

Plats och tid Nacka stadshus, Nackasalen kl 09.00 – 09:40

**BESLUTANDE**

Mats Gerdau (M)  
Cathrin Bergenstråhle (M)  
Johan Krogh (C)  
Gunilla Grudevall-Steen (L)  
Karin Teljstedt (KD)  
Helena Westerling (S)  
Christina Ståldal (NL)  
Sidney Holm (MP), ej § 189 p.g.a.  
jäv  
Lisskulla Zayane (MP), § 189

**ERSÄTTARE**

Andreas Brännström (M)  
Filip Wiljander (M)  
Hans Peters (C)  
Monica Brohede Tellström (L)  
Anders Tiger (KD)  
Viktor Ellström (S)  
Tomas Ottosson (V)

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

Övriga deltagare Lena Dahlstedt, Sidrah Schaidler, Frida Foley, Mats Bohman, Katarina Wåhlin Alm, Anders Mebius, Henrik Ahl, Mohammad Manouchehr, Rebecca Band

Utses att justera Helena Westerling  
Justeringsdatum 20 oktober 2020 Paragraf 189

Utses att justera Sidney Holm  
Justeringsdatum 22 oktober 2020 Paragrafer 187-188, 190-197

Underskrifter Sekreterare

.....  
Rebecca Band

Ordförande

.....  
Mats Gerdau

Justerande

.....  
Helena Westerling, § 189 Sidney Holm, §§ 187-188, 190-197

20 oktober 2020

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

### BEVIS OM ANSLAGSDAG

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskotts protokoll är justerat, § 189.  
Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Sammanträdesdatum	20 oktober 2020
Anslaget sätts upp	22 oktober 2020
Anslaget tas ned	13 november 2020
Förvaringsplats för protokollet	Nacka stadshus

Underskrift .....

Nämndsekreterare

---

### BEVIS OM ANSLAGSDAG

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskotts protokoll är justerat, § 187-188, 190-197  
Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Sammanträdesdatum	20 oktober 2020
Anslaget sätts upp	23 oktober 2020
Anslaget tas ned	16 november 2020
Förvaringsplats för protokollet	Nacka stadshus

Underskrift .....

Nämndsekreterare

---

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

## Innehållsförteckning

<b>§ 187 KFKS 2020/1</b> .....	<b>5</b>
Anmälningar .....	5
<b>§ 188 KFKS 2020/2</b> .....	<b>6</b>
Delegationsbeslut.....	6
<b>§ 189 KFKS 2018/1012</b> .....	<b>8</b>
Hängavtal gällande exploatering av fastigheten Sicklaön 276:I i Sickla, samt information om kommande överlåtelse av fastigheten.....	8
<b>§ 190 KFKS 2020/388</b> .....	<b>9</b>
Regelverk för internhyra, lokalförsörjning och bostadsförsörjning.....	9
<b>§ 191 KFKS 2020/908</b> .....	<b>11</b>
Försäljning av kommunägda fastigheter i Boo.....	11
<i>Inriktningsbeslut för fastigheterna Nacka Mensättra 1:166 och Nacka Mensättra 1:167</i> .....	11
<b>§ 192 KFKS 2020/926</b> .....	<b>13</b>
Friköp av tomträtt för småhus i kvarteret Stiltjen, Älta.....	13
<b>§ 193 KFKS 2020/325</b> .....	<b>15</b>
Motion – Grönytefaktor Nacka stad .....	15
<i>Motion den 20 april 2020 av Lisskulla Zayane och Ninni Linberg (MP)</i> .....	15
<b>§ 194 KFKS 2020/554</b> .....	<b>17</b>
Motion – Skapa ny byggyta på hårdgjord mark genom överdäckning.....	17
<i>Motion den 15 juni 2020 av Lisskulla Zayane och Ninni Lindberg (MP)</i> .....	17
<b>§ 195 KFKS 2020/556</b> .....	<b>19</b>
Motion - Tillsätt en kommission för att utvärdera mål, styrning och planering av Nacka bygger stad .....	19
<i>Motion den 15 juni 2020 av Mikael Carlsson m.fl. (NL)</i> .....	19
<b>§ 196 KFKS 2020/713</b> .....	<b>21</b>
Medborgarförslag om upplivning av Ektorp centrum.....	21

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

<i>Inkom den 11 augusti 2020</i> .....	21
<b>§ 197</b> .....	<b>23</b>
Övriga frågor.....	23

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

20 oktober 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 187

KFKS 2020/I

## Anmälningar

Inga anmälningar har inkommit inför sammanträdet.

-----

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

20 oktober 2020

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 188

KFKS 2020/2

## Delegationsbeslut

### Beslut

Delegationsbesluten noteras till protokollet.

### Handlingar i ärendet

#### Delegationsbeslut, anmälningar KSSU 2020-10-20

	<b>Ärende</b>	<b>Beslutsfattare</b>	<b>Datum</b>
1.	Fullmakt för kommunjurist Emelie Sunnliden Ceder att företräda Nacka kommun i hyresnämnden maa tvist och förlängning av hyresavtal KFKS 2018/1052	Lena Dahlstedt, stadsdirektör	2020-09-30
2.	Fullmakt för kommunjurist Emelie Sunnliden Ceder att företräda Nacka kommun i Nacka tingsrätt maa borttagande av brygganläggning inom fastigheten Kummelnäs 1:43 KFKS 2019/150	Sidrah Schaidler, stadsjurist	2020-09-30
3.	Avtal om nyttjanderätt för klätterskydd kring landfäste för rörbåge över Sickla Kanal KFKS 2020/732	Olivia Strådal, markingenjör, enheten för fastighetsförvaltning	2020-08-28
4.	Tilläggsbeställning av fördjupad riskbedömning och exponeringsanalys för del av Sicklaön 38:14 KFKS 2018/283	Kersti Hedqvist, enhetschef, enheten för fastighetsförvaltning	2020-09-29
5.	Avtal om tidsbegränsad nyttjanderätt för container i Boo KFKS 2020/902	Christopher Arontaus, markingenjör, enheten för fastighetsförvaltning	2020-09-30
6.	Avtal om lägenhetsarrende vid Vinberget i Velamsund KFKS 2020/891	Kersti Hedqvist, enhetschef, enheten för fastighetsförvaltning	2020-09-29
7.	Anlitande av konsult inom ramen för beslutade investering-och/eller exploateringsåtgärder KFKS 2020/190	Kersti Hedqvist, enhetschef, enheten för fastighetsförvaltning	2020-10-05

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

20 oktober 2020

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

8.	Medgivande till servitut i tomträtt, Nybackakvarteret, Orminge KFKS 2015/713-251	Ulf Crichton, enhetschef exploateringsenheten Nacka	2020-10-07
9.	Servitut för väg samt utrymma för byggnader, Nybackakvarteret, Orminge KFKS 2015/713-251	Ulf Crichton, enhetschef exploateringsenheten Nacka	2020-10-07
10.	Överenskommelse anläggningslagen, Nybackakvarteret, Orminge KFKS 2015/713-251	Johan Buhre, projektledare, exploateringsenheten Nacka	2020-10-07
11.	Godkännande av avvikelse från exploateringsavtal, Nobelberget, Sicklaön 83:33 KFKS 2020/280-050	Peter Granström, enhetschef, exploateringsenheten Nacka stad	2020-10-01
12.	Fastighetsförsäljning Kummelnäs 1:1177 KFKS 2020/866	Ulf Crichton, enhetschef exploateringsenheten Nacka	2020-09-22

-----

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

20 oktober 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 189

KFKS 2018/1012

## Hängavtal gällande exploatering av fastigheten Sicklaön 276:1 i Sickla, samt information om kommande överlåtelse av fastigheten

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen att fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen beslutar att ingå hängavtal med Onzo AB (org. nr. 556485–0047) och Sicklaön 276:1 AB (org. nr. 559093–6646).

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutar för egen del att paragrafen förklaras omedelbart justerad.

### Ärendet

År 2017 antogs en ny detaljplan för fastigheten Sicklaön 276:1 vilken gav byggrätt för ett flerbostadshus. I samband med detaljplanens antagande tecknades ett exploateringsavtal med nuvarande fastighetsägare, Onzo AB. Onzo AB har för avsikt att överlåta fastigheten Sicklaön 276:1 till sitt helägda bolag Sicklaön 276:1 AB. Därefter planeras bolaget säljas till Kolfast Mark Holding AB som avser utveckla fastigheten i enlighet med detaljplanen och exploateringsavtalet. Ett förslag till hängavtal har tagits fram mellan Onzo AB, kommunen och Sicklaön 276:1 AB i syfte att säkerställa att Sicklaön 276:1 AB åtar sig Onzo ABs åtaganden i exploateringsavtalet. Befintlig bankgaranti kommer kvarstå hos Onzo AB fram till överlåtelsen av fastigheten är slutförd och Sicklaön 276:1 AB tillsett att en ny godtagbar säkerhet ställs ut.

### Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från exploateringsenheten Nacka stad daterad den 5 oktober 2020

Bilaga 1 Hängavtal

### Yrkanden

Ordföranden yrkade att paragrafen förklaras omedelbart justerad i stadsutvecklingsutskottet.

### Beslutsgång

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

Sidney Holm (MP) deltog inte i behandlingen av ärendet på grund av jäv.

- - - - -

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande



20 oktober 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 190

KFKS 2020/388

## Regelverk för internhyra, lokalförsörjning och bostadsförsörjning

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen att fatta följande beslut.

1. Kommunstyrelsen antar regelverk för intern förhyrning inom Nacka kommun i enlighet med kommunfullmäktiges beslut den 14 september 2020. Kommunfullmäktiges beslut utgör tillsammans med regelverket en komplett hyresmodell för all internhyra som börjar gälla den 1 januari 2021.
2. Kommunstyrelsen uppdrar till ansvarig direktör för fastighetsområdet att besluta om kompletteringar och korrigeringar i bilagda gränsdragningslista.

### Ärendet

Kommunfullmäktige fastställde den 14 september 2020 en ny hyresmodell för intern förhyrning av lokaler och bostäder. Regelverk för internhyra är framtaget för att säkerställa långsiktighet, kostnadseffektivitet och affärsmässighet i kommunens ansvar som fastighetsägare och inhyrare och för att så långt möjligt motsvara fastighetsmarknaden avseende bland annat uppsägningstider och ansvarsfördelning mellan hyresvärd och hyresgäst. Till regelverket biläggs en gränsdragningslista som från 1 januari 2021 gäller all intern förhyrning oavsett vem som äger fastigheten. I samband med att det nya regelverket börjar gälla upphör alla tidigare regelverk inom internhyra, lokalförsörjning och bostadsförsörjning att gälla.

### Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från enheten för fastighetsförvaltning daterad den 19 oktober 2020

Bilaga 1 Regelverk för internhyra, lokalförsörjning och bostadsförsörjning

Bilaga 2 Gränsdragningslista för intern förhyrning

### Beslutsgång

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

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

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

## Protokollsanteckningar

### Tomas Ottosson lät anteckna följande till protokollet för Vänsterpartiet.

”Vänsterpartiet yrkade på avslag till den nya hyresmodellen och anser därför att regelverket inte är det rätta. Det finns en ambition om att kunna efterlikna marknaden när det gäller kommunens fastighetsförsörjning, med det är inte en vanlig marknad när det gäller välfärdsfastigheter. Det går inte att jämföra Nackas kommuns uthyrning av välfärdsfastigheter med hur marknaden fungerar utifrån tillgång och efterfrågan på lokaler och checkbelopp. Privata anordnare kan hyra lokal och starta verksamhet där det bedöms lönsamt avseende underlag av tex elever eller omsorgstagare men kommunen har ansvaret för att service finns för alla i kommunen och kan inte öppna en skola en annan del av Sverige för att det skulle vara lönsammare. Nacka kommun måste alltid tillhanda högkvalitativ service för de behoven som kommuninnevånarna har och det är skillnaden mot privata aktörer som har möjligheten att lägga ner olönsamma skolor eller andra välfärdsinrättningar. Den nya hyresmodellen med det i dag presenterade regelverket snedvrider konkurrensen ytterligare till privata aktörers fördel.”

- - - - -

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

§ 191

KFKS 2020/908

## Försäljning av kommunägda fastigheter i Boo

*Inriktningsbeslut för fastigheterna Nacka Mensättra 1:166 och Nacka Mensättra 1:167*

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott bordlägger ärendet.

### Ärendet

Nacka kommun är lagfaren ägare till fastigheten Nacka Mensättra 1:166 och Nacka Mensättra 1:167 i Boo. Fastigheterna är belägna vid Boo kyrkväg. Eftersom kommunen inte har något eget behov av marken eller byggnaderna är det lämpligt att sälja desamma.

Mot bakgrund av detta föreslås kommunstyrelsen att ge i uppdrag åt enheten för fastighetsförvaltning att ta fram försäljningsunderlag för de kommunägda fastigheterna Nacka Mensättra 1:166 samt Nacka Mensättra 1:167 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 13 oktober 2020

### Yrkanden

Mats Gerdau (M) yrkade att ärendet skulle bordläggas.

Helena Westerling (S) yrkade att ärendet skulle återremitteras för att kompletteras med behovsanalys avseende kommunens behov av fastigheter exempelvis inom sociala verksamheter, skolans användning med mera.

I ovanstående yrkande instämde Sidney Holm (MP) och Christina Ståldal (NL).

Mats Gerdau yrkade avslag på återremissyrkandet.

### Beslutsgång

Ordföranden ställde först bifall till återremissyrkandet mot avslag och fann att stadsutvecklingsutskottet hade avslagit återremissyrkandet.

Därefter ställde ordföranden bifall till bordläggningsyrkandet mot avslag och fann att stadsutvecklingsutskottet hade bifallit bordläggningsyrkandet.

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

## **Protokollsanteckningar**

### **Helena Westerling lät anteckna följande till protokollet för Socialdemokraterna.**

”Vi vill att ärendet ska återremitteras för att kunna se över behovet av användning baserad på kommunens behov för skolor, sociala ändamål och andra behov. Även om det i dagsläget inte föreligger något särskilt eller akut behov, bör en ordentlig undersökning göras för att se om fastigheten kan fylla ett sådant behov i framtiden, och då kunna erbjuda fastigheten till tänkbar aktör. Det behöver också ses över möjlighet att säkerställa en adekvat hantering av den hyresgäst som riskerar att förlora sin bostad med nu gällande besittningsskydd genom denna försäljning.”

### **Christina Ståldal lät anteckna följande till protokollet för Nackalistan.**

”Innan en kommun säljer en egen fastighet så borde man ha undersökt ordentligt hur läget är inom t.ex. den sociala verksamheten. Vilka behov som kan finnas för personer som inte har en bostad, kvinnor som är våldsutsatta eller andra personer i akut behov av bostäder. Gör man inte det så kan räkningen komma i den andra änden då man istället får köpa bostadsrätt, betala för hotellvistelse eller liknande. Nackalistan anslöt sig till Socialdemokraternas förslag till återremiss då vi fann att ärendets inte var tillräckligt dokumenterat om sociala faktorer för att fatta ett beslut om.”

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

”Dessa bostadsfastigheter har till skillnad från många andra av kommunens fastigheter och bostäder som är aktuella för försäljning en väldigt strategiskt viktig placering. Fastigheterna är en del av den viktiga kulturmiljön vid Boos kyrkoområde och dåtidens sockencentrum kring Sågtorpsskolan. De ligger också direkt granne med ett stort skol- och idrottsområde som i och med den stora inflyttningen till Nacka kan behöva ta hand om fler barn än idag. Alla turer kring hur närboende kan störas av ”buller” från lekande barn, borde i sig vara ett tillräckligt skäl att inte sälja fastigheterna. Vi anser också den möjliga användningen för social verksamhet bör utredas noggrannare. Vi förstår att den styrande Alliansen vill sälja av en del tillgångar för att både kunna finansiera annat och sänka skatten, men har man inte läget helt klart för sig kan det bli dyrare i slutänden. Därför vill vi att ärendet ska återremitteras för att kompletteras med behovsanalys avseende kommunens behov av fastigheter exempelvis inom sociala verksamhet, samt hur försäljningen kan påverka skol- och idrottsområdets framtida användning.”

### **Tomas Ottosson lät anteckna följande till protokollet för Vänsterpartiet.**

”Försäljningen av fastigheterna är inte i enlighet med Vänsterpartiets politik. Vi anser fastigheterna bör fortsätta vara ägda och förvaltade av Nacka kommun, helst genom ett eget fastighetsbolag. Det är viktigt att det finns en resurs och reserv för kommande och ökande bostadsbehov av bostäder, både avseende asylsökande och bostäder av sociala behov. Vänsterpartiet anser att det ska finnas en tak över huvudet garanti i kommunen och den här typen av fastigheter kan göra skillnad för att ingen ska behöva sova utomhus i vinter.”

-----

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

20 oktober 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 192

KFKS 2020/926

## Friköp av tomträtt för småhus i kvarteret Stiltjen, Älta

*Fastigheten Älta 42:21*

### Beslut

Kommunstyrelsen beslutar att ingå avtal om friköp av tomträtt med tomträttshavarna till fastigheten Älta 42:21 i kvarteret Stiltjen i Älta enligt villkor i föreslaget köpeavtal.

Detta beslut fattas av kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott med stöd av punkten 10.30 i kommunstyrelsens delegationsordning.

### Ärendet

Tomträttshavarna till fastigheten Älta 42:21 i kvarteret Stiltjen i Älta, har anmält intresse att friköpa sin tomträtt. Med stöd av gällande program för markanvändning föreslås att tomträttshavarna ska få friköpa sin tomträtt till ett belopp om 928 000 kronor, vilket utgör 50 procent av gällande marktaxeringsvärde. Friköpet innebär en intäkt till kommunen om 928 000 kronor.

### Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från enheten för fastighetsförvaltning daterad den 7 oktober 2020

Bilaga 1 Förslag på friköpsavtal för fastigheten Älta 42:21

Bilaga 2 Karta

### Beslutsgång

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

### Protokollsanteckningar

**Helena Westerling lät anteckna följande till protokollet för Socialdemokraterna.**

”Det finns en rimlighet i att kunna äga marken som ens hus står på, likväl som det finns en stor rimlighet i att kunna hyra den marken. Därför ser vi ingen principiell motsättning mot denna typ av affär. Däremot tycker vi att det är fel att så kraftigt rabattera markförsäljningen på det sätt som majoriteten gör. Det bryter mot likabehandlingen då Nackaborna gemensamt får vara med och finansiera ett fåtals markinvestering, medan de som bor i exempelvis hyreslägenheter inte alls åtnjuter motsvarande rabatt. Därtill riskerar detta beslut att bryta mot principen att inte skänka bort allmän egendom. Alliansens partiernas vilja att avskaffa tomträttsinstitutet kan drivas hos lagstiftaren men det blir inte rimligt att det ska ske på bekostnad av att ett fåtal som antingen tvingas köpa loss fastigheter eller drabbas av enorma

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

20 oktober 2020

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

höjningar på avgäldsnivån, eller att kommunen ska riskera att bryta mot principen att behandla alla kommuninvånare lika.”

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

”Miljöpartiet tycker generellt det är fel att småhusägare i Nacka får köpa loss sina villa- och radhusomter till halva marktaxeringsvärdet. Taxeringsvärdet är också lägre än det egentliga marknadsvärdet. Nu har dock denna reautförsäljning pågått så pass länge att det kan bli svårt att ändra på reglerna. De som bor i flerbostadshus måste dock friköpa sina tomträtter till fullt pris vilket är tveksamt om det är i enlighet med kommunallagens likabehandlingsprincip.

Kommunen tappar också årliga intäkter från de tomträtter vi säljer vilket påverkar kommunens driftbudget negativt. I det här fallet får vi visserligen ett engångsbelopp på 858 500 kr men som inte får användas till löpande utgifter, samtidigt förlorar vi 25 000 kr i avgäld varje år som kan användas till löpande utgifter i driftsbudgeten.

Eftersom kommunen sålt så många tomträtter de senaste åren handlar det om mångmiljonbelopp årligen i förlorade intäkter. Det är pengar som måste sparas in någonstans, till exempel genom minskat underhåll av egna fastigheter.”

-----

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

20 oktober 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 193

KFKS 2020/325

## Motion – Grönytefaktor Nacka stad

*Motion den 20 april 2020 av Lisskulla Zayane och Ninni Linberg (MP)*

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen att fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att fatta följande beslut.

Kommunfullmäktige noterar att intentionerna i motionen redan uppfylls eftersom det finns möjlighet att ställa krav på gröna värden i samband med markanvisningar enligt Program för markanvändning. Kommunfullmäktige noterar att kommunstyrelsen förordar att alla stadsbyggnadsprojekt arbetar aktivt med att bevara, utveckla och följa upp gröna värden. Motionen är därmed färdigbehandlad.

### Ärendet

I motion till kommunfullmäktige den 20 april 2020 av Lisskulla Zayane och Ninni Linberg (MP) föreslås att kommunen börjar använda grönytefaktorn i detaljplanarbetet även utanför Nacka stad. Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade den 20 april 2020 att remittera motionen Grönytefaktor Nacka stad till stadsledningskontoret genom enheten för strategisk stadsutveckling samt till miljö- och stadsbyggnadsnämnden genom planenheten för utredning och förslag till beslut.

Motionen behandlades i miljö- och stadsbyggnadsnämnden den 23 september 2020. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden har föreslagit att kommunfullmäktige noterar att intentionerna i motionen redan uppfylls eftersom det finns möjlighet att ställa krav på gröna värden i samband med markanvisningar enligt Program för markanvändning. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden har föreslagit att kommunfullmäktige noterar att kommunstyrelsen förordar att alla stadsbyggnadsprojekt arbetar aktivt med att bevara, utveckla och följa upp gröna värden.

Enheten för strategisk stadsutveckling bedömer att det redan idag är möjligt att ställa krav på särskilda gröna värden i samband med markförsäljning i övriga Nacka i linje med intentionen i motionen. Det är viktigt att systematiskt arbeta för att bevara och utveckla gröna värden i den fysiska planeringen även inom de projekt som inte omfattas av Grönytefaktor – Nacka stad. Enheten för strategisk stadsutveckling instämmer i miljö- och stadsbyggnadsnämndens förslag till beslut.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

## Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från enheten för strategisk stadsutveckling daterad den 2 oktober 2020

Bilaga 1 Motion Grönytefaktor Nacka stad av Lisskulla Zayane och Ninni Linberg (MP)

Bilaga 2 Protokollsutdrag från miljö- och stadsbyggnadsnämnden den 23 september 2020

Bilaga 3 Tjänsteskrivelse från planenheten, daterad den 4 september 2020

## Yrkanden

Cathrin Bergenstråhle (M) och Sidney Holm (MP) yrkade bifall till förslaget från enheten för strategisk stadsutveckling.

## Beslutsgång

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

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

-----

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



§ 194

KFKS 2020/554

## Motion – Skapa ny byggyta på hårdgjord mark genom överdäckning

*Motion den 15 juni 2020 av Lisskulla Zayane och Ninni Lindberg (MP)*

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen att fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att fatta följande beslut.

Kommunfullmäktige noterar att det finns stor nytta med överdäckningar, samtidigt som denna typ av byggnation är kostsam. Överdäckning är därför något som kommunen löpande beaktar i sin planering på platser där det skulle kunna vara lämpligt med hänsyn till kostnad och nytta. Motionen är därmed färdigbehandlad.

### Ärendet

Motionärerna föreslår att kommunen tar fram förslag på möjliga platser att överdäcka. Överdäckning av väg- och spårstråk för att möjliggöra exempelvis bostäder och arbetsplatser har flera nyttor, men innebär samtidigt stora investeringar och hantering av omfattande och komplexa frågeställningar samt flera inblandade aktörer.

Kommunens inriktning är att alla projekt ska bära sina egna kostnader. De förväntade intäkter som kan fås av tillskapandet av byggrätter måste alltså täcka kostnaderna för överdäckningskonstruktionen och övriga kostnader.

Det är framförallt kommunens ekonomi som påverkar möjligheten att initiera ytterligare kostnadsdrivande projekt som fler överdäckningar sannolikt skulle innebära. En stadsutvecklingsekonomi i balans har definierats som att inkomsterna ska vara minst lika stora som utgifterna under åren 2014–2030. För att uppnå en stadsutvecklingsekonomi i balans krävs ett aktivt arbete för att säkra att inkomster och utgifter taktar med varandra.

### Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från planenheten och enheten för strategisk stadsutveckling daterad den 28 september 2020

Bilaga 1 Motionen

### Yrkanden

Sidney Holm (MP) yrkade bifall till motionen.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

20 oktober 2020

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Christina Ståldal (NL) yrkade bifall till förslaget från planenheten och enheten för strategisk stadsutveckling.

### **Beslutsgång**

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

### **Protokollsanteckningar**

#### **Helena Westerling lät anteckna följande till protokollet för Socialdemokraterna.**

”Vi gillar verkligen idén på att överdäcka bilvägar för att skapa nya värden genom att minska buller, skapa ytor och även byggbar mark. Därför har Socialdemokraterna föreslagit att se över möjligheterna att överdäcka väg 222 vid Nacka gymnasium samt nedanför Henriksdalsberget vid Gäddviken. Däremot skulle en sådan utredning som motionen föreslår, behöva ha input på vilka områden som politiken eller någon exploitör har vilja eller ser ett värde i att utveckla. En utredning utan tydliga inspel och avgränsningar riskerar att inte ge önskat resultat.”

#### **Christina Ståldal lät anteckna följande till protokollet för Nackalistan.**

”Motionens syfte är gott om att bygga på hårdgjord yta och genom överdäckning. Överdäckning kan dock vara en dyrbar sak och svaret i tjänstehandlingen ansluter sig Nackalistan till. Det verkar som att där det är lämpligt så blir det redan idag en överdäckning och i nuläget så räcker det som insats.”

-----

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

20 oktober 2020

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 195

KFKS 2020/556

## **Motion - Tillsätt en kommission för att utvärdera mål, styrning och planering av Nacka bygger stad**

*Motion den 15 juni 2020 av Mikael Carlsson m.fl. (NL)*

### **Beslut**

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen att fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att fatta följande beslut.

Kommunfullmäktige avslår förslaget i motionen om att tillsätta en kommission för att utvärdera mål, styrning och planering av Nacka bygger stad. Beslut om stadsutvecklingsprojekt följer sedvanlig politisk process i Nacka, hanteras inom mål- och budgetarbetet samt står under löpande tillsyn av Nackas revisorer.

Motionen är därmed färdigbehandlad.

### **Ärendet**

I motionen den 15 juni 2020 av Mikael Carlson, Lina Olsson och YuSie Rundkvist Chou (NL) föreslås att tillsätta en oberoende kommission för att utvärdera mål, styrning och planering av Nacka bygger stad. Kommissionen föreslås utvärdera hur Nacka bygger stad kom till och hur styrning och planering av stadsutvecklingsprocessen har bedrivits. Enligt förslaget ska kommissionen starta hösten 2020 och avslutas våren 2022.

I stadstutvecklingsprocessen bedrivs arbetet genom sedvanlig politisk hantering i kommunfullmäktige, kommunstyrelse och i nämnder där samtliga politiska partier är delaktiga. Mål- och budgethantering samt verkställighet står under tillsyn av såväl lekmanrevisorer som externa revisorer.

Stadsledningskontorets bedömning är därmed att det inte föreligger skäl för att inrätta en särskild kommission för att utvärdera mål, styrning och planering av Nacka bygger stad.

### **Handlingar i ärendet**

Tjänsteskrivelse från stadsledningskontorets stab daterad den 9 oktober 2020

Bilaga 1 Motionen

### **Yrkanden**

Christina Ståldal (NL) yrkade bifall till motionen.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

20 oktober 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Mats Gerdau (M) yrkade bifall till förslaget från stadsledningskontorets stab.

### Beslutsgång

Ordföranden ställde förslaget från stadsledningskontorets stab mot Christina Ståldals förslag och fann att stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med förslaget från stadsledningskontorets stab.

### Protokollsanteckningar

#### Christina Ståldal lät anteckna följande till protokollet för Nackalistan.

”Det är viktigt att lära av historien, av positiva liksom negativa händelser. Jätteprojektet Nacka bygger stad, basunerades ut mycket stort och omfattande och är nu omformat i tid och kanske i omfattning. Att det bidde en tumme behöver organisationen lära av. Nackas invånare har rätt att få ett ärligt svar och veta storleken av förgäveskostnaden och vad som behöver förbättras i kommande planarbeten. Nackalistan upplevde att styrningen av detta projekt ofta inte tillät någon kritisk granskning eller Nej-sägande, vilket är förblindande och inte gynnade ett mer lyckat projekt. Bifall till motionen.”

-----

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

20 oktober 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 196

KFKS 2020/713

## Medborgarförslag om upplivning av Ektorps centrum

*Inkom den 11 augusti 2020*

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen att fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen välkomnar medborgarförslaget och instämmer i behovet av att skapa ett mer attraktivt Ektorps centrum. I syfte att åstadkomma just detta har ett detaljplanearbete inletts. De synpunkter som förs fram i medborgarförslaget om skatepark, fontän m.m. skickas vidare för beredning i det vidare arbetet.

### Ärendet

Ett medborgarförslag beskriver Ektorps centrum som i behov av upplivning och upprustning. De konkreta åtgärder som föreslås är att ersätta hälften av parkeringen med t.ex. en skatepark, boulebana, en gräsplätt och en fontän.

### Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från enheten för strategisk stadsutveckling daterad den 13 oktober 2020  
Bilaga 1 Medborgarförslaget

### Yrkanden

Mats Gerdau (M) yrkade bifall till ett förslag som delades ut på bordet, innebärande att stadsutvecklingsutskottet föreslår kommunstyrelsen att fatta följande beslut.

”Kommunstyrelsen välkomnar medborgarförslaget och instämmer i behovet av att skapa ett mer attraktivt Ektorps centrum. I syfte att åstadkomma just detta har ett detaljplanearbete inletts. De synpunkter som förs fram i medborgarförslaget om skatepark, fontän m.m. skickas vidare för beredning i det vidare arbetet.”

I ovanstående yrkande instämde Johan Krogh (C), Gunilla Grudevall-Steen (L), Karin Teljstedt (KD), Helena Westerling (S), Sidney Holm (MP) och Christina Ståldal (NL).

### Beslutsgång

Ordföranden konstaterade att det bara fanns ett förslag till beslut – förslaget som delades ut på bordet – och fann att stadsutvecklingsutskottet hade beslutat i enlighet med detta förslag.

### Protokollsanteckningar

**Helena Westerling lät anteckna följande till protokollet för Socialdemokraterna.**

”Bra förslag! Arbetet med detaljplanen har äntligen kommit gång igen. Vi blir glada av detta förslag som också bekräftar det som vi har föreslagit i våra budgetmotioner under flera år,

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

20 oktober 2020

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

d.v.s. upprustning av Ektorps centrum, och att det även ska kunna ge plats åt kulturverksamhet som bibliotek och liknande. Ser framemot fortsatta arbetet.”

**Christina Ståldal lät anteckna följande till protokollet för Nackalistan.**

”Nackalistan bifaller tjänsteskrivelsen och vill att många av de intentioner som ingår i medborgarförslaget ska arbetas in i kommande planering för centrum. Nackalistan motionerade i början av planen för Nacka bygger stad, att man skulle liva upp torgen/centrumanläggningarna i Nacka genom öppen torghandel, mjukare miljö och genom blomsterplanteringar. Vi instämmer i det trista intryck som man nu får av Ektorps centrum där parkerade bilar dominerar bilden. En nybyggnation där kommunen är aktivt engagerad i förbättringsarbete borde ge förutsättningar för ett mer inbjudande Ektorps centrum.”

-----

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

§ 197

## Övriga frågor

Sidney Holm (MP) framförde önskemål om en dragning om naturbana Nacka. En sådan dragning kommer att hållas vid ett kommande sammanträde.

-----

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