimat- och miljöfrågorna i samband med alla bebyggelse- och infrastruktursatsningar.

Ett sätt att radikalt sänka miljö- och klimatpåverkan är att bygga klimatsmarta hus i massivträ med negativa utsläpp av koldioxid istället för betonghus som driver på klimatförändringen. Tyvärr motverkar denna detaljplan detta genom regleringar som gynnar klimatpåverkande betonghus och missgynnar klimatsmarta trähus. Om vi utgår från betonghusens mått i våra detaljplaner så är det betonghus och ökade utsläpp av växthusgaser vi kommer få. Detaljplaner med hushöjder och antal våningsplan anpassade efter de Klimatsmarta trähusens 25 cm tjockare bjälklag måste istället bli normen som alla detaljplaner utgår ifrån. En massivträstomme är idag billigare att bygga än en i betong men, om detaljplanen har regleringar som gör att det går att bygga ett våningsplan extra med betongstomme väljer byggherren oftast det eftersom det blir fler lägenheter att sälja/hyra ut. Miljöpartiet vill att klimatsmarta trähus ska vara normen alla detaljplaner utgår ifrån. Att detaljplanera bostadsområden för människan på 2020-talet betyder att titta på hur människor i alla åldrar rör sig, inte fokusera på biltrafik. Här finns både fordonstrafik i anslutning till bebyggelsen och gatuparkering, på oskyddade trafikanters –särskilt barns – bekostnad. Vi ser också återigen hur det planeras för en stor förskolenhet och en liten gård, även om planeringen med bostäder för äldre och förskola tillsammans är intressant trots de utmaningar som finns. Det som lockar i staden är mötesplatser för människor och konsumtion av upplevelser och skapande. Även här behöver kulturen ges tillräckliga ytor så att konsumtion och produktion av kultur kan ske i ett sammanhang.”

Tomas Ottosson lät anteckna följande till protokollet för Vänsterpartiet.

”Återremissyrkandet i kommunfullmäktige beskriver de invändningar som Vänsterpartiet har mot planen Fisksätra entré. Vår huvudinvändning är att den ny- och kompletteringsbyggnation som avses göras i Fisksätra måste kunna upplevas som positiv av de nuvarande Fisksätraborna. Så uppfattar inte vi att planen är, därför kan vi inte acceptera att investeringsbeslutet. Därför kommer vi i kommunstyrelsen avslå förslag till beslut i ärendet. Det är intressant att när Fisksätraborna, som bor i ett av Sveriges tätast bebyggda

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande



12 maj 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

områden, har invändningar mot hög exploatering, då finner det inte gehör. När däremot de boende kring Saltsjöbadens centrum hade samma invändningar mot den planerade byggnationen där, då ändrades snabbt direktiven för den planen. Det är också av största vikt att de som kommer byggas i planen bidrar på ett positivt sätt till att Sverige och Nacka når sina mål om att begränsa utsläppen av växthusgaser till nettoutsläpp noll år 2045. Datumet för det är gott och väl inom byggnadernas livslängd och de behöver alltså anpassas i materialval och energiåtgång så att målen är möjliga att nå. Det bör kunna lösas i exploateringsavtalet, överenskomma om att Nackas och Sveriges klimat och miljöambitioner behöver genomföras i den planerade bebyggelsen.”

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

12 maj 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 86

KFKS 2019/76
KFKS 2019/437

Investeringsbeslut för stadsbyggnadsprojekt Tollare, avseende ny budget, Tertial I 2020

Exploateringsenheten Nacka

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen att fatta följande beslut.

1. Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att bevilja stadsbyggnadsprojekt Tollare, projektnummer 9242930900, ytterligare medel om 7 miljoner kronor i investeringsutgifter.

Ärendet

Enligt exploateringsavtal mellan kommunen och exploatör ska exploatören utföra och bekosta utbyggnaden av allmänna anläggningar i Tollare. Under projektets gång har dock kommunen önskat en högre standard för vissa anläggningar än vad som avtalats om för att på sätt få en lägre framtida driftskostnad. Det har även tillkommit arbeten för exploatören som inte reglerats i exploateringsavtal men som kommunen ansett bör utföras.

Merkostnaderna, cirka 4 miljoner kronor, för dessa standardhöjningar och tillkommande arbeten ska bekostas av kommunen och därför behöver budgeten nu utökas. Dessutom föreslås att budgeten utökas med ytterligare 2,5 miljoner kronor för att hantera nödvändiga justeringar av gatorna i Tollare så att buss kan trafikera området, och 0,5 miljon kronor för kommunens del av utbyggnad för strandpromenad mellan Tollare och Lännersta.

Sammantaget leder detta till att budgeten föreslås ökas med 7 miljoner kronor.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från exploateringsenheten Nacka daterad den 20 april 2020

Yrkanden

Cathrin Bergensträhle (M) yrkade bifall till förslaget från exploateringsenheten Nacka.

Beslutsgång

Ordföranden konstaterade att det bara fanns ett förslag till beslut – förslaget från exploateringsenheten Nacka – och fann att stadsutvecklingsutskottet hade beslutat i enlighet med detta förslag.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande



12 maj 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Protokollsanteckningar

Sidney Holm lät anteckna följande till protokollet för Miljöpartiet.

”När kommunen räknar på investeringar handlar det ofta om vad utgifterna blir i år eller fram till nästa val. Man räknar oftast inte med det faktum att högre kvalitet oftast lönar sig i längden och leder till lägre kostnader för kommande generationer, både ekologiskt och ekonomiskt.

I det här projektet har man ändå tänkt lite längre än man brukar och betalat mer för högre standard på vissa anläggningar för att få lägre framtida driftskostnader. Miljöpartiet välkomnar detta och hoppas det är ett trendbrott vi ser i kommunens sätt att räkna på investeringar.”

Tomas Ottosson lät anteckna följande till protokollet för Vänsterpartiet.

”Det pågår förhandling med exploitören om fördelningen av kostnaden för högre vägstandard som klarar busstrafik, borde inte det ingått i avtalet från början? Och eftersom förhandlingen inte är avslutad borde investeringsbeslutet avslås så det finns en summa att besluta om som baseras på vem som bekostar fördyringen avseende bussgatastandard.”

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



12 maj 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 87

KFKS 2019/76
KFKS 2019/437

Justerad investeringsbudget för Exploateringsenheten Nacka avseende VA-investeringar, Tertial I 2020

Exploateringsenheten Nacka

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott noterar informationen.

Ärendet

Muntlig information från biträdande exploateringschef Lena Hall.

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

12 maj 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 88

KFKS 2019/76
KFKS 2019/437

Sammanställning av investeringsbeslut T1 2020 – beslut om ny eller utökad budget för sex stadsbyggnadsprojekt samt justerad investeringsbudget avseende VA-investeringar

Exploateringsenheten Nacka

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott överlämnar ärendet till kommunstyrelsen utan eget ställningstagande.

Ärendet

Exploateringsenhet Nacka har ett samlat ansvar för att projektleda exploatering av mark för bostäder och verksamheter och nödvändig infrastruktur inom kommunen utanför västra Sicklaön. Ansvaret inbegriper den totala projektekonomi. Pågående och planerade stadsbyggnadsprojekt syftar till att ge förutsättningar för fler bostäder och verksamhetstomter- och lokaler i kommunen.

Projektportföljen inom exploateringsenheten Nackas ansvarsområde består av cirka 70 pågående projekt. Den totala exploateringsbudgeten för dessa projekt uppgår, innan beslut om ny budgetförändring, till ett negativt netto på omkring 701 miljoner kronor, för åren 2019-2023 och senare, det vill säga summan av investeringsinkomster och utgifter samt markintäkt.

De totala kostnaderna i aktiva stadsbyggnadsprojekt, det vill säga både upparbetade kostnader och tillkommande enligt budget, uppgår till 2,8 miljarder kronor. De totala intäkterna, det vill säga både upparbetade intäkter och kommande intäkter enligt budget uppgår i aktiva stadsbyggnadsprojekt till 2,3 miljarder kronor. Det totala nettot uppgår till minus 531 miljoner kronor, vilket är en förbättring från föregående tertial med 333 miljoner kronor. Se bilaga 2.

I tertialbokslut 1 (T1) 2020 föreslås förändrad projektbudget för sex stadsbyggnadsprojekt inom exploateringsenheten Nackas projektportfölj. Separat tjänsteskrivelse finns för respektive projekt med utökad information.

Den totala projektbudgeten i projektportföljen inom exploateringsenheten Nackas ansvarsområde föreslås förändras till det bättre med en sänkning av nettot med 185 miljoner kronor till 516 miljoner kronor för åren 2020-2024 och senare. Sänkningen av nettot består framför allt av två delar. För det första föreslås fem av de sex projekt som

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande



12 maj 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

söker ny budget får en positiv förändring av projektbudgeten framför allt till följd av att markintäkter nu är kända och lagts in i budgeten. För det andra återlämnas VA-budget i ett antal projekt eftersom Nacka vatten- och avfall från årsskiftet ansvarar för både utbyggnaden och budgetsbegäran för sina delar. Återlämnandet avser 83 miljoner kronor netto, fördelat på 273 miljoner kronor i investeringsinkomster och 356 miljoner kronor i investeringsutgifter. För den del av tidigare budget avseende Nacka vatten- och avfalls uppdrag och som nu återlämnas skrivs ett särskilt ärende, *Avgående medel från Exploateringsenheten Nackas investeringsbudget avseende VA-investeringar, Terial 1 2020*, daterat 2020-05-07

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från exploateringsenheten Nacka daterad den 8 maj 2020

Bilaga 1 Exploateringsbudget Nacka, T1 2020 – alla projekt

Bilaga 2 Exploateringsbudget Nacka, T1 2020 – förändrade projekt

Yrkanden

Mats Gerdau (M) yrkade att kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott överlämnar ärendet till kommunstyrelsen utan eget ställningstagande.

Beslutsgång

Ordföranden konstaterade att det bara fanns ett förslag till beslut och fann att stadsutvecklingsutskottet hade beslutat i enlighet med detta förslag.

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

12 maj 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 89

KFKS 2019/76
KFKS 2019/438

Investeringsbeslut för stadsbyggnadsprojekt Danvikshem, avseende utökad budget, Terial I 2020

Exploateringsenheten Nacka stad

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen att fatta följande beslut.

1. Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att bevilja stadsbyggnadsprojekt Danvikshem, projektnummer 9242910700, medel om 16 miljoner kronor i investeringsutgifter och 16 miljoner kronor i investeringsinkomster för att färdigställa pågående ombyggnad av Östra Finnbodavägen.

Ärendet

Stadsbyggnadsprojekt Danvikshem söker nya investeringsmedel för att kunna färdigställa pågående ombyggnad av Östra Finnbodavägen. Totalt föreslås en utökad budget om 16 miljoner kronor i investeringsutgifter och 16 miljoner kronor i investeringsinkomster med ett netto noll kronor.

Projektet är ett byggherreprojekt där tillkommande bebyggelse uppförs på privat mark. Alla kostnader för utrustningen av vägen bekostas och vidarefaktureras till HSB som bygger bostäder i området, i enlighet med gällande exploateringsavtalet för Danvikshem, KF §289 16 november 2015.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från exploateringsenheten Nacka stad daterad den 28 april 2020

Beslutsgång

Ordföranden konstaterade att det bara fanns ett förslag till beslut – förslaget från exploateringsenheten Nacka stad – och fann att stadsutvecklingsutskottet hade beslutat i enlighet med detta förslag.

Christina Ståldal (NL) avstod från att delta i beslutet.

Protokollsanteckningar

Christina Ståldal lät anteckna följande till protokollet för Nackalistan.

”Med viss bävan ser vi att en byggherre planerar att bygga vidare vid Danvikshem med två huskomplex. Det östligt belägna huset har en mycket olycklig placering över det lilla grönområde som har använts och glatt många av de seniorer som bor i närliggande hus.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande



12 maj 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Här har det spelats boule, varit granträffar, beundrats utsikt och varit en grön och uppskattad viloplats. Nu kommer denna yta att i det närmaste försvinna utan att kunna kompenseras för. Med tanke på de svårigheter som hittills har varit att fylla de nya bostadshusen så kan man känna en oro för att svårigheterna att sälja bostadsrätterna fortsätter. Nackalistan deltar inte i detta beslut eftersom vi är kritiska till speciellt denna del av planeringen och oviljan att lösa de övriga logistiska problemen i området som ännu inte har fått en lösning.”

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

12 maj 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 90

KFKS 2019/76
KFKS 2019/438

Investeringsbeslut för stadsbyggnadsprojekt Dagvattenrening Kyrkviken, avseende ansökan om budget för utbyggnad, Tertial I 2020

Exploateringsenheten Nacka stad

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen att fatta följande beslut.

1. Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att bevilja stadsbyggnadsprojekt Dagvattenrening Kyrkviken, projektnummer 93102454, medel om 24,5 miljoner kronor för utbyggnad av skärmbassäng med två flytbryggor samt kammarbrunn med sjöförlagd inloppsledning till anläggningen. De medel som söks omfattar 20,5 miljoner kronor i investeringsutgifter och 4 miljoner kronor i investeringsinkomster.

Ärendet

Den 19 december 2018 erhöll Nacka kommun miljödom för att anlägga en dagvattenanläggning med tillhörande bryggdäck och flytbryggor i Kyrkviken. Arbetena får enbart utföras under vinterhalvåret och anläggningen behöver vara färdig senast i februari 2022.

Projektet har tidigare beviljats medel om 10,5 miljoner kronor för genomförd miljödomsprocess samt projektering. Av dessa 10,5 miljoner kronor kommer Atrium Ljungberg att ersätta kommunen med 2 miljoner i enlighet med tidigare ingått avtal.

Projektet ansöker inför utbyggnad av anläggningen nu medel om ytterligare 24,5 miljoner kronor. Projektet har beviljats statsbidrag på 4 miljoner kronor för fällning av fosfor i Järlasjön. I övrigt ska investeringskostnaderna, inom ramen för den totala exploateringsekonomi, täckas av exploateringsersättning från nya byggrätter i avrinningsområdet.

Projektet är ett av flera projekt som kommunen driver för att höja Järlasjöns ekologiska status.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från exploateringsenheten Nacka stad daterad den 4 maj 2020, reviderad den 12 maj 2020

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

12 maj 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Yrkanden

Mats Gerdau (M) yrkade bifall till det reviderade förslaget från exploateringsenheten Nacka stad.

Beslutsgång

Ordföranden konstaterade att det bara fanns ett förslag till beslut – det reviderade förslaget från exploateringsenheten Nacka stad – och fann att stadsutvecklingsutskottet hade beslutat i enlighet med detta förslag.

Helena Westerling (S), Sidney Holm (MP) och Christina Ståldal (NL) avstod från att delta i beslutet.

Protokollsanteckningar

Helena Westerling lät anteckna följande till protokollet för Socialdemokraterna.

”Socialdemokraterna ville utreda andra alternativ till en bassänglösning i Kyrkviken. Allianspartierna avslög det förslaget, och därför finns idag inget utrett alternativ än denna lösning. Läget för Järlasjön blir allt mer akut och behov av rening av dagvatten är stort. Men vi kan inte med gott samvete delta i beslut som vi har kämpat så länge för att undvika. Vi vill hellre se en lösning där dagvatten kan renas via sedimenteringstunnlar med utlopp i Svindersviken, Hammarbykanalen eller knyter an till Stockholms sedimenteringstunnlar.”

Sidney Holm lät anteckna följande till protokollet för Miljöpartiet.

”Dagvattenhanteringen i centrala Nacka är och har alltid varit ett sorgebarn. Skärmbassängerna de styrande Allianspartierna nu enats om är grädden på moset. Miljöpartiet har genom åren föreslagit många konkreta och konstruktiva förslag till alternativa, mer hållbara lösningar. Eftersom den styrande Alliansen envist slår dövörat till och inte ens bemödar sig att utreda mer hållbara alternativ, deltar vi inte i beslutet.”

Christina Ståldal lät anteckna följande till protokollet för Nackalistan.

”År 2027 ska vattenkvaliteten i Sverige vara mycket förbättrad. Med den föreslagna lösningen så kommer Järlasjön inte att bli tillräckligt renad. Finansieringen till en mer långsiktig lösning som t ex anslutning till Stockholms stads Östbergatunnel som går alldeles i närheten och har en överkapacitet som gärna får användas av Nacka, vill man inte räkna på. Istället har man bundit sig för en lösning som inte är långsiktigt hållbar med en bryggdel som ska dölja utsläppet och som blev mycket dyrare naturligtvis än i ursprungliga förslaget till beslut. Att inte heller Atrium Ljungberg behöver betala mer för sin stora exploatering och hårdgörande av mark verkar mycket märkligt eftersom det enligt lag ska vara den som ansvarar för det förorenade vattnet som ska betala hela summan. Nacka kommun sponsrar med detta upplägg AL som bara betalar i storleksordningen en veckorpeng för kalaset, dvs ca 2 miljoner kr. Resten står Nackas skattebetalare för. Att man inte bättre har analyserat den framtida miljömässiga utvecklingen av reningen och andra alternativ är mycket beklagligt och visar ev att ärendet har bundits fast i prestige. Enligt Nackalistas kännedom så är Stockholms stad intresserade av en anslutning i tunneln vilket medför att det mesta av det förorenade vattnet inte skulle nå Järlasjön så att en långsiktig reningsaktion kan starta. I nuläget så avstår vi från att delta i beslutet.”

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande



12 maj 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Tomas Ottosson lät anteckna följande till protokollet för Vänsterpartiet.

”Vänsterpartiet har i alla tidigare beslut angående reningsbassängen i Kyrkviken varit ytterst negativa till det nu gällande alternativet. Vi har saknat utredningar av bättre alternativ som rening av dagvattnet uppströms på land eller en tunnel för rening och transport av dagvattnet till annan recipient. Kyrkviken är för belastad redan av näringsämnen och har ett för litet utbyte av vatten för att klara av allt dagvatten från det nya tillkommande avvattnings området. Den kemiska balansen i kyrkviken riskerar att allvarligt försämrats. Ekonomin i projektet är svår att först logiken i, en bedömning av totalkostnaden för anläggningen som Nacka Kommun gör (190924 KSSU) är 83 miljoner kronor med ett risk påslag på 25% avskrivningstiden för reningsbassängen är satt till 80 år och miljödomen tillåter bassängen på dagens beslut i 15 år. Ett annat märkligt förhållande är att Nacka kommun som i normala fall klara av att dela upp kostnaderna för infrastruktursatsningar mellan de olika exploatörerna och kommunen på ett rättvist sätt, att kommunen i denna fråga anser att Atrium Ljungberg som är en av stora ägarna av mark i området och som förmodligen kommer tjäna mest på reningsbassängen bara bidrar med 2 000 000 kr av nämnda 83 000 000. Det är ca 2,5% av kostnaden för reningsbassängen.”

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



12 maj 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 91

KFKS 2019/76
KFKS 2019/438

Investeringsbeslut för stadsbyggnadsprojekt Värmdövägen, avseende budget för utbyggnad av Etapp 3 samt fortsatt bygghandlingsprojektering, Tertiäl I 2020

Exploateringsenheten Nacka stad

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen att fatta följande beslut.

1. Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att bevilja stadsbyggnadsprojekt Värmdövägen, projektnummer 93100918, medel om 225 miljoner kronor för utbyggnad av etapp 3. Detta fördelat på 0 miljoner kronor i investeringsinkomster och 225 miljoner kronor i investeringsutgifter samt 0 miljoner kronor i markintäkter.

Ärendet

Projekt Värmdövägen söker investeringsmedel för fortsatt bygghandlingsprojektering fram till sommaren 2021 samt för utbyggnad av etapp 3 av projektet, det vill säga sträckan Vikdalsvägen/Griffelvägen till Värmdövägen/Lillängsvägen. Syftet är att tillskapa stadsgator samt nödvändig ledningsinfrastruktur i anslutning till kommande bebyggelse inom projektet Nya Gatan samt den kommande tunnelbanestationen Nacka. Efterfrågad budget på 225 miljoner kronor avser bygghandlingsprojektering fram till sommaren 2021 (15 miljoner kronor) samt utbyggnad av etapp 3 (210 miljoner kronor).

Projektets övergripande syfte är att säkerställa en funktionell och gestaltningsmässigt god utformning av de aktuella delarna av Värmdövägen och Vikdalsvägen samt att tillgodose att den tekniska försörjningens kapacitet förstärks i och med den tillkommande exploateringen på västra Sicklaön. Projektet beskrivs mer detaljerat i det förslag till beslut om utbyggnads-PM som tas upp för beslut i kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott den 12 maj 2020.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från exploateringsenheten Nacka stad daterad den 4 maj 2020

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande



12 maj 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Beslutsgång

Ordföranden konstaterade att det bara fanns ett förslag till beslut – förslaget från exploateringsenheten Nacka stad – och fann att stadsutvecklingsutskottet hade beslutat i enlighet med detta förslag.

Protokollsanteckningar

Sidney Holm lät anteckna följande till protokollet för Miljöpartiet.

”Miljöpartiet har tidigare föreslagit användning av teknikkulvertar och vill att den lösningen ska användas här. De kommande åren ska det byggas mycket nytt kring Värmdövägen. Det innebär att många nya ledningar kommer behöva grävas ner under både befintliga och nya gator. Idag finns det flera olika prefabricerade teknikkulvertar som rymmer både fjärrvärme, el, vatten, avlopp, sopsug, fiber med mera. En vanlig prefabricerad kulvert är 2,20 - 2,50 meter i diameter vilket gör att all nödvändig infrastruktur ryms. Det kommer hela tiden nya teknik och ingen kan med säkerhet säga om vi behöver nya ledningar i framtiden. Med kulvertar blir åtkomsten lättåtkomlig utan grävning om vi behöver komplettera med ny infrastruktur i ett senare skede. Genom att förlägga alla ledningar i kulvert blir dessa också återvinningsbara till 100 %.

Vi vill också att det vid projekteringen säkerställs att cykelbanorna längs Värmdövägen håller god standard enligt den regionala cykelplanens krav på regionala cykelbanor. Det är också viktigt att det projekteras för väl tilltagna skelettjordar till alla träd och annan växtlighet längs Värmdövägen, så att detta bidrar till en trevligare närmiljö och en väl fungerande dagvattenhantering.”

Christina Ståldal lät anteckna följande till protokollet för Nackalistan.

”Kostar det så smakar det. Längre fram så får vi reda på hur stor intäktsidan blir vilket nu inte framgår i ärendet och är mycket viktigt. Nackalistan vill ha bredare cykelbanor och en bättre förbindelse med motsatta norra delen av motorleden men avslår ändå inte detta förslag till beslut.”

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



12 maj 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 92

KFKS 2019/76
KFKS 2019/438

Justerad investeringsbudget för Exploateringsenheten Nacka stad avseende VA-investeringar, Tertiäl I 2020

Exploateringsenheten Nacka stad

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott noterar informationen.

Ärendet

Muntlig information från biträdande exploateringschef Lena Hall.

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



12 maj 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 93

KFKS 2019/76
KFKS 2019/438

Sammanställning av investeringsbeslut T1 2020 – beslut om utökad budget för tre stadsbyggnadsprojekt samt justerad investeringsbudget avseende VA-investeringar

Exploateringsenheten Nacka stad

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott överlämnar ärendet till kommunstyrelsen utan eget ställningstagande.

Ärendet

Exploateringsenheten Nacka stad har ett samlat ansvar för att projektleda exploatering av mark för bostäder och verksamheter och nödvändig infrastruktur på västra Sicklaön. I tertialboksut 1 (T1) 2020 föreslås förändrad projektbudget för tre stadsbyggnadsprojekt inom exploateringsenheten Nacka stads projektportfölj. Därutöver föreslås att medel avseende VA-investeringar avgår från beviljad investeringsbudget för exploateringsenheten Nacka stad till följd av överföringen av det ekonomiska ansvaret för VA-utbyggnad till Nacka Vatten och Avfall AB.

Exploateringsenheten Nacka stad föreslår att ytterligare 245,5 miljoner kronor netto beviljas för tre stadsbyggnadsprojekt i exploateringsportföljen. Orsaken är utökade investeringsinkomster om 20 miljoner kronor, samt 265,5 miljoner kronor i ökade investeringsutgifter. Därutöver föreslås att 63 miljoner kronor avseende VA-investeringar avgår från beviljad investeringsbudget, fördelat på 120 miljoner i investeringsinkomster och 57 miljoner i investeringsutgifter. Ingen förändring föreslås för markintäkter. Det innebär en negativ förändring av investeringsbudgeten om totalt 308 miljoner kronor.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från exploateringsenheten Nacka stad daterad den 8 maj 2020

Bilaga 1 Exploateringsbudget Nacka stad, T1 2020 – alla projekt

Bilaga 2 Exploateringsbudget Nacka stad, T1 2020 – förändrade projekt

Yrkanden

Mats Gerdau (M) yrkade att kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott överlämnar ärendet till kommunstyrelsen utan eget ställningstagande.

Beslutsgång

Ordföranden konstaterade att det bara fanns ett förslag till beslut och fann att stadsutvecklingsutskottet hade beslutat i enlighet med detta förslag.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande



12 maj 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 94

KFKS 2018/430
KFKS 2019/232

Utbyggnadspromemoria för stadsbyggnadsprojekt Värmdövägen, etapp 3

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott fastställer utbyggnadspromemoria för stadsbyggnadsprojekt Värmdövägen, etapp 3 och ger exploateringsenheten i uppdrag att fortsätta genomförandet, under förutsättning av tillstyrkan i natur- och trafiknämnden.

Detta beslut fattas av kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott med stöd av punkten 10.5 i kommunstyrelsens delegationsordning.

Ärendet

Projektet syftar till att bygga ut allmänna anläggningar som Nacka kommun ansvarar för. Även om- och nyförläggning av ledningar kommer bli aktuella för att förse kommande bebyggelse med nödvändig infrastruktur

Bygghandlingsprojektering av etapp 3 befinner sig i slutskedet och utbyggnaden planeras starta under kvartal 3 2020 samt vara färdigställd under 2023. Trafiken i området kommer att påverkas under byggnationen, men projektet arbetar aktivt för att hantera detta.

I tertial 1 2020 begär projektet investeringsmedel för kommande utbyggnad av etapp 3. Utgifterna för etapp 3 bedöms bli sammanlagt cirka 210 miljoner kronor. Summan innefattar bland annat schaktarbeten, ledningsarbeten samt finplanering, belysning och planteringar.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från exploateringsenheten Nacka stad daterad den 4 maj 2020

Bilaga 1 - Utbyggnadspromemoria, Värmdövägen etapp 3

Bilaga 2 - Ärendeöversikt

Beslutsgång

Ordföranden konstaterade att det bara fanns ett förslag till beslut – förslaget från exploateringsenheten Nacka stad – och fann att stadsutvecklingsutskottet hade beslutat i enlighet med detta förslag.

Protokollsanteckningar

Sidney Holm lät anteckna följande till protokollet för Miljöpartiet.

”Miljöpartiet har tidigare föreslagit användning av teknikkulvertar och vill att den lösningen ska användas här. De kommande åren ska det byggas mycket nytt kring Värmdövägen. Det

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

12 maj 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

innebär att många nya ledningar kommer behöva grävas ner under både befintliga och nya gator. Idag finns det flera olika prefabricerade teknikkulvertar som rymmer både fjärrvärme, el, vatten, avlopp, sopsug, fiber med mera. En vanlig prefabricerad kulvert är 2,20 - 2,50 meter i diameter vilket gör att all nödvändig infrastruktur ryms. Det kommer hela tiden nya teknik och ingen kan med säkerhet säga om vi behöver nya ledningar i framtiden. Med kulvertar blir åtkomsten lättåtkomlig utan grävning om vi behöver komplettera med ny infrastruktur i ett senare skede. Genom att förlägga alla ledningar i kulvert blir dessa också återvinningsbara till 100 %.

Vi vill också att det vid projekteringen säkerställs att cykelbanorna längs Värmdövägen håller god standard enligt den regionala cykelplanens krav på regionala cykelbanor. Det är också viktigt att det projekteras för väl tilltagna skelettjordar till alla träd och annan växtlighet längs Värmdövägen, så att detta bidrar till en trevligare närmiljö och en väl fungerande dagvattenhantering.”

Tomas Ottosson lät anteckna följande till protokollet för Vänsterpartiet.

”Målen för hållbart byggande i stadsbyggnadsprojektet innehåller inga skrivningar om att begränsa utsläpp av växthusgas, det borde finnas med. Materialval och hur maskinerna drivs spelar roll och borde enligt Vänsterpartiet vara ett av kriterierna för hållbart byggande i stadsbyggnadsprojektet.

Det är viktigt att nu när tunnelbanan försenas till 2030 och bostadsrättsmarknaden kyls av rejält planera rätt för att kunna hålla byggnadstakten uppe och att de insatser som planer för i det här ärendet är dimensionerade för att klara hela utbyggnaden. Det vore ett elände om infrastruktursatsningarna i detta ärende måste göras om eller kompletteras senare, när resten av utbyggnaden av Värmdövägen görs.”

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



12 maj 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 95

KFKS 2019/76

KFKS 2019/438

Samlade åtgärder för Järlasjön

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen att fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen noterar informationen om de samlade åtgärderna för Järlasjön.

Ärendet

Järlasjön utgör med sitt centrala läge på Sicklaön och i Nacka stad ett viktigt inslag i landskapet och den har stora rekreativa värden. Med sitt läge mottager sjön stora mängder dagvatten, och den är idag övergödd. När Nacka stad växer fram kommer än mer dagvatten att avledas till sjön. Därför finns det behov att vidta flera åtgärder för hantering av dagvatten och att höja sjöns ekologiska status. I aktuellt ärende beskrivs på en övergripande nivå vilka åtgärder som planeras. Åtgärderna är en skärmbassäng i Kyrkviken samt en dagvattendamm och damm för hantering av skyfall i Kyrkviksparken. I samband med dessa åtgärder höjs sjön ekologiska status genom en fällning som binder fosfor på botten. Samtidigt byggs en badbrygga i Kyrkviken och Kyrkviksparken utvecklas. De olika åtgärderna redovisas mer i detalj i investeringsärenden för respektive åtgärd.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från stadsledningskontoret daterad den 30 april 2020

Yrkanden

Johan Krogh (C) yrkade, med instämmande av Mats Gerdau (M), bifall till förslaget från stadsledningskontoret.

Beslutsgång

Ordföranden konstaterade att det bara fanns ett förslag till beslut – förslaget från stadsledningskontoret – och fann att stadsutvecklingsutskottet hade beslutat i enlighet med detta förslag.

Protokollsanteckningar

Helena Westerling lät anteckna följande till protokollet för Socialdemokraterna.

”När det kommer till dagvattenrening har vi socialdemokrater föreslagit att se över andra alternativ till en bassänglösning i Kyrkviken. Allianspartierna avsåg det förslaget, och därför finns idag inget annat utrett alternativ. Läget för Järlasjön blir allt mer akut och behov av rening av dagvatten är stort. Men vi kan inte med gott samvete delta i beslut som vi har kämpat så länge för att undvika. Vi vill hellre se en lösning där dagvatten kan renas

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande



12 maj 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

via sedimenteringstunnlar med utlopp i Svindersviken, Hammarbykanalen eller knyter an till Stockholms sedimenteringstunnlar.”

Sidney Holm lät anteckna följande till protokollet för Miljöpartiet.

”Dagvattenhanteringen i centrala Nacka är och har alltid varit ett sorgebarn. Skärmbassängerna i Kyrkviken som de styrande Allianspartierna nu enats om är grädden på moset. Miljöpartiet har genom åren föreslagit många konkreta och konstruktiva förslag till alternativa, mer hållbara lösningar. Tyvärr slår den styrande Alliansen dövörat till och bemödar sig inte ens att utreda mer hållbara alternativ. Vi noterar dock att Miljöpartiets förslag om att tillsätta aluminiumsalt genom så kallad fällning finns med bland de samlade åtgärderna.”

Christina Ståldal lät anteckna följande till protokollet för Nackalistan.

”År 2027 ska vattenkvaliteten i Sverige vara mycket förbättrad. Med den föreslagna lösningen så kommer Järlasjön inte att bli tillräckligt renad. Finansieringen till en mer långsiktig lösning som t ex anslutning till Stockholms stads Östbergatunnel som går alldeles i närheten och har en överkapacitet som gärna får användas av Nacka vill man inte räkna på. Istället har man bundit sig för en lösning som inte är långsiktigt hållbar med en bryggdel som ska dölja utsläppet och som blev mycket dyrare naturligtvis än i ursprungliga förslaget till beslut. Att inte heller Atrium Ljungberg behöver betala mer för sin stora exploatering och hårdgörande av mark verkar mycket märkligt eftersom det enligt lag ska vara den som ansvarar för det förorenade vattnet som ska betala hela summan. Nacka kommun sponsrar AL som bara betalar i storleksordningen av en veckorpeng för kalaset, dvs ca 2 miljoner kr. Resten står Nackas skattebetalare för. Att man inte bättre analyserat den framtida miljömässiga utvecklingen av reningen och bättre alternativ är mycket beklagligt och visar ev att ärendet har bundits fast i prestige. Enligt Nackalistanens kännedom så är Stockholms stad intresserade av en anslutning vilket medför att det mesta av det förorenade vattnet inte når Järlasjön så att en långsiktig reningsaktion kan starta. I nuläget så avstår vi från att delta i beslutet.”

Tomas Ottosson lät anteckna följande till protokollet för Vänsterpartiet.

”Vänsterpartiet har i alla tidigare beslut angående reningsbassängen i Kyrkviken varit ytterst negativa till det nu gällande alternativet. Vi har saknat utredningar av bättre alternativ som rening av dagvattnet uppströms på land eller en tunnel för rening och transport av dagvattnet till annan recipient. Kyrkviken är för belastad redan av näringsämnen och har ett för litet utbyte av vatten för att klara av allt dagvatten från det nya tillkommande avvattnings området. Den kemiska balansen i kyrkviken riskerar att allvarligt försämrats. Ekonomin i projektet är svår att först logiken i, en bedömning av totalkostnaden för anläggningen som Nacka Kommun gör (190924 KSSU) är 83 miljoner kronor med ett risk påslag på 25% avskrivningstiden för reningsbassängen är satt till 80 år och miljödomen tillåter bassängen på dagens beslut i 15 år. Ett annat märkligt förhållande är att Nacka kommun som i normala fall klara av att dela upp kostnaderna för infrastruktursatsningar mellan de olika exploatörerna och kommunen på ett rättvist sätt, att kommunen i denna fråga anser att Atrium Ljungberg som är en av stora ägarna av mark i området och som förmodligen kommer tjäna mest på reningsbassängen bara bidrar med 2 000 000 kr av nämnda 83 000 000. Det är ca 2,5% av kostnaden för reningsbassängen.”

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

12 maj 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 96

KFKS 2019/625

Försäljning av fastighet för bostadsändamål inom stadsbyggnadsprojekt Norra Skuru, Sicklaön

Fastighet Sicklaön 40:18

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår att kommunstyrelsen fattar följande beslut.

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar att ingå föreslaget köpekontrakt med Aktiebolaget Grundstenen 166163, org.nr. 559245-4192, gällande försäljning av fastigheten Sicklaön 40:18.

Ärendet

I stadsbyggnadsprojekt Norra Skuru (9104) ingår den kommunägda fastigheten Sicklaön 40:18 som är planlagd för bostäder. Kommunstyrelsen beslutade i januari 2020 att påbörja försäljningen av denna fastighet. Anbudstävlingen har nu avslutats och vinnare blev Innovation Properties med en erbjuden köpeskilling om 76 miljoner kronor, vilket är 16 miljoner kronor mer än förväntat. Innovation Properties förvärvar fastigheten i ett nybildat dotterbolag Aktiebolaget Grundstenen 166163 org.nr 559245-4192 vilket är under namnändring till Innovation Properties Nacka Fastighets AB.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från exploateringsenheten Nacka daterad den 23 april 2020
Bilaga 1 - Köpekontrakt Sicklaön 40:18

Yrkanden

Mats Gerdau (M) yrkade bifall till förslaget från exploateringsenheten Nacka.

Christina Ståldal (NL) yrkade att förslaget skulle avslås.

Beslutsgång

Ordföranden ställde förslaget från exploateringsenheten Nacka mot avslag och fann att stadsutvecklingsutskottet hade beslutat i enlighet med förslaget från exploateringsenheten Nacka.

Helena Westerling (S) och Sidney Holm (MP) avstod från att delta i beslutet.

Protokollsanteckningar

Mats Gerdau lät anteckna följande till protokollet för Moderaterna.

”Att dessa två markområden säljs har varit en förutsättning ända sedan detaljplanen antogs. Intäkterna från markförsäljningarna är med och betalar för den omfattande och kostsamma

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

12 maj 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

utbyggnaden av vägar och andra allmänna anläggningar som gjorts i Norra Skuru och bidrar till att gatukostnaderna för de boende kunnat begränsas. Trots markförsäljningen är genomförandet av detaljplanen ett minus-projekt för kommunen. Den senaste prognosen visade att skattebetalarna får stå för ca 40 miljoner kronor. Att nu säga nej till försäljningarna skulle försämra ekonomin dramatiskt och leda till ännu högre kostnader för skattebetalarna.

När kommunstyrelsen i januari i år beslutade att påbörja försäljningen av tomterna så var varken Nackalistan, Socialdemokraterna eller Miljöpartiet emot. Tvärtom, Nackalistan skrev t o m i en protokollsanteckning att man ”har inget att erinra kring denna försäljning”. Idag har Nackalistan tvärvänt och säger nej till försäljningen och därmed nej till 106 miljoner kronor. Nackalistan har däremot inte talat om hur detta ska finansieras. Blir det skattehöjning? Ska de andra fastighetsägarna i området tvingas betala högre gatukostnadsavgifter? Ska vi skära ned i skolan? Och inget nytt har hänt sedan i januari som motiverar ett helt nytt ställningstagande – det är samma detaljplan som ger möjlighet till samma byggvolym och det är samma försäljningsunderlag som då. Som vi har sagt många gånger tidigare så måste politiken vara konsekvent och långsiktig för att vara trovärdig och genomförbar. Det gäller i synnerhet i stadsbyggandet, som är komplext och omfattar mycket stora ekonomiska värden. Man kan inte byta åsikt på varje sammanträde eller lägga ofinansierade förslag, det är oansvarigt. Tyvärr har Nackalistan gjort detta till sitt signum.”

Gunilla Grudevall-Steen lät anteckna följande till protokollet för Liberalerna.

”Fastigheterna Sicklaön 40:18 och 40:19 ingår i den gröna kil som löper i östlig–västlig riktning genom området. Det är angeläget att den bevaras när dessa fastigheter nu bebyggs. Den gröna kilens funktion måste respekteras och träd så långt möjligt sparas. Det är också synnerligen angeläget att naturen intill dessa fastigheter inte skadas under bygget. I samband med bygglov, och i all annan kontakt som kommunen har med exploatören, måste detta inskräpas.”

I ovanstående protokollsanteckning instämde Karin Teljstedt för Kristdemokraterna.**Sidney Holm lät anteckna följande till protokollet för Miljöpartiet.**

”När detaljplanen där denna fastighet ingår antogs av Kommunfullmäktige år 2011 reserverade vi i Miljöpartiet oss mot beslutet. Vi hade ett eget förslag om att helt lyfta bort exploateringen av områdena A (40:18) och B (40:19). Vi ansåg inte att den orörda värdefulla naturmarken borde exploateras över huvud taget. Tyvärr blev vi överkörda av den styrande majoriteten som klubbade igenom hela detaljplanen som dessvärre vann laga kraft år 2014. Kommunfullmäktige beslutade dock att den nya bebyggelsen skulle placeras med hänsyn till landskapsbilden, och så långt som möjligt anpassas efter områdets karaktär och befintlig bebyggelses skala.

Flera boende i området har hört av sig till oss politiker och uttryckt en stark oro för vad som ska byggas på fastigheterna 40:18 och 40:19. Vi i Miljöpartiet delar deras oro med tanke på vad som håller på att byggas på grannfastigheten i område C (12:133). Där uppförs just nu en gigantisk trevåningsbyggnad plus en indragen fjärde våning med takterrass. Detta har tillåtits av kommunen trots att planbestämmelserna bara tillåter max två våningsplan. Att påstå att denna byggnad så långt som möjligt anpassats efter områdets karaktär och befintlig bebyggelses skala är att fara med osanning. Om det är så att denna

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

12 maj 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

exploatering är möjlig även på de fastigheter som nu ska försäljas har kommunen vilselett medborgarna när planförslaget baxades igenom.

Miljöpartiet vill att det i samband med försäljningen av de nu aktuella fastigheterna ges någon form av garanti till de närboende, att den nya bebyggelsen kommer att anpassas till områdets karaktär och den befintliga bebyggelsens skala.”

Christina Ståldal lät anteckna följande till protokollet för Nackalistan.

”Tyvärr så valde inte alla partier att komma ut i verkligheten för att på plats se vilka områden som planeras att exploateras och vilka natur- och miljökonsekvenser det kommer att medföra. Då kunde man se den exploatering som nu har skett eller är på gång. En stor svart jättelik radhuslänga som stänger av naturliga samband och ger intryck av en mäktig mur. Inte på något sätt anpassad till den småskaliga bebyggelsekaraktären eller de naturliga samband som djurlivet är beroende av. Den beskrivning som gjordes av projektet gav helt andra intryck och dimensioner än vad det nu planeras bli. Orden i detta sammanhang har inte verkat betyda något alls utan borde kunna jämföras med falsk marknadsföring och kunnat anmälas till Konsumentverket. Konstigt nog så lever fortfarande en stor del av Nackas befolkning i tron att deras organisation som de betalar till, kommunen, är något som man kan lita på. I sydöstra Boo gjorde man om samrådsförfarandet när förutsättningarna från början visade sig bli mycket annorlunda och för fler nya fastigheter än tidigare men inte i detta fall. Detta område är en oerhört värdefull passage för vilt och småkryp, med både en flora och fauna som är rik eftersom det inte har avverkats något. Här föds rådjurskid utanför fönstren till de boende. Älgar simmar över Skurusundet till Boosidan. Skogen är underbar och tillgänglig för barn och alla åldrar. Nu planeras flera djupa sår som stänger av de naturliga sambanden. Det går inte att återställa och alla vackra ord om att inte bygga på naturmark är som bortblåsta och betydde inget i ett skarpt läge. Att byggherrar mejar ned all växtlighet och spränger betyder tydligen inte heller något. Detta är vi inte tvungna att säga Ja till pga ett tvingande tunnelbaneavtal utan kan mycket väl stoppas eller minskas i dimension.”

Tomas Ottosson lät anteckna följande till protokollet för Vänsterpartiet.

”Vänsterpartiet motsätter sig försäljningen av fastigheterna och anser det är lämpligare att de upplåts med tomträtt istället och i den kulturhistoriskt värdefulla miljö bebyggs med klimatneutrala trähus och att användningen av betong begränsas, natursten är ett vacker och kulturhistoriskt adekvat material med betydligt mindre koldioxid avtryck. Om dessa självklara positiva ideer inte är möjliga enligt PBL bör kommunen bygga själv för att begränsa koldioxidutsläpp. Vänsterpartiet tar det akuta klimathotet på stort allvar och anser att kommunen ska bidra på alla sätt, för att minska utsläppen av koldioxid.”

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

12 maj 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 97

KFKS 2019/625

Försäljning av fastighet för bostadsändamål inom stadsbyggnadsprojekt Norra Skuru, Sicklaön

Fastighet Sicklaön 40:19

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår att kommunstyrelsen fattar följande beslut.

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar att ingå föreslaget köpekontrakt med Aktiebolaget Grundstenen 166286, org.nr. 559249-3083, gällande försäljning av fastigheten Sicklaön 40:19.

Ärendet

I stadsbyggnadsprojekt Norra Skuru (9104) ingår den kommunägda fastigheten Sicklaön 40:19 som är planlagd för bostäder. Kommunstyrelsen beslutade i januari 2020 att påbörja försäljningen av denna fastighet. Anbudstävlingen har nu avslutats och vinnare blev SDUAB Svensk Detaljplaneutveckling AB med en erbjuden köpeskilling om 30,01 miljoner kronor, vilket är 7,5 miljoner kronor mer än förväntat. SDUAB Svensk Detaljplaneutveckling AB förvärvar fastigheten i ett nybildat dotterbolag Aktiebolaget Grundstenen 166286 org.nr 559249-3083 vilket är under namnändring till Fastighetsbolaget Sicklaön 40:19.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från exploateringsenheten Nacka daterad den 23 april 2020
Bilaga 1 - Köpekontrakt Sicklaön 40:19

Yrkanden

Mats Gerdau (M) yrkade bifall till förslaget från exploateringsenheten Nacka.

Christina Ståldal (NL) yrkade att förslaget skulle avslås.

Beslutsgång

Ordföranden ställde förslaget från exploateringsenheten Nacka mot avslag och fann att stadsutvecklingsutskottet hade beslutat i enlighet med förslaget från exploateringsenheten Nacka.

Helena Westerling (S) och Sidney Holm (MP) avstod från att delta i beslutet.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

12 maj 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Protokollsanteckningar**Mats Gerdau lät anteckna följande till protokollet för Moderaterna.**

”Att dessa två markområden säljs har varit en förutsättning ända sedan detaljplanen antogs. Intäkterna från markförsäljningarna är med och betalar för den omfattande och kostsamma utbyggnaden av vägar och andra allmänna anläggningar som gjorts i Norra Skuru och bidrar till att gatukostnaderna för de boende kunnat begränsas. Trots markförsäljningen är genomförandet av detaljplanen ett minus-projekt för kommunen. Den senaste prognosen visade att skattebetalarna får stå för ca 40 miljoner kronor. Att nu säga nej till försäljningarna skulle försämra ekonomin dramatiskt och leda till ännu högre kostnader för skattebetalarna.

När kommunstyrelsen i januari i år beslutade att påbörja försäljningen av tomterna så var varken Nackalistan, Socialdemokraterna eller Miljöpartiet emot. Tvärtom, Nackalistan skrev t o m i en protokollsanteckning att man ”har inget att erinra kring denna försäljning”. Idag har Nackalistan tvärvänt och säger nej till försäljningen och därmed nej till 106 miljoner kronor. Nackalistan har däremot inte talat om hur detta ska finansieras. Blir det skattehöjning? Ska de andra fastighetsägarna i området tvingas betala högre gatukostnadsavgifter? Ska vi skära ned i skolan? Och inget nytt har hänt sedan i januari som motiverar ett helt nytt ställningstagande – det är samma detaljplan som ger möjlighet till samma byggvolym och det är samma försäljningsunderlag som då.

Som vi har sagt många gånger tidigare så måste politiken vara konsekvent och långsiktig för att vara trovärdig och genomförbar. Det gäller i synnerhet i stadsbyggandet, som är komplext och omfattar mycket stora ekonomiska värden. Man kan inte byta åsikt på varje sammanträde eller lägga ofinansierade förslag, det är oansvarigt. Tyvärr har Nackalistan gjort detta till sitt signum.”

Gunilla Grudevall-Steen lät anteckna följande till protokollet för Liberalerna.

”Fastigheterna Sicklaön 40:18 och 40:19 ingår i den gröna kil som löper i östlig-västlig riktning genom området. Det är angeläget att den bevaras när dessa fastigheter nu bebyggs. Den gröna kilens funktion måste respekteras och träd så långt möjligt sparas. Det är också synnerligen angeläget att naturen intill dessa fastigheter inte skadas under bygget. I samband med bygglov, och i all annan kontakt som kommunen har med exploatören, måste detta inskräpas.”

I ovanstående protokollsanteckning instämde Karin Teljstedt för Kristdemokraterna.**Sidney Holm lät anteckna följande till protokollet för Miljöpartiet.**

”När detaljplanen där denna fastighet ingår antogs av Kommunfullmäktige år 2011 reserverade vi i Miljöpartiet oss mot beslutet. Vi hade ett eget förslag om att helt lyfta bort exploateringen av områdena A (40:18) och B (40:19). Vi ansåg inte att den orörda värdefulla naturmarken borde exploateras över huvud taget. Tyvärr blev vi överkörda av den styrande majoriteten som klubbade igenom hela detaljplanen som dessvärre vann laga kraft år 2014. Kommunfullmäktige beslutade dock att den nya bebyggelsen skulle placeras med hänsyn till landskapsbilden, och så långt som möjligt anpassas efter områdets karaktär och befintlig bebyggelses skala.

Flera boende i området har hört av sig till oss politiker och uttryckt en stark oro för vad som ska byggas på fastigheterna 40:18 och 40:19. Vi i Miljöpartiet delar deras oro med

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

12 maj 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

tanke på vad som håller på att byggas på grannfastigheten i område C (12:133). Där uppförs just nu en gigantisk trevåningsbyggnad plus en indragen fjärde våning med takterrass. Detta har tillåtits av kommunen trots att planbestämmelserna bara tillåter max två våningsplan. Att påstå att denna byggnad så långt som möjligt anpassats efter områdets karaktär och befintlig bebyggelses skala är att fara med osanning. Om det är så att denna exploatering är möjlig även på de fastigheter som nu ska försälgas har kommunen vilselett medborgarna när planförslaget baxades igenom.

Miljöpartiet vill att det i samband med försäljningen av de nu aktuella fastigheterna ges någon form av garanti till de närboende, att den nya bebyggelsen kommer att anpassas till områdets karaktär och den befintliga bebyggelses skala.”

Christina Ståldal lät anteckna följande till protokollet för Nackalistan.

”Tyvärr så valde inte alla partier att komma ut i verkligheten för att på plats se vilka områden som planeras att exploateras och vilka natur- och miljökonsekvenser det kommer att medföra. Då kunde man se den exploatering som nu har skett eller är på gång. En stor svart jättelik radhuslänga som stänger av naturliga samband och ger intryck av en mäktig mur. Inte på något sätt anpassad till den småskaliga bebyggelsekaraktären eller de naturliga samband som djurlivet är beroende av. Den beskrivning som gjordes av projektet gav helt andra intryck och dimensioner än vad det nu planeras bli. Orden i detta sammanhang har inte verkat betyda något alls utan borde kunna jämföras med falsk marknadsföring och kunnat anmälas till Konsumentverket. Konstigt nog så lever fortfarande en stor del av Nackas befolkning i tron att deras organisation som de betalar till, kommunen, är något som man kan lita på. I sydöstra Boo gjorde man om samrådsförfarandet när förutsättningarna från början visade sig bli mycket annorlunda och för fler nya fastigheter än tidigare men inte i detta fall. Detta område är en oerhört värdefull passage för vilt och småkryp, med både en flora och fauna som är rik eftersom det inte har avverkats något. Här föds rådjurskid utanför fönstren till de boende. Älgar simmar över Skurusundet till Boosidan. Skogen är underbar och tillgänglig för barn och alla åldrar. Nu planeras flera djupa sår som stänger av de naturliga sambanden. Det går inte att återställa och alla vackra ord om att inte bygga på naturmark är som bortblåsta och betydde inget i ett skarpt läge. Att byggherrar mejar ned all växtlighet och spränger betyder tydligen inte heller något. Detta är vi inte tvungna att säga Ja till pga ett tvingande tunnelbaneavtal utan kan mycket väl stoppas eller minskas i dimension.”

Tomas Ottosson lät anteckna följande till protokollet för Vänsterpartiet.

”Vänsterpartiet motsätter sig försäljningen av fastigheterna och anser det är lämpligare att de upplåts med tomträtt istället och i den kulturhistoriskt värdefulla miljö bebyggs med klimatneutrala trähus och att användningen av betong begränsas, natursten är ett vacker och kulturhistoriskt adekvat material med betydligt mindre koldioxid avtryck. Om dessa självklara positiva ideer inte är möjliga enligt PBL bör kommunen bygga själv för att begränsa koldioxidutsläpp. Vänsterpartiet tar det akuta klimathotet på stort allvar och anser att kommunen ska bidra på alla sätt, för att minska utsläppen av koldioxid.”

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

12 maj 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 98

KFKS 2017/572

Förlängning av markanvisningsavtal för bostadshus, handelslokaler och parkeringshus i Orminge centrum

Del av fastighet Orminge 60:1

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen att fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen beslutar att anta tillägg till markanvisningsavtalet med Orminge Entré AB avseende del av fastigheten Orminge 60:1 enligt bilaga till tjänsteskrivelsen daterad den 23 april 2020.

Ärendet

Orminge Entré AB har begärt att befintligt markanvisningsavtals giltighet förlängs till den 31 december 2020. Detta för att bolaget ska ha erforderlig tid på sig för att knyta till sig nödvändiga operatörer för sitt projekt, vilket krävs innan ett markgenomförandeavtal kan ingås mellan parterna. Med anledning av detta föreslås kommunstyrelsen teckna tilläggsavtal till markanvisningsavtalet som hanterar förlängning av markanvisningens giltighet.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från exploateringsenheten Nacka daterad den 23 april 2020
Bilaga 1 Tilläggsavtal till markanvisningsavtalet med Orminge Entré AB avseende del av fastigheten Orminge 60:1

Beslutsgång

Ordföranden konstaterade att det bara fanns ett förslag till beslut – förslaget från exploateringsenheten Nacka – och fann att stadsutvecklingsutskottet hade beslutat i enlighet med detta förslag.

Protokollsanteckningar

Sidney Holm lät anteckna följande till protokollet för Miljöpartiet.

”Vi behöver skapa ett Nacka med större plats för transporter till fots, cykel och med kollektivtrafik. Tiden då privatbilen var normen vid stadsplanering tillhör gårdagen. Morgondagen bjuder på bilpooler, självkörande fordon, elcyklar och incitament att röra oss fysiskt istället för bakom ratten. Miljöpartiet i Nacka arbetar för ett samhälle för möten mellan människor där bostäder går före parkeringsplatser, staden planeras flexibelt och gånggator är ett levande inslag.

Inom en relativt snar framtid kommer förmodligen bostadsområdena kring Orminge trafikeras av självkörande matarbussar. Det är därför viktigt att tänka till när man bygger nya

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande



12 maj 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

parkeringshus så att dessa enkelt kan byggas om till bostäder eller annat när efterfrågan på centralt belägna parkeringsplatser minskar.

Miljöpartiet anser att parkeringshus i Orminge centrum ska planeras så att de går att bygga om till bostäder eller annan verksamhet när behovet av centralt belägna parkeringsplatser i framtiden minskar.”

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

12 maj 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 99

KFKS 2019/76

Tertialbokslut I 2020 avseende fastighetsverksamheten

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott överlämnar ärendet till kommunstyrelsen utan eget ställningstagande.

Ärendet

Verksamheten inom fastighetsområdet har under tertial 1 pågått enligt plan, men har förstås präglats av Coronapandemin. Fastighetsprocessens totala ackumulerade resultat per februari är + 11 miljoner kronor vilket innebär en positiv avvikelse om +8,2 miljoner kronor vilket i förhållande till omsättningen motsvarar en differens på +1%. Prognosen på helåret är att budgeten kommer följas.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från stadsledningskontoret daterad den 11 maj 2020
Bilaga 1 - Fastighetsområdet Tertialbokslut 1 2020

Yrkanden

Mats Gerdau (M) yrkade att kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott överlämnar ärendet till kommunstyrelsen utan eget ställningstagande.

Beslutsgång

Ordföranden konstaterade att det bara fanns ett förslag till beslut och fann att stadsutvecklingsutskottet hade beslutat i enlighet med detta förslag.

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

12 maj 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 100

KFKS 2019/76

Tertialbokslut I 2020 avseende stadsutveckling

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott överlämnar ärendet till kommunstyrelsen utan eget ställningstagande.

Ärendet

I detta ärende lämnas en övergripande redogörelse för den pågående stadsutvecklingen i kommunen med utgångspunkt från kommunens övergripande mål och indikatorer, driftverksamheten samt stadsbyggnadsprojektens ekonomiska utveckling under det första tertialet 2020. Driftresultatet för enheterna som ingår i kommunstyrelsens resultaträkning uppvisar ett sammanlagt resultat på jämfört med budget på 1,7 miljoner kronor. För pågående exploateringsprojekt har kommunen haft inkomster på 79 miljoner kronor och utgifter på 214 miljoner kronor exklusive markförsäljning under tertial 1.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från stadsledningskontoret daterad den 11 maj 2020

Bilaga 1 - Tertialbokslut 1 2020, kommunstyrelsen avseende exploateringsverksamhet och strategisk stadsutveckling

Bilaga 2 - Tertialbokslut 1 2020 Exploateringsenhet Nacka stad, investeringsverksamhet

Bilaga 3 - Tertialbokslut 1 2020 Exploateringsenhet Nacka, investeringsverksamhet

Yrkanden

Mats Gerdau (M) yrkade att kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott överlämnar ärendet till kommunstyrelsen utan eget ställningstagande.

Beslutsgång

Ordföranden konstaterade att det bara fanns ett förslag till beslut och fann att stadsutvecklingsutskottet hade beslutat i enlighet med detta förslag.

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

12 maj 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 101

KFKS 2014/I-201

Uppföljning av tunnelbaneavtalet, tertial I 2020

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott överlämnar ärendet till kommunstyrelsen utan eget ställningstagande.

Ärendet

År 2013 träffades en överenskommelse genom Stockholmsförhandlingen om utbyggnad av Stockholms tunnelbana. Nacka kommun har ansvar för att 13 500 bostäder uppförs på Västra Sicklaön från 2014 till 2030. Endast bostäder som ingår i detaljplaner som antagits efter första januari 2014 och sedan färdigställts räknas i överenskommelsen.

Under perioden 2014-2020 har 15 nya detaljplaner antagits som skapar förutsättningar för drygt 4 200 bostäder i området. Under det första tertialet 2020 har inga nya detaljplaner antagits av kommunfullmäktige. Sedan 2014 har cirka 1 750 bostäder påbörjats och närmare 900 bostäder färdigställts som Nacka kommun kan tillgodoräkna sig i bostadsåtagandet enligt gällande avtal.

Utifrån nuvarande förutsättningar är det inte sannolikt att 13 500 bostäder uppförs på västra Sicklaön mellan åren 2014 till 2030. Tidplanen behöver justeras efter tunnelbanans försening. Kommunen har därför inlett en dialog med staten kring Nackas åtagande.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från stadsledningskontoret daterad den 11 maj 2020
Bilaga 1 - Uppföljning tunnelbaneavtalet tertial 1 2020

Yrkanden

Mats Gerdau (M) yrkade att kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott överlämnar ärendet till kommunstyrelsen utan eget ställningstagande.

Beslutsgång

Ordföranden konstaterade att det bara fanns ett förslag till beslut och fann att stadsutvecklingsutskottet hade beslutat i enlighet med detta förslag.

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

12 maj 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 102

KFKS 2019/388

Ny hyresmodell för intern förhyrning av lokaler och bostäder

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott överlämnar ärendet till kommunstyrelsen utan eget ställningstagande, men uppdrar åt enheten för fastighetsförvaltning att komplettera ärendet med

- en beskrivning av hur andra kommuner hanterar sina fastigheter och lokalhyror,
- en redovisning av effekterna för verksamheterna,
- en redovisning av hur enheterna även framöver ekonomiskt ska stimuleras att agera miljösamt med exempelvis energieffektiviseringar samt
- en beskrivning av eventuella andra konsekvenser som den föreslagna förändringen av hyresmodellen medför.

Ärendet

I mål och budget 2019-2021 gav kommunfullmäktige kommunstyrelsen i uppdrag att arbeta fram en ny hyresmodell. Den hyresmodell som föreslås användas för intern fördelning av lokalkostnader från januari 2021 är en ren kostnadshyresmodell. Det innebär att verksamheterna betalar för de lokaler de verkligen hyr och nyttjar. Viktiga övergripande principer i förslaget till ny hyresmodell är konkurrensneutralitet, affärsmässiga och branschmässiga villkor och transparens och öppenhet. Den nya hyresmodellen innebär att fritidsnämnden tar ansvar för alla idrottslokaler inklusive gymnastiksalar och att alla verksamheter ska upplåta lokaler för samnyttjande. Gymnasieskolorna ligger utanför hyresmodellen. Kostnadshyran baseras på lokalobjektens samtliga kostnader inom respektive kundsegment och består för det egenägda beståndet.

Kommunfullmäktige föreslås besluta att hyran vid införandet 2021 av hyresmodellen baseras på respektive hyresobjekts kostnader föregående år med uppräkningsindex med ett års snitt av konsumentprisindex (KPI) samt riskpåslag. För kommande år (2022 och framåt) baseras på respektive hyresobjekts kostnader föregående år uppräknat med på våren fastställt preliminärt konsumentprisindex (KPI) för nästkommande år samt riskpåslag om 3,5 för egenägda fastigheter.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från enheten för fastighetsförvaltning daterad den 30 april 2020

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

12 maj 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Yrkanden

Mats Gerdau (M) yrkade, med instämmande av Sidney Holm (MP), Gunilla Grudevall-Steen (L), Karin Teljstedt (KD), Johan Krogh (C) och Helena Westerling (S), att kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott överlämnar ärendet till kommunstyrelsen utan eget ställningstagande, men uppdrar åt enheten för fastighetsförvaltning att komplettera ärendet med

- en beskrivning av hur andra kommuner hanterar sina fastigheter och lokalhyror,
- en redovisning av effekterna för verksamheterna,
- en redovisning av hur enheterna även framöver ekonomiskt ska stimuleras att agera miljösamt med exempelvis energieffektiviseringar samt
- en beskrivning av eventuella andra konsekvenser som den föreslagna förändringen av hyresmodellen medför.

Beslutsgång

Ordföranden konstaterade att det bara fanns ett förslag till beslut och fann att stadsutvecklingsutskottet hade beslutat i enlighet med detta förslag.

Christina Ståldal (NL) avstod från att delta i beslutet.

Protokollsanteckningar

Helena Westerling lät anteckna följande till protokollet för Socialdemokraterna.

”Vi vill att redovisningen av effekterna för verksamheterna förtydligas så att kommunstyrelsen får en uppfattning av hur våra verksamheter, exempelvis skolor och äldreboenden blir påverkade. Inför kommunstyrelsens beslut vill vi att ärendet kompletteras med lista på skolor och verksamheter för att se hur varje enhet påverkas och hur effekten blir inom samverkande enheter exempelvis rektorsområden.”

Tomas Ottosson lät anteckna följande till protokollet för Vänsterpartiet.

”Förslaget ser enkelt ut och ger ett sken av att vara rättvist. Vänsterpartiet ställer sig dock negativ till förslaget för att cementerar segregationen i skolan. Barn bor någonstans och har en skola i närheten, råkar den skolan vara nybyggd och har en hög lokalhyra minskar ju skolpengen som blir kvar för lärare, material och skolmat mm. Vilket självklart påverkar skolresultatet, extra mycket om eleven råkar ha behov av anpassad pedagogik. Vårt bättre förslag är att hyresmodellen ligger utanför skolpengen så att eleverna behov inte behöver konkurrera med hyres och fastighetsfrågor. Dessa risker som vi ser, problematiseras inte alls i skrivelsen vilket gör underlag för beslut undermåligt. Det måste framgå tydligare vilka konsekvenser den föreslagna hyresmodeller för olika verksamheter specifikt.

Ett annat problem i föreslagen hyresmodell är p.3 i förslag till beslut. Att hyran baseras på föregående årskostnad med uppräkningsindex enl. konsumentprisindex och en summa för riskpåslag 3,5%. Här motsäger man sig själv, en kostnadshyra kräver att man vet kostnaden och inte att man spår i framtiden vilket med 3,5% påslag på toppen kommer urholka skolpengen.”

- - - - -

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande



12 maj 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 103

KFKS 2020/322

Försäljning av kommunägd mark i Björknäs

Inriktningsbeslut för fastigheten Björknäs 1:240

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut:

Kommunstyrelsen beslutar att ge enheten för fastighetsförvaltning i uppdrag att ta fram försäljningsunderlag för den kommunägda fastigheten Björknäs 1:240 i Boo och återkomma med underlaget till kommunstyrelsen och kommunfullmäktige.

Ärendet

Nacka kommun är lagfaren ägare till fastigheten Björknäs 1:240 i Björknäs, Boo. Fastigheten är idag obebyggd naturmark och ingår inte i något stadsbyggnadsprojekt eller pågående detaljplanarbete. Fastigheten har i en utredning föreslagits som lämplig att sälja eftersom kommunen inte har ett eget behov av marken.

Mot bakgrund av ovanstående föreslår kommunstyrelsen att ge i uppdrag åt enheten för fastighetsförvaltning att ta fram försäljningsunderlag för den kommunägda fastigheten Björknäs 1:240 i Boo och återkomma med underlaget till kommunstyrelsen och kommunfullmäktige. Försäljningen föreslås göras i befintligt skick och utan en detaljplaneändring.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från enheten för fastighetsförvaltning daterad den 28 april 2020

Yrkanden

Christina Ståldal (NL) yrkade att förslaget från exploateringsenheten Nacka skulle avslås.

Beslutsgång

Ordföranden ställde förslaget från enheten för fastighetsförvaltning mot avslag och fann att stadsutvecklingsutskottet hade beslutat i enlighet med förslaget från enheten för fastighetsförvaltning.

Helena Westerling (S) och Sidney Holm (MP) avstod från att delta i beslutet.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

12 maj 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Protokollsanteckningar**Johan Krogh lät anteckna följande till protokollet för Centerpartiet.**

”Då tomten ligger i ett villaområde i Björknäs, utgår vi från att den bebyggs med en villa och inte någon annan mer omfattande bebyggelse. Vi avser att följa upp detta i samband med den fortsatta processen.”

Helena Westerling lät anteckna följande till protokollet för Socialdemokraterna.

”Området är ju väldigt sankt och det finns risk att en köpare måste exploatera ganska mycket för att få lönsamhet i köpet. Det kanske är mer rimligt att utnyttja marken för dagvattenpark eller på annat sätt tillföra naturvärden. Detta behöver vi undersöka närmare och därför avstår vi med vårt ställningstagande tills ärendet ska hanteras av kommunstyrelsen.”

Sidney Holm lät anteckna följande till protokollet för Miljöpartiet.

”Miljöpartiet avvaktar med sitt ställningstagande tills ärendet ska beslutas i kommunstyrelsen. Vi efterfrågade under dagens sammanträde hur angöringen till fastigheten ska ske och utlovades att handlingarna skulle kompletteras med en utförligare beskrivning, och med servitutet som reglerar detta.”

Christina Ståldal lät anteckna följande till protokollet för Nackalistan.

”Man undrar hur det står till med den ekologiska kunskapen i Nacka hos beslutande orga? Man ska sälja denna våta skogsplätt och gärna alla andra mer eller mindre lämpliga gröna plättar eftersom kommunen inte har någon nytta av dem. Är det inte så att vi människor, även i Nacka, har en mycket stor miljönytta av just naturen och dess tillgångar som man nu kalkylerar med? Eller består bara våra framtidsvärden av kortsiktiga vinstintressen utan miljöhänsyn till all sorts försäljning av kommunens bordssilver, ändra tills det inte finns något mer att sälja av? De förutsättningar som denna plats har för exploatering bidrar till den alltmer hektiska förstöringen av småskaliga och älskade områden i Nacka vad gäller natur och bebyggelsekaraktär. Nackalistan yrkar avslag på förslaget.”

Tomas Ottosson lät anteckna följande till protokollet för Vänsterpartiet.

”Vänsterpartiet ställer sig negativ till försäljningen av den kommunala marken och föreslår istället att kommunen bygger ett eget plusenergihus i egen regi. Kommunen fortsätter då att äga marken och kan genom tomträttsavgifter delfinansiera exploateringen. Det är nödvändigt ur klimatsynpunkt att halten av CO2 minskar i atmosfären och Nackas territoriala utsläpp har varit olyckligt dåliga i flera år. Det är nödvändigt att vända den negativa trenden och det kan Nacka kommun bidra med genom att föregå med gott exempel i stadsbyggnaden och producera plusenergihus, byggda med trä och sten som inte bidrar till utsläpp av CO2 i byggprocessen.”

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

12 maj 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 104

KFKS 2019/1069

Motion - Idéstudie om att förlägga en del av Värmdöleden i tunnel

Motion den 18 november 2019 av Sidney Holm och Lisskulla Zayane (MP)

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen att fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att fatta följande beslut.

Kommunfullmäktige beslutar att avslå förslaget i motionen om att kommunen tar fram en idéstudie om att förlägga en del av Värmdöleden i tunnel. Huvudskälet till avslaget är att förslaget om att förlägga en del av Värmdöleden i tunnel är oförenligt med målet om en stadsutvecklingsekonomi i balans till 2030.

Motionen är därmed färdigbehandlad.

Ärendet

Motionärerna föreslår att kommunen tar fram en idéstudie om att förlägga en del av Värmdöleden i tunnel. Vägavsnittet som avses är från i höjd med Vikdalsgränd till i höjd med Finntorp eller Alphyddan, en sträcka på 1 500 - 2 000 meter. Vid kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott sammanträde den 18 februari 2020 beslutades att återremittera ärendet för ytterligare bedömning av kostnadsläget. Enheten för strategisk stadsutveckling har därför gjort en övergripande bedömning av vad ett tunnelförslag skulle kunna kosta.

Det är sannolikt att kostnaderna för att förlägga en del av Värmdöleden i tunnel kraftigt kommer överskrida de angivna kostnaderna i motionsförslaget. Kostnaden för Värmdöleden i tunnel uppskattas till mellan 3 och 4 miljarder kronor. I nuläget visar prognoser på att det generellt är en stor utmaning att nå målet om en stadsutvecklingsekonomi i balans till 2030 och kommunens långsiktiga ekonomi. Möjliga intäkter från främst markförsäljning för bostäder som beskrivs i motionsförslaget bedöms inte kunna täcka kostnaderna för tunnelprojektet, även om en hög exploateringsgrad föreslås. Motionärerna beskriver nyttor av att förlägga en del av Värmdöleden i tunnel. Det skulle möjliggöra en tystare och trevligare stadsmiljö, skapa ytor för idrottsändamål samt naturmark och ytterligare stadsbebyggelse. Trots potentiella nyttor bedöms de höga kostnaderna och osäkerheterna kopplat till ett projekt av denna dignitet vara så stora att det i nuläget inte motiverar att initiera en idéstudie. Med hänsyn till ovan nämnda omständigheter föreslås kommunfullmäktige att besluta att avslå förslaget i motionen.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

12 maj 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från enheten för strategisk stadsutveckling daterad den 29 april 2020
Motion – Idéstudie om en tunnel för delar av Värmdöleden

Yrkanden

Sidney Holm (MP) yrkade, med instämmande av Helena Westerling (S), bifall till motionen.

Beslutsgång

Ordföranden ställde förslaget från enheten för strategisk stadsutveckling mot Sidney Holms yrkande och fann att stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med förslaget från enheten för strategisk stadsutveckling.

Christina Ståldal (NL) avstod från att delta i beslutet.

Protokollsanteckningar

Helena Westerling lät anteckna följande till protokollet för Socialdemokraterna.

”Vi har från Socialdemokraterna tidigare framfört synpunkter på att förlänga överdäckningen av Värmdöleden för att få en bättre koppling mellan Västra Sicklaön och övriga Nacka. Bland annat skulle en sådan överdäckning, eller möjligen också en tunnel, leda till att marken vid Henriksdalsberget bättre kan nyttjas till bostäder för att undvika att Skogen Trolldalen exploateras.”

Sidney Holm lät anteckna följande till protokollet för Miljöpartiet.

”Förslaget är inte som det står i tjänsteskrivelsen oförenligt med målet om en stadsutveckling i balans till år 2030. Kommunen behöver inte själv bekosta hela projektet utan kan söka externa samarbetspartners som i utbyte mot själva tunnelbygget får delar av den exploateringsbara ytan som skapas när delar av dagens Värmdöled kan tas bort, på så sätt belastas inte kommunens balansräkning negativt. Miljöpartiet har också en mer långsiktig syn på hållbara investeringar än den styrande majoriteten och vill att kommunen ska planera och lägga grunden för ett Nacka som kan utvecklas hållbart även efter år 2030.”

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande



12 maj 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 105

Övriga frågor

Det fanns inga övriga frågor vid sammanträdet.

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