

3 maj 2022

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Plats och tid      Nacka stadshus, Nackasalen kl 09.00 – 09.20

**BESLUTANDE**

Mats Gerdau (M)  
Peter Zethraeus (M)  
Johan Krogh (C)  
Gunilla Grudevall-Steen (L)  
Karin Teljstedt (KD)  
Henrik Unosson (S)  
Christina Ståldal (NL), ej § 73 p.g.a.  
jäv  
Andreas Andersson (S), § 73  
Sidney Holm (MP), ej § 70 p.g.a. jäv  
Lisskulla Zayane (MP), § 70

**ERSÄTTARE**

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

Närvarande      Johanna Kvist (S), Mikael Carlsson (NL)  
oppositionsråd

Övriga deltagare      Victor Kilén, Sidrah Schaidler, Engin Ceylan, Andreas Totschnig, Charlotte Persson, Mats Bohman, Katarina Wählin Alm, Therese Alvéén, Helena Brodén, Erik Wiberg, Anna Bäcklund, Maria Flemme, Fanny Lyppert Skägg, Jörn Karlsson, Peter Skogberg, Nina Morling, Helena Fältén, Mohammad Manouchehr, Rebecca Band

Utses att justera      Henrik Unosson  
Justeringsdatum      6 maj 2022      Paragrafer 68-81

Underskrifter      Sekreterare

.....  
Rebecca Band

Ordförande

.....  
Mats Gerdau

Justerande

.....  
Henrik Unosson

## BEVIS OM ANSLAGSDAG

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskotts protokoll är justerat.

Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Sammanträdesdatum	3 maj 2022
Anslaget sätts upp	6 maj 2022
Anslaget tas ned	30 maj 2022
Förvaringsplats för protokollet	Nacka stadshus

Underskrift .....

Kommunsekreterare

---

Utdragsbestyrkande

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

## Innehållsförteckning

<b>§ 68 KFKS 2022/1</b> .....	<b>5</b>
Anmälningar .....	5
<b>§ 69 KFKS 2022/256</b> .....	<b>6</b>
Sammanträdesdagar 2023 för kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott .....	6
<b>§ 70 KFKS 2017/956</b> .....	<b>8</b>
Genomförandebeslut för stadsbyggnadsprojekt Gillevägen-Planiavägen, fastigheten Sicklaön 276:1 och del av fastigheten Sicklaön 120:4, Västra Sicklaön .....	8
<i>Utbyggnadspromemoria samt beslut om budget för genomförandet</i> .....	8
<b>§ 71 KFKS 2019/605, 2015/870-214</b> .....	<b>10</b>
Inriktningsbeslut för stadsbyggnadsprojekt Västra Nacka strand, detaljplan 5, delprojekt Berget, del av fastigheten Sicklaön 13:24.....	10
<i>Principöverenskommelse samt budget för detaljplaneskedet</i> .....	10
<b>§ 72 KFKS 2017/852</b> .....	<b>12</b>
Detaljplan för Norra Nobelberget .....	12
<i>Yttrande under samråd till miljö- och stadsbyggnadsnämnden</i> .....	12
<b>§ 73 KFKS 2013/267-251, 2015/101-251</b> .....	<b>14</b>
Utbyggnad av vatten- och spillvattenanläggning i Sydöstra Boo .....	14
<i>Informationsärende om kompletterande yttrande till länsstyrelsen</i> .....	14
<b>§ 74 KFKS 2022/347</b> .....	<b>15</b>
Riktlinjer för bostadsförsörjning <i>Beslut om samråd</i> .....	15
<b>§ 75 KFKS 2021/794</b> .....	<b>17</b>
Upplåtelse av tomträtt för byggnation av LSS-boende i Saltsjöbaden.....	17
<b>§ 76 KFKS 2022/209</b> .....	<b>19</b>
Rivning av byggnader inom Igelboda och Solsidan, Saltsjöbaden .....	19
<b>§ 77 KFKS 2022/311</b> .....	<b>21</b>

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Ramar och förutsättningar för att inleda upphandling av ramavtal för VVS-arbeten .....	21
<b>§ 78 KFKS 2021/1007 .....</b>	<b>23</b>
Tilldelningsbeslut i upphandling av renovering av Nacka seniorcenter Talliden.....	23
<i>Informationsärende .....</i>	<i>23</i>
<b>§ 79 KFKS 2018/68 .....</b>	<b>25</b>
Strandparksskolan inför evakuering Stavsborg .....	25
<i>Slutredovisning.....</i>	<i>25</i>
<b>§ 80 KFKS 2022/386 .....</b>	<b>26</b>
Medgivande för beslut om skyddsobjekt.....	26
<b>§ 81 .....</b>	<b>27</b>
Övriga frågor.....	27

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

3 maj 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 68

KFKS 2022/I

## Anmälningar

Inga anmälningar har inkommit inför sammanträdet.

-----

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

§ 69

KFKS 2022/256

## Sammanträdesdagar 2023 för kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutar om sammanträdesdagar 2023 för sig, enligt tabell nedan.

KSSU & KSMU*	KSVU & KSAU	KS	KF
		16 januari	30 januari
24 januari*	31 januari	6 februari	20 februari
7 februari	14 februari	6 mars	20 mars
14 mars*	21 mars	3 april	24 april
4 april	18 april	2 maj <i>Tisdag</i>	15 maj
23 maj*	30 maj	12 juni	19 juni
22 augusti*	29 augusti	4 september	18 september
19 september	26 september	2 oktober	16 oktober
3 oktober*	10 oktober	23 oktober <i>Mål och budget, skattesats</i>	13 november (14 november)
		6 november <i>Oppositionens budget</i>	<i>Mål och budget, skattesats</i>
7 november	21 november	27 november	11 december
5 december*	12 december	18 december	29 januari 2024
		15 januari 2024	

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

## Ärendet

I detta ärende presenteras förslag till sammanträdesdagar för 2023 för kommunstyrelsen stadsutvecklingsutskott. Förslaget har samordnats med de förslag som läggs fram till kommunstyrelsens miljöutskott och verksamhetsutskott samt för arbetsutskottet. Förslagen för samtliga sammanträden redovisas för att underlätta en sammanhållen bedömning. Enligt kommunallagen ska kommunstyrelsen ta ställning till skattesats i oktober månad och det föreslås därför ett sammanträde den 23 oktober 2023. I planeringen av tidsschemat har dialog förts med representanter för ekonomiprocessen och med andra parter inom kommunen för att få såväl sammanträden som inlämning, beredning och utskick av handlingar att harmonisera. Hänsyn har också tagits till lov och klämdagar för att i möjligaste mån undvika sammankomster vid dessa tillfällen.

## Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från juridik- och kanslistaben daterad den 28 april 2022

Bilaga 1 Sammanträdesplan 2023 för kommunfullmäktige och kommunstyrelsen samt kommunstyrelsens utskott

## Beslutsgång

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

- - - - -

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

3 maj 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 70

KFKS 2017/956

## Genomförandebeslut för stadsbyggnadsprojekt Gillevägen-Planiavägen, fastigheten Sicklaön 276:1 och del av fastigheten Sicklaön 120:4, Västra Sicklaön

*Utbyggnadspromemoria samt beslut om budget för genomförandet*

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår att kommunstyrelsen beslutar följande.

1. Kommunstyrelsen fastställer utbyggnadspromemorian för stadsbyggnadsprojekt Gillevägen-Planiavägen 99924800 enligt bilaga 1 till detta ärende och ger exploateringsenheten Nacka i uppdrag att fortsätta genomförandet.
2. Kommunstyrelsen beviljar budget för stadsbyggnadsprojekt Gillevägen-Planiavägen 9992480 med -1,6 miljoner kronor netto, vilket tas i anspråk av budgetram för stadsbyggnadsprojekt inom Nacka för år 2022-2024. Detta fördelat på 0,1 miljoner kronor i investeringsinkomster och -1,7 miljoner kronor i investeringsutgifter.

### Ärendet

Stadsbyggnadsprojektet Gillevägen-Planiavägen är ett byggherreprojekt, vilket innebär att exploatören äger marken, där fastigheten Sicklaön 276:1 utvecklas med ett flerbostadshus som inrymmer 12 lägenheter och lokaler i bottenvåning. Detaljplan för Gillevägen-Planiavägen (Sickla) fastighet Sicklaön 276:1, DP 627, vann laga kraft den 13 februari 2019. Planen reglerar markanvändningen bostäder i kombination med centrumändamål. I detaljplanen har även del av Nysätravägen planlagts som allmän plats. Gatan ska byggas om för att bland annat säkerställa en säker utfart från kvartersmarken.

Byggstart på kvartersmark skedde kvartal 2021 och inflyttning beräknas till kvartal 4 2022. Byggstart för allmänna anläggningar (Nysätravägen) beräknas till kvartal 4 2022 och färdigställd anläggning till kvartal 1 2023.

Ombyggnad av Nysätravägen är en åtgärd som är nödvändig för fler stadsbyggnadsprojekt än det nu aktuella och är därför definierad som en övergripande sekundäranläggning som i sin helhet finansieras via exploateringsersättningar från dessa berörda projekt.

Ombyggnaden är kalkylerad till 3,3 miljoner kronor varav det nu aktuella stadsbyggnadsprojektet bidrar med 2 miljoner kronor.

Budget föreslås tilldelas för Gillevägen-Planiavägen 9992480 från budgetramen för stadsbyggnadsprojekt för år 2022-2024, vilken beviljades av kommunfullmäktige den 15 november 2021, med totalt -1,6 miljoner kronor netto. Detta fördelat på 0,1 miljoner kronor i investeringsinkomster och -1,7 miljoner kronor i investeringsutgifter. Projektet har

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande



sedan tidigare beviljade men ej upparbetade medel, därav behöver inte budget sökas för hela det aktuella stadsbyggnadsprojektets del av den kalkylerade utbyggnadskostnaden för Nysätravägen.

## Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från exploateringsenheten m.fl. enheter daterad den 21 mars 2022

- Bilaga 1 Utbyggnads-PM
- Bilaga 2 Exploateringsavtal
- Bilaga 3 Tilläggsavtal
- Bilaga 4 Ärendeöversikt

## Beslutsgång

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

Sidney Holm (MP) närvarade inte vid behandlingen av ärendet på grund av jäv.

## Protokollsanteckningar

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

”Det finns en del märkligheter i detta ärende om man ser det över tid. Dimensionen var från början en studentbostad med ca 5 lägenheter och nu är det 12 ganska stora lägenheter i formen bostadsrätt. Det blir ett ganska hårt inslag i karaktären på området som är småskaligt. Det har varit konstigheter också med marken och garageutfarten och ska verkligen en ek fällas? Klarare underlag behövs för beslutsfattarna så att man kan se historiken i planerna på ett tydligt sätt för att kunna ta ställning.”

- - - - -

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

3 maj 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 71

KFKS 2019/605, 2015/870-214

## Inriktningsbeslut för stadsbyggnadsprojekt Västra Nacka strand, detaljplan 5, delprojekt Berget, del av fastigheten Sicklaön 13:24

*Principöverenskommelse samt budget för detaljplaneskedet*

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

1. Kommunstyrelsen beslutar att ingå föreslagen principöverenskommelse med Nacka Dotter 14 AB, org.nr. 559258-1994, för del av fastigheten Sicklaön 13:24 inom stadsbyggnadsprojekt Västra Nacka strand, detaljplan 5, delprojekt Berget, enligt bilaga 2 till detta ärende.
2. Kommunstyrelsen beviljar budget för stadsbyggnadsprojekt Västra Nacka strand, detaljplan 5, 99925900 med 0,3 miljoner kronor netto, vilket tas i anspråk av budgetram för stadsbyggnadsprojekt för år 2022-2024. Detta fördelat på 3,2 miljoner kronor i investeringsinkomster och 2,9 miljoner kronor i investeringsutgifter.

### Ärendet

Stadsbyggnadsprojektet Västra Nacka strand, detaljplan 5, är uppdelat i två delprojekt: Berget respektive Kajen. Ett förslag till inriktningsbeslut för delprojekt Berget har tagits fram. Inriktningsbeslutet består av förslag till principöverenskommelse med en exploatör samt begäran om budget för detaljplaneskedet, fram till genomförandebeslut.

Stadsbyggnadsprojektet Västra Nacka strand, detaljplan 5, Berget, ingår som en av flera detaljplaner inom detaljplaneprogrammet för Nacka strand. Nacka strand utgörs mestadels av privat mark. Exploatören i delprojektet Berget är Nacka Dotter 14 AB som ägs tillsammans av Genova Properties Gruop AB och Samhällsbyggnadsbolaget i Norden AB. Startpromemoria togs fram ihop med tidigare fastighetsägare och beslutades på delegation i december 2015. Av startpromemorian framgår att målet med exploateringen på aktuellt område är att möjliggöra cirka 90 bostäder och 800 kvadratmeter verksamhetsyta. Startpromemorian gäller oförändrad med två mindre ändringar där målet om verksamhetsyta ersatts av yta för bostäder samt att Miljö- och klimatambitioner ersätter Riktlinjer för hållbart byggande.

Redan beviljade medel uppgår till cirka 7,6 miljoner kronor i utgifter och cirka 6,6 miljoner kronor i intäkter varav cirka 3,4 respektive cirka 2,6 miljoner kronor är upparbetade. För att delprojektet Västra Nacka strand, detaljplan 5, Berget, ska ha medel fram till

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

genomförandebeslut föreslås att projektet tilldelas ytterligare 2,9 miljoner kronor i utgiftsbudget samt 3,2 miljoner kronor i intäktsbudget.

Kostnaden under detaljplaneskedet om cirka 7,0 miljoner kronor ska i sin helhet täckas av intäkter från exploatören. Projektet i sin helhet förväntas generera ett positivt netto till kommunen om cirka 30 miljoner kronor genom att erhålla cirka 23 miljoner kronor i exploateringsersättning för utbyggnad av allmänna anläggningar utanför planområdet samt cirka 7 miljoner kronor i medfinansiering av tunnelbana.

## Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från exploateringsenheten och planenheten daterad den 6 april 2022

Bilaga 1 Start-PM

Bilaga 2 Principöverenskommelse

Bilaga 3 Ärendeöversikt

## Beslutsgång

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

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

## Protokollsanteckningar

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

”Det är lång tid sedan Start-Pm antogs 2015 som baserade sig på ett detaljplaneprogram från 2014. På dessa år har flera andra detaljplaner godkänts och många nya fastigheter bebyggts i närområdet.

Det blir nu tätt mellan husen i Nacka strand och att nu i klimatkrisen bygga mer på naturmark är tveksamt om det är lämpligt. Spridningskorridorer och samband kan bli för svaga. Nu när alliansen fortsätter att driva exploateringen av Ryssbergen kommer den urskogen som gränsar mot detta område att förlora stora delar av sin värdekärna vilket påverkar dessa planer på att exploatera mer mark i Nacka strand. Ryssbergen behöver med dagens planer kunna ha en bra tillgång till spridningssamband för att inte ytterligare förlora i biologiskt värde.

Med detta i tanken och det stora behovet av bostäder i Stockholm i kollektivtrafik nära läge, gör frågan om exploaterings olika konsekvenser viktig att ta på allvar och belysa mångsidigt.

Något som fortfarande saknas i Nacka strand är idrottsytor, den frågan har lyfts fram av Vänsterpartiet under hela processen från 2014 och det saknas fortfarande möjligheter för idrott i området.”

- - - - -

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

3 maj 2022

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 72

KFKS 2017/852

## Detaljplan för Norra Nobelberget

*Yttrande under samråd till miljö- och stadsbyggnadsnämnden*

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott antar förslaget yttrande till miljö- och stadsbyggnadsnämnden i bilaga 1 till enheten för strategisk stadsutvecklings tjänsteskrivelse, daterad den 5 april 2022.

Beslutet fattas med stöd av punkten 9.2 i kommunstyrelsens delegationsordning.

### Ärendet

Kommunstyrelsen har fått detaljplanen för Norra Nobelberget på remiss för att yttra sig under samrådstiden 24 mars till den 5 maj 2022.

Planens övergripande syfte är att möjliggöra för nya bostäder i ett attraktivt och kollektivtrafiknära läge, samt att medverka till en levande och attraktiv stadsmiljö, i enlighet med mål och riktlinjer i relevanta kommunala styrdokument. Vidare syftar planen till att skydda värdefull kulturmiljö och möjliggöra för en förskola och LSS-bostäder.

Planförslaget möjliggör för cirka 260 nya bostäder samt cirka 250 kvadratmeter BTA lokaler, 12 LSS-bostäder och en förskola i fyra avdelningar.

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslås tillstyrka detaljplanens samrådsförslag.

### Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från enheten för strategisk stadsutveckling daterad den 5 april 2022

Bilaga 1 Förslag till yttrande

Bilaga 2 Planbeskrivning

Bilaga 3 Plankarta

### Beslutsgång

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

### Protokollsanteckningar

**Peter Zethraeus lät anteckna följande till protokollet för Moderaterna.**

”Då vissa avvikelser finns från Start PM vill vi understryka följande:

Storstadsnära parker och gröna närmiljöer är viktiga för ett kvalitativt boende. Det vill vi ha i Nacka. Vi tycker det är viktigt att den i start PM utpekade parken på Nobelberget kommer till stånd, i någon form. Ytan ligger på Trafikverkets mark och är utpekad som

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

reservat för upplag i anslutning till den, förhoppningsvis inom snar framtid, kommande östliga förbindelsen.

I väntan på beslut och byggstart för östlig förbindelse är det rimligt att området hålls allmäntillgängligt och grönt. Gräs eller annan vegetation, parkbänkar osv. Det finns många sätt att göra park utan att det skulle vara irreversibelt när arbetet med den Östliga förbindelsen kommer igång.

Den GC-väg som knyter ihop Uddvägen och Sickla Industriväg berörs också, men den hanteras i en annan detaljplan.”

**I ovanstående protokollsanteckning instämde Johan Krogh för Centerpartiet, Gunilla Grudevall-Steen för Liberalerna, Karin Teljstedt och Anders Tiger för Kristdemokraterna, Henrik Unosson för Socialdemokraterna, Christina Ståldal för Nackalistan och Sidney Holm för Miljöpartiet.**

**Henrik Unosson lät därutöver anteckna följande till protokollet för Socialdemokraterna.**

”Utvecklingen av centrala Sicklaön fortskrider med framtagande av ytterligare en detaljplan. Ett arbete som innebär en hel del utmaningar då förutsättningarna ändrats för att kunna säkerställa tillfredsställande grönområden. Framförallt gäller detta att ge barnen tillräckliga ytor för lek och utevistelse. När det planeras för förskolor måste utemiljön vara en viktig del av planeringen. Sätt barnens bästa först, och planera med det som utgångspunkt, ett viktigt medskick!

Bostadsbyggandet som är en viktig del i utvecklandet av Nacka vill vi från Socialdemokraterna företrädesvis se med hyresrätt som upplåtelseform eftersom det idag utgör en allt för liten del av Nackas bostadsmarknad. Kommunen borde kunna ta fram direktiv och incitament för att få en bättre balans mellan upplåtelseformer. Detta gäller även för att påverka exploatörer och byggherrar att bygga mer klimatsmart och miljömässigt hållbart.”

-----

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

3 maj 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 73

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

## Utbyggnad av vatten- och spillvattenanläggning i Sydöstra Boo

*Informationsärende om kompletterande yttrande till länsstyrelsen*

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott noterar informationen till protokollet.

### Ärendet

I februari 2021 begärde länsstyrelsen en skriftlig redogörelse av kommunens tidplan för utbyggnaden av vatten- och spillvattenanläggningen i Mjölkudden-Gustavsviks gård och Dalvägen-Gustavsviksvägen samt förklaring till eventuella förseningar. Kommunen redogjorde för statusen för utbyggnaden i ett yttrande som lämnades in till länsstyrelsen i maj 2021. Länsstyrelsen har den 9 februari 2022 begärt komplettering av kommunens tidplan. Ärendet handläggs av exploateringsenheten och enheten för bygg och anläggning. Enheterna vill övergripande informera om ärendet, men på grund av kort handläggningstid hinner yttrandet inte beredas på kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskotts sammanträde den 3 maj 2022. Ärendet och förslag till yttrande kommer att tas upp för beslut på kommunstyrelsens sammanträde den 23 maj 2022.

### Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från exploateringsenheten samt enheten för bygg och anläggning daterad den 21 april 2022

### Beslutsgång

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

Christina Ståldal (NL) närvarade inte vid behandlingen av ärendet på grund av jäv.

-----

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

3 maj 2022

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 74

KFKS 2022/347

## Riktlinjer för bostadsförsörjning

*Beslut om samråd*

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutar att återremittera ärendet enligt följande.

Vi har tidigare beslutat om ett lugnare tempo i stadsutvecklingen. Ändrade förutsättningar med senarelagd tunnelbana och stor osäkerhet på bostadsmarknaden gör att vi bör planera för en lägre takt i bostadsbyggandet. Tilläggsavtalet om tunnelbanan innebär att Nackas bostadsåtagande skjuts framåt i tiden. Det som nu står i samrådsförslaget, att det ska finnas 60 000 bostäder i Nacka 2030 (15 000 fler än idag), skulle innebära en högre byggtakt. Det är både orealistiskt och ogenomförbart. Därför bör ärendet omarbetas i syfte tydliggöra att vi ska ha ett lugnare tempo och varsam utveckling. I detta bör även tydligare beskrivas att de funktioner som hör ihop med fler bostäder, t ex tillgång till skolor och idrottsmöjligheter och grönområden, också är angelägna att få fram. Om staten vill att vi bygger nya bostäder, måste staten också bidra till att dessa kringfunktioner kan skapas.

Hittills har drygt 60 procent av den kommunalt anvisade marken för bostadsbyggande gått till hyresrätter, medan målet är satt till 30 procent. Det gör att kommande markanvisningar bör fokuseras på bostads- och ägarrätter och detta bör också tydliggöras i samrådsremissen.

### Ärendet

Kommunala riktlinjer för bostadsförsörjning är ett lagkrav sedan år 2000. Lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar ändrades år 2014 och ett separat dokument, antaget av kommunfullmäktige, krävs nu enligt statliga myndigheter för att uppfylla lagen. Riktlinjerna ska beslutas av kommunfullmäktige en gång per mandatperiod. Föreslagna riktlinjer är en uppdatering av gällande riktlinjer. I övrigt utgår förslaget från övriga befintliga styrdokument samt statistik och behovsprognoser. Själva riktlinjerna utgör ett relativt kortfattat dokument, medan prognoser och behovsbedömningar redovisas i ett separat underlagsdokument.

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslås besluta att skicka föreslagna riktlinjer för bostadsförsörjning på samråd under perioden 9 maj till 22 augusti 2022 till Länsstyrelsen Stockholm, Region Stockholm och angränsande kommuner.

### Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från enheten för strategisk stadsutveckling daterad den 8 april 2022

Bilaga 1 Samrådsversion av riktlinjer för bostadsförsörjning

Bilaga 2 Bilagor

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

3 maj 2022

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

## Yrkanden

Mats Gerdau (M) yrkade, med instämmande av Johan Krogh (C), Gunilla Grudevall-Steen (L), Karin Teljstedt (KD) och Sidney Holm (MP), att kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutar att återremittera ärendet enligt följande.

”Vi har tidigare beslutat om ett lugnare tempo i stadsutvecklingen. Ändrade förutsättningar med senarelagd tunnelbana och stor osäkerhet på bostadsmarknaden gör att vi bör planera för en lägre takt i bostadsbyggandet. Tilläggsavtalet om tunnelbanan innebär att Nackas bostadsåtagande skjuts framåt i tiden. Det som nu står i samrådsförslaget, att det ska finnas 60 000 bostäder i Nacka 2030 (15 000 fler än idag), skulle innebära en högre byggtakt. Det är både orealistiskt och ogenomförbart. Därför bör ärendet omarbetas i syfte tydliggöra att vi ska ha ett lugnare tempo och varsam utveckling. I detta bör även tydligare beskrivas att de funktioner som hör ihop med fler bostäder, t ex tillgång till skolor och idrottsmöjligheter och grönområden, också är angelägna att få fram. Om staten vill att vi bygger nya bostäder, måste staten också bidra till att dessa kringfunktioner kan skapas.

Hitills har drygt 60 procent av den kommunalt anvisade marken för bostadsbyggande gått till hyresrätter, medan målet är satt till 30 procent. Det gör att kommande markanvisningar bör fokuseras på bostads- och ägarrätter och detta bör också tydliggöras i samrådsremissen.”

## Beslutsgång

Ordföranden ställde förslaget att återremittera ärendet mot avslag och fann att stadsutvecklingsutskottet hade beslutat att återremittera ärendet.

## Protokollsanteckningar

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

”Alliansens återremiss yrkande som det fattas beslut om är mycket obegripligt, dels att det behöver bromsas i byggtakten och att det finns mer hyresrätter i Nacka än vad alliansens mål är. Det är en skev bild som alliansen tolkat fram på något sätt. Ur Vänsterpartiets perspektiv saknas det hyresrätter i Nacka som kan efterfrågas till en rimlig kostnad. Det är därför som byggtakten är lägre nu, för att segmentet av dyra bostadsrätter är mättat, det finns ingen efterfrågan på det nu. Däremot finns ett enormt behov av bostäder i Nacka och Stockholm som kan hyras till en rimlig hyra.

Det är sammanblandning av människors behov av bostad som de har råd med, och den moderatledda alliansens önska att kunna skapa Nacka stad utan att låna eller höja skatten. Det är kortsiktigt tänkt och att ha tillgång till ett brett segment av bostäder med låg hyra ger långsiktiga fördelar, både ekonomiska och av sociala hållbarhets skäl. Nu går kommunen miste om möjligheter till att bidra till minskad segregation och dessutom kunna erbjuda ungdomar som bor i Nacka att kunna fortsätta med det i början på sitt egna boende.”

-----

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande



3 maj 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 75

KFKS 2021/794

## Upplåtelse av tomträtt för byggnation av LSS-boende i Saltsjöbaden

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen att fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att fatta följande beslut.

Kommunfullmäktige beslutar att Nacka kommun ingår tomträttsavtal, sidoavtal och markgenomförandeavtal med Sehlhall fastigheter AB för byggnation av LSS-boende inom fastigheten Neglinge 2:1 i Saltsjöbaden, enligt bilaga 1-3 till enheten för fastighetsförvaltnings tjänsteskrivelse daterad den 25 mars 2022.

Beslutet är villkorat av att lagakraftvunnet bygglov erhålles för byggnationen samt att nu aktuell del av Neglinge 2:1 avstyckas i enlighet med tidigare ingiven ansökan om lantmäteriförrättning.

### Ärendet

Sehlhall fastigheter AB(Sehlhall) har lokaliserat ett kommunalt markområde i Neglinge, Saltsjöbaden, med en outnyttjad byggrätt och har tidigare lämnat in en förfrågan till kommunen om att på platsen få uppföra ett boende enligt lagen om stöd och service till vissa funktionshindrade (LSS-boende).

Enheten för fastighetsförvaltning fick därefter på uppdrag av kommunstyrelsen att i första hand utreda möjligheterna för upplåtelse av tomträtt för ändamål LSS-bostäder, i andra hand alternativet att försälja tomten som villafastighet. Efter utredning bedömer enheten för fastighetsförvaltning att förstahandsvalet bör prövas i en bygglovshandläggning och föreslår därmed att kommunstyrelsen ingår markgenomförandeavtal, tomträttsavtal och sidoavtal med Sehlhall, enligt bilagor 1-3. Beslutet är villkorat av att lagakraftvunnet bygglov erhålles för byggnationen.

Markområdet bedöms utifrån gällande detaljplanebestämmelser kunna möjliggöra ett LSS-boende för barn och eftersom kommunen är i behov av LSS-bostäder och vill främja bostäder till hjälp för dem med särskilda behov, föreslås kommunen ingå föreslaget tomträttsavtal med tillhörande sidoavtal med Sehlhall.

Årlig tomträttsavgäld till kommunen uppgår till cirka 180 000 kronor.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

## Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från enheten för fastighetsförvaltning daterad den 25 mars 2022

Bilaga 1 Markgenomförandeavtal

Bilaga 2 Tomträttsavtal

Bilaga 3 Sidoavtal

## Yrkanden

Henrik Unosson (S) yrkade bifall till förslaget från enheten för fastighetsförvaltning.

## 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
----------------------	----------------------	--------------------

3 maj 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 76

KFKS 2022/209

## Rivning av byggnader inom Igelboda och Solsidan, Saltsjöbaden

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen att fatta följande beslut.

1. Kommunstyrelsen beslutar att ansöka om rivningslov för byggnad på fastigheten Neglinge 2:1 Igelboda Torsväg, Saltsjöbaden.
2. Kommunstyrelsen beslutar att ansöka om rivningslov för modulerna inom fastigheten Solsidan 32:1, vid före detta Solsidans skola, Sjövägen 6, Saltsjöbaden.
3. Under förutsättning av kommunstyrelsens beslut enligt punkten 1 och 2 ges enhetschef för enheten för fastighetsförvaltning i uppdrag att underteckna och ge in ansökan.

### Ärendet

På fastigheterna Neglinge 2:1 och Solsidan 32:1 finns byggnader som inte längre nyttjas. Byggnaderna är delvis i dåligt skick och risk för skadegörelse och intrång är överhängande. Byggnaderna ligger delvis inom ett etablerat bostadsområde och med hänsyn till byggnaderna eftersatta skick är det för närmiljön angeläget att byggnaderna rivs. Fastigheterna kan även framöver bli föremål för exploatering för annan verksamhet och ändamål. Enheten för fastighetsförvaltning bedömer därmed att det är lämpligt att riva byggnaderna för att minska risken för intrång och skadegörelse. Fastigheterna kan på längre sikt bli föremål för exploatering för annan verksamhet och ändamål. När planläggning skulle kunna påbörjas är i nuläget oklart.

### Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från enheten för fastighetsförvaltning daterad den 25 mars 2022

### Beslutsgång

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

### Protokollsanteckningar

**Henrik Unosson** lät anteckna följande till protokollet för Socialdemokraterna.

”Återigen låter kommunen byggnader förfalla genom bristande underhåll så att man till slut måste riva dem. Det hade varit en möjlighet för kommunen att bedriva aktiviteter för barn

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

3 maj 2022

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

och ungdomar i lokalerna eller de kunde ha nyttjats av föreningslivet. Vi kommer noga följa vad som händer med dessa tomter framöver.”

- - - - -

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

§ 77

KFKS 2022/311

## Ramar och förutsättningar för att inleda upphandling av ramavtal för VVS-arbeten

### Beslut

Kommunstyrelsens statsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta beslut om att inleda upphandling av ramavtal för VVS-arbeten i enlighet med inköpsenhetens tjänsteskrivelse daterad den 5 april 2022.

### Ärendet

Kommunens nuvarande ramavtal för VVS-arbeten går ut 2022-10-31 och en ny upphandling behöver därför genomföras. Upphandlingen föreslås syfta till att teckna ramavtal med tre (3) entreprenörer med omfattning som i tidigare upphandling, d.v.s. akut felavhjälpande-, felavhjälpande- och planerat underhåll, nyinstallationer, ombyggnationer, felsökning och utarbetande av VVS-lösningar.

I upphandlingen föreslås förändringar mot nuvarande ramavtal göras genom att införa att ramavtalsentreprenörerna ska göra materialinköp från Husbyggnadsvaror HBV Förening u.p.a., så kallade HBV-avtal. Projektgruppen föreslås även utreda om det är lämpligt att införa förnyad konkurrensutsättning i det kommande ramavtalet och i sådana fall vad gränsen för det ska vara.

### Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från enheten för fastighetsförvaltning och inköpsenheten daterad den 5 april 2022

### Yrkanden

Henrik Unosson (S) yrkade, med instämmande av Christina Ståldal (NL) och Sidney Holm (MP), att ärendet kompletteras med ett villkor om kollektivavtal eller avtal i nivå med centrala kollektivavtal.

### Beslutsgång

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

Därefter ställde ordföranden tilläggsförslaget från Henrik Unosson mot avslag och fann att stadsutvecklingsutskottet hade beslutat att avslå förslaget.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

3 maj 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

### Protokollsanteckningar

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

”Förutom de krav som redan finns beskrivna saknar Vänsterpartiet att det ställs krav på kollektivavtal eller motsvarande. Det bör dessutom kompletteras med att kommunen kommer undersöka och följa upp att leverantörerna följer kollektivavtalet och alla andra lagar som motverkar företagskriminalitet.”

-----

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

3 maj 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 78

KFKS 2021/1007

## Tilldelningsbeslut i upphandling av renovering av Nacka seniorcenter Talliden

*Informationsärende*

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott noterar informationen rörande utvärderingsprocessen i upphandlingen av renovering av Nacka seniorcenter Talliden.

### Ärendet

Kommunen annonserade upphandling av en entreprenör för renoveringen av Nacka seniorcenter Talliden den 6 december 2021. Inga anbud inkom i upphandlingen som därför har övergått i ett förhandlat förfarande. Ett flertal potentiella anbudsgivare har kontaktats och meddelat att de är intresserade av att lämna in anbud.

Förslag till beslut är planerat att läggas fram till kommunstyrelsens sammanträde den 23 maj 2022 och kommer då att innehålla en redogörelse av upphandlingens utvärdering och förslag till tilldelningsbeslut. De ekonomiska konsekvenserna av upphandlingen är i nuläget inte klarlagda utan beräknas kunna presenteras i samband med kommunstyrelsens sammanträde.

### Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från enheten för fastighetsförvaltning och inköpsenheten daterad den 7 april 2022

### Yrkanden

Karin Teljstedt (KD) yrkade bifall till förslaget från enheten för fastighetsförvaltning och inköpsenheten.

### 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.

### Protokollsanteckningar

**Andreas Andersson lät anteckna följande till protokollet för Socialdemokraterna.**

”Vi Socialdemokrater anser att det är jätteviktigt att vi får till renoveringen av seniorcenter Talliden, som verkligen behövs. Vi är dock kritiska till modellen där en privat aktör både äger verksamhetslokalen, vilket försämrar kommunens påverkansmöjligheter både i denna process och kring verksamhetens utveckling, och dessutom är de som utvärderar inkomna anbud. Nu har det första försöket med denna modell misslyckats, vilket ytterligare understryker risken med att i allt för stor utsträckning förlita sig på privata aktörer. Vi

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

3 maj 2022

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

hoppas att det nya förfarandet ska ge bättre resultat så denna viktiga renovering kan genomföras som planerat till en för skattebetalarna rimlig kostnad.”

- - - - -

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



3 maj 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 79

KFKS 2018/68

## Strandparksskolan inför evakuering Stavsborg

*Slutredovisning*

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott godkänner slutredovisningen av investeringsprojektet Strandparksskolan inför evakuering Stavsborg, projektnummer 93102509 med en investeringsram om totalt 33,5 miljoner kronor vilka tagits i anspråk från den av kommunfullmäktige inom mål och budget beviljade ramen för projektet, den 18 november 2019, § 420.

Detta beslut fattas med stöd av punkten 10.15 i kommunstyrelsens delegationsordning.

### Ärendet

Stavsborgsskolan utvecklas för närvarande av Hemsö tillsammans med kommunen. Under projektets genomförandetid har den befintliga verksamheten till Strandparksskolan Evakueringen är fördelad dels till befintliga byggnader, dels till tillfälliga paviljonger och ett tillfälligt idrottstält. Inflyttning av verksamheten skedde sommaren 2021.

Evakueringslokalerna har möjliggjort en god arbetsmiljö för elever och lärare under byggnationen av Nya Stavsborgsskolan. Beslutad ram för evakueringen är enligt den av kommunfullmäktige inom mål och budget beviljade ramen för projektet. I investeringsprojektet ingår markarbeten samt anpassningar och renoveringar av hus A och D inom Strandparksskolan.

Projektet slutredovisas till en slutkostnad på 28,3 miljoner kronor vilket är 5,2 miljoner kronor lägre än beslutad ram på 33,5 miljoner kronor.

### Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från enheten för bygg och anläggning daterad den 8 april 2022

### 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
----------------------	----------------------	--------------------

3 maj 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 80

KFKS 2022/386

## Medgivande för beslut om skyddsobjekt

Ärendet utgår.

-----

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

§ 81

## Övriga frågor

Det fanns inga övriga frågor vid sammanträdet.

-----

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