

25 maj 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Plats och tid Nacka stadshus, Nackasalen kl 09.00 – 10.30

BESLUTANDE

Mats Gerdau (M)
Cathrin Bergenstråhle (M)
Johan Krogh (C)
Gunilla Grudevall-Steen (L)
Karin Teljstedt (KD)
Khashayar Farmanbar (S)
Christina Ståldal (NL)
Sidney Holm (MP)

ERSÄTTARE

Filip Wiljander (M)
Hans Peters (C)
Monica Brohede Tellström (L)
Anders Tiger (KD)
Henrik Unosson (S) (Närvarade inte vid behandling av §§ 109-110 p.g.a. jäv.)
Lisskulla Zayane (MP)
Tomas Ottosson (V)

Närvarande
oppositionsråd Mikael Carlsson (NL)

Övriga deltagare Victor Kilén, Sidrah Schaidler (närvarade inte vid behandling av § 141 p.g.a. jäv), Andreas Totschnig, Frida Foley, Mats Bohman, Katarina Wählin Alm, Anna Bäcklund, Ulf Crichton, Einar Fransson, Christina Gerremo, Kersti Hedqvist, Angela Jonasson, Jörn Karlsson, Anders Mebius, David Lindström, Nerma Muhovic, Charlotte Persson, Susanne Werlinder, Sara Andersson, Jenny Ryderstedt, Mohammad Manouchehr, Rebecca Band

Utses att justera Khashayar Farmanbar

Justeringsdatum 25 maj 2021

27 maj 2021

Paragraf 145

Paragrafer 107-144, 146

Underskrifter Sekreterare

.....
Rebecca Band

Ordförande

.....
Mats Gerdau

Justerande

.....
Khashayar Farmanbar

BEVIS OM ANSLAGSDAG

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskotts protokoll är justerat, § 145.
Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Sammanträdesdatum	25 maj 2021
Anslaget sätts upp	26 maj 2021
Anslaget tas ned	17 juni 2021
Förvaringsplats för protokollet	Nacka stadshus

Underskrift

Nämndsekreterare

BEVIS OM ANSLAGSDAG

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskotts protokoll är justerat.
Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Sammanträdesdatum	25 maj 2021
Anslaget sätts upp	28 maj 2021
Anslaget tas ned	21 juni 2021
Förvaringsplats för protokollet	Nacka stadshus

Underskrift

Nämndsekreterare

Utdragsbestyrkande

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

Innehållsförteckning

§ 107 KFKS 2021/1	8
Anmälningar	8
§ 108 KFKS 2021/2	9
Delegationsbeslut.....	9
§ 109 KFKS 2014/1-201	10
Tilläggsavtal till avtal avseende finansiering och tidplan för utbyggnad av tunnelbanan samt tidplan för bostadsåtagandet	10
§ 110 KFKS 2014/1-201	13
Uppföljning tunnelbaneavtalet, 2021 tertial I	13
<i>Informationsärende</i>	13
§ 111 KFKS 2021/473	15
Kommunstyrelsens tertialbokslut I 2021 avseende stadsutveckling.....	15
§ 112 KFKS 2015/21-214	17
Exploateringsavtal avseende fastigheten Björknäs I:52 och del av fastigheterna Björknäs I:1 och Björknäs 10:1	17
<i>Inom Stadsbyggnadsprojekt 9433 Björknäs - Talluddsvägen</i>	17
§ 113 KFKS 2016/990, 2015/21-214	19
Detaljplan för Talluddsvägen i Björknäs	19
<i>Antagande</i>	19
§ 114 KFKS 2021/550, 2013/660-214	21
Detaljplan för område kring Galärvägen och Kornettvägen m.fl. vägar i sydöstra Boo.....	21
<i>Antagande</i>	21
§ 115 KFKS 2020/263	23
Principöverenskommelse mellan Tyresö och Nacka kommun i samband med kommungränsjustering.....	23
<i>Fastigheterna Nacka Erstavik 6:14 och Älta 10:1</i>	23

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

§ 116 KFKS 2018/68, 2021/308	25
Medel för stadsbyggnadsprojekt i tidigt skede, Södra Kanholmsvägen och Markbyte Älta-Tyresö.....	25
<i>Exploateringsenheten Nacka.....</i>	<i>25</i>
§ 117 KFKS 2020/321, 2020/321, 2020/747	27
Inriktningsbeslut för Tryckluftsfabriken i Sickla köp kvarter, stadsbyggnadsprojekt för arbetsplatser, bostäder och handel samt detaljplan, fastigheten Sicklaön 83:22 m.fl., västra Sicklaön	27
<i>Antagande av startpromemoria, godkännande av principöverenskommelse samt tilldelning av budget för detaljplanearbete och utredningsarbete</i>	<i>27</i>
§ 118 KFKS 2018/28	30
Tilläggsavtal till exploateringsavtal gällande ny nätstation, Nacka strand	30
§ 119 KFKS 2021/513	31
Inriktningsbeslut för lokalisering av kretsloppscentral i Boo.....	31
§ 120 KFKS 2002/301-214	32
Information om yttrande, detaljplan Sydöstra Lännersta 2 (område W).....	32
§ 121 KFKS 2010/502-214	33
Information om yttrande, detaljplan Morningside Marina.....	33
§ 122 KFKS 2017/891	34
Information om yttrande, detaljplan Sickla stationshus	34
§ 123 KFKS 2020/746, 2019/63	35
Tilldelning av utökad budget för Kummelberget verksamhetsområde, 93102173, från budgetram för stadsbyggnadsprojekt år 2021-2023.....	35
<i>Exploateringsenheten Nacka.....</i>	<i>35</i>
§ 124 KFKS 2013/660-214, 2021/308.....	37
Tilldelning av utökad budget för Galärvägen från budgetram för stadsbyggnadsprojekt år 2021–2023	37
<i>Exploateringsenheten Nacka.....</i>	<i>37</i>

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

§ 125 KFKS 2021/307, 2020/40, 2020/423	39
Tilldelning av utökad budget för Parkkvarteren i Centrala Nacka, 93101150, från budgettram för stadsbyggnadsprojekt år 2021-2023	39
<i>Exploateringsbeten Nacka stad.....</i>	<i>39</i>
§ 126 KFKS 2020/40, 2020/747	41
Tilldelning av utökad budget för Sickla Industriväg, projektnummer 93101569, från budgetramen för Nacka stad år 2021-2023	41
<i>Exploateringsbeten Nacka stad.....</i>	<i>41</i>
§ 127 KFKS 2021/341	43
Byte av avtalspart i Exploateringsavtal för Elverkshuset, Nya gatan.....	43
§ 128 KFKS 2017/969	45
Överlåtelse av del av fastigheten Sicklaön 125:3 som omfattas av exploateringsavtal för Furuvägen, Finntorp.....	45
<i>Informationsärende</i>	<i>45</i>
§ 129 KFKS 2021/559	46
Flytt av konstverket Nacka Båk.....	46
§ 130 KFKS 2016/288	47
Förlängning av markanvisningsavtal avseende utveckling av Svindersberg	47
<i>Exploateringsbeten Nacka stad.....</i>	<i>47</i>
§ 131 KFKS 2020/139	48
Markanvisningstävling genom anbudstävling i sydvästra Stensö, Älta, del av fastigheten Älta 10:1	48
§ 132 KFKS 2015/305-268	50
Markanvisning för bostäder genom direktanvisning i stadsbyggnadsprojektet Nya gatan (Kvarter 5&6).....	50
<i>Markanvisningsavtal.....</i>	<i>50</i>
§ 133 KFKS 2018/173	53
Markgenomförandeavtal för Nya gatan stadshusområdet	53
<i>Del av fastigheten Sicklaön 134:1</i>	<i>53</i>

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

§ 134 KFKS 2015/689-25 I	55
Markanvisning till Hemsö i Älta Centrum avseende äldreboende och förskola.....	55
<i>Välfärdsfastighet</i>	<i>55</i>
§ 135 KFKS 2021/569	57
Tillägg till fastighetsöverlåtelseavtal och ingående av nytt hyresavtal för Ektorps skola med Hemsö	57
§ 136 KFKS 2020/473	60
Tertialbokslut I 2021 för enheten bygg och anläggning.....	60
§ 137 KFKS 2021/473	61
Tertialbokslut I 2021 avseende enheten för fastighetsförvaltning	61
§ 138 KFKS 2021/442	62
Ramar och förutsättningar för att inleda upphandling av byggentreprenaden ridhus i Velamsund	62
§ 139 KFKS 2021/568	64
Förstudie och lokalprogram för säkrande av Stall Velamsunds platskapacitet.....	64
<i>Medel i tidigt skede.....</i>	<i>64</i>
§ 140 KFKS 2021/553, 2020/40	66
Medel för projektering av Sickla skola.....	66
<i>Investeringsbeslut.....</i>	<i>66</i>
§ 141 KFKS 2021/567	68
Ny skolbyggnad, Borgvalla skola.....	68
<i>Medel i tidigt skede.....</i>	<i>68</i>
§ 142 KFKS 2021/516	70
Ramar och förutsättningar för att inleda upphandling av totalentreprenör för fotbollsplaner i Källtorp och Ramsmora	70
§ 143 KFKS 2021/561	72
Försäljning av villafastighet i Saltsjö-Boo	72
<i>Inriktningsbeslut för fastigheten BO 1:887 med adress Moravägen 32 i Saltsjö-Boo.....</i>	<i>72</i>

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

§ 144 KFKS 2021/543	73
Fastställande av tomträttsavgäld för småhus i Båthöjden, Fisksätra	73
§ 145 KFKS 2020/1194	75
Tilldelningsbeslut i upphandling av ramavtal för ventilationsarbeten.....	75
§ 146	77
Övriga frågor.....	77

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

25 maj 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 107

KFKS 2021/I

Anmälningar

Inga anmälningar har inkommit inför sammanträdet.

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

§ 108

KFKS 2021/2

Delegationsbeslut

Beslut

Delegationsbesluten noteras till protokollet.

Handlingar i ärendet

Delegationsbeslut, anmälningar KSSU 2021-05-25

Ärende	Beslutsfattare	Datum
Ombyggnation Gamla Landsvägen 28 A-E KFKS 2021/184	Kersti Hedqvist, enhetschef enheten för fastighetsförvaltning	2021-02-08
Tilldelning av värderingsuppdrag för Montelius väg, Björknäs KFKS 2021/486	Kersti Hedqvist, enhetschef enheten för fastighetsförvaltning	2021-04-22
Uppsägning av avtal om lägenhetsarrende för småbåtshamn i Saltsjöbaden (197504) KFKS 2021/275	Benny Karlsson, markingenjör enheten för fastighetsförvaltning	2021-04-22
Avtal om lägenhetsarrende för småbåtsbrygga, Rösunda (A200106) KFKS 2021/485	Benny Karlsson, markingenjör enheten för fastighetsförvaltning	2021-04-30
Avtal om lägenhetsarrende för småbåtsbrygga, Älgö (A199703) KFKS 2021/482	Benny Karlsson, markingenjör enheten för fastighetsförvaltning	2021-04-30
Nya och avslutade bostadshyresavtal under tertial 1, 2021 KFKS 2021/98	Josefin Briland, gruppchef inom enheten för fastighetsförvaltning	2021-05-05
Avtal om lägenhetsarrende för tillfällig mellanlagring av fyllnadsmassor på Bo 1:211, (A202102) KFKS 2021/551	Emelie Bjurå, gruppchef inom enheten för fastighetsförvaltning	2021-05-07
Avtal om lägenhetsarrende för restaurangverksamhet, Älta, 10:1 KFKS 2021/508	Emelie Bjurå, gruppchef inom enheten för fastighetsförvaltning	2021-05-07

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

25 maj 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 109

KFKS 2014/I-201

Tilläggsavtal till avtal avseende finansiering och tidplan för utbyggnad av tunnelbanan samt tidplan för bostadsåtagandet

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att fatta följande beslut.

Kommunfullmäktige beslutar att Nacka kommun ingår föreslaget tilläggsavtal med bilagor till 2013 års avtal om tunnelbaneutbyggnaden och dess finansiering, för Nacka kommun i huvudsak innebärande

- En ökad medfinansiering med 389 miljoner kronor.
- Att färdigställandetidpunkten för Nackas totala bostadsåtagande om 13 500 tillkommande bostäder på Västra Sicklaön förlängs så att 11 300 bostäder ska vara färdigställda senast år 2035 och ytterligare 2 200 bostäder ska vara färdigställda senast år 2040, vilket därmed innebär en lugnare byggtakt.
- Att trafikstart för tunnelbana till Nacka beräknas till år 2030.

Tilläggsavtalet ersätter tidigare ingånget tilläggsavtal från 2017.

Ärendet

Tunnelbanans blå linje ska förlängas från Kungsträdgården till Nacka i enlighet med 2013 års Stockholmsförhandling. Under 2019 genomfördes en genomlysning av kostnader och tidplan för hela tunnelbaneutbyggnaden inom Stockholmsförhandlingen, vilken visar att de förväntade kostnaderna för tunnelbanans utbyggnad ligger högre än vad som beräknades vid 2013 års Stockholmsförhandling. Eftersom fördringarna förväntar att överskrida tidigare avtalade kostnadstak har parterna i Stockholmsförhandlingen kommit överens om att ingå ett tilläggsavtal för att projektet ska kunna realiseras.

Föreslaget tilläggsavtal till 2013 års avtal om tunnelbaneutbyggnaden och dess finansiering, innebär i huvudsak följande för Nacka kommun:

- En ökad medfinansiering med 389 miljoner kronor.
- Att färdigställandetidpunkten för Nackas totala bostadsåtagande om 13 500 tillkommande bostäder på Västra Sicklaön förlängs så att 11 300 bostäder ska vara färdigställda senast år 2035 och ytterligare 2 200 bostäder ska vara färdigställda senast år 2040, vilket därmed innebär en lugnare byggtakt.
- Att trafikstart för tunnelbana till Nacka beräknas till år 2030.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

25 maj 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Tilläggsavtalet ersätter tidigare ingånget tilläggsavtal från 2017.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från stadsledningskontoret och enheten för strategisk stadsutveckling daterad den 17 maj 2021

Bilaga 1 Tilläggsavtal till Avtalet avseende finansiering och tidplan för utbyggnad av tunnelbanan samt tidplan för bostadsåtagandet, med bilaga 1-5

Yrkanden

Johan Krogh (C) yrkade, med instämmande av Khashayar Farmanbar (S), Sidney Holm (MP), Cathrin Bergensträhle (M), Karin Teljstedt (KD), Mats Gerdau (M) och Hunilla Grudevall-Steen (L), bifall till förslaget från stadsledningskontoret och enheten för strategisk stadsutveckling.

Beslutsgång

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

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

Protokollsanteckningar

Johan Krogh lät anteckna följande till protokollet för Centerpartiet.

”Det är glädjande att staten, regionen och t-banekommunerna Nacka, Stockholm, Solna och Järfälla nu kommit överens om hur de ökade kostnaderna för tunnelbanans utbyggnad ska finansieras. För Nacka kommun innebär det en ökad investeringskostnad om 389 mkr. Det är hanterbart och det kommer vi att klara av. Men vi anser ändå att staten borde ha varit mer generös. Den statliga medfinansieringen utgörs av trängselskatter som betalas av de som trafikerar betalsnitten runt Stockholms innerstad, dvs till allra största delen medborgare i Stockholm och kommunerna i länet. Med tanke på den miljövinst t-banan kommer att ge borde staten även gått in med egna medel. Att trafikens miljö- och klimatpåverkan minskar i Stockholmsregionen borde vara av stort nationellt intresse.”

I ovanstående protokollsanteckning instämde Karin Teljstedt för Kristdemokraterna, Mats Gerdau för Moderaterna samt Gunilla Grudevall-Steen för Liberalerna.

Khashayar Farmanbar lät anteckna följande till protokollet för Socialdemokraterna.

”Utbyggnaden av tunnelbanan blir över 12 miljoner kronor dyrare när den tar hela reservutrymmet i anspråk och ytterligare 9 miljoner därutöver. Detta är resultatet av att Region Stockholm valde att utforma projektet med en extra servicetunnel. Det som är högst anmärkningsvärt är att Region Stockholm har vetat om denna fördyring ända sedan åtminstone 2015 och hemlighållit det för andra inblandade som oss i kommunerna och

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

25 maj 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

staten. Först 2019 valde den moderata ledningen i regionen att berätta om fördyringarna. Denna urusla hantering ledde till att vi i ett sent skede tvingades in i en förhandling för att bekosta fördyringar orsakade av och under flera år hemlighållna av Region Stockholm, som också är den aktör som via Förvaltning för Utbyggnad av Tunnelbana driver projektet. Därefter har en förhandlingsrunda tagits vid, där det för kommunens del innebär ytterligare kostnad på ca 27 miljoner kronor per år fram till 2035. Även kravet på bostadsbyggandet minskar och skjuts fram i tiden. På det sättet har staten varit med och räddat projektet så att Nackaborna ska kunna få en tunnelbana och att den kommunala medfinansieringen inte skjuter iväg.

Trots detta kan vi socialdemokrater kan aldrig vara nöjda med fördyringar. Vi krävde redan 2014 att en ekonomisk konsekvensanalys skulle genomföras. Något som en majoritet i fullmäktige avvisade.

Till syvende och sist handlar detta beslut om huruvida vi tror att tunnelbana, det mest effektiva kollektivtrafikmedlet i detta land, gör gott för Nackaborna eller inte. Vi socialdemokrater tror att den bidrar till Nackabornas livskvalitet med lättare resor runt om i vårt län och snabbare arbetspendling. Därför röstar vi för detta tilläggsavtal.”

Christina Ståldal lät anteckna följande till protokollet för Nackalistan.

”Nackalistan avstår förslag till beslut i detta skede och återkommer med beslut i kommunstyrelsen. Ärendet är viktigt och innebörden i tilläggsavtalet har tre huvudinriktningar:

1. Ökad medfinansiering 389 miljoner kr. Här finns inte heller denna gång en preciserad procentuell fördelning mellan parterna angående fördyringar utöver den stipulerade summan, vilket är en stor brist.
2. Av de 13 500 bostäderna som ska byggas enligt tunnelbaneavtalet så ska 11 300 färdigställas år 2040 istället som tidigare, år 2035. Tidsaspekten är positiv i sammanhanget eftersom då kan flera konsekvenser arbetas in och tas hänsyn till än om man skyndar på projektet i en demokratisk organisation som en kommun. Nackalistan vill fortfarande inte ha den mängden nya bostäder även om tidsaspekten är en annan. Redan kring år 2014 så hörde Nacka till de 10 kommuner i landet som hade högsta mängden inflyttade invånare vilket i sig borde ha kvalificerat kommunen till att få en tunnelbanelinje utan att förtäta så mycket så att man låg i den absoluta toppen i landet. Nuvarande demografiska trend visar också på en vikande befolkningsmängd i Stockholmsregionen och att det som byggs inte heller är vad den stora mängden bostadssökande efterfrågar.
3. Trafikstart för tunnelbana till Nacka beräknas till år 2030. Det välkomnas av Nackalistan under förutsättning att alla nuvarande frågetecken kring ekonomi för t ex trafikplats Nacka mm rätas ut och informeras om till övriga politiker och Nackas invånare. Nackalistan vill att avtalet ska arbetas om, speciellt vad gäller punkt 2, till att ha en mer rimlig nivå på bostadsproduktion, t ex mellan 5 000 – 7 000 bostäder, så att Nacka, inte som många nu befarar, byggs sönder.”

- - - - -

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

25 maj 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 110

KFKS 2014/1-201

Uppföljning tunnelbaneavtalet, 2021 tertial I

Informationsärende

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott noterar informationen till protokollet.

Ärendet

År 2013 träffades en överenskommelse genom Stockholmsförhandlingen om utbyggnad av Stockholms tunnelbana. Blå linje ska förlängas österut till Nacka. Med stationer i Sickla, Järla och Nacka utvecklas flera viktiga knutpunkter för kollektivtrafiken. Planerad byggtid är 10 år med planerad trafikstart år 2030.

Nacka kommun har nått en överenskommelse med staten, Region Stockholm och övriga tre kommuner som den nya tunnelbanan ska trafikera om hur fördyringen av utbyggnaden ska finansieras. Tidplanen för Nackas bostadsåtagande justeras så att av de 13 500 bostäder som Nacka kommun ska bygga, ska 11 300 vara klara till 2035 och ytterligare 2 200 bostäder till 2040. Den reviderade tidplanen för Nackas bostadsåtagande innebär en lugnare byggtakt i Nacka stad. Överenskommelsen gäller under förutsättning att den godkänns av regeringen, och fastställs av beslutande församlingar i Region Stockholm, Stockholms stad, Nacka kommun, Solna stad och Järfälla kommun.

Under perioden 2014 - 2021 har 16 detaljplaner antagits som skapar förutsättningar för närmare 4 800 bostäder i området. Sedan 2014 har totalt över 2 000 bostäder påbörjats varav 1 254 bostäder färdigställts som Nacka kommun kan tillgodoräkna sig i kommunens bostadsåtagande.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från stadsledningskontoret daterad den 10 maj 2021

Bilaga 1 Uppföljning Stockholmsöverenskommelsen 2021

Beslutsgång

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

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

Protokollsanteckningar

Khashayar Farmanbar lät anteckna följande till protokollet för Socialdemokraterna.

”Utbyggnaden av tunnelbanan blir över 12 miljoner kronor dyrare när den tar hela reservutrymmet i anspråk och ytterligare 9 miljoner därutöver. Detta är resultatet av att Region Stockholm valde att utforma projektet med en extra servicetunnel. Det som är högst anmärkningsvärt är att Region Stockholm har vetat om denna fördyring ända sedan åtminstone 2015 och hemlighållit det för andra inblandade som oss i kommunerna och staten. Först 2019 valde den moderata ledningen i regionen att berätta om fördyringarna. Denna urusla hantering ledde till att vi i ett sent skede tvingades in i en förhandling för att bekosta fördyringar orsakade av och under flera år hemlighållna av Region Stockholm, som också är den aktör som via Förvaltning för Utbyggnad av Tunnelbana driver projektet. Därefter har en förhandlingsrunda tagits vid, där det för kommunens del innebär ytterligare kostnad på ca 27 miljoner kronor per år fram till 2035. Även kravet på bostadsbyggandet minskar och skjuts fram i tiden. På det sättet har staten varit med och räddat projektet så att Nackaborna ska kunna få en tunnelbana och att den kommunala medfinansieringen inte skjuter iväg.

Trots detta kan vi socialdemokrater kan aldrig vara nöjda med fördyringar. Vi krävde redan 2014 att en ekonomisk konsekvensanalys skulle genomföras. Något som en majoritet i fullmäktige avvisade.

Till syvende och sist handlar detta om huruvida vi tror att tunnelbana, det mest effektiva kollektivtrafikmedlet i detta land, gör gott för Nackaborna eller inte. Vi socialdemokrater tror att den bidrar till Nackabornas livskvalitet med lättare resor runt om i vårt län och snabbare arbetspendling.”

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

25 maj 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ III

KFKS 2021/473

Kommunstyrelsens tertialbokslut I 2021 avseende stadsutveckling

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår att kommunstyrelsen beslutar följande.

Kommunstyrelsen fastställer tertialbokslut 1 avseende kommunens exploateringsverksamhet, strategiska stadsutveckling samt del av övergripande kostnader stadsutveckling.

Ärendet

I detta ärende lämnas en övergripande redogörelse för den pågående stadsutvecklingen i kommunen med utgångspunkt från kommunens övergripande mål och indikatorer, driftverksamheten samt stadsbyggnadsprojektens ekonomiska utveckling under det första tertialet 2021. Driftresultatet för enheterna som ingår i kommunstyrelsens resultaträkning uppvisar ett sammanlagt resultat på jämfört med budget på 1,6 miljoner kronor. För pågående exploateringsprojekt har kommunen haft inkomster på 86,1 miljoner kronor och utgifter på 258,7 miljoner kronor exklusive markförsäljning under tertial 1.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från enheten för strategisk stadsutveckling och controllerenheten daterad den 17 maj 2021

Bilaga 1 Tertialbokslut 1 2021, kommunstyrelsen avseende exploateringsverksamhet och strategisk stadsutveckling

Bilaga 2 Tertialbokslut 1 2021 Exploateringsenhet Nacka stad, investeringsverksamhet

Bilaga 3 Tertialbokslut 1 2021 Exploateringsenhet Nacka, investeringsverksamhet

Beslutsgång

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

Protokollsanteckningar

Christina Ståldal lät anteckna följande till protokollet för Nackalistan.

”Målet för stadsutvecklingen borde vara att bygga ett hyfsat komplett samhälle där både gamla och nya kvaliteter får finnas och planeras för redan från början. Bristen på risk- och konsekvensanalyser redan från start är fortfarande märkbar i stadsutvecklingen och den utökade tiden för byggandet är den tydligaste markören av hur orealistiskt och lösligt hela projektet har varit från början. År 2020 lyckades man inte bygga några fler lägenheter alls i västra Sickla och därmed inte uppnå målet om antal lägenheter det året. Personalläget inger stora farhågor med 25% minskning av antal personal och är ett stort varningstecken om att

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

det kommer att bli ytterligare svårt att klara en ökad mängd arbetsuppgifter och kontakt med allmänheten. Nackalistan hade i sin budget för MSN en större ram för att kunna hantera personalsituationen än den som finns i alliansens nuvarande budget.”

- - - - -

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

25 maj 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 112

KFKS 2015/21-214

Exploateringsavtal avseende fastigheten Björknäs 1:52 och del av fastigheterna Björknäs 1:1 och Björknäs 10:1

Inom Stadsbyggnadsprojekt 9433 Björknäs - Talluddsvägen

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår att kommunstyrelsen beslutar följande.

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige fatta beslut om att ingå föreslaget exploateringsavtal mellan Skandia bostäder AB och Nacka kommun.

Ärendet

Skandia bostäder AB är ägare till fastigheten Björknäs 1:52. Kommunen och Skandia bostäder AB har kommit överens om ett förslag till exploateringsavtal för genomförande av stadsbyggnadsprojekt Björknäs-Talluddsvägen på nämnda fastighet.

Stadsbyggnadsprojektet ligger längs Talluddsvägen i Björknäs och i anslutning till äldreboendet Sofiero.

På kvartersmarken inom exploateringsområdet på Björknäs 1:52 avser Skandia bostäder AB uppföra bostadsbebyggelse omfattande cirka 2625 kvadratmeter BTA bostad, vilka avses fördelas på cirka 22 bostäder.

Nacka kommun och Skandia bostäder AB ska överföra mark enligt bilagd överenskommelse om fastighetsreglering mellan Björknäs 1:52, Björknäs 1:1 och Björknäs 10:1 utan ersättning till endera parten.

Exploateringsavtalet reglerar vidare att bilagt gestaltungsprogram och dagvattenutredning ska följas samt att Skandia bostäder AB är bevandrade med Nacka kommuns principer om parkeringstal vid bygglovsprövning.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från exploateringsenheten Nacka daterad den 14 april 2021

Bilaga 1 Förslag till exploateringsavtal med Skandia Bostäder AB inklusive bilagor

Yrkanden

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

Christina Ståldal (NL) yrkade att förslaget skulle avslås.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Beslutsgång

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

Reservationer

Christina Ståldal (NL) reserverade sig mot beslutet och angav följande.

”Denna exploatering är bättre än tidigare förslag men ändå inte bra. Inte bra för de omkringboende som inskränks högst betydligt i sin inne- och utemiljö kring den kommande bebyggelsen. Det gäller trafiken som är allt annat än bra planerad för att på ett realistiskt sätt kunna klara av den kommande situationen. Trafikstockningar och hinder för verksamheten i Sofiero blir resultatet. Parkeringssituationen blir försämrad med ett minskat antal parkeringsplatser än nuvarande till den ökande befolkningmängden och kommer inte att gå ihop. För de som bor i det närliggande befintliga huset med hyresbostäder så kommer man att istället för ljus och sol i söderläge, få ett flervåningshus några meter ifrån och skugga och flera som har lägenheter i de lägre våningarna i nuvarande hus har inte heller något fönster i en annan riktning än mot det kommande nya huset. Utemiljön kommer att inkräktas på oavsett om man gör en mycket liten ny gård och uppskattad grönska kommer att försvinna. Kort sagt så yrkade Nackalistan avslag på denna plan som helt borde utgå i nuvarande version till förmån närboende och nuvarande invånare. Nackalistan reserverade sig.”

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

25 maj 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 113

KFKS 2016/990, 2015/21-214

Detaljplan för Talluddsvägen i Björknäs

Antagande

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att fatta följande beslut.

Kommunfullmäktige beslutar att anta detaljplanen för Talluddsvägen.

Ärendet

Detaljplaneförslaget för Talluddsvägen i Björknäs är tillstyrkt av miljö- och stadsbyggnadsnämnden och kommunstyrelsen ska nu ta ställning till om kommunfullmäktige ska föreslås anta detaljplanen.

Planens övergripande syfte är att komplettera de centrala delarna av Björknäs med fler bostäder, placera och utforma ny bebyggelse med hänsyn till naturvärden och befintlig bebyggelsestruktur, att tillgodose nuvarande och tillkommande behov av parkeringsplatser för bil och cykel inom kvartersmark samt att ge planstöd för befintlig angöringsväg. Detaljplanen skapar förutsättningar för ett nytt flerbostadshus i fyra till fem våningar med totalt cirka 20–25 lägenheter, som fastighetsägaren avser att upplåta med hyresrätt.

Förslaget till detaljplan har utformats i enlighet med översiktsplanen och bidrar till kommunens bostadsmål.

Enheten för strategisk stadsutveckling anser att de kommunala intressena så som de angavs i startpromemorian och i kommunstyrelsens yttrande över samrådsförslaget har tillgodosetts. Enheten anser att kommunstyrelsen ska föreslå kommunfullmäktige att anta planförslaget för Talluddsvägen.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från enheten för strategisk stadsutveckling daterad den 5 maj 2021

- Bilaga 1 Protokollsutdrag MSN
- Bilaga 2 Tjänsteskrivelse antagande MSN
- Bilaga 3 Granskningsutlåtande
- Bilaga 4 Plankarta
- Bilaga 5 Planbeskrivning
- Bilaga 6 Gestaltningprogram

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

25 maj 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Yrkanden

Cathrin Bergenstråhle (M) yrkade bifall till förslaget från enheten för strategisk stadsutveckling.

Christina Ståldal (NL) yrkade att förslaget skulle avslås.

Beslutsgång

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

Reservationer

Christina Ståldal (NL) reserverade sig mot beslutet och angav följande.

”Denna exploatering är bättre än tidigare förslag men ändå inte bra. Inte bra för de omkringboende som inskränks högst betydligt i sin inne- och utemiljö kring den kommande bebyggelsen. Det gäller trafiken som är allt annat än bra planerad för att på ett realistiskt sätt kunna klara av den kommande situationen. Trafikstockningar och hinder för verksamheten i Sofiero blir resultatet. Parkeringssituationen blir försämrad med ett minskat antal parkeringsplatser än nuvarande till den ökande befolkningmängden och kommer inte att gå ihop. För de som bor i det närliggande befintliga huset med hyresbostäder så kommer man att istället för ljus och sol i söderläge, få ett flervåningshus några meter ifrån och skugga och flera som har lägenheter i de lägre våningarna i nuvarande hus har inte heller något fönster i en annan riktning än mot det kommande nya huset. Utemiljön kommer att inkräktas på oavsett om man gör en mycket liten ny gård och uppskattad grönska kommer att försvinna. Kort sagt så yrkade Nackalistan avslag på denna plan som helt borde utgå i nuvarande version till förmån närboende och nuvarande invånare. Nackalistan reserverade sig.”

Protokollsanteckningar

Tomas Ottosson lät anteckna följande till protokollet för Vänsterpartiet.

”Även om det inte är lätt att hitta en överenskommelse med exploatören om att bygga med miljöcertifieringar och på klimatsmarta sätt för att begränsa utsläppen av koldioxid anser Vänsterpartiet att det är skyldighet för att klara klimatkrisen med den eskalerande upphettningen. Våra barns framtida liv och möjligheter till att kunna leva på ett bra sätt i Sverige och Nacka påverkas i nästan varje beslut som fattas i Nacka kommun.

I det här fallet kan en byggnads påverkan på utsläpp av koldioxid vara mycket olika. Glädjande har planbeskrivningen en bedömning av hur utsläpp kan minskas gällande markförberedelserna och det välkomnar Vänsterpartiet. Det borde överenskommas om miljöklassifikation för byggnaden för att minska på koldioxidutsläpp i både bygg- och driftsfas.”

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

§ 114

KFKS 2021/550, 2013/660-214

Detaljplan för område kring Galärvägen och Kornettvägen m.fl. vägar i sydöstra Boo

Antagande

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att fatta följande beslut.

Kommunfullmäktige beslutar att anta detaljplanen.

Ärendet

Detaljplaneförslaget för område kring Galärvägen och Kornettvägen m.fl. vägar har tillstyrkts av miljö- och stadsbyggnadsnämnden och kommunstyrelsen ska nu ta ställning till om kommunfullmäktige ska föreslås anta detaljplanen.

Planområdet är beläget i sydöstra delen av kommundelen Boo. Förslaget till detaljplan syftar till att rusta upp och förbättra vägarna i området och möjliggöra ett kommunalt övertagande av huvudmannskapet för allmän plats, det vill säga väg-, park- och naturområden. Byggrätten för bostadshus utökas något samtidigt som områdets landskapsbild och värdefulla vegetation bevaras. Planområdet är totalt cirka 34 hektar och omfattar idag cirka 135 fastigheter. Planförslaget innebär en marginell förtätning av området. Inom planområdet finns en befintlig förskola som föreslås få en byggrätt som möjliggör en utbyggnad.

Planförslaget har utformats i enlighet med kommunens mål för stadsutvecklingen, planprogrammet för Sydöstra Boo samt de översiktliga planerna.

Enheten för strategisk stadsutveckling anser att de kommunala intressena såsom de angavs i startpromemorian har tillgodosetts. Enheten anser att kommunstyrelsen ska föreslå kommunfullmäktige att anta planförslaget för Galärvägen och Kornettvägen m.fl. vägar.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från enheten för strategisk stadsutveckling daterad den 5 maj 2021

Bilaga 1 Protokoll MSN

Bilaga 2 Tjänsteskrivelse MSN

Bilaga 3 Granskningsutlåtande

Bilaga 4 Plankarta

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Bilaga 5 Planbeskrivning

Yrkanden

Cathrin Bergenstråhle (M) yrkade, med instämmande av Gunilla Grudevall-Steen (L), bifall till förslaget från enheten för strategisk stadsutveckling.

Christina Ståldal (NL) yrkade att förslaget skulle avslås.

Beslutsgång

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

Reservationer

Christina Ståldal (NL) reserverade sig mot beslutet och angav följande.

”Nackalistan yrkar avslag och reserverar sig mot förslag till beslut i ett av de sista ärendena som gäller förnyelseområden. Vår ståndpunkt har varit sedan start att finansieringsmodellen gatukostnader är orättvis och om kostnaden istället, som i flertalet av Sveriges kommuner, hade tagits ut via skatt så hade också detaljplanen sett annorlunda ut. Nu tvingas enskilda fastighetsägare bekosta kommunens ambitioner att exploatera områden och få in skattebetalare utan att kommunen betalar notan över skatt. Det kan synas kreativt men är mycket kritiserat, av bl Villaägarna. Den stora mängd protester mot detta över tid visar ett tydligt missnöje bland drabbade invånare, vilket Nackalistan beklagar.”

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

§ 115

KFKS 2020/263

Principöverenskommelse mellan Tyresö och Nacka kommun i samband med kommungränsjustering

Fastigheterna Nacka Erstavik 6:14 och Älta 10:1

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen att fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att fatta följande beslut.

1. Kommunfullmäktige beslutar att föreslå justering av kommungränsen på fastigheten Nacka Erstavik 6:14 enligt föreslagen sträckning i principöverenskommelsen i punkten 2.
2. Kommunfullmäktige beslutar att Nacka kommun ska ingå föreslagen principöverenskommelse med Tyresö kommun (org.nr. 212000–0092), i samband med justering av kommungräns vid Skrubba trafikplats i Älta.

Ärendet

År 2003 enades kommunerna Nacka, Tyresö och Stockholm om en gemensam strategi för utvecklingen av området i anslutning till kommungränserna i Älta, det så kallade LÄSK-samarbetet. Som ett led i det arbetet föreslår nu Tyresö och Nacka en kommungränsjustering längs Tyresövägen vid Skrubba trafikplats. Tyresös avsikt med kommungränsjusteringen är att få planmonopol över mark som Tyresö själv äger och som ligger i direkt anslutning till Tyresös bostadsområde söder om Tyresövägen men som idag ligger inom Nacka kommun.

I samband med kommungränsjusteringen föreslås mark som Tyresö äger och som ligger norr om Tyresövägen, och som förblir inom Nacka kommun efter kommungränsjusteringen, att överlätas till Nacka i syfte att renodla markägandet inom kommunerna. I samband med kommungränsjusteringen tecknas en principöverenskommelse för att trygga de kommunala intressen som Nacka har i området som kommer att övergå till Tyresö kommun i och med kommungränsjusteringen.

För den mark som överläts till Nacka utgår en ersättning om 700 tusen kronor som Nacka erlägger i samband med kommungränsjusteringen. Utöver köpeskillingen kommer totalt cirka 400 tusen kronor att belasta Nacka kommun för hantering av denna del av LÄSK-samarbetet. Själva förrättningskostnaden för kommungränsjusteringen bekostas av Tyresö.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

25 maj 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Projektet finansieras med medel från den redan beviljade ”potten” för projekt i tidiga skeden.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från exploateringsenheten Nacka daterad den 6 april 2021
Bilaga 1 Förslag till principöverenskommelse med tillhörande bilagor

Beslutsgång

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

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

25 maj 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 116

KFKS 2018/68, 2021/308

Medel för stadsbyggnadsprojekt i tidigt skede, Södra Kanholmsvägen och Markbyte Älta-Tyresö

Exploateringsenheten Nacka

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutar att fördela 0,2 miljoner kronor till stadsbyggnadsprojekt Södra Kanholmsvägen, ur den av kommunfullmäktige den 19 november 2018 § 290 beslutade potten för projekt i tidigt skede inom exploateringsenheten Nacka år 2021.

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutar att fördela 1,1 miljoner kronor till projektet för markbyte mellan Älta-Tyresö, ur den av kommunfullmäktige den 19 november 2018 § 290, beslutade potten för projekt i tidigt skede inom exploateringsenheten Nacka år 2021.

Projekt	Projekttyp	Utgift (-)	Nettoinvestering (miljoner kronor)	Område
Södra Kanholmsvägen	Kommunal mark	-0,2 mnkr	-0,2 mnkr	Orminge
Markbyte Älta – Tyresö	Kommunal mark	-1,1 mnkr	-1,1 mnkr	Älta
SUMMA		1,3	1,3	

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

Ärendet

Stadsbyggnadsprojektet Södra Kanholmsvägen föreslås tilldelas 0,2 miljoner kronor ur den beslutade potten för projekt i tidigt skede år 2021. Medlen ska användas till mindre utredningsarbete och framtagande av start-pm.

Projektet för Markbyte Älta-Tyresö föreslås tilldelas 1,1 miljoner kronor ur den beslutade potten för projekt i tidigt skede år 2021. Medlen ska gå till förvärv av mark, administration och fastighetsvärdering.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från exploateringsenheten Nacka daterad den 1 april 2021

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

25 maj 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Beslutsgång

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

- - - - -

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

§ 117

KFKS 2020/321, 2020/321, 2020/747

Inriktningsbeslut för Tryckluftsfabriken i Sickla köp kvarter, stadsbyggnadsprojekt för arbetsplatser, bostäder och handel samt detaljplan, fastigheten Sicklaön 83:22 m.fl., västra Sicklaön

Antagande av startpromemoria, godkännande av principöverenskommelse samt tilldelning av budget för detaljplanearbete och utredningsarbete

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott överlämnar ärendet till kommunstyrelsen utan eget ställningstagande.

Ärendet

Stadsbyggnadsprojektet Tryckluftsfabriken omfattar den östra delen av Sickla köp kvarter i Sickla och utgörs i huvudsak av mark ägd av Atrium Ljungberg AB genom Sickla industrifastigheter KB. Området, som ligger i direkt anslutning till Sicklas framtida tunnelbanestation, redovisas för framtida bebyggelseutveckling i den utvecklade strukturplanen för Nacka stad. Projektets övergripande syfte är att möjliggöra en långsiktigt attraktiv stadsmiljö i ett centralt och kollektivtrafikenära läge som bidrar till att Sickla som stadsdel utvecklas till en tydligare regional nod för arbetsplatser. Detta genom att skapa förutsättningar för tillkommande bebyggelse för arbetsplatser, bostäder och verksamheter samt offentliga platser.

Framtagande av detaljplan samt genomförande av projektet ska bekostas av fastighetsägaren och därmed beräknas projektet vara kostnadsneutralt för kommunen. Dock innebär en ökad mängd allmänna anläggningar att kapitaltjänst-, samt drift- och underhållskostnader kommer öka. Vidare kommer projektet att bidra till finansieringen av allmänna anläggningar, tunnelbanans utbyggnad och Saltsjöbanans upphöjning. Projektet bedöms ha goda möjligheter att bidra positivt för barn och ungdomar, detta är en av flera viktiga frågor som kommer studeras under planarbetet.

Ett förslag till inriktningsbeslut för projektet har tagits fram, vilket innehåller de inledande beslut som behövs för att påbörja ett stadsbyggnadsprojekt. Inriktningsbeslutet omfattar en startpromemoria (start-PM) som beskriver projektets syfte, mål, förutsättningar och inriktning, en principöverenskommelse som reglerar huvudsakliga ansvars- och kostnadsprinciper, samt en begäran om budget för att bedriva arbetet under detaljplaneskedet fram till och med genomförandebeslut.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

25 maj 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från exploateringsenheten Nacka stad m.fl enheter daterad den 17 maj 2021

Bilaga 1 Start-PM

Bilaga 2 Förslag till Principöverenskommelse

Yrkanden

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

Beslutsgång

Ordföranden konstaterade att det bara fanns ett förslag till beslut – förslaget att överlämna ärendet till kommunstyrelsen utan eget ställningstagande – och fann att stadsutvecklingsutskottet hade beslutat i enlighet med detta förslag.

Protokollsanteckningar

Johan Krogh lät anteckna följande till protokollet för Centerpartiet.

”2013 föreslog Centerpartiet att kommunen och Atrium Ljungberg AB gemensamt skulle börja planera för att nyttja marken vid den stora bilparkeringen i köp kvarteren bättre. En visionär tanke då, och till vår glädje ser vi nu att detta ser ut bli verklighet. Att bebygga och nyttja marken ovanpå parkeringen (som står öde stora delar av dygnet) är bra ekonomi för fastighetsägaren och även bra för kommunen och dess medborgare som får ett ökat utbud av bostäder och arbetsplatser.”

Tomas Ottosson lät anteckna följande till protokollet för Vänsterpartiet.

”Vänsterpartiet ställer sig kritiska till några punkter i startpromemorian. I projektmålen 3.2.1 punkt 8 skrivs att: Projektet måste planera en tillräckligt stor förskola (sett till antalet avdelningar) så att det blir attraktivt för en aktör att driva ur ett affärsmässigt perspektiv. Det här bortser från barns behov av en anpassad miljö för sin utveckling. Vänsterpartiet har vid ett flertal motioner och andra sammanhang varit tydliga i att, barnens behov av bra miljö är prioriterat. Om kommunen var tillräckligt intresserad av driva förskolorna själva är det enkelt att samverka mellan olika förskolor när det är samma huvudman. Nu med olika marknads förskolor finns inte den möjligheten och kommunen anser sig tvungen att bygga riktigt stora förskole enheter så att stordriftsfördelarna går att uppnå för ett privat företag. Att synliggöra ett barnperspektiv enligt barnkonventionen på den här frågan betyder för Vänsterpartiet att följa boverkets rekommendationer för friytor i utemiljön, och att i den barnpedagogiska-psykologiska forskningen följa befintlig kunskap om barns behov relaterat till barngruppers storlekar och kontinuitet i relationerna till förskolepersonalen. För stora enheter riskerar att sprida ut personalen så att den viktiga nära relationen mellan barn och pedagoger tunnas ut och inte ger det viktiga utvecklingsstöd som barn behöver.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

När det gäller målen för miljö och klimatambitioner i stadsutvecklingen anser Vänsterpartiet att kommunens hållning är alldeles för passiv, det är en avgörande framtidsfråga att bryta den eskalerande upphettnings katastrofen nu. Att då nöja sig med att ta upp frågan med fastighetsägaren under projektets gång är otillräckligt. Vänsterpartiet anser att Nacka kommun på sitt naturligt robusta vis ska överenskomma med fastighetsägaren i detta skeda om att byggandet ska vara miljöklassificerat, och att det både i bygg och driftsfas ska generera minimalt med utsläpp av koldioxid. Det kan gälla grön asfalt, klimatanpassad betong och konstruktioner av trä.

Det är även på sin plats att nämna solcellsanläggningar i detta ärende. Att inte verka för det nu är dålig samhällsplanering, det kommer finnas stora ytor med tak och fasader som i den här fasen kan konstrueras för ge förnybar elektricitet på ett mycket lönsamt sätt, både för samhället och fastighetsägaren. Det är något kommunen borde ta upp till beslut med fastighetsägaren. Sverige och Nackas del av utsläpp av koldioxid är mycket snart slut och att då kunna producera el i Nacka genom solceller är framtiden.”

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

25 maj 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 118

KFKS 2018/28

Tilläggsavtal till exploateringsavtal gällande ny nätstation, Nacka strand

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår att kommunstyrelsen beslutar följande.

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige godkänna avsteg från det av kommunfullmäktige 16 oktober 2017, § 273, träffade exploateringsavtalet för Norra Nacka strand – Dp 3 etapp 1 genom att ingå föreslaget tilläggsavtal gällande att omslutande skal utgår för ny nätstation i Nacka strand i enlighet med bilaga 1.

Ärendet

Kommunen och exploatören Nacka Exploatering DP 3 AB träffade 2017 ett exploateringsavtal för del av Nacka strand, Norra Nacka strand – DP 3, etapp 1. Enligt exploateringsavtalet, 9.5.6 Inrättande av nätstationer, gäller särskilda krav på utformningen av en av nätstationerna inom detaljplaneområdet. Där framgår att nätstationen ska ha ett omslutande skal. Det omslutande skalet för ny nätstation ingår inte i Nacka Energi AB:s driftåtagande. Utbyggnad av nätstationen i enlighet med exploateringsavtalet medför därför kapitalkostnader samt drift- och underhållskostnader för kommunens driftenhet. Kommunen, exploatören och Nacka Energi är istället överens om att anlägga en prefabricerad nätstation med en platsanpassad fasad, vilket av planenheten bedöms ha motsvarande kvaliteter som den enligt exploateringsavtalet föreslagna lösningen. Avsteg från exploateringsavtalet innebär att kapitalkostnader och drift och underhållskostnader utgår för kommunen. Att skalet utgår innebär att en särskild överenskommelse om nätstationen mellan Exploatör, Kommunen och Nacka Energi enligt exploateringsavtalet inte längre behöver ingås.

Ett förslag på tilläggsavtal till exploateringsavtalet har upprättats mellan kommunen och exploatören gällande att omslutande skal utgår för ny nätstation i Nacka strand, se bilaga 1.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från exploateringsenheten Nacka stad daterad den 5 maj 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
----------------------	----------------------	--------------------

§ 119

KFKS 2021/513

Inriktningsbeslut för lokalisering av kretsloppscentral i Boo

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott bordlägger ärendet.

Ärendet

Nacka vatten och avfall AB behöver en ny plats för en kretsloppscentral i Boo för att säkra framtida avfallshantering då dagens anläggning i Dalkarlsängen kommer att avvecklas till förmån för bostäder inom pågående stadsbyggnadsprojekt.

Ett tjugotal olika platser har utretts på en övergripande nivå och Nacka vatten och avfall AB och stadsledningskontoret har därefter tillsammans identifierat en plats med hänsyn till bästa nytta för kommunkoncernen som helhet. De kriterier som tagits hänsyn till är bland annat tillgänglig yta, tillgänglighet för nackaborna, trafikpåverkan, buller, Nacka vatten och avfall ABs behov, påverkan på pågående stadsbyggnadsprojekt, alternativ markanvändning och ekonomiska konsekvenser.

Den plats som har identifierats ligger tvärs över Boovägen från dagens befintliga tillfälliga kretsloppscentral i Sydöstra Boo, och är en del av den kommunala fastigheten Boo 1:608. Området ingår i det pågående stadsbyggnadsprojektet Dalkarlsängen med trafikplats. I och med detta inriktningsbeslut får stadsbyggnadsprojektet i uppgift att planlägga platsen för uppförandet av en kretsloppscentral och utreda och ta fram erforderliga avtal för markupplåtelse och säkerställandet av genomförandet.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från enheten för strategisk stadsutveckling samt Nacka vatten och avfall AB daterad den 11 maj 2021

Yrkanden

Mats Gerdau (M) yrkade att ärendet skulle bordläggas.

Beslutsgång

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

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

25 maj 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 120

KFKS 2002/301-214

Information om yttrande, detaljplan Sydöstra Lännersta 2 (område W)

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott noterar informationen till protokollet.

Ärendet

Nacka kommun har getts tillfälle att yttra sig till mark- och miljödomstolen över överklagad detaljplan för Sydöstra Lännersta 2 (område W). Ärendet handläggs av planenheten och juridik- och kanslienheten. Enheterna vill flagga för att ärendet på grund av kort handläggningstid inte hinner beredas på kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskotts sammanträde den 25 maj 2021. Ärendet och förslag till yttrande kommer att tas upp för beslut direkt på kommunstyrelsens sammanträde den 7 juni 2021.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från planenheten daterad den 10 maj 2021
Bilaga 1 Underrättelse och handlingar i mål nr P 780-21

Beslutsgång

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

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

25 maj 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 121

KFKS 2010/502-214

Information om yttrande, detaljplan Morningside Marina

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott noterar informationen till protokollet.

Ärendet

Nacka kommun har getts tillfälle att yttra sig till mark- och miljödomstolen över överklagad detaljplan för Morningside Marina i Fisksätra-Saltsjöbaden. Ärendet handläggs av planenheten och juridik- och kanslienheten. Enheterna vill flagga för att ärendet på grund av kort handläggningstid inte hinner beredas på kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskotts sammanträde den 25 maj 2021. Ärendet och förslag till yttrande kommer att tas upp för beslut direkt på kommunstyrelsens sammanträde den 7 juni 2021.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från planenheten daterad den 10 maj 2021

Bilaga 1 Underrättelse och handlingar i mål nr P 335-21

Beslutsgång

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

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

25 maj 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 122

KFKS 2017/891

Information om yttrande, detaljplan Sickla stationshus

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott noterar informationen till protokollet.

Ärendet

Nacka kommun har förelagts att yttra sig till Mark- och miljööverdomstolen över överklagad detaljplan för Sickla stationshus. Ärendet handläggs av planenheten och juridik- och kanslienheten. Enheterna vill flagga för att ärendet på grund av kort handläggningstid inte hinner beredas på kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskotts sammanträde den 25 maj 2021. Ärendet och förslag till yttrande kommer att tas upp för beslut direkt på kommunstyrelsens sammanträde den 7 juni 2021.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från planenheten daterad den 10 maj 2021
Bilaga 1 Föreläggande och handlingar i mål nr P 4760-21

Beslutsgång

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

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

25 maj 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 123

KFKS 2020/746, 2019/63

Tilldelning av utökad budget för Kummelberget verksamhetsområde, 93102173, från budgetram för stadsbyggnadsprojekt år 2021-2023

Exploateringsenheten Nacka

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår att kommunstyrelsen beslutar tilldela utökad budget för Kummelberget verksamhetsområde, 93102173, med 2,6 miljoner kronor netto. Detta fördelat på 0 miljoner kronor i investeringsinkomster och 2,6 miljoner kronor i investeringsutgifter.

Nettoinvesteringen, det vill säga summan av inkomster och utgifter tas i anspråk av budgetram för stadsbyggnadsprojekt inom Nacka år 2021-2023 på 409 miljoner kronor netto, detta fördelat på 172 miljoner kronor i investeringsinkomster och 581 miljoner kronor i investeringsutgifter, vilken beviljades av kommunfullmäktige den 16 november 2020.

Ärendet

Kommunfullmäktige har, i samband med Mål och budget 2021–2023, beviljat en generell budgetram för stadsbyggnadsprojekt åren 2021, 2022 och 2023. Syftet med den beviljade budgetramen är att enskilda projekt löpande ska kunna tilldelas en budget från budgetramen för respektive år.

Nacka kommun har ett mål om 15 000 nya arbetsplatser, varav 5 000 arbetsplatser utanför västra Sicklaön, till och med år 2030. Som ett led i att genomföra detta mål ska stadsbyggnadsprojekt Kummelbergets verksamhetsområde möjliggöra plats för nya verksamheter i direkt anslutning till nuvarande verksamhetsområde samt genom förtätning inom redan befintlig kvartersmark. Inom planområdet kan det bli möjligt att tillskapa mellan 100 - 200 arbetsplatser. Vidare har projektet mål om att pröva en planändring som inrymmer markanvändningen hotell eller vandrarhem på fastigheten Skarpnäs 6:1 jämte nuvarande markanvändning industriändamål.

Beslut om startpromemoria fattades av kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott den 19 februari 2019, §16 KFKS 2019/60 och i samband med detta beslutades projektet få 2 miljoner kronor från beviljade medel för projekt i tidigt skede. Förberedande arbete och utredningar har utförts under 2019 och 2020. För återstående detaljplanearbete bedöms en utökad budget om 2,6 miljoner kronor behövas, totalt bedöms detaljplanekostnaden uppgå till 4,6 miljoner kronor.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

25 maj 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

All mark som är aktuell för det utökade verksamhetsområdet ägs av Nacka kommun och är möjlig att markanvisa. Projektet förväntas som helhet generera ett ekonomiskt överskott till Nacka kommun. Av årets ram om 112 miljoner kronor återstår 9 miljoner kronor efter tilldelning av till rubricerat projekt och Galärvägen.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från exploateringsenheten Nacka och planenheten daterad den 5 maj 2021

Beslutsgång

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

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

25 maj 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 124

KFKS 2013/660-214, 2021/308

Tilldelning av utökad budget för Galärvägen från budgetram för stadsbyggnadsprojekt år 2021–2023

Exploateringsenheten Nacka

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår att kommunstyrelsen beslutar tilldela utökad budget för stadsbyggnadsprojekt Galärvägen med projektnummer 99943100 med -1,9 miljoner kronor netto. Detta fördelat på 0 kronor i investeringsinkomster och 1,9 miljoner kronor i investeringsutgifter.

Nettoinvesteringen, det vill säga summan av inkomster och utgifter tas i anspråk av budgetram för stadsbyggnadsprojekt inom Nacka år 2021–2023 på 409 miljoner kronor netto, detta fördelat på 172 miljoner kronor i investeringsinkomster och 581 miljoner kronor i investeringsutgifter, vilken beviljades av kommunfullmäktige den 16 november 2020.

Ärendet

Kommunfullmäktige har, i samband med Mål och budget 2021–2023, beviljat en generell budgetram för stadsbyggnadsprojekt åren 2021, 2022 och 2023. Syftet med den beviljade budgetramen är att enskilda projekt löpande ska kunna tilldelas en budget från budgetramen för respektive år.

Nya investeringsmedel söks för att fullfölja processen med att antagande av detaljplan och gatukostnadsutredning för planfasen för Galärvägen, projektnummer 8610358. Totalt föreslås 1,9 miljoner kronor tilldelas. Detta fördelat på 0 miljoner kronor i investeringsinkomster och 1,9 miljoner kronor i investeringsutgifter samt 0 miljoner kronor i markintäkter.

Den gällande budgeten är på 15,5 miljoner kronor för hela stadsbyggnadsprojektet (inklusive samordning, projektering och framtagande av gatukostnadsutredning). Kostnaden för att ta fram detaljplanen för Galärvägen har bedöms till cirka 8,3 miljoner kronor. Av årets ram om 112 miljoner kronor återstår 9 miljoner kronor efter tilldelning av till rubricerat projekt och Kummelbergets verksamhetsområde.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från exploateringsenheten Nacka och planenheten daterad den 10 maj 2021

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

25 maj 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Beslutsgång

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

- - - - -

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

25 maj 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 125

KFKS 2021/307, 2020/40, 2020/423

Tilldelning av utökad budget för Parkkvarteren i Centrala Nacka, 93101150, från budgetram för stadsbyggnadsprojekt år 2021-2023

Exploateringsenheten Nacka stad

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår att kommunstyrelsen beslutar att bevilja utökad budget för Parkkvarteren, 93101150, med 0 miljoner kronor netto. Detta fördelat på 7 miljoner kronor i investeringsinkomster och 7 miljoner kronor i investeringsutgifter.

Nettoinvesteringen, det vill säga summan av inkomster och utgifter tas i anspråk av budgetram för stadsbyggnadsprojekt inom Nacka Stad år 2021-2023 på 366 miljoner kronor netto, detta fördelat på 326 miljoner kronor i investeringsinkomster och 692 miljoner kronor i investeringsutgifter, vilken beviljades av kommunfullmäktige den 16 november 2020.

Ärendet

Kommunfullmäktige har, i samband med Mål och budget 2021–2023, beviljat en generell budgetram för stadsbyggnadsprojekt åren 2021, 2022 och 2023. Syftet med den beviljade budgetramen är att enskilda projekt löpande ska kunna tilldelas en budget från budgetramen för respektive år. Investeringsmedel föreslås tilldelas budget för Parkkvarteren, 93101150, med totalt 0 miljoner kronor netto. Detta fördelat på 7 miljoner kronor i investeringsinkomster och 7 miljoner kronor i investeringsutgifter.

Investeringsmedel söks för projektet Parkkvarteren i Centrala Nacka för att utföra förberedande arbeten i samband med att tunnelbanan byggs ut intill. Arbetena behöver utföras för att säkerställa att tunnelbanans anläggningar inte påverkas när kommunen bygger i anslutning till dessa i ett senare skede och för att möjliggöra kommunens planerade stadsbyggnads- och anläggningsprojekt. I Parkkvarteren föreslås en djupare grundläggning för garage/källare till det planerade höga hus kallat Discus än den grundläggning som krävs för tunnelbaneanläggningen.

Kostnaden ska finansieras av byggherren för den framtida bebyggelsen på området och kostnadsansvaret ska regleras i markanvisningsavtal som ska upprättas. Det finns en viss risk för förgäveskostnad för kommunen i att vidta de förberedande arbetena. Kommunen har en dialog med byggherren gällande utförande samt kostnad och gör bedömningen att risken för förgäveskostnad ändå är relativt liten.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från exploateringsenheten Nacka stad daterad den 4 maj 2021

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.

”I anslutning till detta område vill vi se ett idrottskluster vilket också påverkar detta kvarter. Idrotten måste få ta plats och utrymme med fotbollsplaner, hockeyrinkar och idrottshallar. Området är tänkt att vara blandat där även utbildning ska finnas med. Därför är det viktigt att det redan i det tidiga skedet finns planer på hur idrotten ska få plats.”

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

25 maj 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 126

KFKS 2020/40, 2020/747

Tilldelning av utökad budget för Sickla Industriväg, projektnummer 93101569, från budgetramen för Nacka stad år 2021-2023

Exploateringsenheten Nacka stad

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår att kommunstyrelsen beslutar att bevilja utökad budget med 39 miljoner kronor netto för stadsbyggnadsprojekt Sickla Industriväg, projektnummer 93101569. Detta fördelat på -12 miljoner kronor i investeringsinkomster och 27 miljoner kronor i investeringsutgifter.

Nettoinvesteringen, det vill säga summan av inkomster och utgifter, tas i anspråk av budgetramen för stadsbyggnadsprojekt inom Nacka Stad år 2021-2023 på 366 miljoner kronor netto, fördelat på 326 miljoner kronor i investeringsinkomster och 692 miljoner kronor i investeringsutgifter, vilken beviljades av kommunfullmäktige den 16 november 2020.

Ärendet

Stadsbyggnadsprojekt Sickla Industriväg söker budgetjustering om -12 miljoner kronor i investeringsinkomster och 27 miljoner kronor i investeringsutgifter med anledning av att intäkterna förväntas bli lägre och utgifterna högre jämfört med tidigare beviljad budget. Projektets totala utgifter bedöms nu uppgå till 170 miljoner kronor jämfört med tidigare beviljade budget på 143 miljoner kronor och projektets intäkter bedöms till 28 miljoner kronor jämfört med tidigare beviljad budget på 40 miljoner kronor. Projektets nettoökning blir därmed 39 miljoner kronor.

Utgiftsökningen beror till stor del på att projektet sedan tidigare är försenat vilket medfört ökade kostnader för bland annat samordning och etablering. Det har även tillkommit kostnadsdrivande projektförutsättningar sedan projektet startades, exempelvis mer omfattande sprängningar och att visst antal cykelparkeringar ska ingå i projektet. Minskade intäkter beror på minskade intäkter från ledningsägare och minskat stadsmiljöbidrag jämfört med tidigare beviljad budget.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från exploateringsenheten Nacka stad samt enheten för bygg och anläggning daterad den 9 maj 2021

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Beslutsgång

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

- - - - -

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

25 maj 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 127

KFKS 2021/341

Byte av avtalspart i Exploateringsavtal för Elverkshuset, Nya gatan

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår att kommunstyrelsen beslutar följande

1. Godkänna att Goldcup 27389 AB, org. nr. 559305–4991, träder in som part i exploateringsavtal för Elverkshuset, Nya gatan, och därmed ersätter Bostadsrättsföreningen Elverkshuset, org. nr. 769630–5171 som part i exploateringsavtalet.
2. Godkänna bolagsgaranti utfärdad av BWG Homes AS, org. nr. 988 737 798.
3. Ge enhetschef för exploateringsenheten Nacka stad rätt att upprätta och teckna hängavtal som reglerar partsbytet, huvudsakligen i enlighet med Bilaga 1.

Ärendet

Kommunen och Bostadsrättsföreningen Elverkshuset, har ingått ett exploateringsavtal för Elverkshuset, Nya gatan för utveckling av fastigheten Sicklaön 134:26 i enlighet med detaljplanen för Nya gatan, Elverkshuset. Parallellt med exploateringsavtalet har även ett sidoavtal mellan kommunen och SSM Bygg & Fastighets AB ingåtts.

Brf Elverkshuset och SSM har inkommit med begäran till kommunen om överlåtelse av exploateringsavtalet till Goldcup 27389 AB. Goldcup har förvärvat den aktuella fastigheten och avser därmed ersätta Brf Elverkshuset och SSM som avtalsparter. Goldcup ingår i Nya Hem Bostadsutveckling 1 AB som är ett helägt dotterbolag till OBOS Nya Hem.

Partsbytet medför att Goldcup som ny ägare till fastigheten ska ingå ett hängavtal där det framgår att samtliga förpliktelser i Exploateringsavtalet överläts till den nya ägaren. Den ekonomiska säkerheten för genomförandet av projektet säkerställs genom en bolagsgaranti utfärdad av BWG Homes AS, moderbolag till Goldcup.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från exploateringsenheten Nacka stad daterad den 11 maj 2021

Bilaga 1 Hängavtal

Bilaga 2 Bolagsgaranti

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

25 maj 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.

- - - - -

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

25 maj 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 128

KFKS 2017/969

Överlåtelse av del av fastigheten Sicklaön 125:3 som omfattas av exploateringsavtal för Furuvägen, Finntorp

Informationsärende

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen att fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen noterar informationen till protokollet.

Ärendet

År 2017 antogs en ny detaljplan för fastigheten Sicklaön 125:3 vilken gav bygg rätt för att uppföra två nya flerbostadshus med totalt cirka 22 nya lägenheter. I samband med detaljplanens antagande tecknades ett exploateringsavtal med dåvarande ägaren till Sicklaön 125:3, Skandia Bostäder AB. I juni 2020 förvärvade Fastighets AB Sicklalotten från Skandia Bostäder AB en ideell andel av Sicklaön 125:3. Genom fastighetsbildningsbeslut som vann laga kraft den 28 januari 2021 klövs Sicklaön 125:3 och fastigheterna Sicklaön 125:4 och 125:5 bildades. I lantmäteriförrättningen tilldelades Fastighets AB Sicklalotten Sicklaön 125:5, vilket är den fastighet som ska exploateras med nya bostäder.

Skandia Bostäder AB och Fastighets AB Sicklalotten har ingått en överenskommelse som innebär att Fastighets AB Sicklalotten förbinder sig att efterkomma de förpliktelser som avser fastigheten Sicklaön 125:5 enligt exploateringsavtalet. Skandia Bostäder AB är fortsatt part i exploateringsavtalet och svarar för åtagandena på fastigheten Sicklaön 125:4 gentemot kommunen. Befintlig säkerhet i form av moderbolagsborgen kvarstår. Överlåtelsen av del av fastigheten medför ingen förändring av förpliktelser enligt exploateringsavtalet gentemot kommunen.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från exploateringsenheten Nacka stad daterad den 6 maj 2021
Bilaga 1 Överenskommelse om övertagande av förpliktelser enligt exploateringsavtal avseende Furuvägen

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
----------------------	----------------------	--------------------

25 maj 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 129

KFKS 2021/559

Flytt av konstverket Nacka Båk

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen att fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen beslutar att konstverket Nacka Båk flyttas från cirkulationsplatsen på Vikdalsvägen till cirkulationsplats Skarpövägen – Mensättravägen i Orminge.

Ärendet

Konstverket Nacka Båk måste flyttas från cirkulationsplatsen på Vikdalsvägen, senast den sista juni 2021, i samband med tunnelbaneutbyggnaden. Konstverket föreslås flyttas till den nya cirkulationsplatsen Mensättravägen – Skarpövägen i Orminge, till en kostnad av cirka 350 000 kronor.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från enheten för bygg och anläggning daterad den 13 april 2021

Yrkanden

Johan Krogh (C) yrkade bifall till förslaget från enheten för bygg och anläggning.

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.

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

25 maj 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 130

KFKS 2016/288

Förlängning av markanvisningsavtal avseende utveckling av Svindersberg

Exploateringsenheten Nacka stad

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår att kommunstyrelsen beslutar följande.

Kommunstyrelsen ingår tilläggsavtal till markanvisningsavtal mellan kommunen och ALM Småa Bostad AB.

Ärendet

Den 19 april år 2017 beslutade kommunstyrelsen att ingå ett markanvisningsavtal mellan kommunen och ALM Småa Bostad AB avseende utveckling av Svindersberg. Markanvisningsavtalet förlängdes genom ett tillägg till markanvisningsavtalet enligt beslut i kommunstyrelsen den 18 februari år 2019 och blev därmed giltigt till den 19 juni år 2021. Utvecklingen enligt markanvisningsavtalet kräver ny detaljplan. I samband med antagande av detaljplanen kommer markanvisningsavtalet att ersättas av ett överlåtelseavtal och markgenomförandeavtal. Arbetet med den nya detaljplanen är försenat eftersom arbete fortfarande pågår med att utreda förutsättningarna för den kommande exploateringen. Markgenomförandeavtal och överlåtelseavtal har därför inte kunnat träffats inom markanvisningsavtalets giltighetstid och markanvisningsavtalet behöver därmed förlängas ytterligare. Kommunen och ALM Småa Bostad AB har därför förhandlat fram ytterligare ett tillägg till markanvisningsavtalet. Förslaget tillägg innebär att giltigheten för markanvisningen förlängs med två år till den 19 juni år 2023. I övrigt ska vad som följer av markanvisningsavtalet och tidigare beslutat tillägg fortsatt gälla.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från exploateringsenheten Nacka stad daterad den 20 maj 2021

Bilaga 1 Förslag till ”Tillägg 2” till markanvisningsavtal inklusive bilagor

Yrkanden

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

Beslutsgång

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

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

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

25 maj 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 131

KFKS 2020/139

Markanvisningstävling genom anbudstävling i sydvästra Stensö, Älta, del av fastigheten Älta 10:1

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen att besluta följande:

Kommunstyrelsen beslutar att genomföra en markanvisningstävling för del av fastigheten Älta 10:1, enligt ramarna angivna i redovisat underlag.

Ärendet

Älta centrum är ett av kommunens lokala centrum som ska utvecklas och förtätas. Ett planprogram som ligger till grund för hur området ska utvecklas antogs 2015 och startpromemoria för Sydvästra Stensö antogs den 18 februari 2020. Detaljplanen är under framtagande och har ännu inte varit på samråd.

I stadsbyggnadsprojekt Sydvästra Stensö ingår kommunägd mark som enligt startpromemoria och planprogram för Älta centrum ska markanvisas för bostadsändamål. Under uppstarten av detaljplanarbetet har det tagits fram skisser på möjlig bebyggelse inom den kommunala marken. Förslaget som skiljer sig från förslaget i startpromemorian och i planprogrammet. I startpromemoria och planprogram ianspråkats en yta i parkens västra del och biltrafik dras igenom parken för att tillgodose den nya bebyggelsen. I aktuellt förslag centraliseras bebyggelsen till befintlig fotbollsplan i parkens södra del. Konsekvensen är att en större del av parken kan bevaras och att biltrafik hålls skild från parkytorna. Det innebär också att färre meter gata behöver byggas ut vilket betyder att investeringskostnaden blir lägre. Den negativa konsekvensen är att befintlig fotbollsplan ersätts med bebyggelse men bedömningen är att fotbollsplanen kan ersättas inom befintlig park med en mindre multifunktionsplan eller liknande.

Markanvisningstävlingen avgörs genom anbudstävlingen på lämnat pris per kvadratmeter ljus BTA bostäder och högst pris vinner. Anbudsgivares genomförandekraft undersökt och utvärderas. Anbudsgivare är medvetna om att antal kvadratmeter ljus BTA angivet i markanvisningen är preliminär och att byggrätt fastställs i detaljplanen. Den föreslagna bebyggelsen för markanvisningsområdet är bostäder i en skala på fem till sex våningar.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från exploateringsenheten Nacka daterad den 20 maj 2021

Bilaga 1 Anbudsinbjudan Sydvästra Stensö inklusive bilagor

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

Beslutsgång

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

Protokollsanteckningar

Khashayar Farmanbar lät anteckna följande till protokollet för Socialdemokraterna.

”Det är viktigt att så mycket av parken, träd och övrig grönska bevaras. Vi tycker att det är bra med omtaget med en ny aktör och förslaget med andra förutsättningar, där mindre yta av parken tas i anspråk och att biltrafik placeras i utkanten av området. Det är också viktigt att man ser till att fotbollsplanen ersätts med annan idrottsyta inom området.”

Tomas Ottosson lät anteckna följande till protokollet för Vänsterpartiet.

”Det nya förslaget till exploatering som markanvisningsavtalet visar är betydligt bättre ur flera synpunkter. Framför allt för att det blir ett mindre intrång i parken än i förslaget i start PM. Fotbollsplanen som nu kommer att bebyggas kan ersättas av mindre multifunktionsplan i norra delen av parken. Den befintliga fotbollsplanen är belagd med grus och det är sällan mer än några i taget som använder den. Förslaget innebär också att parken kan fortsätta vara bilfri som den varit sedan området byggdes på 60-talet. Det ger höga miljövärden som möjliggör för barns lek med fortsatt hög bilfri säkerhet. Ett problem med markanvisningstävlingen är att klimatfrågor och utsläpp av växthusgas är för lite beaktat. I den här markanvisningen är det möjligt att tydliggöra kommunens höga mål i sitt klimatarbete för exploatören. Ett av anbudskriterierna borde vara beräknad klimateffekt i byggprocess och drift. Det kunde tex. vara miljöklassat byggande som krävs.”

- - - - -

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

25 maj 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 132

KFKS 2015/305-268

Markanvisning för bostäder genom direktanvisning i stadsbyggnadsprojektet Nya gatan (Kvarter 5&6)

Markanvisningsavtal

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen beslutar att Nacka kommun ska ingå föreslaget markanvisningsavtal för överlåtelse genom direktanvisning mellan Nacka kommun och Wallenstam Fastigheter 316 AB, org.nr. 559231-0337, för del av fastigheten Sicklaön 134:1.

Ärendet

Stadsbyggnadsprojektets övergripande syfte är att möjliggöra nya bostäder i kollektivtrafiknära lägen och bidrar till att uppfylla kommunens mål om 20 000 nya bostäder till år 2030. Den föreslagna markanvisningen ligger inom detaljplanen för Nya gatan – Stadshusområdet, som vann laga kraft i januari år 2018, och bidrar till framtagandet av ett kvarter i klassicistisk stil. Markanvisningen ska i övrigt ske enligt de förutsättningar som anges i detaljplanen för Nya gatan – Stadshusområdet.

Markanvisningsområdet avses att utvecklas för ny bebyggelse omfattande cirka 11 500 kvadratmeter ljus BTA bostad och cirka 2 000 kvadratmeter BTA verksamhetslokaler. Exploatören ska erlägga 17 000 kronor per kvadratmeter ljus BTA för bostäder och 2 800 kronor per kvadratmeter ljus BTA för kommersiella lokaler. Från köpeskillingen har exploatören rätt till en återbetalning för uppförande av bebyggelsen i klassicistisk arkitektur, maximalt 2 000 kronor per kvadratmeter ljus BTA. Denna markanvisning innebär ett positivt netto för projektekonomi i stadsbyggnadsprojektet Nya gatan.

Markanvisningen är ett resultat av det uppdrag som gavs redan i samband med Mål och budget år 2018, att anvisa kvarter med klassicistisk arkitektur och genom markanvisningen uppfylls kommunens mål om att skapa varierad bebyggelse.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från exploateringsenheten Nacka stad daterad den 20 maj 2021

Bilaga 1 Markanvisningsavtal

Bilaga 2 Markanvisningsområdet

Yrkanden

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

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

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

Johan Krogh lät anteckna följande till protokollet för Centerpartiet.

”Centerpartiet tog i februari som första parti i Nacka initiativ i kommunstyrelsen till att bygga med klassik arkitektur i det blivande Nacka stad. Därför är vi både stolta och glada att kommunen nu anvisar mark till ett klassiskt kvarter. Det är ett viktigt steg i skapandet av en attraktiv och mångfacetterad stad. Från Centerpartiet ser vi det här som ett första steg och ser fram emot fler byggnader i klassisk stil.

När Nacka bygger stad är det av största vikt att det byggs en attraktiv och levande stad där människor vill leva, bo och arbeta. Det kräver kaféer, parker, restauranger, affärer, lekparken och mycket annat som skapar liv i staden. Men staden måste också byggas på ett trevligt sätt och då är gestaltningen viktig. Staden behöver bli något som människor vill ha. Långt ifrån allt behöver vara klassiskt men vi vet att klassiska inslag är uppskattat av Nackaborna medan monotona och tråkiga fasader är något som inte uppskattas. Centerpartiet kommer alltid verka för hög kvalitet och kommer aktivt arbeta för fler klassiska hus i Nacka.”

Christina Ståldal lät anteckna följande till protokollet för Nackalistan.

”Den miljö och de hus som idag skapas ska stå i minst 100 år. Därför är det viktigt hur de estetiskt utformas. Med vilka material de byggs. Hur gårdar och uteplatser för invånare och barn ter sig. Hur grönskan bidrar till en god miljö. Att ljus finns i både lägenheter och i utemiljön. Därför är Nackalistan ständigt angelägna i att kommunen gör sitt yttersta i sin kommunikation med exploitörer och byggherrar med att visa hur viktigt vi tycker att det som byggs är framtidsinriktat, modernt och miljövänligt där t ex solceller på tak är mer regel än undantag eller att fler hus än nu är byggda i trä.”

Tomas Ottosson lät anteckna följande till protokollet för Vänsterpartiet.

”Det borde uttryckas i markgenomförandeavtalet att kommunens strategi för miljö och klimatambitioner i stadsutvecklingen används och att det för att uppnå kommunens åtagande för att begränsa utsläpp av koldioxid (i enlighet med parisavtalet) behöver byggas på ett klimatsmart sätt. Reduceringen av utsläpp av koldioxid behöver ske både i byggprocess med metoder och material som minimerar utsläpp och att de färdiga husen ger låga utsläpp för uppvärmningen. Det kunde även uttryckas redan i detta skede att kommunen avser att miljöbyggnad guld eller silver är den nivå av kvalitet som krävs. Det behövs även mer elproduktion i Nacka och det är en bra ide att rita in solcellsanläggningar på hus innan de går i produktion. Det finns bättre placeringar av hus och takutformningar som ger mer effekt. Även fasader går att nyttja för solceller effektivt om det planeras i byggnaden från start.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Den här markanvisningen innehåller krav på arkitekturen, att den ska vara i så kallad klassicistisk stil. Det är ett avsteg från kommunens eget gestaltningsprogram. Det är inte på min kompetens att bedöma konstnärliga frågor som ledamot i kommunstyrelsen och Vänsterpartiet kommer varken kunna bifalla eller yrka avslag på frågan om klassicistisk arkitektur. Det är för Vänsterpartiets del klokare att professionen avgör konstnärliga frågor inom ramen för de gestaltningsprogrammet som kommunen använder.”

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

25 maj 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 133

KFKS 2018/173

Markgenomförandeavtal för Nya gatan stadshusområdet

Del av fastigheten Sicklaön 134:1

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta att kommunen ska ingå föreslaget markgenomförandeavtal och fastighetsöverlåtelseavtal med Hemsö Fräsen 1 AB (org.nr. 559255–4868) för del av fastigheten Sicklaön 134:1 inom stadsbyggnadsprojektet Nya gatan.

Beslutet villkoras av att kommunfullmäktige beslutar att Nacka kommun ingår tilläggsavtal till tidigare ingånget avtal om överlåtelse av fastigheter till Hemsö Baggen AB, Hemsö Nacka 1 KB, Hemsö Båthöjden AB och Hemsö Nackavillan AB och att kommunstyrelsen för egen del beslutar att Nacka kommun ingår hyresavtal avseende Ektorps skola och markanvisningsavtal avseende äldreboende och förskola i Älta centrum.

Ärendet

Kommunfullmäktige antog den 11 december 2017 § 365 detaljplan 612 för Nya gatan, Stadshusområdet. Detaljplanen möjliggör bland annat byggrätter för centrum, kontor, utbildning och fritidsverksamhet inom del av detaljplanen, kvarteret Limpan. Hemsö Fastighets AB ska enligt en övergripande överenskommelse med kommunen tilldelas lämpligt område för utveckling av samhällsfastigheter inom kommunen. Hemsö Fräsen 1 AB ingår i Hemsö Fastighets AB som äger, förvaltar och utvecklar samhällsfastigheter.

I syfte att skapa en projektvolym för Hemsö i nivå med den som har avtalats i överlåtelseavtalet och därigenom skapa förutsättningar för genomförande av ett projekt avseende Ektorps skola har kommunen för avsikt att ingå föreslaget markgenomförandeavtal och fastighetsöverlåtelseavtal med Hemsö Fräsen 1 AB för utveckling av en samhällsfastighet med ändamålet centrum, kontor, utbildning och fritidsverksamhet inom del av Sicklaön 134:1. För fastighetsöverlåtelsen ska Hemsö Fräsen 1 AB erlägga 6 000 kronor per kvadratmeter ljus BTA, vilket motsvarar en preliminär köpeskilling om 9 000 000 kronor. Marköverlåtelsen innebär ett positivt netto för projektekonomi i stadsbyggnadsprojektet Nya gatan.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

25 maj 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Beslut om att ingå föreslaget markgenomförandeavtal och fastighetsöverlåtelseavtal villkoras av att kommunfullmäktige beslutar ingå tilläggsavtal till tidigare ingånget avtal om överlåtelse av fastigheter till Hemsö Baggen AB, Hemsö Nacka 1 KB, Hemsö Båthöjden AB och Hemsö Nackavillan AB och att kommunstyrelsen för egen del beslutar att kommunen ingår hyresavtal avseende Ektorps skola och markanvisningsavtal avseende äldreboende och förskola i Älta centrum fattas.

Ärendet om markgenomförandeavtal och fastighetsöverlåtelseavtal avseende Limpan (KFKS 2018/173), ärendet om markanvisning för särskilt boende för äldre och förskola i Älta (KFKS 2015/689) samt ärendet om tillägg till fastighetsöverlåtelseavtal och ingående av nytt hyresavtal för Ektorps skola med Hemsö, utgör ett samlat paket som har sin bakgrund i kommunens fastighetsöverlåtelseavtal.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från exploateringsenheten Nacka stad daterad den 11 maj 2021
Bilaga 1 Markgenomförandeavtal med bilagor

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.

Sidney Holm (MP) avstod från att delta i beslutet.

Protokollsanteckningar

Tomas Ottosson lät anteckna följande till protokollet för Vänsterpartiet.

”Här syns effekterna av fastighets avyttringar och därigenom andra överenskommelser i dess kölvatten. Det är tre ärenden som hänger ihop på detta sätt och det är svåröverblickbart vad ett avslag eller bifallsyrkande kommer att betyda i aktuellt ärende och i de andra två. Det hade varit bättre att kunna besluta om ett ärende i taget utan att de andra ärendena blir påverkade. I aktuellt ärende är det positivt att det nämns att markgenomförandet ska uppfylla miljöförutsättningar som klimatsmart stad, hållbart byggande och ta vara på ekosystemtjänster.”

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

25 maj 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 134

KFKS 2015/689-251

Markanvisning till Hemsö i Älta Centrum avseende äldreboende och förskola

Välfärdsfastighet

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen att fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen beslutar att Nacka kommun ingår föreslaget markanvisningsavtal med Hemsö Fastighets AB för äldreboende och förskola i Älta centrum.

Beslutet villkoras av att kommunfullmäktige beslutar att Nacka kommun ingår markgenomförandeavtal respektive fastighetsöverlåtelseavtal avseende del av fastigheten Sicklaön 134:1 i centrala Nacka (kvarteret Limpan) med Hemsö Fräsen 1 AB och tilläggsavtal till tidigare ingånget avtal om överlåtelse av fastigheter till Hemsö Baggen AB, Hemsö Nacka 1 KB, Hemsö Båthöjden AB och Hemsö Nackavillan AB samt att kommunstyrelsen för egen del beslutar att Nacka kommun ingår hyresavtal avseende Ektorps skola.

Ärendet

Detaljplanen för Älta centrum som antogs i kommunfullmäktige den 20 oktober 2020 möjliggör välfärdslokaler i form av ett nytt äldreboende och en ny förskola på kommunal mark. Föreslagen markanvisning till Hemsö Fastighets AB infattar dessa välfärdslokaler. En förutsättning för markanvisningens fullbordande är att detaljplanen som nu är överklagad vinner laga kraft.

Markanvisningen görs i syfte att skapa en projektvolym för Hemsö i nivå med den som avtalats i det överlåtelseavtal som kommunen och Hemsö tecknade 2016. Beslutet om markanvisning villkoras av att kommunfullmäktige beslutar att kommunen ingår markgenomförandeavtal respektive fastighetsöverlåtelseavtal avseende del av fastigheten Sicklaön 134:1 i centrala Nacka (kvarteret Limpan) med Hemsö Fräsen 1 AB och tilläggsavtal till tidigare ingånget avtal om överlåtelse av fastigheter till Hemsö Baggen AB, Hemsö Nacka 1 KB, Hemsö Båthöjden AB och Hemsö Nackavillan AB samt att kommunstyrelsen beslutar att kommunen ingår hyresavtal avseende Ektorps skola. Kommunen har behov av markområdet under detaljplanens genomförande och tillträde föreslås därför ske först om 4 år. Detta överensstämmer med efterfråge- och behovsprognoserna för vård- och förskolelokaler i Älta centrum som förväntas uppstå runt åren 2027-2028. Med anledning av detta föreslås det tidsbegränsade villkoret för en markanvisning på två år enligt kommunens program för markanvändning i detta fall

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

förlängas till 4 år. Markanvisningen till Hemsö kommer att baseras på marknadsvärderingar som tas fram inför tecknandet av kommande markgenomförande- och överlåtelseavtal. Värderingarna kommer att utgå ifrån att marken är färdig tomtmark där kommunen står för kostnaderna för utbyggnad av intilliggande allmän plats. Exploateringen till följd av markanvisningen sker på kvartersmark och innebär i övrigt inga ökade drift- och underhållskostnader på allmänna anläggningar för kommunen.

Ärendet om markgenomförandeavtal och fastighetsöverlåtelseavtal avseende Limpan (KFKS 2018/173), ärendet om markanvisning för särskilt boende för äldre och förskola i Älta (KFKS 2015/689) samt ärendet om tillägg till fastighetsöverlåtelseavtal och ingående av nytt hyresavtal för Ektorps skola med Hemsö, utgör ett samlat paket som har sin bakgrund i kommunens fastighetsöverlåtelseavtal.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från exploateringsenheten Nacka och enheten för fastighetsförvaltning daterad den 10 maj 2021

Bilaga 1 Markanvisningsavtalet

Bilaga 2 Karta över markområdet

Bilaga 3 Grönytefaktor

Beslutsgång

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

Protokollsanteckningar

Tomas Ottosson lät anteckna följande till protokollet för Vänsterpartiet.

”Här syns effekterna av fastighets avyttringar och därigenom andra överenskommelser i dess kölvatten. Det är tre ärenden som hänger ihop på detta sätt och det är svåröverblickbart vad ett avslag eller bifallsyrkande kommer att betyda i aktuellt ärende och i de andra två. Det hade varit bättre att kunna besluta om ett ärende i taget utan att andra ärenden blir påverkade.

Det är inte framskrivet i markanvisningen men i tidigare ärenden angående äldreboendet och förskolan har det framgått att förskolan kan komma att bli stor med många avdelningar och därigenom många barn. Tillgänglig friyta för lek ute blir därigenom för liten för att barns grundläggande behov att lekutrymme-rörelseutrymme tillgodoses. Det problemet borde inte få finnas i en välfungerande kommun som Nacka och framförallt inte i Älta som fortfarande inte är överexploaterat.”

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

25 maj 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 135

KFKS 2021/569

Tillägg till fastighetsöverlåtelseavtal och ingående av nytt hyresavtal för Ektorps skola med Hemsö

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen att fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att fatta följande beslut.

1. Kommunfullmäktige beslutar att Nacka kommun ingår föreslaget tilläggsavtal till tidigare ingånget avtal om överlåtelse av fastigheter till Hemsö Baggen AB, Hemsö Nacka 1 KB, Hemsö Båthöjden AB och Hemsö Nackavillan AB, i enlighet med bilaga 1 till enheten för fastighetsförvaltnings tjänsteskrivelse.

Beslutet villkoras av att kommunfullmäktige beslutar att Nacka kommun ingår markgenomförandeavtal och fastighetsöverlåtelseavtal avseende del av fastigheten Sicklaön 134:1 i centrala Nacka (kvarteret Limpan) med Hemsö Fräsen 1 AB och att kommunstyrelsen för egen del beslutar att Nacka kommun ingår markanvisningsavtal med Hemsö Fastighets AB avseende äldreboende och förskola i Älta centrum.

2. Under förutsättning av kommunfullmäktiges beslut enligt punkten 1 beslutar kommunstyrelsen för egen del även följande.
 - a. Kommunstyrelsen beslutar att Nacka kommun ingår föreslaget hyresavtal avseende Ektorps skola enligt bilaga 2 till enheten för fastighetsförvaltnings tjänsteskrivelse.
 - b. Under förutsättning av kommunstyrelsens beslut enligt punkten 2a, bemyndigar kommunstyrelsen enhetschefen inom enheten för fastighetsförvaltning att underteckna tilläggsavtalet och hyresavtalet.

Ärendet

I december 2016 överlät Nacka kommun ett antal fastigheter till Hemsö-koncernen, däribland Ektorps skola. I fastighetsöverlåtelseavtalet har Ektorps skola definierats som ett utvecklingsprojekt. Under tiden som gått har förutsättningarna förändrats och det projekt som tidigare var tänkt att genomföras är inte längre aktuellt. Ett avrop i enlighet med överlåtelseavtalet kommer därmed inte att ske.

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

25 maj 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Ektorps skola är emellertid i dåligt skick och det föreligger ett stort underhållsbehov. Eftersom skolan kräver en omfattande renovering har Hemsö gjort bedömningen att det är mer ekonomiskt försvarbart att riva befintliga byggnader och ersätta med en ny mer effektiv modern skolbyggnad och en ny fullstor idrottshall. I syfte att skapa en projektvolym för Hemsö i nivå med den som har avtalats i överlåtelseavtalet och därigenom skapa förutsättningar för genomförande av ett projekt avseende Ektorps skola har kommunen förhandlat fram markgenomförandeavtal och fastighetsöverlåtelseavtal för Limpan samt markanvisningsavtal för särskilt boende för äldre och förskola i Älta, baserat på marknadsvärderingar. Dessa beslut villkoras av att beslut om hyresavtal rörande Ektorps skola fattas. Nuvarande hyresavtal löper till och med 2036.

Det nya förslaget till hyresavtal ger en skola med kapacitet för totalt ca 900 barn/elever samt en fullstor idrottshall. Hyran uppgår preliminärt till 21,3 miljoner kronor per år. Hyrestiden är 25 år. Under produktionstiden kommer skolan att evakueras till lediga lokaler i Skuru skola.

Ärendet om markgenomförandeavtal och fastighetsöverlåtelseavtal avseende Limpan (KFKS 2018/173), ärendet om markanvisning för särskilt boende för äldre och förskola i Älta (KFKS 2015/689) samt ärendet om tillägg till fastighetsöverlåtelseavtal och ingående av nytt hyresavtal för Ektorps skola med Hemsö, utgör ett samlat paket som har sin bakgrund i kommunens fastighetsöverlåtelseavtal.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från enheten för fastighetsförvaltning samt enheten för bygg och anläggning daterad den 4 maj 2021

Bilaga 1 Tilläggsavtal 3 till fastighetsöverlåtelseavtalet

Bilaga 2 Hyresavtal Ektorps skola

Yrkanden

Mats Gerdau (M) yrkade, med instämmande av Johans Krogh (C), bifall till förslaget från enheten för fastighetsförvaltning samt enheten för bygg och anläggning.

Beslutsgång

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

Protokollsanteckningar

Johan Krogh lät anteckna följande till protokollet för Centerpartiet.

”Det är bra att vi nu får till en långsiktig och hållbar utveckling av skolsituationen på Östra Sicklaön. Istället för en renoverad skola i Ektorps blir det en helt nybyggd skola med

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

tillhörande idrottshall. Det är positivt för både eleverna och lärarna men också för föreningslivet som får fler idrottsytor att nyttja.”

Tomas Ottosson lät anteckna följande till protokollet för Vänsterpartiet.

”Den nya hyresmodellen ger en hög hyra för nya skolor som bla. den här som planeras i Ektorp. Det är den tidigare affären med Hemsö som ligger i botten av problematiken och man kan nog konstatera att det hade varit bättre att inte genomföra affärerna med alla dess ekonomiskt betungande konsekvenser. Dessutom undvikit den här tvångssituationen att beslut i andra ärenden villkorar varandra.

Om den nya skolan skrivs inte mycket i det här ärendet men intressant är att det finns ett nyckeltal för skolstorlek på 8 m² per barn. Helt oklart vad det kommer ifrån och när det nämndes som storlek på Stavsborgskolan var uppfattningen att det är alldeles för liten yta per barn. En modern välritad skolan kan förmodligen göras mindre än en äldre, med bra planering men det finns gränser.

En gräns vi är i nu och i framtiden är risk för smitta. En annan minst lika viktig aspekt är att det finns plats att dela undervisningsgrupper och att skapa mindre sammanhang som är livsviktigt för många elever för att klara av sin skolmiljö. Det vore viktigt att det redovisas hur nyckeltalet kommit till och om det finns kunskap från lärare, elever och barnpsykologer i underlaget för ovannämnda nyckeltal.”

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

§ 136

KFKS 2020/473

Tertialbokslut I 2021 för enheten bygg och anläggning

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen att fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen fastställer Tertialbokslut 1 för enheten bygg- och anläggning.

Ärendet

Verksamheten inom bygg och anläggning har under tertial 1 pågått enligt plan, men har förstås präglats av Coronapandemin. Bygg och anläggnings totala ackumulerade resultat per april är -0,1 miljoner kronor vilket innebär en positiv avvikelse om +1,9 miljoner kronor. Prognosen på helåret är att budgeten kommer följas.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från controllerenheten samt enheten för bygg och anläggning daterad den 10 maj 2021

Bilaga 1 Enheten för bygg och anläggning Tertialbokslut 1 2021

Beslutsgång

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

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

25 maj 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 137

KFKS 2021/473

Tertialbokslut I 2021 avseende enheten för fastighetsförvaltning

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår att kommunstyrelsen beslutar följande.

Kommunstyrelsen fastställer tertialbokslut 1 2021 för enheten för fastighetsförvaltning under kommunstyrelsen.

Ärendet

Under 2021 har utvecklingsarbetet inom fastighetsverksamheten fortskridit för att skapa en långsiktig och hållbar fastighetsförvaltning. Fastighetsverksamheten visar ett ekonomiskt överskott på 10,7 miljoner kronor jämfört med budgetens 5,3 miljoner kronor.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från controllerenheten samt enheten för fastighetsförvaltning daterad den 11 maj 2021

Bilaga 1 Tertialbokslut 1 2021 Enheten för fastighetsförvaltning

Beslutsgång

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

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

25 maj 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 138

KFKS 2021/442

Ramar och förutsättningar för att inleda upphandling av byggentreprenaden ridhus i Velamsund

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen beslutar att inleda upphandling av byggentreprenaden ridhus i Velamsund i enlighet med enheten för bygg och anläggnings tjänsteskrivelse daterad 11 maj 2021.

Ärendet

Upphandlingen föreslås omfatta byggnation av ett nytt ridhus i Velamsund på samma plats som det befintliga ridhuset. Byggentreprenaden föreslås genomföras som en totalentreprenad. Anbudsgivarna föreslås lämna ett fast pris på entreprenaden baserat på de handlingar som kommunen har tagit fram under erforderliga utredningar samt framtagande av bygglovshandlingar av ridhuset.

Tiden för att färdigställa ridhuset inklusive projektering beräknas bli 15 månader. Avtalet föreslås gälla från oktober 2021 till och med december 2022. Tidplanen för genomförande av projektet skjuts ett år framåt till sommarhalvåret 2022 efter begäran från verksamheten.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från enheten för bygg och anläggning samt inköpsenheten daterad den 11 maj 2021

Yrkanden

Gunilla Grudevall-Steen (L) yrkade bifall till förslaget från enheten för bygg och anläggning samt inköpsenheten.

Beslutsgång

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

Protokollsanteckningar

Christina Ståldal lät anteckna följande till protokollet för Nackalistan.

”Det kanske kan tyckas att det är för mycket för kommunen att engagera sig i ridhusbyggande och i ridkapaciteten i Velamsund på detta sätt. Med tanke på att ridning är en mycket stor sport och att den mest bedrivs av flickor och kvinnor som ofta är

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

underrepresenterade vad gäller idrottsanläggningar så är Nackalistan positiva till förslag till beslut.”

Tomas Ottosson lät anteckna följande till protokollet för Vänsterpartiet.

”Det saknas krav på att byggentreprenaden använder klimatsmart byggsätt. Det borde förtydligas i upphandlingsvillkoren att Nacka kommun har mål för klimat och miljö. Ett upphandlingskriterium borde vara att företaget har ett dokumenterat miljö och klimatarbete med påvisbara effekter av minskade utsläpp av koldioxid. Det andra självklara upphandlingskravet är att företaget har tecknat kollektivavtal eller motsvarande avtal för att garantera sund konkurrens med övriga företag och en sund arbetsmiljö, det förekommer 40-60 dödsfall i arbetsplats olyckor varje år enligt arbetsmiljöverket. Vänsterpartiet anser att lägsta pris för att vinna upphandlingen utan att ha kollektivavtal eller motsvarande ökar risken väsentligt för dåliga arbetsvillkor och farlig arbetsmiljö.”

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

25 maj 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 139

KFKS 2021/568

Förstudie och lokalprogram för säkrande av Stall Velamsunds platskapacitet

Medel i tidigt skede

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott ger startbesked till förstudie och framtagande av program för att säkra stallkapaciteten i Velamsund med 500 000 kronor, projektnummer 93103166. 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

Ridverksamheten i Velamsund drivs av Nacka Ridklubb i samarbete med Nacka Ridhus AB. Nacka Ridhus AB äger hästarna och driver ridskoleverksamheten. Kommunen är jordägare och har upplåtit betesmarker samt stallbyggnader med vissa intilliggande byggnader genom jordbruksarrende. I oktober 2020 gjorde Länsstyrelsen ett oanmält tillsynsbesök på ridskoleverksamheten. Dels har Länsstyrelsen synpunkter på ventilationen i staller, dels accepteras inte de spiltor som finns i stora stallet i relation till de hästar som hålls uppstallade där. Om stallet är kvar i sin nuvarande storlek innebär det att antalet hästar måste minskas. För att säkerställa ridverksamhetens kapacitet bör därför utredas möjligheten att bygga till stallet samt att då säkerställa god ventilation. Medel om 500 000 kronor söks ur beviljad ram för tidiga utredningar, förstudier och projekt i tidiga skeden.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från enheten för fastighetsförvaltning samt enheten för bygg och anläggning daterad den 20 maj 2021

Yrkanden

Gunilla Grudevall-Steen (L) yrkade bifall till förslaget från enheten för fastighetsförvaltning samt enheten för bygg och anläggning.

Beslutsgång

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

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Protokollsanteckningar

Christina Ståldal lät anteckna följande till protokollet för Nackalistan.

”Det kanske kan tyckas att det är för mycket för kommunen att engagera sig i ridhusbyggande och i ridkapaciteten i Velamsund på detta sätt. Med tanke på att ridning är en mycket stor sport och att den mest bedrivs av flickor och kvinnor som ofta är underrepresenterade vad gäller idrottsanläggningar så är Nackalistan positiva till förslag till beslut.”

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

25 maj 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 140

KFKS 2021/553, 2020/40

Medel för projektering av Sickla skola

Investeringsbeslut

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen att fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att bevilja investeringsmedel om 12 miljoner kronor för projektering av Sickla skola, projekt nr 93103388.

Under förutsättning att kommunfullmäktige beviljar investeringsmedel enligt ovan beviljar kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott för egen del startbesked för projektering av Sickla skola.

Detta beslut fattas med stöd av punkten 10.10 i kommunstyrelsens delegationsordning.

Ärendet

Kommunstyrelsen beslutade i december 2020 om inriktningsbeslut och svar på återremiss för stadsbyggnadsprojekt Sydvästra Plania i Sickla. I beslutet delades det kommande arbetet upp i ett skolprojekt och ett stadsbyggnadsprojekt.

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutade i februari 2021 om 2 miljoner kronor avseende fördjupad förstudie och framtagande av program för Sickla skola. Arbetet pågår och beräknas vara klart i augusti 2021.

För att den önskade tidplanen med byggstart under Q1 2022 ska kunna hållas föreslås kommunstyrelsen bevilja 12 miljoner kronor för projektering av Sickla skola, projekt 93103388.

Om medel inte beviljas riskerar flytten av bollplanen till skolområdet och byggstart av bostäder på KKV-tomten att försenas då de är beroende av att skolprojektet genomförs först.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från enheten för fastighetsförvaltning samt enheten för bygg och anläggning daterad den 10 maj 2021

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

Beslutsgång

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

- - - - -

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

25 maj 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 141

KFKS 2021/567

Ny skolbyggnad, Borgvalla skola

Medel i tidigt skede

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott ger startbesked till fördjupad förstudie och framtagande av program för fastighetsprojekt Ny skolbyggnad Borgvalla skola om 2 miljoner kronor, projekt nummer 93103389. 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 att bygga en ny skolbyggnad för Borgvalla skola, projektnummer 93103389, föreslås tilldelas 2 miljoner kronor för förstudie samt programarbete ur den beslutade ramen för tidiga utredningar, förstudier och projekt i tidiga skeden år 2021 inom enheten för fastighetsförvaltning, projektnummer 93103404.

Borgvallaskolan är i tekniskt dåligt skick och kostnaden för renovering motsvarar kostnaden för nyproduktion. Inom fastigheten låg tidigare Utskogens förskola som är riven. Fastigheten medger därmed möjlighet att bygga en ny ändamålsenlig skolbyggnad samtidigt som verksamheten kan pågå. Den del av fastigheten som nuvarande skolbyggnad ligger på kan sen delvis användas för en god utomhusmiljö men även för exempelvis byggnation av bostäder. Medel om 2 miljoner kronor i tidigt skede avses användas för en förstudie på platsen samt, om förutsättningarna finns, gå vidare med framtagande av program för att senare kunna gå vidare i projektering och genomförande efter investeringsbeslut.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från enheten för fastighetsförvaltning samt enheten för bygg och anläggning daterad den 4 maj 2021

Yrkanden

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

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Beslutsgång

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

Protokollsanteckningar

Johan Krogh lät anteckna följande till protokollet för Centerpartiet.

”Borgvallaskolan är en mycket omtyckt skola och från Centerpartiet är vi glada att skolans framtid säkerställs med en ny och modern skolbyggnad samtidigt som småskaligheten behålls. Tillsammans med satsningen på Ektorps skola skapas en stabil och långsiktigt hållbar skolorganisation i Ektorp och Skuru.”

Tomas Ottosson lät anteckna följande till protokollet för Vänsterpartiet.

”Det är positivt att det redan i underlaget för detta beslut skrivs att byggnaden ska uppföras med hög energiprestanda och att möjligheter till solceller ska undersökas.

En farhåga är kommunens hyresmodell som riskerar att ge en för hög hyra om eleverna har rimligt med plats/m². Alternativet blir att bygga skolan för att minimera ytan per elev och att den då kan bli opedagogisk för ett stort antal elever.

Skolans totala elevantal om 240 elev åk F-3 är en storlek på skola som verkar bra anpassat efter barns behov av att förstå och få överblick i sin skolmiljö.”

- - - - -

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

§ 142

KFKS 2021/516

Ramar och förutsättningar för att inleda upphandling av totalentreprenör för fotbollsplaner i Källtorp och Ramsmora

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen beslutar att inleda upphandling av totalentreprenör för Källtorp fotbollsplaner projektnummer 93103369 samt option om projektering och byggnation av Ramsmora fotbollsplaner i enlighet med enheten för bygg och anläggnings tjänsteskrivelse daterad den 11 maj 2021.

Ärendet

Upphandlingen föreslås omfatta projektering samt byggentreprenad för två 11-spelarplaner i Källtorp inklusive belysning, omklädningsrum, parkering samt trafiklösning.

Byggentreprenaden föreslås genomföras som en totalentreprenad med en hög samverkansgrad mellan kommunen och entreprenören. Enligt förslaget ska det även finnas möjlighet för kommunen att som option avropa projektering och byggnation av fotbollsplanerna i Ramsmora med förutsättning att erforderliga myndighetslov samt politiska beslut erhålls.

Utvärdering av anbud föreslås ske genom bästa förhållande mellan pris och kvalitet. Anbudsgivarna föreslås lämna anbudspris i form av ett entreprenörsarvode. Utvärderingen av de kvalitativa parametrarna föreslås fokusera på entreprenörernas kompetens, genomförandeförmåga och samarbetsförmåga.

Projekteringen beräknas påbörjas under hösten 2021 och genomförandet av byggentreprenaden starta våren 2022 när markförhållandena tillåter. Om alla myndighetslov erhålls beräknas konstgräsplanerna vara klara till september 2022.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från enheten för bygg och anläggning samt inköpsenheten daterad den 11 maj 2021

Yrkanden

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

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Beslutsgång

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

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

Protokollsanteckningar

Khashayar Farmanbar lät anteckna följande till protokollet för Socialdemokraterna.

”Vi har röstat ja till planer i Ramsmora och Källtorp med premissen att planerna håller för att skydda kulturlandskapet och miljön i området. Ett tidigare beslut har tagits om medel för att genomföra en förstudie som kan ge svar på våra frågeställningar. Att redan nu handla upp en entreprenör för byggnation innan man har klart att det går att genomföra detta är inte bra. Se över de tidigare löftena om att till exempel bygga en idrottsplats på Porsmossen och utred möjligheterna om en idrottsplats på Dalkärrsberget.”

Tomas Ottosson lät anteckna följande till protokollet för Vänsterpartiet.

”Det saknas fortfarande lov för aktuella fotbollsplaner och det är oklart om det går att anlägga fotbollsplaner på någon av platserna. Det saknas idrottsanläggningar i Nacka och att det planeras för nya välkomnas av Vänsterpartiet, placeringen i Källtorp och Ramsmora är problematisk med tanke på avstånd och barn behöver kunna åka till träningen själva. Dessa fotbollsplaner kommer antagligen fungera bäst för tonåringar och vuxna som kan resa själva. Vänsterpartiet ser dessa fyra planer som viktiga komplement för att alla som vill idrotta i Nacka ska kunna göra det, men att behovet av idrottsytor i centrala och västra Sickla kvarstår. Idrottsplatser i närheten av där man bor är en viktig faktor för trivsel och skapar ett positivt samhällsklimat. Att medborgare är ute i närområdet vid tex. fotbollsplaner ökar även säkerheten i området. Idrottsplatsen skapar en mötesplats där boende i närområdet träffas och utvecklar sitt intresse för idrott, föreningsliv eller annat som händer när människor träffas på nya ”arenor”.

Vänsterpartiet yrkar inte i KSSU, men återkommer till Kommunstyrelsen med ett yrkande om att upphandlingsdokumenten och utvärderingen av inkomna anbud kompletteras med relevanta miljökrav, både avseende innehållet i konstgräsplanerna och att det vid anläggandet av planerna används teknik, material och bränslen som minskar utsläppen av koldioxid, samt innehåller krav på att totalentreprenören ska ha kollektivavtal eller motsvarande avtal för att undvika osund konkurrens och ge arbetstagarna en bra arbetsmiljö.”

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

§ 143

KFKS 2021/561

Försäljning av villafastighet i Saltsjö-Boo

Inriktningsbeslut för fastigheten BO 1:887 med adress Moravägen 32 i Saltsjö-Boo

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen beslutar att uppdra åt enheten för fastighetsförvaltning att verka för en försäljning av den kommunala villafastigheten BO 1:887 med adress Moravägen 32 i Saltsjö-Boo till marknadspris.

Ärendet

Nacka kommun äger fastigheten BO 1:887 med adress Moravägen 32 i Saltsjö-Boo. Fastigheten utgörs av en idag tomställd fristående villa med tillhörande garage, med en boendeyta på 219 m². Kommunen har inget behov av fastigheten som bostad för sociala ändamål och fastigheten föreslås därför säljas. Kommunstyrelsen föreslås att ge i uppdrag åt enheten för fastighetsförvaltning att verka för en försäljning av fastigheten på öppna marknaden och till marknadspris. Värt att notera är att priserna på villor i Nacka kommun har under det senaste året haft en ökning på mellan 20 % - 23 % enligt färsk mäklarstatistik. Försäljningen föreslås göras i befintligt skick.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från enheten för fastighetsförvaltning daterad den 20 april 2021
Bilaga 1 Utdrag ut kartsystem

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.

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

25 maj 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 144

KFKS 2021/543

Fastställande av tomträttsavgäld för småhus i Båthöjden, Fisksätra

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen att besluta följande.

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att fatta följande beslut.

1. Kommunfullmäktige fastställer tomträttsavgälder, enligt bilaga 1, till oförändrade från och med den 1 oktober 2022 och under kommande 10-årsperiod.

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

1. Kommunstyrelsen befullmäktigar stadsjuristen eller den hon i sitt ställe sätter, att föra kommunens talan i domstol i mål om omreglering av de av kommunfullmäktige fastställda tomträttsavgälderna.

Ärendet

Nacka kommun upplåter mark med tomträtt för 29 bostadsfastigheter i området Båthöjden i Fisksätra. Tomträtternas avgäldsperiod löper på 10 år och innevarande period löper ut den 30 september 2022. Inför att avgäldsperioden löper ut kan parterna, senast ett år före omregleringstidpunkten, träffa överenskommelse om ny avgäld vilket i första hand sker genom en överenskommelse.

Nuvarande avgäld varierar mellan 23 000–27 400 kronor per år för berörda tomträtter. Enheten för fastighetsförvaltning föreslår att nuvarande avgälder ska fastställas att gälla också för nästkommande avgäldsperiod från och med den 1 oktober 2022. Förslaget innebär således att överenskommelser om avgäld för kommande avgäldsperiod inte behöver träffas. Ett beslut i enlighet med förslaget innebär en fortsatt årlig intäkt till kommunen om 678 400 kronor för kommande 10-åriga avgäldsperiod.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från enheten för fastighetsförvaltning daterad den 4 maj 2021

Bilaga 1 Tomträttsavgälder

Bilaga 2 Karta

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

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.

- - - - -

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

25 maj 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 145

KFKS 2020/1194

Tilldelningsbeslut i upphandling av ramavtal för ventilationsarbeten

Beslut

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

1. HH:s Ventilation AB med organisationsnummer 556381-0083.
2. Sterco Ventilation & Fastighetsunderhåll AB med organisationsnummer 556846-5289.
3. Uni-Vent Rör AB med organisationsnummer 556665-6889.

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 ventilationsarbeten, det vill säga akut felavhjälpande-, felavhjälpande- och planerat underhåll av ventilationsarbeten i beställarens inklusive dess helägda bolags, fastighetsbestånd. Vidare omfattar upphandlingen nyinstallationer, ombyggnationer, felsökning, energioptimering, injusteringsarbeten samt luftflödesmätning. Upphandlingen omfattar även ventilationskonsulttjänster såsom projektering, dimensionering, beräkningar, kalkyler och framtagande av ritningar eller bygghandlingar. Ramavtalen föreslås träda i kraft den 15 juni 2021 och gäller fram till den 14 juni 2023 med option på förlängning i ytterligare två år.

Krav som ställts i upphandlingen är att anbudsgivaren ska ha en minsta årsomsättning om 40 miljoner kronor, minst tio heltidsanställda yrkesarbetande tekniker/montörer/injusterare. 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. 9 antal anbud har inkommit och kommunen föreslås anta de tre anbud som efter

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

genomförd utvärdering har det bästa förhållandet mellan pris och kvalitet. Anbudet från HH:s Ventilation AB föreslås som rangordnad etta, anbudet från Sterco Ventilation & Fastighetsunderhåll AB som rangordnad tvåa och anbudet från Uni-Vent Rör AB som rangordnad trea.

Avtalsspärren gäller i 10 dagar från det att tilldelningsbeslutet fattats.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från enheten för fastighetsförvaltning och inköpsenheten daterad den 24 maj 2021

Bilaga 1 Utvärderingsprotokoll

Bilaga 2 Utvärdering kvalitet

Beslutsgång

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

- - - - -

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

§ 146

Övriga frågor

Det fanns inga övriga frågor vid sammanträdet.

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