

20 april 2021

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Plats och tid Nacka stadshus, Nackasalen kl 09.00 – 10.25

**BESLUTANDE**

Mats Gerdau (M)  
Cathrin Bergensträhle (M)  
Johan Krogh (C)  
Gunilla Grudevall-Steen (L)  
Karin Teljstedt (KD)  
Khashayar Farmanbar (S)  
Christina Ståldal (NL), ej § 89 (jäv)  
Henrik Unosson (S), § 89  
Sidney Holm (MP)

**ERSÄTTARE**

Filip Wiljander (M)  
Hans Peters (C)  
Monica Brohede Tellström (L)  
Anders Tiger (KD)  
Henrik Unosson (S)  
Lisskulla Zayane (MP)  
Tomas Ottosson (V)

Närvarande  
oppositionsråd Mikael Carlsson (NL)

Övriga deltagare Victor Kilén, Sidrah Schaidler, Andreas Totschnig, Per Enarsson, Frida Foley, Mats Bohman, Katarina Wählin Alm, Anders Mebius, Pernilla Svenningsson, Christina Gerremo, David Lindström, Maria Flemme, Ulf Crichton, Sara Andersson, Nerma Muhovic, Peter Skogberg, Jörn Karlsson, Hans-Otto Halvorsen, Kersti Hedqvist, Henrik Ahl, Anna Bäcklund, Mohammad Manouchehr, Rebecca Band

Utses att justera Khashayar Farmanbar  
Justeringsdatum 20 april 2021  
22 april 2021

Paragraf 102  
Paragrafer 84-101, 103-106

Underskrifter Sekreterare

.....  
Rebecca Band

Ordförande

.....  
Mats Gerdau

Justerande

.....  
Khashayar Farmanbar

## BEVIS OM ANSLAGSDAG

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskotts protokoll är justerat, § 102.  
Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Sammanträdesdatum 20 april 2021  
Anslaget sätts upp 21 april 2021  
Anslaget tas ned 13 maj 2021  
Förvaringsplats för protokollet Nacka stadshus

Underskrift .....

Nämndsekreterare

---

## BEVIS OM ANSLAGSDAG

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskotts protokoll är justerat.  
Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Sammanträdesdatum 20 april 2021  
Anslaget sätts upp 23 april 2021  
Anslaget tas ned 17 maj 2021  
Förvaringsplats för protokollet Nacka stadshus

Underskrift .....

Nämndsekreterare

---

Utdragsbestyrkande

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

## Innehållsförteckning

<b>§ 84 KFKS 2021/1</b> .....	<b>6</b>
Anmälningar .....	6
<b>§ 85 KFKS 2021/2</b> .....	<b>7</b>
Delegationsbeslut.....	7
<b>§ 86 KFKS 2021/381</b> .....	<b>8</b>
Sammanträdesdagar 2022 för kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott.....	8
<b>§ 87 KFKS 2015/370-050</b> .....	<b>10</b>
Avsteg från exploateringsavtal, Kvarnholmen, E5 – Kvarnholmsplatån.....	10
<b>§ 88 KFKS 2016/704</b> .....	<b>13</b>
Uppföljning av översiktsplanens strategier 2020.....	13
<b>§ 89 KFKS 2015/101-251, 2013/267-251</b> .....	<b>18</b>
Utbyggnad av vatten- och spillvattenanläggning i Sydöstra Boo <i>Yttrande till</i> <i>länsstyrelsen</i> .....	18
<b>§ 90 KFKS 2015/101-251</b> .....	<b>20</b>
Allmänna vattentjänster på ön Bergholmen i Boo, Nacka.....	20
<i>Yttrande till länsstyrelsen</i> .....	20
<b>§ 91 KFKS 2017/763</b> .....	<b>22</b>
Nyttjanderäts- och samordningsavtal gällande utbyggnad av tunnelbanan och samordning med stadsbyggnadsprojekt.....	22
<b>§ 92 KFKS 2021/466</b> .....	<b>24</b>
Inriktningsbeslut för ny lokalisering av mottagnings- och fördelningsstation i Nacka stad.....	24
<b>§ 93 KFKS 2018/473</b> .....	<b>26</b>
Tillägg till avtal om tidig markreservation avseende Discus inom Parkkvarteren <i>Exploateringsbeten Nacka stad</i> .....	26

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

<b>§ 94 KFKS 2016/332</b> .....	<b>27</b>
Utbyggnad av Nya gatan – Elverkshuset.....	27
<i>Fastställande av utbyggnadspromemoria, 99923700</i> .....	27
<b>§ 95 KFKS 2021/421</b> .....	<b>30</b>
Ansökan om medlemskap i Viable Cities.....	30
<b>§ 96</b> .....	<b>32</b>
Utlusning Klimatneutrala städer Viable Cities.....	32
<b>§ 97 KFKS 2021/441</b> .....	<b>33</b>
Initiering till avveckling av Boo-Lännersta dikningsföretag år 1954 .....	33
<b>§ 98 KFKS 2021/419</b> .....	<b>35</b>
Ramar och förutsättningar för att inleda upphandling av totalentreprenör för uppförandet av ny multihall i Fisksätra .....	35
<b>§ 99 KFKS 2021/464</b> .....	<b>38</b>
Förstudie för nya fotbollsplaner i Ramsmora, Saltsjö-Boo <i>Medel för projekt i tidigt skede</i> .....	38
<b>§ 100 KFKS 2020/1168</b> .....	<b>41</b>
Genomförande av marksanering vid Ebba Braheskolan på Kvarnholmen.....	41
<b>§ 101 KFKS 2011/37-251</b> .....	<b>43</b>
Erbjudande om inhyrning av bostadslägenheter inom Telegrafberget i Saltsjö Boo.	43
<b>§ 102 KFKS 2020/1195</b> .....	<b>45</b>
Tilldelningsbeslut i upphandling av ramavtal för elarbeten .....	45
<b>§ 103 KFKS 2021/211</b> .....	<b>47</b>
Betänkandet Tillgängliga stränder – ett mer differentierat strandskydd (SOU 2020:78) .....	47
<i>Yttrande till Miljödepartementet</i> .....	47
<b>§ 104 KFKS 2020/991</b> .....	<b>49</b>
Remiss – Samråd inom vattenförvaltning.....	49

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

<i>Yttrande till Vattenmyndigheten för Norra Östersjöns vattendistrikt .....</i>	<b>49</b>
<b>§ 105 KFKS 2020/985 .....</b>	<b>50</b>
Politikerinitiativ - Brandposter i Nacka .....	50
<b>§ 106 .....</b>	<b>52</b>
Övriga frågor.....	52

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

20 april 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 84

KFKS 2021/I

## Anmälningar

Inga anmälningar har inkommit inför sammanträdet.

-----

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

20 april 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 85

KFKS 2021/2

## Delegationsbeslut

### Beslut

Delegationsbesluten noteras till protokollet.

### Handlingar i ärendet

#### Delegationsbeslut, anmälningar KSSU 2021-04-20

Ärende	Beslutsfattare	Datum
Anlitande av konsult som projektledare till kommunens fastighetsprojekt KFKS 2021/171	Peter Skogberg, enhetschef, enheten för bygg och anläggning	2021-02-24
Överenskommelse om inrättande av gemensamhetsanläggningar inom Nybackakvarteret, Orminge KFKS 2015/713-251	Johan Buhre, projektledare, exploateringsenheten Nacka	2021-03-19
Överenskommelse om frigörande av fastighetstillbehör, Älta 9:129 KFKS 2021/387	Malin Hultman	2021-03-19
Anlitande av konsult inom ramen för beslutade investerings- och/eller exploateringsåtgärder KFKS 2021/312	Peter Granström, exploateringschef, exploateringsenheten Nacka stad	2021-03-24

-----

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

20 april 2021

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 86

KFKS 2021/381

## Sammanträdesdagar 2022 för kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

### Beslut

1. Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutar om sammanträdesdagar 2022 för sig enligt tabell nedan.

KSSU & KSMU*	KSVU & KSAU	KS	KF
			31 januari
18 januari*	25 januari	7 februari	21 februari
15 februari	22 februari	7 mars	21 mars
15 mars*	22 mars <i>KSAU: Årsboks slut</i>	4 april <i>Årsboks slut</i>	25 april <i>Årsboks slut</i>
5 april	19 april <i>KSAU: Marsboks slut muntlig</i>	2 maj <i>Marsboks slut</i>	16 maj
3 maj*	10 maj	23 maj	20 juni <i>T1</i>
31 maj	7 juni <i>T1, ramärende</i>	13 juni <i>T1, ramärende</i>	
30 augusti*	23 augusti	5 september	19 september
20 september	27 september <i>KS budget</i>	3 oktober <i>KS budget</i>	17 oktober
4 oktober <i>Investeringar</i>	11 oktober <i>Investeringar</i>	24 oktober <i>T2, skattesats, mål och budget, investeringar</i>	14 november (15 november) <i>T2, budget, skattesats</i>
		7 november <i>Oppositionens budget</i>	
25 oktober*	29 november	5 december <i>Oktoberboks slut internbudget</i>	19 december
22 november			
13 december*	20 december	Jan 2023	Jan/feb 2023

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



20 april 2021

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

## Ärendet

I detta ärende presenteras förslag till sammanträdesdagar för 2022 för kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott. Förslaget har samordnats med de förslag som läggs fram till kommunstyrelsens miljöutskott och verksamhetsutskott samt dess arbetsutskott. Förslagen för samtliga sammanträden redovisas för att underlätta en sammanhållen bedömning.

Enligt kommunallagen ska kommunstyrelsen ta ställning till skattesats i oktober månad och det föreslås därför ett sammanträde den 24 oktober 2022. 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.

## Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från juridik- och kanslienheten daterad den 14 april 2021

Bilaga 1 Sammanträdesplanen 2022 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.

-----

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

20 april 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 87

KFKS 2015/370-050

## Avsteg från exploateringsavtal, Kvarnholmen, E5 – Kvarnholmsplatån

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår att kommunstyrelsen beslutar följande.

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige godkänna avsteg från det av kommunfullmäktige 27 april 2015 träffade exploateringsavtalet för Kvarnholmen, etapp 5 – Kvarnholmsplatån, genom att ingå föreslaget tilläggsavtal i enlighet med bilaga 1.

### Ärendet

Kommunen och exploatören Kvarnholmen Utveckling AB träffade 2015 ett exploateringsavtal för del av Kvarnholmen, etapp 5. Enligt § 7 i exploateringsavtalet har exploatören åtagit sig att projektera, utföra och bekosta allmänna anläggningar och därefter lämna över dessa till kommunen.

Det har i samband med utbyggnaden av Kvarnholmen, etapp 5, uppmärksammats att genomförandet av en trappa och gångväg, planerad från Kvarnholmsvägen upp mot Tre Kronors väg, skulle innebära ingrepp i naturen samt är olämplig ur säkerhetsynpunkt. Då de i övrigt tilltänkta stråken på Kvarnholmen har utförts, eller planeras fortsatt att utföras, utgör ett avsteg för utbyggnaden av nämnd trappa och gångväg inte ett hinder för att fortsatt enkelt ta sig runt i området.

Avsteget från att bygga ut tänkt trappa och gångväg från Kvarnholmsvägen upp till Tre Kronors väg innebär uteblivna kapitalkostnader för kommunen på cirka 135 000 kronor första avskrivningsåret samt uteblivna driftkostnader på omkring 85 000 kronor per år. Nuvärdesberäkning visar att kommunens kostnader vid utbyggnad av anläggningen överstiger utbyggnadskostnaden med stor marginal.

### Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från exploateringsenheten Nacka stad daterad den 13 april 2021  
Bilaga 1 Förslag till tilläggsavtal

### 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.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

20 april 2021

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

## Protokollsanteckningar

### **Khashayar Farmanbar lät anteckna följande till protokollet för Socialdemokraterna.**

”Den här trappan är enda gångförbindelsen för de boende norrut. Vi hade gärna sett ett alternativt förslag på utformning av trappan. Tanken med trappan var att öka framkomligheten och ge fler möjligheter att utforska området. Argumenten om naturen ska förstås tas på allvar, därför hade vi gärna sett en trappa som är mer anpassad för naturen och terrängen. Samtidigt så innebär beslutet att efterskänka 3,7 miljoner kronor till exploatören utan att kommunen garanterar sig för att Nackaborna får något som helst värde för de pengarna. Det är fel. Punkten om konsekvenser för barn lämnar återigen en hel del att önska. De uppenbara negativa konsekvenserna om påverkan för barns minskad tillgänglighet till naturen tas inte alls upp.”

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

”Att ha eller inte ha – en stig, handlar detta ärende om. Skulle stigen innebära ett stort ingrepp i naturen vore det mindre lämpligt eftersom det finns så lite natur kvar på det hårdexploaterade Kvarnholmen. Skulle den ha karaktär av en upptrampad skogsstig så vore det bättre. Nu blir det ingendera av dessa alternativ. Skillnaden mot den väg som finns i närheten nu är inte stor så Nackalistan nöjer sig med underlagets förslag till beslut. Vad som däremot inte redades ut under mötet eller i underlaget är hur kostnaden som kommunen har fört över till byggbolaget ska hanteras. Svaret från ansvarig tjänsteperson kunde liknas vid att kommunen nu skulle få ett optionsliknande villkor hos bolaget, att ta ut vid behov. Det är märkligt att man inte avtalar om antingen återbetalning av den beräknade summan på ca 3,7 miljoner kr som Nacka har betalat eller avtalar om en bestämd insats, värd samma summa. Man låter det vara, möjligen med en muntlig överenskommelse, vilket inte är seriös hushållning av skattepengar.”

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

”Miljöpartiet känner en viss oro över den styrande Alliansens resonemang kring kostnader för allmän platsmark som föreslås övergå i kommunal ägo vid olika stadsbyggnadsprojekt. Vi ser många fördelar med att kommunen äger allmän platsmark i den nya staden och kan bestämma vilka förhållningsregler som ska gälla där. Även om just den här platsen inte har något större strategiskt värde blir det problematiskt om alla centralt belägna platser i Nacka skulle ägas av kommersiella intressen. Vi har flera gånger lyft nackdelarna med att det helt saknas ickekommersiella mötesplatser i Nacka. Det finns till exempel idag inga torg där politiska partier kan sätta upp sina valstugor, eftersom alla centrala mötesplatser i Nacka ägs av privata aktörer som oftast vill maximera intäkterna från sitt markinnehav. I det här fallet handlar det också om att exploatören inte behöver anordna en gångväg som skulle underlätta framkomligheten i området, även om den inte är helt nödvändig. Vi i Miljöpartiet vänder oss också mot att exploatören helt utan motprestation, slipper undan en kostnad på 3,7 miljoner kronor som kommunen tidigare förhandlat fram i ett avtal. I ärendet presenteras det också som något positivt att en gångväg mindre också innebär lägre driftskostnader för gångvägar.”

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

20 april 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

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

”Att underlätta för gående och att kunna röra sig genom Kvarnholmen utan bil är en prioriterad fråga för Vänsterpartiet. Den gångväg som det är planerat för och som ingår i nuvarande exploateringsavtal borde kunna genomföras utan att störa naturvärden och samtidigt göra området gångvänligare. Det har tex byggts en trappa i trä med en mindre gångväg som ansluter i Älta. Den förbinder det nya området Oxelbacken med Älta centrum. Trappan är konstruerad främst i trä, utan att inkräkta på naturen och stegen går ovanför markytan. Trappfundamenten är gjutna i berget men påverkar naturvärdena minimalt är min bedömning. Resultatet är att de boende får närmare till centrum och en vacker promenad genom fin natur som frodas trots trappa och gående. Det borde vara möjligt med en motsvarande eller bättre lösning på Kvarnholmen.”

-----

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

20 april 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 88

KFKS 2016/704

## Uppföljning av översiktsplanens strategier 2020

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår att kommunstyrelsen beslutar följande.

Kommunstyrelsen noterar enheten för strategisk stadsutvecklings redovisade uppföljning av översiktsplanens strategier 2020.

### Ärendet

Av Nacka kommuns översiktsplan ”Hållbar framtid i Nacka” framgår att det i samband med årsbokslutet ska göras en uppföljning och redovisning av läget avseende dess mål och åtgärder. Aktuellt ärende avser den första uppföljningen som genomförs av den gällande översiktsplanen, som antogs av kommunfullmäktige den 21 maj 2018 § 141.

Nackas översiktsplans genomförande bygger på fyra stadsbyggnadsstrategier:

- Skapa en tätare och mer blandad stad på västra Sicklaön.
- Kompletta transportsystem med tunnelbana till Nacka.
- Utveckla Nackas lokala centrum och deras omgivning.
- Planera, förvalta och utveckla den gröna och blå strukturen.

Översiktsplanen (ÖP) redovisar ett antal åtgärder som beskriver hur respektive stadsbyggnadsstrategi kan genomföras. Dessa åtgärder har följts upp med tidsperspektivet då ÖP antogs våren 2018 till och med 2020. Uppföljningen beskriver också i viss mån det arbete som för närvarande pågår. I och med att ÖP är en långsiktig strategi är inte tanken att de olika åtgärderna ska betraktas som ”färdigställda”, utan uppföljningen syftar till att ge en lägesbild av vad som gjorts hittills.

### Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från enheten för strategisk stadsutveckling daterad den 29 mars 2021  
Bilaga 1 PM. Uppföljning av översiktsplanens strategier

### Yrkanden

Cathrin Bergensträhle (M) 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.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

20 april 2021

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

## **Protokollsanteckningar**

### **Khashayar Farmanbar lät anteckna följande till protokollet för Socialdemokraterna.**

”Vill se ny inriktning på Nackas stadsbyggnad. Samhällsbyggandet tycker vi ska ske på ett annat sätt med ett hållbart samhälle som ska fungera för framtida generationer. Den gällande översiktsplanen behöver ses över och revideras där bostäder, idrott, kultur, utbildning, verksamheter har en annan fördelning och ges utrymme på ett annat sätt. Behovet av icke-kommersiella ytor och mötesplatser, ytor för kultur- och fritidsaktiviteter är viktigt för att få ett levande samhälle. Arbetsplatser och verksamheter måste finnas för att det ska gå att både bo och arbeta Nacka.”

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

”Enheten för strategisk stadsutveckling har redovisat en uppföljning av översiktsplanens strategier 2020. Det är en bra och tydlig översikt rent pedagogisk. Vad gäller sakinnehållet så har Nackalistan avvikande synpunkter för flera viktiga planer. Här nedan följer några av dessa:

#### **Skapa en tätare och mer blandad stad på västra Sicklaön**

- Den genomförandeplan som beslutades om 2020 yrkade Nackalistan avslag på även om vi fick rätt i analysen av vad som var möjligt inom det tidsspänn som den gamla genomförandeplanen innebar. Avslaget baserades på att samma mängd exploateringar skulle göras fast under en längre tid och att planen inte innebar ekonomiska och praktiska planer och kalkyler för olika verksamheter.
- Henriksdalsområdet ska byggas ut vilket Nackalistan motsätter sig vad gäller speciellt exploatering i Trolldalen.
- Utbyggnad av Järlahöjden som innebär rivning av idrottslokaler, motsätter sig Nackalistan. Mer blandad blir staden om man fortsättningsvis har blandade verksamheter och lokaler som innebär både bostäder, fotbollsplaner och idrottslokaler.
- Stadsbyggnadsstrategin Fundamenta borde arbetas om och bli ett mer verksamt och tydligt dokument i likhet med stadsbyggnadsstrategin som Uppsala kommun har arbetat fram
- Upphöjning av Saltsjöbanan är ett projekt med fortsatta frågetecken kring finansiering. Redan från början informerades om att det var ett mycket dyrbart projekt och fortfarande återstår det en sammanräkning av kostnader, vilka som finansierar vad och därmed hur utformningen ska bli.

#### **Komplett transportsystem med tunnelbana till Nacka**

- Ny Skurubro enligt framtagen vägplan. Nackalistan motionerade tidigt om att bron skulle betalas via skattemedel och inte genom vägs katt för invånarna i Boo och i Värmdö, vilket majoriteten motsatte sig. Nu på senare tid så har samma majoritet insett att det var en bra idé och vill att staten ska betala för sin bro, vilket är i sin lagliga ordning. Fortfarande vet man inte hur länge invånarna ska tvingas betala och vilken summa det kommer att gälla.
- Tunnelbanestationen Nacka ska byggas men det är inte klar till hur stor överskjutande summa den kommer att kosta. Avtalet innebar inte en specifiering av hur extra kostnader

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

20 april 2021

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

ska belasta respektive part vilket har lett till långvariga förhandlingar som ännu inte är avslutade.

- Vid Sickla ska en knutpunkt etableras för resenärer i buss och tunnelbana. Det är viktigt att rulltrappor finns på båda sidor av Värmdövägen så att flödet av människor snabbt kan ta sig till och från tunnelbana och buss. En annan sak som är viktig är att båda sidorna har tillräckliga platser för cykelparkeringar.

- Östlig förbindelse har länge varit ett önskemål för framtida trafikförbindelser i Nacka. Det ser i nuläget inte ut att bli verklighet eftersom regeringen inte kommer att anslå medel till detta. Nackalistan vill se en komplett utredning med de för- och nackdelar som finns kring projektet. Ett villkor har varit att förbindelsen måste innebära att kollektivtrafiken får använda förbindelsen för nya anslutningar i nord-, sydlig riktning. Vi avvaktar slutligt ställningstagande tills en utredning finns att ta ställning till.

- Fortsatt satsning på cykelstråk ser Nackalistan som en nödvändig framtidssatsning.

– Fortsatt satsning på de sjöväga trafikförbindelserna har vi drivit som parti under en längre tid. Fler angoringsställen behöver etableras och trafiken med miljövänliga och snabbgående båtar behöver öka. Dessa måste ingå i systemet för kollektivtrafiken.

- Ny trafikplats vid Boovägen ingår som en viktig förutsättning för detaljplanerna för Dalvägen- Gustavsviksvägen m fl närliggande vägar i sydöstra Boo. Detaljplanerna för dessa nära områden innefattar koppling till trafikplatsen och därmed en utökad kollektivtrafikförsörjning där. Om detta inte blir av så faller en stor del av syftet med exploateringen av sydöstra Boo som innebar förbättrad trafikförsörjning med bl a ökad och förbättrad kollektivtrafikförsörjning.

- Ett fortsatt kommunalt ansvar för etablering av infartsparkeringar är nödvändigt med tanke på det växande befolkningstalet. Stora delar av Nacka ligger i relativ glesbygd och det är viktigt att invånarna kan ställa sina bilar nära kollektivtrafikanslutningar.

- Nackalistan framförde kritik mot att inga konsekvens- eller riskanalyser framfördes före beslut om tunnelbaneavtalet. Inte minst gällde detta Nackas hela trafiksituation i samband med kraftig exploatering och ökat befolkningstal.

**Utveckla lokala centra och deras omgivning**

- Orminge centrums utveckling och exploatering är på gång. Nackalistan har ställt sig kritiska till höjden på ett par höghus som planeras samt att gårdsmiljön blir för liten och skuggig. Enligt tidigare program så angav planerna att högst tänkbara höjd på hus här är 12 våningar, med sakargument kopplat till detta. Den rika naturmiljön vid Sarvträsk behöver sparas för framtiden.

- Centrala Fisksätra planeras genomgå förändringar med utökad spårområde och dubbelspår samt tillkommande bostadsbebyggelse. Till spårområdet borde skydd mot buller byggas. Helst i form av nya och mer tystgående vagnar på Saltsjöbanan men i andra hand i fysiska skydd, dock inte glasade balkonger i redan befintliga hus. Äldreboendet som planeras borde inte ha sin uteplats på taket. Invånarna borde få vara med från start och kunna utöva inflytande över planerna. Det är viktigt att de kvaliteter som finns i dagens Fisksätra får behållas så att nya hus inte skuggar för mycket eller bygger in gårdar. Verksamhetslokaler behöver byggas till för den ökande mängden invånare, som t ex en simhall.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

20 april 2021

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

- Älta centrum kommer att få en välbehövlig förnyelse både vad gäller närliggande bostäder och kultur- och gemenskapslokaler. Nackalistan har aktivt drivit på för att förbättra planerna för kultur, bibliotek och gemensamhetslokaler och har nått nästan ända fram. Tyvärr så blev inte det föreslag som vi presenterade verklighet, vilket hade varit ett bättre förslag.
- Björknäsområdet längs med del av Värmdövägen har varit på förslag. Nackalistan engagerade sig i de välgrundade synpunkter som kom från berörda invånare för att få till en bättre anpassad plan med bl a lägre höjd på husen och mindre exploateringsgrad.
- Saltsjöbadens centrum har varit föremål för planer och är nu på gång med en ny plan. Många engagerade invånare och föreningar lämnade kritiska synpunkter på den tidigare planen vilket också Nackalistan gjorde. Det återstår nu att se hur den nya planen kommer att utformas och förhoppningen är att de tidigare kritiska synpunkterna nu har arbetats in till ett bättre resultat än tidigare.
- Förbättrade mötesplatser planeras i Orminge, Älta och Fisksätra vilket är positivt. Även för Saltsjöbaden/Tippen, Finntorp, Björknäs, Henriksdal, Tollare, Kvarnholmen och flera bebyggda områden behöver mötes- och träffsituationen ses över och verksamheter som gynnar föreningsliv, kultur, träffar och socialt liv överhuvudtaget behöver etableras och förbättras.

**Planera, förvalta och utveckla den gröna och blå strukturen**

- Spridningssambanden för gammal ädellövskog och barrskog har försvagats under senare år och kommer att försvagas ytterligare. Nackalistan har arbetat och agerat emot de flesta planer som innebär försämringar men tyvärr ofta utan resultat trots fakta och kritik från profession och miljöorganisationer. Det gäller främst Ryssbergen, Trolldalen och Skuruparken men också en mängd mindre grönområden, lummiga villabebyggelse, sjöar och havsmiljö. De små stegens tyranni kan skönjas, då man tar bort områden, ca 35% i t ex Ryssbergen för exploatering. Slutsatsen blir att åtgärder behövs för att stärka sambanden men dessa finns tyvärr ännu inte.
- Åtgärden för att rena det förorenade dagvattnet från Sickla är varken långsiktigt effektivt eller så ekonomiskt fördelaktigt som det utgav sig för i samband med beslut kring år 2018. Beräknade kostnader har stigit brant och tillståndet som gavs för att etablera reningsanläggningen löper ut. Det är bedrövligt att det inte görs en jämförande seriös analys av andra tänkbara alternativ som har varit under diskussion för att veta att man långsiktigt får bäst värde vad gäller miljö och ekonomi för skattepengarna.”

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

”Miljöpartiet tycker skrivelsen är ett bra lättöverskådligt dokument. Dock håller vi inte med om allt som står i den. Bland annat vänder vi oss mot projektet Östlig förbindelse som om det skulle genomföras leder till att både kommunens egna och hela Stockholmsregionens klimat- och miljömål inte kan uppnås. Exploateringen av Ryssbergen är också ett projekt där kommunen helt går på tvärs med den egna strategin om att skydda områden med höga naturvärden som är ekologiskt särskilt känsliga eller som utgör rekreativa värdekärnor.”

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande



20 april 2021

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

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

”Att kommunen ska verka för att det finns tillgång till klimatanpassade bränslen i Nacka är självklart i denna klimatkris vi är mitt i. Det räcker inte heller att bara satsa på att ersätta fossila bränslen med biobränslealternativ då dessa tyvärr släpper ut lika mycket koldioxid som fossila även om vi i Sverige inte räknar så i vår officiella statistik. Det bryr sig nu inte klimatet eller atmosfären om, dom märker bara den exakta siffran av halten av koldioxid i atmosfären, All time high, tyvärr.

Det gör kommunens planer för att skapa möjligheter för att ladda elbilar till bland de viktigare som står i detta dokument. Fler laddplatser och möjligheter för fler nackabor att välja elbil är ett måste för att minska utsläppen av koldioxid från Nacka.

Det är ett misstag kommunen gjort i samband med punkten framtida skydd för områden med höga naturvärden. Det gäller skogsavverkningen på Erstaviks mark speciellt utmed Sörmlandsleden, som är ett av Stockholmsregionens viktigaste naturvarumärken. Där går man nu på kalhyggen bland stubbar och ris på långa sträckor. Speciellt problematiskt var det vid Sandakällan där ett privat initiativ fick kompensera för kommunens brist på vilja att prioritera natur och friluftsliv, föreningen Rädde Sandakällan fick gå in och överenskomma med markägaren om ersättning för att inte kalhugga området. Att ha tillgång till bra skogspromenadstråk är en av de viktigaste hälsfaktorerna som Nacka kommun har att erbjuda medborgarna när Nacka bygger stad och blir mer och mer tätbebyggt.”

-----

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

20 april 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 89

KFKS 2015/101-251, 2013/267-251

## Utbyggnad av vatten- och spillvattenanläggning i Sydöstra Boo

*Yttrande till länsstyrelsen*

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår att kommunstyrelsen beslutar följande.

Kommunstyrelsen beslutar att anta förslag till yttrande om utbyggnad av vatten- och spillvattenanläggning i Sydöstra Boo, Nacka, enligt bilaga 1 till tjänsteskrivelsen daterad den 24 mars 2023.

Beslutet justeras omedelbart.

### Ärendet

Länsstyrelsen har i februari 2021 begärt en skriftlig redogörelse av kommunens tidsplan vad gäller utbyggnaden av vatten- och spillvattenanläggningen i Sydöstra Boo samt förklaring till eventuella förseningar. Anledningen till länsstyrelsens begäran är att det i ett nyhetsbrev till de boende i Sydöstra Boo i november 2020 står att utbyggnaden kan påbörjas när detaljplanerna för aktuella områden har vunnit laga kraft. Enligt länsstyrelsen är detta motsägelsefullt i förhållande till mark- och miljödomstolens domar från 2019 enligt vilka utbyggnaden av vatten- och spillvattenanläggning inte bör hindras av eventuella förseningar i detaljplanarbetet.

I förslaget yttrande anges status för aktuella detaljplaner och vissa anledningar till uppkomna förseningar i detaljplanarbetet. Därefter lyfts betydelsen av att utbyggnaden av vatten- och spillvattenanläggningen i Sydöstra Boo behandlas som ett projekt bestående av flera delområden fram. Produktionsutmaningar och exempel på beroenden mellan delområdena redogörs för. Vidare framhålls vikten av samordning av utbyggnaden av vatten- och spillvattennätet med upprustning av vägarna. Problematiken med markåtkomst och olika alternativ för att lösa denna fråga behandlas också i förslaget till yttrande. Avslutningsvis redogörs för arbete som genomförts och som pågår i syfte att planera och förbereda inför produktionsstarten av utbyggnaden av vatten- och spillvattenanläggning i Sydöstra Boo. I detta sammanhang förklaras att framtagande av etappindelning och tidplan för utbyggnaden pågår men då detta arbete ska vara färdigställt först under maj månad har kommunen inte möjlighet att lämna uppgift härom i detta skede. Däremot kan komplettering i denna del ske ifall länsstyrelsen önskar.

### Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från exploateringsenheten Nacka samt enheten för bygg och anläggning daterad den 24 mars 2021

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

20 april 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

- Bilaga 1 Förslag till yttrande om utbyggnad av vatten- och spillvattenanläggning i Sydöstra Boo
- Bilaga 2 Länsstyrelsens begäran om redogörelse

### Beslutsgång

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

Christina Ståldal (NL) deltog inte i behandlingen av ärendet på grund av jäv.

-----

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

20 april 2021

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 90

KFKS 2015/101-251

## Allmänna vattentjänster på ön Bergholmen i Boo, Nacka

*Yttrande till länsstyrelsen*

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen att fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen antar förslag till yttrande om allmänna vattentjänster på ön Bergholmen, Nacka kommun, enligt bilaga 1 till tjänsteskrivelse daterad den 29 mars 2021.

Beslutet justeras omedelbart.

### Ärendet

Länsstyrelsen har i februari 2021 begärt en skriftlig redogörelse av kommunen gällande vilket ansvar kommunen anser sig ha för ön Bergholmen enligt 6 § lagen om allmänna vattentjänster, samt en motivering till detta. Anledningen till begäran är en skrivelse från fastighetsägare på Bergholmen som länsstyrelsen mottagit. Fastighetsägarna menar att det med hänsyn till risk för människors hälsa och miljön endast går att tillgodose Bergholmens behov av dricks- och spillvattentjänster i form av en förbindelse med fastlandets ledningsnät.

I föreslaget yttrande redovisar kommunen varför det inte föreligger skyldighet för kommunen att ordna vattentjänster för de fem fastigheterna på ön Bergholmen. Hanteringen av Bergholmen i detaljplanen Mjölkkudden-Gustavsviks gård med Bergholmen, i Boo liksom anledningen till att fastigheterna på Bergholmen ingår i fördelningsområdet i gatukostnadsutredningen för Gustavsvik går igenom samt vad detta innebär för kommunens skyldighet att ordna vattentjänster. Därtill lyfter kommunen fram att avståndet mellan fastlandet och Bergholmen i sig inte kan tillmätas alltför stor betydelse eftersom förhållandet mellan fastland och ön medför stora skillnader när det kommer till både utbyggnad av kommunalt vatten- och spillvatten samt drift och underhåll av sådan anläggning. När gäller hänsyn till skyddet för människors hälsa eller miljön så menar kommunen dels att en anslutning till den kommunala vatten- och spillvattenanläggningen inte skulle bidra till sådana effekter på miljön att en anslutning kan anses motiverad dels att behovet kan tillgodoses genom enskilda anordningar. Kommunen anser sig också tillhandahålla dricks- och spillvatten till fastigheterna på Bergholmen genom att Nacka vatten och avfall AB har erbjudit fastigheterna en anslutningspunkt till den kommunala vatten- och spillvattenanläggningen på fastlandet.

Ordförandes signatur

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

20 april 2021

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

## Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från exploateringsenheten Nacka samt Nacka vatten och avfall AB daterad den 29 mars 2021

Bilaga 1 Förslag till yttrande om allmänna vattentjänster på ön Bergholmen, Nacka kommun

Bilaga 2 Länsstyrelsens begäran om redogörelse inklusive fastighetsägarnas skrivelse

## Yrkanden

Cathrin Bergenstråhle (M) yrkade bifall till förslaget från exploateringsenheten Nacka samt Nacka vatten och avfall AB.

## Beslutsgång

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

-----

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

20 april 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 91

KFKS 2017/763

## Nyttjanderätts- och samordningsavtal gällande utbyggnad av tunnelbanan och samordning med stadsbyggnadsprojekt

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår att kommunstyrelsen beslutar följande.

Kommunstyrelsen delegerar till stadsutvecklingsdirektör att ingå Avtal om förtydligande av nyttjanderätt som i huvudsak överensstämmer med avtalsmall enligt bilaga 1, samt Avtal om samordning gällande utbyggnad av tunnelbanan och samordning med kommunens stadsbyggnadsprojekt, som i huvudsak överensstämmer med beskrivningen i denna tjänsteskrivelse.

### Ärendet

Kommunen har tecknat flera övergripande avtal om utbyggnad av tunnelbanan samt finansiering och medfinansiering av densamma med Region Stockholm (Regionen). I de övergripande avtalen framgår att det finns behov av ytterligare avtal mellan kommunen och Regionen såsom till exempel Avtal om förtydligande av nyttjanderätt (Nyttjanderättsavtal) och Avtal om samordning gällande utbyggnad av tunnelbanan och samordning med kommunens stadsbyggnadsprojekt (Samordningsavtal).

De Nyttjanderätts- och Samordningsavtal som behöver upprättas för de framtida tunnelbanestationerna och dess uppgångar; Nacka, Järla och Sickla och som även omfattar kostnadsansvar för kommunens kommande stadsbyggnads- och/eller anläggningsprojekt behöver beslutas av kommunstyrelsen. Syftet med denna tjänsteskrivelse är att beskriva ramarna för de aktuella avtalen och ge stadsutvecklingsdirektör delegation att teckna de aktuella avtalen för att förkorta beslutsprocessen och frigöra tid för avtalsförhandling mellan kommunen och Regionen. Förslag till beslut bedöms innebära kostnader om cirka 17 miljoner kronor, varav cirka 11 miljoner kronor uppskattas vara kommunens kostnader, som återförs till kommunen vid tecknande av avtal med framtida byggaktör för respektive berört stadsbyggnadsprojekt. Exploateringsenheten Nacka stad bedömer att kostnaden är rimlig.

### Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från exploateringsenheten Nacka stad daterad den 12 april 2021

Bilaga 1 Mall för Avtal avseende förtydligande av nyttjanderätt enligt järnvägsplan

Bilaga 2 Kostnadssammanställning

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

20 april 2021

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.

Henrik Unosson (S), ersättare, närvarade inte under behandlingen av ärendet på grund av jäv.

- - - - -

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

20 april 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 92

KFKS 2021/466

## Inriktningsbeslut för ny lokalisering av mottagnings- och fördelningsstation i Nacka stad

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår att kommunstyrelsen beslutar följande.

Del av fastigheten Sicklaön 40:14, belägen i sydvästra delen av trafikplats Värmdövägen-Saltsjöbadsleden, har på en övergripande nivå utretts och bedömts som möjlig för lokalisering av ny mottagningsstation och fördelningsstation för el.

Stadsutvecklingsdirektören ges därför i uppdrag att initiera ett stadsbyggnadsprojekt för att inom detta pröva markens lämplighet i en planläggningsprocess.

### Ärendet

Nacka Energi AB (nedan förkortat NEAB) behöver säkra framtida elförsörjning och effektbehov för tillkommande bebyggelse i Nacka stad efter 2028. Det innebär en hopkoppling och förstärkning av det regionala högspänningsnätet och det lokala elnätet som ägs och drivs av NEAB. Av denna anledning behövs en ny lokalisering för en mottagningsstation och en fördelningsstation inom eller i nära anslutning till Nacka stad. Den plats som tidigare pekats ut för ändamålet inom Skönviksvägens verksamhetsområde, är inte längre aktuell då Nacka Energi AB ser svårigheter med platsen då den ligger geografiskt fel med hänsyn till de framtida behoven och det innebär fördyrande kabeldragningar och höga kostnader. Det kan även riskera att förhindra eller låsa framtida stadsutveckling av Skvaltån.

Kommunen och NEAB har därför utvärderat ett antal platser i och i anslutning till Nacka stad. Dessa platser har bedömts utifrån ett antal utvärderingskriterier såsom placering, tillgänglig yta, alternativ markanvändning, trafikpåverkan, teknik - kablage, robusthet i bygg- och driftskede, ekonomiska perspektiv och planrisk. Efter genomförd utvärdering har parterna enats om en lokalisering som är bäst lämpad för ändamålet sett till kommunkoncernen som helhet – nämligen sydvästra Rosetten, belägen i trafikplatsen vid Saltsjöbadsleden-Värmdövägen. Platsen föreslås därför planläggas för ny lokalisering av mottagningsstation samt fördelningsstation, och stadsutvecklingsdirektören ges därmed i uppdrag att påbörja processen med ett nytt stadsbyggnadsprojekt.

### Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från enheten för strategisk stadsutveckling daterad den 9 april 2021

### Yrkanden

Gunilla Grudevall-Steen (L) yrkade bifall till förslaget från enheten för strategisk stadsutveckling.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande



## 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.

## Protokollsanteckningar

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

”När vi nu säger ja till en ny mottagnings och fördelningsstation för el, fastigheten Sicklaön 40:14, så måste vi lägga stor vikt vid gestaltningen av dessa byggnader. De har en tendens att bli bunkerliknande, och det måste undvikas.

Varför inte utlysa en tävling!

Finns stora möjligheter att åstadkomma något bra och intressant.”

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

”Den nya lokaliseringen för mottagningsstationen vid trafikplatsen Värmdövägen-Saltsjöbadsleden ser bra ut, redan använd mark som kan få ett nytt användningsområde. Vänsterpartiet ser att det i tjänsteskrivelsen skriva om att gång och cykelbanan behöver ges god framkomlighet under hela byggtiden och i ett permanent läge. Det är mycket viktigt då cyklingen behöver öka markant för att möta transportbehov hos nackaborna som inte belastar klimatmålen negativt och att kommunen kan hålla sin ännu inte beslutade koldioxidbudget.”

-----

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

20 april 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 93

KFKS 2018/473

## Tillägg till avtal om tidig markreservation avseende Discus inom Parkkvarteren

*Exploateringsenheten Nacka stad*

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår att kommunstyrelsen beslutar följande.

Kommunstyrelsen ingår föreslaget tillägg till avtal om tidig markreservation avseende Discus inom Parkkvarteren mellan kommunen och Sveafastigheter utveckling.

### Ärendet

I juni 2018 godkände kommunstyrelsen ett avtal om tidig markreservation mellan kommunen och Sveafastigheter utveckling (exploatören), för ett nytt kvarter kallat Discus inom Parkkvarteren. Avtalet innebär att exploitören har en option att ensam förhandla med kommunen om planläggning och förvärv avseende kvarteret.

Avtal om tidig markreservation är giltigt till och med 18 juni 2021. Parterna ska ingå ett markanvisningsavtal innan avtal om tidig markreservation upphör att gälla, såvida inte kommunen dessförinnan har medgett en förlängning av det senare. Eftersom arbete fortfarande pågår med att utreda förutsättningarna för den kommande exploateringen inför upprättandet av ett markanvisningsavtal bör avtal om tidig markreservation förlängas. Ett tillägg till avtal om tidig markreservation föreslås med en giltighetstid till och med 18 juni 2022. I övrigt ska vad som följer av avtal om tidig markreservation fortsatt gälla.

Kommunen och exploitören arbetar gemensamt för att ta fram ett markanvisningsavtal och målsättningen är att det ska färdigställas under Q4 2021 och därefter tas upp för beslut.

### Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från exploateringsenheten Nacka stad daterad den 29 mars 2021

Bilaga 1 Förslag på tillägg till avtal om tidig markreservation avseende Discus inom Parkkvarteren inklusive bilagt avtal om tidig markreservation.

### 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.

-----

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

20 april 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 94

KFKS 2016/332

## Utbyggnad av Nya gatan – Elverkshuset

*Fastställande av utbyggnadspromemoria, 99923700*

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott fastställer utbyggnadspromemoria för projekt Nya gatan – Elverkshuset enligt bilaga 1 och ger exploateringsenheten Nacka stad 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

Detaljplanen för Nya gatan – Elverkshuset har vunnit laga kraft i januari 2021 och skapar förutsättningar för det så kallade Elverkshuset och dess närområde att förändras till tät stadsbebyggelse med bostäder, verksamheter och offentliga rum. Detaljplanen medger cirka 36 000 kvadratmeter ljus BTA bostäder och cirka 1 500 kvadratmeter verksamhetslokaler i flerbostadshus.

De allmänna anläggningarna inom projektet utgörs av gata, torgytor och en ny trappa som ska bidra till områdets vision Närhet och Naturbant. Utbyggnad på allmän plats genomförs av kommunen och utbyggnad på kvartersmark genomförs av byggaktörerna. Detaljprojektering av de allmänna anläggningarna är genomförd och byggstart på allmän plats planeras till kvartal 2 år 2021. Projektet planeras att vara färdigställt under år 2026.

Detaljplanerna för Elverkshuset och Stadshusområdet ingår i samma stadsbyggnadsprojekt, Nya gatan, och har en gemensam projektekonomi. Total beviljad utgiftsbudget är 335,9 miljoner kronor och beviljad intäktsbudget är 528,1 miljoner kronor. Stadsbyggnadsprojektet har vuxit sedan budget beviljades och både utgifter och intäkter har ökat. Stadsbyggnadsprojektets prognostiserade resultat visar ett positivt netto om 490 miljoner kronor jämfört med resultat om cirka 192,2 miljoner kronor enligt beviljad budget. Utgifterna de närmsta åren bedöms rymmas inom den kvarvarande budgeten om 94,8 miljoner kronor. Budget för resterande medel avses sökas när säkrare kalkyler för finplaneringen finns framtagna, preliminärt under kvartal 4 2021.

### Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från exploateringsenheten Nacka stad daterad den 9 april 2021  
Bilaga 1 Utbyggnadspromemoria, Nya gatan – Elverkshuset

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

20 april 2021

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

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

### **Khashayar Farmanbar lät anteckna följande till protokollet för Socialdemokraterna.**

”Det är viktigt att föreningar har utrymmen och lokaler att vara i. Elverkshuset har haft en viktig funktion där många föreningarna har varit samlokaliserade och det har inneburit bra möjligheter för de olika föreningarna att bedriva sina verksamheter. Föreningar bidrar på många olika sätt med nytta till samhället.”

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

”I uppdateringen av översiktsplanen stod det en del om vikten av mötes- och träfflokaler. Det får inte glömmas bort då man river befintliga hus som används som mötes- respektive träfflokaler som Elverkshuset. Det måste på nära sikt dimensioneras för ökat antal invånare och inte tvärtom. Kommunen borde bjuda in de föreningar som har verksamhet i ett hus och ha en dialog kring deras behov och se hur dessa kan lösas. Inte bara själva presentera förslag som den andra parten sedan ska säga Ja eller Nej till.”

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

”Målen för hållbart byggande kan förorda att betong och asfalt som används ska släppa ut minimalt med koldioxid. Det är dags att ta koldioxidbudgeten och klimatkrisen på största allvar.

Att ta sig fram som gående eller cyklist utmed Värmdövägen är redan nu innan starten på detta byggprojekt mycket riskfyllt. Det är bara en otillräckligt bred gc-bana förbi platsen och det finns dessutom en busshållplats med många på och avstigande på samma plats. Den här dåliga trafiksituationen är akut att lösa redan nu och inför de fortsatta arbetena med stadsbyggnadsprojekt Elverkshuset mm. behöver problemen åtgärdas. Att kunna gå och cykla trafiksäkert och obehindrat i detta viktiga stråk måste åstadkommas. Biltrafiken har sina utrymmen relativt opåverkat och de trafikslaget är tyvärr prioriterat framför gående och cyklister.

Stadsbyggnadsprojektet medför rivning av Elverkshuset som idag inrymmer ett flertal viktiga verksamheter som musikskola, Tjejcompany (fritidsverksamhet) och andra föreningar. De har sökt lösa sina lokalproblem under den tiden som funnits innan rivningen sker av elverkshuset. Det har inte gått på marknadens villkor eftersom lokalkostnaden vida överstiger de möjliga kostnader som dessa ekonomiskt ansträngda aktörer har. De figurerar inte på en öppen marknad med syften att sälja och profitera utan utför samhällstjänster ofta i föreningsform. Finansieringsmöjligheterna med checkar och medlemsavgifter är inte en tillräcklig bas för att ha skrivit egna hyreskontrakt under denna

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

20 april 2021

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

limbotid. Det ger Vänsterpartiet anledning att vilja uppdra till fastighetsenheten att lösa lokalproblemen så att dessa viktiga samhällsaktörer kan fortsätta sina viktiga verksamheter.”

- - - - -

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

20 april 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 95

KFKS 2021/421

## Ansökan om medlemskap i Viable Cities

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen beslutar att Nacka kommun ansöker om medlemskap i Viable Cities.

### Ärendet

Viable Cities är ett svenskt innovationsprogram med målsättningen att utveckla smarta och hållbara städer. Målet med programmet är att uppnå ”klimatneutrala städer till 2030 med ett gott liv för alla inom planetens gränser”. Med klimatneutrala städer avses att klimatneutralitet uppnås för hela eller delar av en stad.

För att nå målen om ett fossilfritt och klimatneutralt Nacka behövs nya samarbeten och innovationer. Att bli antagen som medlem i Viable Cities skulle bland annat innebära att Nacka kommun får både möjlighet till kompetensutbyte och, om vi ansöker om projektmedel, ekonomiskt stöd för att skynda på omställningen mot en klimatneutral stad. Ansökan i sig, eller att bli antagen till programmet Viable Cities är kostnadsfritt. För att genomföra aktiviteter och åstadkomma klimatneutrala lösningar behöver resurser avsättas. Hur omfattande resurser som behöver avsättas beror på ambitionsnivån, antingen det som Nacka redan gör på klimatområdet eller om vi avser gå ett steg längre och pröva nya innovativa lösningar och då med eventuella projektmedel från Viable Cities utlysningar.

I förlängningen skulle Nacka kommun genom ett medlemskap i Viable Cities stå väl rustade för framtida utlysningar från EU, där medel till utveckling av hållbara städer kan finnas att söka.

### Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från miljöenheten daterad den 29 mars 2021

Bilaga 1 Villkor för medlemskap (medlemsavtal) hämtas ner här: [Bli medlem — Viable Cities](#)

### Yrkanden

Mats Gerdau (M) yrkade, med instämmande av Johan Krogh (C), Karin Teljstedt (KD), Sidney Holm (MP), Khashayar Farmanbar (S), Gunilla Grudevall-Steen (L) och Christina Ståldal (NL), bifall till förslaget från miljöenheten.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

20 april 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

### Beslutsgång

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

- - - - -

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

20 april 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 96

## Utlysning Klimatneutrala städer Viable Cities

Ärendet utgår.

-----

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



20 april 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 97

KFKS 2021/441

## Initiering till avveckling av Boo-Lännersta dikningsföretag år 1954

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen besluta följande.

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att fatta följande beslut.

1. Kommunfullmäktige beslutar att kommunen i egenskap av ägare till fastigheterna Bo 1:608 och Bo 1:925, som deltagare i samfälligheten Boo-Lännersta dikningsföretag 1954, ingår överenskommelser enligt bilaga 3 om initiering till avveckling av markavvattningssamfälligheten.

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

1. Kommunstyrelsen ger i uppdrag till enhetschef inom enheten för fastighetsförvaltning att för kommunens räkning underteckna överenskommelser om initiering till avveckling av markavvattningssamfälligheten.
2. Kommunstyrelsen befullmäktigar stadsjuristen eller den hon i sitt ställe sätter att ansöka om och föra kommunens talan i domstol i mål om avveckling av dikningsföretaget Boo-Lännersta 1954.
3. Kommunstyrelsen ger i uppdrag till enhetschef inom enheten för fastighetsförvaltning att avge yttrande under samråd över ansökan och tillståndsprövning om vattenverksamhet för Myrsjön och Bagarsjön enligt investeringsbeslut i bilaga 4.

### Ärendet

Bagarsjöns tillrinningsområde har exploaterats under flera år, och detta har lett till att sjöns vattennivåer i samband med kraftiga regn stiger och kringliggande fastigheter riskerar att svämmas över. Utloppet från Bagarsjön och utloppsdiket från Ekallén ner till Fregattvägen behöver därför byggas om för att klara den potentiellt större mängden vatten. Boo-Lännersta dikningsföretag år 1954, är ett markavvattningsföretag beläget öster om Bagarsjöns utlopp och har juridisk rådighet över utloppsdiket. För att underlätta framtida skötsel och det nu akuta underhållet av diket, anser kommunen nu att dikesföretaget behöver avvecklas. Kommunen kan som deltagare i dikesföretaget initiera en omprövning, vilken avgörs hos mark- och miljödomstolen. Informationsbrev och överenskommelse skickas ut till berörda fastighetsägare. Kommunen står för samtliga kostnader gällande omprövning och framtida skötsel av diket.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

20 april 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

## Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från för enheten för drift offentlig utemiljö m.fl. enheter daterad den 29 mars 2021

- Bilaga 1 Utredning Bagarsjön
- Bilaga 2 Informationsbrev Dikningsföretaget
- Bilaga 3 Överenskommelse Dikningsföretaget
- Bilaga 4 Investeringsbeslut

## Yrkanden

Christina Ståldal (NL) yrkade bifall till förslaget från enheten för drift offentlig utemiljö m.fl. enheter.

## Beslutsgång

Ordföranden konstaterade att det bara fanns ett förslag till beslut – förslaget från enheten för drift offentlig utemiljö m.fl. enheter – och fann att stadsutvecklingsutskottet hade beslutat i enlighet med detta förslag.

-----

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

20 april 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 98

KFKS 2021/419

## Ramar och förutsättningar för att inleda upphandling av totalentreprenör för uppförandet av ny multihall i Fisksätra

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen beslutar att inleda upphandling av byggentreprenad Multihall Fisksätra i enlighet med enheten för bygg och anläggnings tjänsteskrivelse daterad den 30 mars 2021.

### Ärendet

Upphandlingen föreslås omfatta ombyggnation av Fisksätra sporthall samt tillbyggnad med bland annat baskethall, motionshallar, fritidsgård och ny friidrottshall. Entreprenaden föreslås genomföras som en totalentreprenad med en hög samverkansgrad mellan kommunen och entreprenören. Utvärdering av anbud föreslås ske genom bästa förhållande mellan pris och kvalitet. Anbudsgivarna föreslås lämna anbudspris i form av ett entreprenörsarvode med eventuellt tillhörande timpris.

Utvärderingen av de kvalitativa parametrarna föreslås fokusera på entreprenörernas kompetens, genomförandeförmåga och samarbetsförmåga. Tiden för att färdigställa multihallen inklusive projektering beräknas till ca 24-26 månader. Avtalet föreslås gälla från oktober 2021 till och med december 2023.

### Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från enheten för bygg och anläggning samt inköpsenheten daterad den 30 mars 2021

### Yrkanden

Gunilla Grudevall-Steen (L) yrkade, med instämmande av Johan Krogh (C) och Cathrin Bergenstråhle (M), bifall till förslaget från enheten för bygg och anläggning samt inköpsenheten.

Sidney Holm (MP) yrkade, med instämmande av Khashayar Farmanbar (S) och Christina Ståldal (NL), bifall till förslaget från enheten för bygg och anläggning samt inköpsenheten med följande ändringsförslag.

”Byggnaden ska uppföras enligt Sweden Green Building Councils definition för miljöbyggnad nivå guld.”

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

20 april 2021

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Christina Ståldal yrkade i andra hand bifall till förslaget från enheten för bygg och anläggning samt inköpsenheten.

## **Beslutsgång**

Ordföranden ställde förslaget från enheten för bygg och anläggning samt inköpsenheten mot ändringsyrkandet från Sidney Holm och fann att stadsutvecklingsutskottet hade beslutat i enlighet med förslaget från enheten för bygg och anläggning samt inköpsenheten.

## **Protokollsanteckningar**

### **Khashayar Farmanbar lät anteckna följande till protokollet för Socialdemokraterna.**

”Vi socialdemokrater kämpade för att en ny simhall skulle placeras i Fisksätra. När det föll föredrog vi en löning där ersättningsbassängen skulle läggas i Fisksätra och kunna permanentas som utomhusbassäng. Även detta förslag föll. Vi kommer att fortsätta kämpa för simbassäng i Fisksätra. Parallellt måste vi ha förmåga att fortsätta göra Fisksätra bättre på flera sätt.

Nu är frågan om multifunktionshallen uppe och det gäller att det blir så bra beslut som möjligt. Därför har vi kollat igenom alternativen noggrant och haft samtal med lokalsamhället. Vår samlade bedömning är att den föreslagna placeringen bättre utnyttjar topografin och ger möjligheter till fler idrottinslag. Samtidigt förstoras den aktiva ytan i Fisksättras centrala del och bidrar till bättre användning av utrymmet.

Parkeringsmöjligheterna är bättre i det föreslagna alternativet. Närheten till både bussar och saltsjöbana är god vid båda alternativen. Den yta nära fotbollsplan som utgör det alternativa förslaget ser vi på sikt ska kunna användas till värdefull fritidsyta. När inriktningsbeslutet tog föreslog vi att bollhallsytan skulle förstoras med dubbelt så mycket som det förslag som till slut antogs. Nu ska det upphandlas någon som bygger hallen och vi hoppas att det sker med rimliga villkor för personalen, leder till ökad kvalitet för Nackaborna och att projektet byggs kvalitativt och snabbt.”

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

”Även om hela planen för start för multihall inte förverkligas helt så ser Nackalistan det som en nästbäсталösning. Att byggnaden ska byggas enligt miljökategori Guld borde vara en självklarhet. Man bygger då för miljön och framtiden. Fortfarande har inte Nackalistan glömt bort att en simhall inte verkar kunna byggas i Fisksätra trots en större mängd positiva faktorer för detta än i den lokalisering som nu föreslås. Multihallen blir därmed ett tillskott eller som den cyniske säger, ett tröstpris till Fisksätra.”

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

”Upphandlingen av byggtreprenaden för Multihallen i Fisksätra bör ställa som krav på entreprenaden att det finns kollektivavtal eller jämförbara villkor för de anställda. Det skapar ordning med tydliga regler och motverkar fusk. Det går utmärkt att använda ”vita jobb modellen” som utarbetats mellan fack och kommuner för att stävja fusk och osund konkurrens i upphandlingar. När kommunen inte bygger själv och gör det möjligt för

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

20 april 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

företag att få ett kontrakt på stora belopp är det viktigt att den så kallade marknaden inte dopas med oreglerade arbetsförhållanden, ibland slavliknande utpressnings förhållanden. Det är inte positivt för Nacka att vi riskerar att låta dessa företagskriminella aktörer att verka på samma marknad i upphandlingen som byggföretag som följer lagstiftningen i Sverige.

Det är positivt att målen för Miljö och hållbarhet innehåller ambitioner för låg energi förbrukning i byggnaden och att förnyelsebar energi används. Vänsterpartiet menar att det här är rätt väg att överenskomma och krav ställa redan på upphandlingssteget. Att de företag som lämnar anbud vet hur Nacka kommun ser på klimatutsläpp och miljöfrågor. Att kommunen i det här ärendet väljer miljöbyggnad silver istället för guld som har ännu bättre klimateffekter med mindre utsläpp av koldioxid är svårt att förstå motivationen till. Enligt Vänsterpartiets uppfattning kommer den högre produktionskostnaden utjämnas mot lägre kostnader för energianvändningen i driftsfasen. Det gäller bara den direkta kostnaden, när man räkna in hur mycket mer koldioxid som totalt alstras i byggnadens livslängd i de olika alternativen silver och guld blir resultatet förstås än mer positivt för guld certifieringen. Ökade utsläpp av koldioxid har en kostnad även om den inte syns eller räknas i det här ärendet.”

-----

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

20 april 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 99

KFKS 2021/464

## Förstudie för nya fotbollsplaner i Ramsmora, Saltsjö-Boo

*Medel för projekt i tidigt skede*

### Beslut

Under förutsättning att fritidsnämnden fattar inriktningsbeslut för två fotbollsplaner på fastigheten Ramsmora 1:1 beslutar kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott följande.

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott ger startbesked till förstudie för fotbollsplaner på del av Ramsmora 1:1 om 1 miljon kronor, projektnummer 93104230. Medlen tas i anspråk från av kommunfullmäktige den 16 november 2020, § 343, beviljad ram för tidiga utredningar, förstudier och projekt i tidiga skeden.

Detta beslut fattas av kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott med stöd av punkt 10.10 i kommunstyrelsens delegationsordning.

### Ärendet

Projektet med två nya fotbollsplaner i Ramsmora, projektnummer 93104230, föreslås tilldelas 1 miljon kronor för förstudie ur den beslutade ramen för tidiga utredningar, förstudier och projekt i tidiga skeden år 2021 inom enheten för fastighetsförvaltning, projektnummer 93103404.

Kommunstyrelsen har den 23 mars 2021 beslutat att ingå arrendeavtal med Boo församling rörande mark i Ramsmora som avses användas för att bygga två fotbollsplaner. Medlen ska användas under 2021 för att ta fram erforderliga utredningar för att säkerställa förutsättningarna för fotbollsplaner vid fastigheten Ramsmora 1:1 samt kommunikationsplan för projektet. Efter genomförd förstudie avses investeringsmedel sökas för projektering samt genomförande av projektet.

### Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från enheten för fastighetsförvaltning samt enheten för bygg och anläggning

### Yrkanden

Gunilla Grudevall-Steen (L) yrkade, med instämmande av Mats Gerdau (M) och Khashayar Farmanbar (S), bifall till förslaget från enheten för fastighetsförvaltning samt enheten för bygg och anläggning.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

20 april 2021

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Christina Ståldal (NL) yrkade avslag på förslaget med motiveringen att till att börja med utreda alternativa platser för fotbollsplaner i norra Boo och i första hand på kommunal mark och med stor hänsyn till områdets naturvärden eller de kulturmiljöhistoriska värdena.

Sidney Holm (MP) yrkade avslag på förslaget.

### **Beslutsgång**

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

### **Protokollsanteckningar**

#### **Khashayar Farmanbar lät anteckna följande till protokollet för Socialdemokraterna.**

”Vi har röstat ja till planer i Ramsmora med premissen att planen håller för att skydda kulturlandskapet och miljön i området. Nu beslutas det om medel för att genomföra en förstudie som kan ge svar på våra frågeställningar. Samtidigt vore det rimligt att kommunen parallellt utreder möjligheterna om idrottsplats på Porsmossen och Dalkärnsberget.”

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

”Nackalistan yrkade: ’Att till att börja med utreda alternativa platser för fotbollsplaner i norra Boo och i första hand på kommunal mark och med stor hänsyn till områdets naturvärden eller de kulturmiljöhistoriska värdena.’ Nackalistan vill ha ett faktagrundat jämförelsematerial till bästa lokaliseringen av en fotbollsplan i norra Boo. Med en utredning av enbart Ramsmora som lokalisering, så missar man andra tänkbara objekt och kan inte göra en kvalificerad jämförelse. Porsmossen har så sent som hösten 2020 varit en tänkbar plan för lokalisering av två fotbollsplaner. Nu råder tystnad kring denna plats trots att där finns ledningar framdragna, har närhet till kommunikationer, bra lokalisering ur natur och miljösynpunkt på ianspråktagen mark och utan behov av att betala årliga kostnader för arrende. Att utan förvarning lägga fram detta förslag, där oppositionspartierna får läsa om det i lokalmedia, ger inte ett seriöst intryck. Inte heller den massiva kritik som förslaget har fått från samtliga miljöorganisationer och invånare i Kummelnäs.”

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

”Miljöpartiet är för att det planeras för fler nya 11-spelarplaner i östra Nacka, men inte på den värdefulla naturmarken i Ramsmora. Det finns andra redan hårdgjorda platser som är bättre lämpade för ändamålet.”

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

”Vänsterpartiet var negativ till att kommunen skulle teckna arrendeavtalet med svenska kyrkan om Ramsmora, en viktig bakgrund till det beslutet var att det inte fanns några konsekvenser beskriva för hur området skulle påverkas av en stor fotbollsplanläggning. Det gällde både natur och naturvärden. Området är en viktig spridningskorridor och utan

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

20 april 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

utredning av hur natur och kulturvärdena påverkas eller förstörs var inte Vänsterpartiet med på att arrendera marken.

Det här ärendet ger förutsättningar att utreda det vi krävde och är således positiva till förslag till beslut. Det är dock inget ställningstagande i skrivande stund om Ramsmora är tillräckligt bra att bifalla i nästa instans. Det är viktigt anser Vänsterpartiet att fritidsnämnden bedömning av behov och lokalisering finns tillgrund för senare beslut. Porsmossen har varit ett alternativ för lokalisering av fotbollsplaner och Vänsterpartiet anser att de olika förslagen bör vägas mot varandra för att hitta bästa lokalisering av kommande fotbollsplaner.

Både Porsmossen och Ramsmora ligger en bra bit utanför centrala Boo och det kommer generera ett resande till och från fotbollsplanerna, det är viktigt att det finns lämplig kollektivtrafik till området och att det finns säkra cykelvägar till platsen. En ny fotbollsplan oavsett var den placeras bör planeras för att el-bilar och el-cyklar ska kunna laddas på platsen.”

-----

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



20 april 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 100

KFKS 2020/1168

## Genomförande av marksanering vid Ebba Braheskolan på Kvarnholmen

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutar att

1. Ingå genomförandeavtal mellan Nacka kommun och Kvalitena Kvarnholmen AB, org nr 559053-5224, om efterbehandling av förorenad mark på fastigheten Sicklaön 38:14, i huvudsak enligt bilaga 1 till enheten för fastighetsförvaltnings tjänsteskrivelse den 29 mars 2021. Enhetschefen för enheten för fastighetsförvaltning ges i uppdrag att underteckna genomförandeavtalet.
2. Under förutsättning att beslut fattas enligt punkten 1, uppdra åt enhetschefen för enheten för fastighetsförvaltning att ingå avtal med Kvalitena Kvarnholmen AB och Ebba Braheskolan AB, org nr 559046-8624, om ersättning med anledning av marksaneringen, i huvudsak enligt angivna ramar i enheten för fastighetsförvaltnings tjänsteskrivelse den 29 mars 2021.

Beslutet fattas av kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott med stöd av punkten 1.2 i kommunstyrelsens delegationsordning.

### Ärendet

Fastigheten Sicklaön 38:14 ägs av Nacka kommun och är upplåten med tomträtt till Kvalitena AB. På fastigheten bedrivs skol- och förskoleverksamheten Ebba Braheskolan.

Den 26 januari 2021 beslutade kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott att inleda upphandling av marksanering på fastigheten.

I syfte att nu säkra ett effektivt genomförande av marksaneringen föreslås att kommunen ingår ett genomförandeavtal med tomträtthavaren. Avtalet säkerställer att kommunen får tillträde till området och kan utföra arbetena enligt tidplan.

Parterna bedömer att saneringsentreprenaden medför merkostnader för skolan samt hinder och men i skolans nyttjanderätt till hyresobjektet varför kommunstyrelsen även föreslås ge i uppdrag åt enhetschefen för fastighetsförvaltning att ingå avtal om ersättning med Kvalitena Kvarnholmen AB och Ebba Braheskolan AB. Avtalet innebär i huvudsak att kommunen, med anledning av saneringsentreprenaden, ska ersätta skolan dess nödvändiga merkostnader samt, i förhållande till Kvalitena, bekosta den hyresnedsättning som skolan är berättigad till på grund av det hinder och men i nyttjanderätten som föranleds av

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

20 april 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

saneringsentreprenaden. Med nödvändiga merkostnader avses här skolans faktiska och verifierbara kostnader.

## Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från enheten för fastighetsförvaltning daterad den 29 mars 2021  
Bilaga 1 Utkast genomförandeavtal

## 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

**Khashayar Farmanbar lät anteckna följande till protokollet för Socialdemokraterna.**

”Det är väldigt bra för barnen och Nackaborna att marken där Ebba Brahe-skolan huserar saneras. Samtidigt får också skolan en hyressänkning med anledning av besväret som uppstår under saneringsperioden. Detta är rimligt. Vi socialdemokrater vill framöver se samma och likvärdig behandling av kommunens egna skolor. Hittills har allianspartierna allt som oftast rullat över den typen av kostnader till rektorerna för att använda pengar som skulle gått till utbildning för att hantera lokal och markfrågorna. Likvärdighet och konkurrens på lika villkor är centralt för att alla aktörer inom välfärden ska lyckas.”

-----

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

20 april 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 101

KFKS 2011/37-251

## Erbjudande om inhyrning av bostadslägenheter inom Telegrafberget i Saltsjö Boo

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutar att inte hyra in 5 % av de bostadslägenheter som byggs inom fastigheten Nacka Skarpnäs 2:24 och som nu erbjuds Nacka kommun, enligt bilaga 1 till enheten för fastighetsförvaltnings tjänsteskrivelse.

Detta beslut fattas med stöd av punkten 1.2 i kommunstyrelsens delegationsordning.

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott uppdrar till chefen för enheten för fastighetsförvaltning att underteckna den skriftliga bekräftelsen på att kommunen inte begär att få hyra lägenheterna, enligt bilaga 1 till enheten för fastighetsförvaltnings tjänsteskrivelse.

### Ärendet

Nacka kommun och Grafnäs Hyresrätt AB har den 12 mars 2018 tecknat ett tomträttsavtal och ett sidoavtal avseende fastigheten Nacka Skarpnäs 2:24. Enligt § 7 i sidoavtalet ska tomträttshavaren, om kommunen så begär, upplåta 5 % av de hyreslägenheter som ska uppföras inom tomträtten till kommunen för socialt boende. Tomträttshavaren har nu erbjudit kommunen möjlighet att hyra 5 % av lägenheterna, vilket motsvarar åtta stycken lägenheter till en sammanlagd hyra om 893 000 kronor per år. Kommunen har inte behov av bostadslägenheterna, varför det föreslås att dessa inte ska hyras in.

### Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från enheten för fastighetsförvaltning daterad den 19 mars 2021  
Bilaga 1 Förslag på bekräftelse avseende hyreslägenheter

### Yrkanden

Mats Gerdau (M) yrkade bifall till förslaget från enheten för fastighetsförvaltning.

Khashayar Farmanbar (S) yrkade, med instämmande av Sidney Holm (MP), att stadsutvecklingsutskottet beslutar att tacka ja till erbjudandet om inhyrning av bostadslägenheter för socialt boende.

### Beslutsgång

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

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

20 april 2021

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

### **Protokollsanteckningar**

#### **Khashayar Farmanbar lät anteckna följande till protokollet för Socialdemokraterna.**

”Det är en bra möjlighet för kommun att kunna hyra dessa lägenheter för sociala ändamål. Behovet för kommunen att kunna erbjuda och ha tillgång till lägenheter för olika situationer där personer behöver stöd och hjälp enligt kommunens ansvar. T.ex. vid familjerelaterade händelser där alternativt boende måste kunna ordnas.”

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

”Förslag till beslut visar på majoritetens politik och bristande tilltro till sin egen förmåga att kunna stödja och hjälpa utsatta utan att göra medborgarna till beroende av samhället. Så tänker inte Vänsterpartiet, det går utmärkt att stödja och hjälpa medborgare och samtidigt bidra till en ökad förmåga att hantera sitt eget liv utan samhällets fortsatta stöd. Att vara självständig är ett fundamentalt behov och ibland behövs en hand på vägen för att klara nästa steg i livet. Det kan vara att lämna en misshandlande man eller i spåren av pandemin blivit av med både inkomst och bostad. Då behöver kommunen ha lägenheter som snabbt kan användas för både akuta men även långvarigare behov. Vänsterpartiet menar att det finns behov för lägenheterna som kommunen inte planerar att hyra av Grafnäs Hyresrätt AB. Det riskerar att bli dyrare lösningar för boenden som kommunen kan undra sig ansvaret för.”

-----

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

20 april 2021

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 102

KFKS 2020/1195

## Tilldelningsbeslut i upphandling av ramavtal för elarbeten

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutar att tilldela ramavtal i upphandlingen av elarbeten enligt nedan rangordning.

1. Sentexa AB med organisationsnummer 556637-4921.
2. El-Linjen AB med organisationsnummer 556392-8455.
3. Stockholms Eltjänst Lundén AB med organisationsnummer 556321-8634.

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott ger i uppdrag till enhetschefen på enheten för fastighetsförvaltning att efter att avtalsspärren löpt ut ingå ramavtal i enlighet med de villkor som följer av ramavtalet och upphandlingsdokumentet.

Beslutet fattas med stöd av delegationspunkt 3.4 i kommunstyrelsens delegationsordning.

Beslutet justeras omedelbart.

### Ärendet

Nacka kommun har genomfört upphandling av ramavtal för elarbeten, det vill säga akut felavhjälpande-, felavhjälpande- och planerat underhåll, nyinstallationer, ombyggnationer, felsökning och utarbetande av belysningslösningar. Ramavtalen föreslås träda i kraft den 3 maj 2021 och gäller fram till den 2 maj 2023 med option på förlängning i ytterligare två år.

Krav som ställts i upphandlingen är att anbudsgivaren ska ha en minsta årsomsättning om 15 miljoner kronor, minst fem heltidsanställda yrkesarbetande elektriker/tekniker. Krav har också ställts på att anbudsgivaren ska bedriva ett systematiskt miljö- och kvalitetsarbete samt krav gällande kompetens och erfarenhet.

I utvärderingen har maximalt 50 poäng utdelats för anbudspris och 50 poäng för bedömd kvalitet. 18 antal anbud har inkommit och kommunen föreslås anta de tre anbud som efter genomförd utvärdering har det bästa förhållandet mellan pris och kvalitet. Anbudet från Sentexa AB föreslås som rangordnad etta, anbudet från El-Linjen AB som rangordnad tvåa och anbudet från Stockholms Eltjänst Lundén AB som rangordnad trea. Avtalsspärren gäller i 10 dagar från det att tilldelningsbeslutet fattats.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

20 april 2021

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

## Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från inköpsenheten och enheten för fastighetsförvaltning daterad den 19 april 2021

Bilaga 1 Upphandlingsprotokoll

Bilaga 2 Utvärdering kvalitet

## Beslutsgång

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

## Protokollsanteckningar

**Khashayar Farmanbar lät anteckna följande till protokollet för Socialdemokraterna.**

”När upphandlingsunderlaget beslutades om krävde vi socialdemokrater att underlaget skulle kompletteras med krav på kollektivavtal eller avtal i nivå med centrala kollektivavtal. Även om kommunen inte specifikt ställde detta krav så vet vi av erfarenhet att de flesta seriösa bolag använder sig av kollektivavtal. Kollektivavtal bäddar för kvalitet i arbetet, goda arbetsvillkor och stabilt företagande.”

**I ovanstående protokollsanteckning instämde Christina Ståldal för Nackalistan och Tomas Ottosson för Vänsterpartiet.**

-----

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

20 april 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 103

KFKS 2021/211

## Betänkandet Tillgängliga stränder – ett mer differentierat strandskydd (SOU 2020:78)

*Yttrande till Miljödepartementet*

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår att kommunstyrelsen beslutar följande.

Kommunstyrelsen beslutar att anta föreslaget yttrande enligt bilaga 1 till stadsutvecklingsutskottets protokoll från den 20 april 2021.

### Ärendet

Nacka kommun har valt att yttra sig över Regeringskansliets remiss av betänkandet Tillgängliga stränder – ett mer differentierat strandskydd (SOU 2020:78). Remissen ska besvaras senast den 3 maj 2021. Syftet med betänkandet är att göra om strandskyddet i grunden för att skapa ökad acceptans och mindre tillämpningsproblem. Det ska ske genom en ökad differentiering som tar hänsyn till att tillgången till sjöar och stränder varierar i landet, liksom befolkningstäthet och exploateringsstryck. Det ska bli enklare att bygga strandnära i landsbygdsområden medan strandskyddet ska bibehållas eller förstärkas i starkt exploaterade områden. Förslag till yttrande från Nacka kommun framgår av bilaga 1 till stadsutvecklingsutskottets protokoll från den 20 april 2021.

### Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från enheten för strategisk stadsutveckling daterad den 12 april 2021

Bilaga 1 Förslag till yttrande, Enheten för strategisk stadsutveckling 2021-03-29

Bilaga 2 Lista och karta över små sjöar och vattendrag i Nacka kommun

Bilaga 3 Betänkande av tillgängliga stränder - ett mer differentierat strandskydd (SOU 2020:78), Miljödepartementet

Bilaga 4 Remissmissiv, Miljödepartementet

### Yrkanden

Mats Gerdau (M) yrkade, med instämmande av Johan Krogh (C), bifall till eget förslag till yttrande (se bilaga 1 till protokollet).

### Beslutsgång

Ordföranden konstaterade att det bara fanns ett förslag till beslut – förslag till yttrande enligt bilaga 1 till protokollet – och fann att stadsutvecklingsutskottet hade beslutat i enlighet med detta förslag.

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

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

20 april 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

## Protokollsanteckningar

### Johan Krogh lät anteckna följande till protokollet för Centerpartiet.

”Strandskyddsutredningen hade verkligen kunnat bli något bra men tyvärr är det uppenbart att den miljöpartistiska miljöministern försett utredningen med skyggglappar. Utredningen föreslår skärpningar av strandskyddsreglerna i Nacka vilket skulle få otroligt tråkiga konsekvenser för ett smart och hållbart stadsbyggande. Nacka riktar kritik i sitt yttrande och vår förhoppning är att regeringen tar till sig av kritiken och lägger fram ett mer balanserat förslag.”

### Khashayar Farmanbar lät anteckna följande till protokollet för Socialdemokraterna.

”Sverige har tillgång till mycket strand. Balans behöver finnas mellan miljö och äganderätten. Exploatering av naturområden och strandområden ska ske varsamt. Hänsyn måste tas till många olika delar där man ska överväga fördelar och nackdelar för vem eller vilka och till vad ett strandområde bäst ska användas till. Det är viktigt att tillgängliggöra strandområden för flertalet människor samt att ge djur och växter utrymme. Även små sjöar och vattendrag kan vara viktiga att skydda och bevara. Situationen ser olika ut i tätbebyggda områden och glesbygden. Hanteringen av strand och vatten måste hanteras på olika sätt utifrån dessa förutsättningar av exploateringsgrad.”

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

”Vänsterpartiet är negativa till remissvaret, det fokuserar inte på att skydda miljö och natur och prioriterar inte friluftslivet. Det är av central betydelse att strandskyddet fortsättningsvis kommer att göra det lika möjligt som idag att röra sig fritt på våra stränder och skydda naturvärden. Naturskyddsföreningen har kritiserat förslaget till förändring av strandskyddet och Vänsterpartiet anser att Nacka kommuns remissvar borde ha en större överensstämmelse med Naturskyddsföreningens kritik av förslaget. Naturskyddsföreningen skriver i SVD 201214

Vi är kritiska till att utredningen inte lever upp till sitt uppdrag och presenterar förslag på hur strandskyddet kan stärkas i exploaterade områden. De biologiska och allemansrättsliga konsekvenserna av förslagen behandlas summariskt och utredningen tar inte hänsyn till de negativa konsekvenserna för den biologiska mångfalden och Sveriges möjlighet att leva upp till miljö- och friluftsmålen. Vi uppmanar regeringen:

- Att inte genomföra något av utredningens förslag innan det i enlighet med direktivet har utretts vilka långsiktiga behov som finns av ett förstärkt strandskydd.
- Att allmänhetens intresse av att kunna uppleva orörda stränder ska väga tungt vid strandskyddsbeslut, särskilt i tätort och tätortsnära områden.
- Att en proposition utformas så att lättnader i strandskyddet begränsas till glesbygd och inte tillåts omfatta kust- och skärgårdsområden, vissa större sjöar och inte heller områden i närheten av tätorter.
- Att det generella strandskyddet vid små sjöar och vattendrag inte upphävs.”

-----

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



20 april 2021

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 104

KFKS 2020/991

## Remiss – Samråd inom vattenförvaltning

*Yttrande till Vattenmyndigheten för Norra Östersjöns vattendistrikt*

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen antar förslag till yttrande över Förvaltningsplan för vatten 2021-2027, enligt bilaga 1 till tjänsteskrivelsen daterad den 16 april 2021.

### Ärendet

Nacka kommun har fått Förvaltningsplan för vatten 2021-2027, på remiss. Samrådet behandlar förvaltningscykeln 2021-2027 och innehåller bland annat förslag på åtgärder som berör ett stort antal myndigheter nationellt likväl som lokalt där kommuner ingår som viktiga aktörer.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden samt Nacka vatten och avfall AB har var för sig berett remissen och lämnat synpunkter utifrån sina ansvarsområden. Ärendet behandlas slutligt i kommunstyrelsen som antar ett yttrande där kommunens samlade synpunkter lämnas.

### Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från miljöenheten daterad den 16 april 2021

Bilaga 1 Förslag till yttrande

Bilaga 2 Förvaltningsplan 2021-2027

Bilaga 3 Protokollsutdrag från miljö- och stadsbyggnadsnämnden den 27 januari 2021 inklusive tjänsteskrivelse

Bilaga 4 Yttrande från Nacka vatten och avfall AB den 15 mars 2021

### Beslutsgång

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

-----

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

20 april 2021

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 105

KFKS 2020/985

## Politikerinitiativ - Brandposter i Nacka

*Politikerinitiativ den 26 oktober 2020 av Sidney Holm (MP)*

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår att kommunstyrelsen fattar följande beslut.

Kommunstyrelsen noterar att enheten för bygg- och anläggning arbetar med att säkerställa rutinerna för hantering av brandposter inom projekt som är i genomförandeskede. Intentionerna i politikerinitiativet anses därmed vara uppfyllda och politikerinitiativet är därmed färdigbehandlat.

### Ärendet

Tidigt på torsdagsmorgonen den 15 oktober 2020 brann Boo Folkets hus i Orminge ner till grunden, enligt uppgift förvärrades själva brandförloppet av att det tog lång tid för räddningstjänsten att hitta fungerande brandposter.

Miljöpartiet vill att ansvarsförhållandena gällande alla brandposter i Nacka utreds, att samtal mellan berörda parter genomförs, och att det vid alla pågående stadsbyggnadsprojekt ställs krav på tätare kontrollintervaller än de lagstadgade. Enheten för bygg och anläggning har efter branden arbetat med att säkerställa rutinerna med berörda parter, främst Nacka vatten och avfall AB och Södertörns brandförsvärsförbund.

### Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från enheten för bygg och anläggning daterad den 8 april 2021  
Bilaga 1 Politikerinitiativet

### Beslutsgång

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

### Protokollsanteckningar

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

”Vi tycker att problemet har belysts bra vid utredningen av politikerinitiativet. Däremot anser vi att det krävs en bättre redovisad åtgärdsplan för hur vi ska gå vidare och komma tillrätta med de alvarliga brister som gjorde att det tog så lång tid innan släckningen av branden kunde påbörjas.

Det konstateras torrt att det finns motstridiga uppgifter utan att djupare gå in på var felet ligger. Enligt de ansvariga för byggprojektet var inga brandposter avstängda. Enligt

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

20 april 2021

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

brandförsvaret var de viktigaste brandposterna avstängda. Om vi inte borrar djupare för att ta reda var felet ligger och åtgärdar bristen är risken stor att samma sak skulle kunna hända igen.”

- - - - -

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

20 april 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 106

## Övriga frågor

Det fanns inga övriga frågor vid sammanträdet.

-----

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



## Bilaga I till protokoll KSSU 2021-04-20, § 103

### Yttrande över betänkandet Tillgängliga stränder – ett mer differentierat strandskydd (SOU 2020:78)

*Miljödepartementets d.nr. M2020/02032*

#### Synpunkter på betänkandet

Nacka kommun har valt att yttra sig över Miljödepartementets remiss av betänkandet Tillgängliga stränder – ett mer differentierat strandskydd (SOU 2020:78).

#### *Generella synpunkter*

Nacka kommunen konstaterar att förslagen i betänkandet inte innebär någon förändring av strandskyddet i grunden. För en reell förändring av strandskyddet behöver ett större grepp tas.

En förutsättning för ett mer differentierat strandskydd är att det finns ett tydligt lokalpolitiskt ansvar och en stor tillit till den kommunala beslutsnivån. Det är på den lokala nivån kännedomen om platsens förutsättningar finns och därför bör även besluten fattas lokalt utan statligt inflytande. Det är inte på något sätt en motsättning, utan en förutsättning, till ett välfungerande strandskydd.

Betänkandet har en god intention att stärka det lokala inflytandet över strandskyddet men kommunen konstaterar att betänkandet inte når upp till den intentionen. Makten ligger kvar hos länsstyrelserna vilket i praktiken inte innebär ett större lokalt inflytande.

Nacka kommun avstyrker med bestämdhet förslaget om att de särskilda skälen för dispens och upphävande av strandskyddet vid detaljplanering ska tillämpa särskilt restriktivt i vissa områden. Redan i gällande regelverk är bestämmelserna restriktiva och mer än tillräckliga för att säkra strandskyddets syften. Förslaget skulle innebära ytterligare svårigheter för att bygga bostäder på strategiska och kollektivtrafiknära platser samt innebära en omotiverad skärpning för områden som saknar betydelse för strandskyddets syften. Exempel på sådana områden är Bergs gård (f.d. Bergs oljehamn) och Svindersviken som båda saknar betydelse för strandskyddets syften men som redan idag begränsas av strandskyddsreglerna.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Kommunen vill framhålla vikten av att den enskildes äganderätt värnas och stärks. Flera domar från Mark- och miljödomstolen och Högsta domstolen har lyft äganderätsfrågan gett den större vikt. Vidare skärpningar skulle innebära att äganderätten inskränks ytterligare.

Kommunen anser att konsekvenserna av förslagen många gånger är bristfälligt beskrivna, och då särskilt vad gäller föreslagna förändringar som påverkar strandskyddets omfattning och i vilken utsträckning förslagen omfattar stads-, byggnads- och detaljplaner samt områdesbestämmelser. Även förslagets konsekvenser för det utvidgade strandskyddet behöver ibland klargöras exempelvis vad gäller huruvida strandskyddet fortsatt kommer att gälla vid småvatten som idag omfattas av utvidgat strandskydd. De föreslagna skärpningarna av de *särskilda skälen* och frågan om var de ska tillämpas bedöms bli mycket svårhanterliga.

***Avsnitt 6.1.4 om förslaget att strandskydd inte ska gälla vid insjöar med en vattenyta som uppgår till 1 hektar eller mindre eller vattendrag som är 2 meter eller smalare.***

I Nacka kommun finns uppskattningsvis 10 mindre insjöar och tre mindre vattendrag som kommer att undantas från det generella strandskyddet. Dessa mindre insjöar och vattendrag saknar generellt strategisk betydelse för strandskyddets syften.

Förslaget skulle innebära att strandskyddet runt i Nacka minskar. Minskningen bedöms inte påverka tillgängligheten till Nackas stränder nämnvärt. Flertalet av de mindre sjöarna ligger i naturreservat eller i områden där en reservatsbildning pågår.

Kommunen tillstyrker förslaget.

***Avsnitt 6.1.4 om förslaget att Länsstyrelsen ska kunna besluta att strandskydd ska gälla vid mindre sjöar och vattendrag.***

Kommunen anser generellt att den största kännedomen om ett område har särskild betydelse eller ej för strandskyddets syften finns lokalt hos kommunen. Därför är det viktigt att beslutnivån för om strandskydd ska gälla vid mindre sjöar och vattendrag är kommunal. Länsstyrelsen saknar den lokala kännedomen vilket riskerar godtyckliga bedömningar.

Kommunen avstyrker förslaget.

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

***Avsnitt 6.1.4 om förslaget att Naturvårdsverket ska få meddela föreskrifter om hur insjöars storlek och vattendrags bredd ska bestämmas.***

Kommunen anser att frågan om vad som är en sjö respektive en våtmark också bör behandlas av Naturvårdsverket eftersom insjöar omfattas av strandskydd, men våtmarker inte gör det. Det är bra om det finns nationella föreskrifter om hur insjöars storlek och vattendrags bredd ska bestämmas.

Kommunen tillstyrker förslaget.

***Avsnitt 6.3 om förslaget att länsstyrelserna bör få i uppdrag att genom en heltäckande digitalisering klarlägga var strandskyddet gäller i respektive län.***

Kommunen menar att frågan om ansvar för förvaltning/ajourhållning av strandskyddsskiktet behöver klargöras. Det bör även tydliggöras att uppdraget rimligen gäller områden utanför detaljplaner. Det är positivt att ett samlat skikt tas fram. Förslaget tillstyrks.

***Avsnitt 6.4 om förslaget att länsstyrelserna ska kunna upphäva tidigare beslut om undantag från strandskyddet, om området har betydelse för att tillgodose strandskyddets syften.***

Kommunen anser att tidigare beslut ska gälla och att det skulle skapa en stor osäkerhet om länsstyrelserna ska ges möjlighet att ändra tidigare beslut om undantag från strandskyddet.

Kommunen avstyrker förslaget.

***Avsnitt 6.5 om förslaget att strandskydd återinträder vid en ny detaljplan om det inte bestäms annat.***

Betänkandet konstaterar att det finns problem med nuvarande bestämmelser om att upphävt strandskydd alltid återinträder när en ny detaljplan tas fram. Förslaget är att förtydliga bestämmelsen att det endast är som om det inte bestämts annat. Kommunen ställer sig positiv till förslaget då det möjliggör för fortsatt upphävt strandskydd.

Kommunen tillstyrker förslaget.

***Avsnitt 7.6 om förslaget att stärka strandskyddet i områden där exploateringsgraden är hög och efterfrågan på mark för bebyggelse är stor.***

Kommunen anser att strandskyddslagstiftningen och den praxis som utvecklats redan är mycket restriktiv. Vidare bedömer kommunen att förslaget att införa ytterligare restriktivitet vid tillämpningen av de *särskilda skälen* inte är ändamålsenligt om syftet är att uppnå ett stärkt skydd i högexploaterade områden. Det förefaller inte rimligt att de särskilda skälen ska tillämpas med olika restriktivitet beroende på var i landet området

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

är beläget. De särskilda skälen är inte av sådan karaktär att de på ett rimligt vis kan tillämpas mer eller mindre restriktivt. Om en plats är ianspråktagen på ett sätt som gör att den saknar betydelse för strandskyddets syften, så är den det oavsett var den ligger. Vidare är det oklart på vilket sätt det särskilda skälet att ett område är väl avskilt från området närmast strandlinjen eller det särskilda skälet angeläget allmänt intresse ska tillämpas mer restriktivt i ett högexploaterat område. En viktig infrastrukturåtgärd eller ett angeläget bostadsförsörjningsprojekt borde inte kunna nekas på grund av att det råder ett högt exploateringsstryck i området om åtgärden inte strider mot strandskyddets syften. Det är även oklart varför exempelvis en företagare som vill utvidga sin verksamhet i ett storstadsområde ska missgynnas, eller om förslaget skulle kunna innebära att en enskild som vill ersätta en lagligt uppförd gammal brygga skulle nekas strandskyddsdispens.

Vad gäller förslaget att exploateringsgraden och exploateringsstrycket ska bedömas inom en radie om en till tre kilometers omkring den plats som dispensen eller upphävandet avser bedömer kommunen att det blir svårt att tillämpa. Efterfrågan på mark i kommunen generellt är stor, men exploateringsgraden behöver inte vara hög på den plats en ärendebedömning ska göras om platsen exempelvis ligger nära ett grönområde eller reservat. Följden blir att den större restriktiviteten som föreslås inte kan tillämpas. Vad som anses vara en hög exploateringsgrad definieras inte heller.

Kommunen anser att betänkandet inte redovisat vilka konsekvenser denna skärpning får för enskilda, kommuner eller för de värden strandskyddet syftar till att värna.

För enskilda redovisas inte konsekvenserna utifrån bland annat äganderätten. Exempelvis har senare domar från Högsta domstolen och Mark- och miljödomstolen lyft frågan om äganderätten, vilket torde stå i konflikt med föreslagna skärpningar. Kommunen anser vidare att det är en brist i betänkandet att de konsekvenser och de särskilda avvägningar som föranlett förslagen om skärpningar inte särskilt redovisas vad gäller det kommunala självstyret. Vidare är det till synes inte utrett eller redovisat på vilket sätt skärpningen faktiskt värnar obrutna strandlinjer, den allemansrättsliga tillgängligheten och miljön i starkt exploaterade områden. Utan resonemang kring vilka, och hur stora, de positiva konsekvenserna kan förväntas bli är det mycket svårt att bedöma om föreslagna skärpningar är motiverade eller rimliga i förhållande till motstående intressen samt om de står i proportion till inskränkningen för enskilda och kommuner.

Sammantaget anser kommunen att förslaget att de *särskilda skälen* ska tillämpas särskilt restriktivt i högexploaterade områden inte är ändamålsenligt om syftet är att uppnå ett stärkt skydd i dessa områden. Förslaget bedöms inte medföra ökad rättssäkerhet, ökad tydlighet och förutsägbarhet samt större legitimitet för strandskyddslagstiftningen.

Kommunen avstyrker bestämt förslaget.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande



***Avsnitt 7.6 om förslaget att stärka strandskyddet för grunda mjukbottnar.***

Kommunen bedömer att förslaget kan ha fördelar ur miljösynpunkt, men det framgår redan (dels av förarbetena till strandskyddslagstiftningen, dels av Naturvårdsverkets och Boverkets vägledning) att stor restriktivitet ska gälla beträffande åtgärder vid grunda mjukbottnar. Frågan är därför om det är tillämpningen av befintlig lagstiftning eller lagstiftningen som brister.

Motiv saknas till att förslaget till ett nytt särskilt skäl för klimatanpassningsåtgärder, se avsnitt 7.7, inte ingår i de särskilda skäl som föreslås tillämpas mer restriktivt.

***Avsnitt 7.7 om förslaget att införa ytterligare ett särskilt skäl för att möta behovet av klimatanpassningsåtgärder.***

Kommunen anser att det är oklart varför föreslagen bestämmelse begränsas till att endast vara tillämplig vid befintlig bebyggelse med tanke på att exempelvis även de infrastrukturåtgärder som nämns kan behöva vidtas på annan plats än invid befintlig bebyggelse.

Kommunen tillstyrker förslaget med tillägget att bestämmelsen ska vara tillämplig även vid ny bebyggelse.

***Avsnitt 8 om ökad och mer effektiv tillsyn inom strandskyddade områden.***

Kommunen bedömer att tillskottet som föreslås till Naturvårdsverket inte kommer att bidra till någon nämnvärd ökning av kommunernas tillsyn.

XX  
Kommunstyrelsens ordförande

XX  
Stadsdirektör

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