

Plats och tid Nackasalen GH-1, tisdag 16 januari 2024 kl. 09:00

BESLUTANDE

Mats Gerdau (M), Ordförande
Gunilla Grudevall-Steen (L), 1:e vice
ordförande § 1-11
Johanna Kvist (S), 2:e vice
ordförande
Johan Krogh (C) § 1-11
Mikael Carlsson (NL)
Tomas Ottosson (V)
Desha Svenneborg (MP)
Filip Wiljander (M) ersätter Cecilia
Gardner Larsson (M)
Monica Brohede Tellström (L)
ersätter Gunilla Grudevall-Steen (L)
§ 12-13
Emma Eide (C) ersätter Johan
Krogh (C) § 12-13

ERSÄTTARE

Peter Zethraeus (M) (jäv § 3 och §
8)
Karin Teljstedt (KD)
Henrik Unosson (S)
Lina Olsson (NL)
Stefan Hult (S)

Övriga deltagare Victor Kilén, Anna Guteland, Katarina Wåhlin Alm, Poa Hellqvist, Nina
Morling, Ann-Christine Rudström, Erik Wiberg, Emelie Bjurå, Christopher
Arontaus, Sandra Bratt, Charlotte Persson, Martin McCarthy, Emelie
Sunnliden, Mohammad Manouchehr

Utses att justera Johanna Kvist (S)

Justeringsdatum 2024-01-18

Underskrifter Sekreterare

.....
Anna Guteland

Ordförande

.....
Mats Gerdau

Justerande

.....
Johanna Kvist
.....



16 januari 2024

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens
stadsutvecklingsutskott

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

16 januari 2024

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens
stadsutvecklingsutskott

BEVIS OM ANSLAGSDAG

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

Sammanträdesdatum	16 januari 2024
Anslaget sätts upp	2024-01-19
Anslaget tas ned	2024-02-09
Förvaringsplats för protokollet	Nacka stadshus

Underskrift

.....
Nämndsekreterare

Utdragsbestyrkande

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

Innehållsförteckning

§	1	6
	Val av justerare.....	6
§	2 KFKS-2023-01134	7
	Anmälningar - KSSU 2023.....	7
§	3 KFKS-2019-00063	8
	Reviderat inriktningsbeslut för stadsbyggnadsprojekt Kummelbergets verksamhetsområde, del av Skarpnäs 1:83 och 2:14 m.fl. i Boo	8
§	4 KFKS-2021-00801	10
	Reviderat genomförandebeslut för stadsbyggnadsprojekt Knutpunkten, Orminge	10
§	5 KFKS-2020-00318	12
	Förlängning av markanvisningsavtal för Pylonen, Kraftledningsstråket, Orminge ...	12
§	6 KFKS-2019-00865	14
	Förlängning av markanvisningsavtal för Amperen, Kraftledningsstråket, Orminge. <i>Del av fastighet Orminge 60:1</i>	14
§	7 KFKS-2023-01223	16
	Yttrande - Detaljplan för Berget, del av fastigheten Sicklaön 13:24 m.fl. vid Fabrikörvägen, västra Nacka strand	16
§	8 KFKS-2023-01222	19
	Yttrande - Detaljplan för förtätning av Kummelbergets verksamhetsområde, Skarpnäs 5:2 m. fl. i Boo	19
§	9 KFKS-2023-01249	22
	Omreglering av avgäld för tomträtt för LSS-boende på adressen Vattenverksvägen 3.....	22
§	10 KFKS-2023-01136	24
	Markavtal för elledning och tillbehör i kommunal mark med JOLT Sweden AB.	24

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

16 januari 2024

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens
stadsutvecklingsutskott

§	I I KFKS-2022-01204	26
	Motion - Höj ambitionerna för återbruk när Nacka bygger stad (MP)	26
§	I 2 KFKS-2023-01307	28
	Information om arbetet med Översiktsplanen	28
§	I 3	29
	Övriga frågor	29

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

16 januari 2024

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens
stadsutvecklingsutskott

§ 1

Val av justerare

Beslut

Johanna Kvist (S) väljs till justerare.

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

16 januari 2024

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens
stadsutvecklingsutskott
KFKS-2023-01134

§ 2

Anmälningar - KSSU 2023

Inga anmälningar har inkommit inför sammanträdet.

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

§ 3

Reviderat inriktningsbeslut för stadsbyggnadsprojekt Kummelbergets verksamhetsområde, del av Skarpnäs I:83 och 2:14 m.fl. i Boo

Reviderad budgetbegäran

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

1. Kommunstyrelsen beviljar utökad budget för stadsbyggnadsprojekt Kummelberget verksamhetsområde, 93102173, med -4,1 miljoner kronor netto, vilket tas i anspråk av budgettram för stadsbyggnadsprojekt inom Nacka för år 2023-2025. Detta fördelat på 0 miljoner kronor i investeringsinkomster och 4,1 miljoner kronor i investeringsutgifter.

Jäv

Peter Zethraeus (M) deltog ej i behandlingen av ärendet med anledning av jäv.

Sammanfattning av ärendet

Ärendet rör utökad budget för stadsbyggnadsprojekt Kummelbergets verksamhetsområde för kvarstående arbete fram till genomförandebeslut. Syftet med projektet är att tillskapa nya arbetsplatser inom och i anslutning av det befintliga verksamhetsområdet. Stadsbyggnadsprojektet utgjordes ursprungligen av en detaljplan och har sedan tidigare budgetbegäran, delats in i två detaljplaner, en för det befintliga verksamhetsområdet och en för utökning av verksamhetsområdet. Totalt bedöms detaljplanerna möjliggöra cirka 50 000 kvadratmeter verksamhetsyta och mellan 300 och 500 nya arbetsplatser.

Projektet har tidigare beviljats budget om -2 miljoner kronor netto, 2019, och ytterligare -2,6 miljoner kronor netto, 2021. Efter samråd har det inom detaljplanearbetet, till följd av de inkomna remissvaren, behövts ta fram ytterligare utredningar vilket gett upphov till merkostnader och ett behov om utökad budget om -4,1 miljoner kronor netto. Totalt bedöms nu detaljplanekostnaderna uppgå till 8,7 miljoner kronor. Projektet förväntas som helhet, genom framtida markförsäljningsinkomster, generera ett ekonomiskt överskott till Nacka kommun om cirka 100 miljoner kronor.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse den 24 november 2023

Bilaga 1 Ärendeöversikt

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

16 januari 2024

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens
stadsutvecklingsutskott

Protokollsanteckning

Henrik Unosson lät anteckna följande till protokollet för Socialdemokraterna:

Att se över Kummelbergets industriområdets utformning och ge möjligheter att tillskapa arbetsplatser i Nacka är viktigt. Det ska finnas förutsättningar för företag och näringsliv att finnas och etablera sig i kommunen. Dock vill vi socialdemokrater värna om naturmarken och grönstrukturen som finns runt detta industriområde. För att inte en utveckling av området ska spilla över på naturen är det ett bra förslag att bygga mer på höjden. Det är också minst lika viktigt att den uppdaterade detaljplanen inte påverkar naturreservatet och fortsätter att ge möjlighet att passera genom detaljplaneområdet till och genom grönområdet.

Socialdemokraterna vill att planbestämmelsen "O", som möjliggör för korttidsboende/hotell, och som fanns med i det ursprungliga förslaget fortsatt ska finnas med. Det är en fråga som aktualiserats tidigare då det uppmärksammades att det otillåtet tillhandahölls tillfälligt boende för personal utan möjlighet till annat boende i kommunen. Det är möjligen inte den idealiska platsen för boende, men samtidigt behövs den här typen av korttidsboende i denna kommun. När det finns stort behov av korttidsboende och inga andra lösningar finns så är det nära till hands att mer eller mindre bra lösningar tas fram. Vi anser att det är bättre att reglera och ha bestämmelser för att möjliggöra att det kan erbjudas under ordnade former. Andra kreativa lösningar kan vara så illa att de leder till såväl hälsovådliga som icke humanitära boendemiljöer, som då är olagliga, och inte alltid så lätt att kunna kontrollera.

Mikael Carlsson lät anteckna följande till protokollet för Nackalistan:

Nackalistan ställer sig bakom att man förtätar i området och utvecklar kummelbergets industriområde på detta sätt. Däremot är vi helt emot att man utvidgar området och breder ut sig och inkräktar på naturen runt omkring. Det är också viktigt att man tillser att dagvattnet renas på ett sådant sätt att ingen ytterligare belastning läggs på Myrsjön, det gäller även vid kraftigare regn i området. Nackalistan tycker också det är viktigt att man i samband med att man ökar verksamheten i området från kommunens håll tar en översyn av trafiken till och från Boo för att stärka upp infrastrukturen på så sätt att man får en bättre trafikmiljö i hela Boo. Det är redan i dagsläget köbildningar under vissa tider vilket gjort att fler och fler väljer "smitvägar", det försämrar trafikmiljön väsentligt för alla boende i kommundelen.

Tomas Ottosson lät anteckna följande till protokollet för Vänsterpartiet:

Det är en delad detaljplan där den ena som ärendet idag handlar om gäller en förtätning av verksamhetsområdet. Det kan vi ställa oss bakom att den redan ianspråktaga marken används effektivt, högre byggnader är ett bättre alternativ än att utvidga verksamhetsområdet i naturmark och inkräkta på naturreservatet buffertzoner. Djur, natur, skog och biologisk mångfald är nyckelfrågor för att klara klimatomställningen så verksamhetsområdet är olämpligt att expandera utanför dagens gränser.

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

16 januari 2024

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens
stadsutvecklingsutskott
KFKS-2021-00801

§ 4

Reviderat genomförandebeslut för stadsbyggnadsprojekt Knutpunkten, Orminge

Tilläggsavtal till exploateringsavtal

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutar att ingå föreslaget tilläggsavtal till exploateringsavtal med Ormingeplan 2-4 KB avseende fastigheten Orminge 52:1, ”Hantverkshuset”.

Detta beslut fattas av kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott med stöd av punkten 10.6 i kommunstyrelsens delegationsordning.

Sammanfattning av ärendet

Kommunfullmäktige beslutade den 24 maj 2021, § 302, att ingå exploateringsavtal med Ormingeplan 2-4 KB, (”Exploatören”) avseende fastigheten Orminge 52:1, det så kallade Hantverkshuset i Orminge. På grund av förseningar kommer inte Exploatören längre kunna uppfylla kravet i exploateringsavtalet, punkt 8.2, att Hantverkshuset ska vara rivet senast 2026-12-31. Därför har ett förslag till tilläggsavtal till exploateringsavtalet tagits fram som innebär att Hantverkshuset istället ska vara rivet senast 2028-06-30.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse

Bilaga 1 Tilläggsavtal till exploateringsavtal

Protokollsanteckning

Johanna Kvist lät anteckna följande till protokollet för Socialdemokraterna:

Det är just nu rörigt och svårframkomligt runt och i Orminge centrum, inte minst vad gäller trafiksäkerhet och möjligheten att kunna parkera. Det är tydligt att alla de som parkerar i Orminge centrum inte är där för att handla utan att alla byggnationer genererar behov av parkeringsplatser. Det gör att de som faktiskt bor i kommundelen har svårt att hitta en parkeringsplats när de ska handla eller utföra ärenden i centrum och även vid besök på vårdcentralen. Det är troligen inte bara krångligt för medborgarna utan också dåligt för affärsverksamheten. När nu ombyggnationen av Orminge C kommer att ta ännu längre tid är det viktigt att hela tiden tänka på och vidta åtgärder vad gäller framkomligheten och tillgängligheten. Helt enkelt för att boende, besökande och verksamheter inte ska drabbas negativt under tiden.

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

16 januari 2024

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens
stadsutvecklingsutskott

Mikael Carlsson lät anteckna följande till protokollet för Nackalistan:

Nackalistan har inget att invända emot det reviderade genomförandebeslutet men vi anser att väginfrastrukturen i Boo behöver förstärkas innan fler börjar flytta in och verksamheter öppnar. Vi anser också att det är viktigt att omkringliggande planer anpassas så att infartsparkeringar inte försvinner innan det parkeringshus som ska ersätta dem är på plats. Det är också viktigt att tillse att det finns verksamheter i hela hantverkshuset under tiden fram till det rivs, det riskerar annars att bli väldigt öde och otryggt i området.

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

16 januari 2024

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens
stadsutvecklingsutskott
KFKS-2020-00318

§ 5

Förlängning av markanvisningsavtal för Pylonen, Kraftledningsstråket, Orminge

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutar att ingå tilläggsavtal till markanvisningsavtal för Pylonen, Kraftledningsstråket med Byggnadsfirman Viktor Hanson AB avseende del av fastigheten Orminge 60:1 enligt bilaga till tjänsteskrivelsen daterad den 1 december 2023.

Detta beslut fattas av kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott med stöd av delegationspunkt 10.6 i kommunstyrelsens delegationsordning.

Sammanfattning av ärendet

Byggnadsfirman Viktor Hanson AB och Nacka kommun har den 3 mars 2020 träffat markanvisningsavtal för Pylonen, Kraftledningsstråket avseende del av fastigheten Orminge 60:1. Enligt tilläggsavtal daterat 22 december 2021 och 13 december 2022 förlängdes punkt 3 § i Markanvisningsavtalet så att avtalet upphör att gälla den 31 december 2023. Nu föreslås markanvisningsavtalet förlängas ytterligare. Detaljplanen för projektet var tillstyrkt men planläggning ska återgå till granskningsskede och tidplanen för att ta upp planen för antagande är satt till sommaren 2024. Med anledning av de nya marknadsförutsättningarna och det nya världsläget behöver projektet göra ett omtag för att nå i mål med nödvändiga avtal. Markanvisningsavtalet föreslås förlängas till den 30 juni 2024 med automatisk förlängning till den 31 december 2024.

Med anledning av ovan föreslås således kommunstyrelsen ingå föreslaget tilläggsavtal till markanvisningsavtalet vilket innehåller överenskommelse om förlängning av markanvisningsavtalets giltighet.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 1 december 2023

Bilaga 1 Förslag till tilläggsavtal till markanvisningsavtal för Pylonen, Kraftledningsstråket med Byggnadsfirman Viktor Hanson AB avseende del av fastigheten Orminge 60:1

Protokollsanteckning

Mikael Carlsson lät anteckna följande till protokollet för Nackalistan:

Nackalistan har inget att invända emot det förlängningen av markanvisningsplanen men vi anser att väginfrastrukturen i Boo behöver förstärkas innan fler börjar flytta in. Det är

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

16 januari 2024

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens
stadsutvecklingsutskott

också viktigt att vi får en kollektivtrafik som är pålitlig, med bra turtäthet och möjligheter att ta sig in till slussen så att många väljer det alternativet istället för att ta egen bil.

Tomas Ottosson lät anteckna följande till protokollet för Vänsterpartiet:

Yttrandet borde kompletteras med en skrivning om att hyresrätter är prioriterat vid nybyggnation på kommunalmark. Det är en bostadsförsörjningsfråga att det finns hyresrätter i tillräcklig omfattning och bostadsrätter kan inte efterfrågas av ungdomar eller andra medborgare med låga inkomster. Kommunens mål om 30 % hyresrätter kommer inte nås genom detta projekt med fri upplåtelseform och det är ytterst otillfredsställande att kommunen inte använder sin egen mark till att bygga billiga hyresrätter som efterfrågas av en stor och viktig grupp medborgare och som inte kan eller vill äga sitt boende, eller belåna sig upp över öronen.

Det egna ägandet av marken ger också kommunen en bra förhandlingsposition i frågor om miljömässigt bra och växthusgas snålt byggande, med den ständigt ökande kunskapen om hur stor negativ klimatpåverkan växthusgaser har borde det ingå i yttrandet att byggandet ska ge minimala utsläpp av växthusgas, i både bygg och drift skedet. Materialval som grönasfalt och betong med låga utsläpp av växthusgas borde ingå i detaljplanen under: Målområden för hållbart byggande, utsläpp av koldioxid.

Johan Krogh lät anteckna följande till protokollet för Centerpartiet:

Det är olyckligt att kommunfullmäktige, drygt 1,5 år efter att MSN tillstyrkte planförslaget, fortfarande inte har antagit detaljplanen. En grundläggande pusselbit i stadsutvecklingen är att hålla tempo – även när det är tufft runt omkring. Nu förlängs markanvisningsavtalet ännu en gång och om detaljplanen inte går upp för antagande under denna period bör kommunen starkt överväga att hitta en annan aktör som har kapacitet och förmåga att genomföra projektet.

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

16 januari 2024

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens
stadsutvecklingsutskott
KFKS-2019-00865

§ 6

Förlängning av markanvisningsavtal för Amperen, Kraftledningsstråket, Orminge Del av fastighet Orminge 60:1

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutar att ingå tilläggsavtal till markanvisningsavtal för Amperen, Kraftledningsstråket med Mjögäcks Entreprenad AB avseende del av fastigheten Orminge 60:1 enligt bilaga 1 till tjänsteskrivelsen daterad den 6 december 2023.

Detta beslut fattas av kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott med stöd av delegationspunkt 10.6 i kommunstyrelsens delegationsordning.

Sammanfattning av ärendet

Ärendet rör förlängning av markanvisningsavtal för Amperen, Kraftledningsstråket avseende del av fastigheten Orminge 60:1, nedan benämnt Markanvisningsavtalet.

Mjögäcks Entreprenad AB och Nacka kommun ingick Markanvisningsavtalet den 19 augusti 2019 och det gällde ursprungligen till och med den 30 juni 2021. Sedan parterna ingick Markanvisningsavtalet har avtalet förlängts vid två tillfällen och nuvarande giltighetstid löper ut den 31 december 2023. Arbetet med planläggning pågår men har blivit något försenat, vilket gett upphov till att parterna behöver utöka Markanvisningsavtalets giltighetstid ytterligare.

Mjögäcks Entreprenad AB har varit en aktiv part i projektet och kommunen har inga synpunkter på bolagets insats. Mot denna bakgrund bedömer kommunen att det är skäligt att förlänga Markanvisningsavtalet till och med den 31 december 2024.

Enligt nuvarande tidplan bedöms detaljplanen kunna antas och projektet gå upp med genomförandebeslut under kvartal 3 2024.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 6 december 2023

Bilaga 1. Förlängning markanvisningsavtal Amperen 231206

Protokollsanteckning

Mikael Carlsson lät anteckna följande till protokollet för Nackalistan:

Nackalistan har inget att invända emot det förlängningen av markanvisningsplanen men vi anser att väginfrastrukturen i Boo behöver förstärkas innan fler börjar flytta in. Det är

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

16 januari 2024

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens
stadsutvecklingsutskott

också viktigt att vi får en kollektivtrafik som är pålitlig, med bra turtäthet och möjligheter att ta sig in till slussen så att många väljer det alternativet istället för att ta egen bil.

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

§ 7

Yttrande - Detaljplan för Berget, del av fastigheten Sicklaön 13:24 m.fl. vid Fabrikörvägen, västra Nacka strand

Yttrande till miljö- och stadsbyggnadsnämnden under samråd

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott antar föreslaget yttrande till miljö- och stadsbyggnadsnämnden i bilaga 1 till enheten för strategisk stadsutvecklings tjänsteskrivelse, daterad den 14 december 2023.

Beslutet fattas i enlighet med kommunstyrelsens delegationsordning punkt 9.2.

Sammanfattning av ärendet

Kommunstyrelsen har fått detaljplanen för Berget på remiss under samrådstiden, 28 november 2023 till och med 23 januari 2024. Planområdet är beläget i västra Nacka strand, vid Fabrikörvägens vändplan i väster. Detaljplanen syftar till att möjliggöra fyra flerbostadshus om totalt cirka 100 bostäder, med möjlighet till centrumverksamhet i bottenplan. Bebyggelsen ska utformas med hög arkitektonisk kvalitet som i volymer och gårdsgestaltning tar hänsyn till riksintresset för kulturmiljövården. Vidare syftar detaljplanen till att ge skydd åt värdefull natur samt att bygga ut Fabrikörvägen och låta den övergå till kommunal ägo.

Planförslaget överensstämmer med intentionerna i de översiktliga planerna för Nacka kommun och detaljplaneprogrammet för Nacka strand samt målen i start-PM och inriktningsbeslut.

Planarbetet bekostas i sin helhet av exploatören och belastar inte kommunens ekonomi. Bedömningen är att detaljplanen förväntas generera ett positivt netto till kommunen.

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslås anta föreslaget yttrande till miljö- och stadsbyggnadsnämnden.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 14 december 2023

Bilaga 1 Förslag till yttrande

Bilaga 2 Plankarta

Bilaga 3 Planbeskrivning

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

16 januari 2024

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens
stadsutvecklingsutskott

Yrkanden

Tomas Ottosson (V) yrkade bifall till eget förslag: ”Kommunstyrelsen tillstyrker till viss del detaljplanens samrådsförslag, det framkommer i utredningen att det är viktig naturmark som riskerar att förloras med dagens detaljplaneförslag och exploateringsgrad.

Kommunstyrelsen finner det lämpligare att minska på exploateringsgraden för att säkerställa den ekologiska hållbarheten i Centrala Nacka. Spridningskorridorer och rekreationsområden i Nacka strand behöver prioriteras samt att det är viktigt för att klara Nacka kommuns Klimat och miljömål.”

Johanna Kvist (S) yrkade bifall till utsänt förslag med tillägget: ”Kommunstyrelsen vill ändå poängtera vikten av ytor för rekreation, rörelse och idrott. Detta måste tas i beaktan vidare under processens gång.”

Beslutsgång

Ordföranden konstaterade att det fanns ett huvudförslag – utsänt förslag – samt ett eget förslag från Tomas Ottosson samt tilläggsförslag från Johanna Kvist.

Ordförande ställde det utsända förslaget mot Tomas Ottossons förslag och konstaterade att stadsutvecklingsutskottet hade beslutat i enlighet med utsänt förslag.

Därefter ställde ordförande Johanna Kvist tilläggsförslag mot avslag och konstaterade att stadsutvecklingsutskottet hade beslutat att avslå förslaget.

Reservationer

Tomas Ottosson reserverade sig mot beslutet för Vänsterpartiet och ingav följande.

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 olämpligt, det kan bara ske i speciella fall. I dagens detaljplaneförslag för Berget Fabrikörsvägen är intrånget i naturen för stort och de nya fastigheterna behöver minskas i storlek för att spara mer av naturmarken. Spridningskorridorer och samband kan annars bli för svaga. Nu när exploateringen av Ryssbergen är beslutad, kommer den urskogen som gränsar mot detta område att förlora stora delar av sin värdekärna vilket påverkar denna plan på att exploatera mer naturmark i Nacka strand. Ryssbergen behöver ha en bra tillgång till spridningssamband för att inte ytterligare förlora i biologiskt värde. Med detta i tanken och de stora klimatomställningsutmaningar vi står inför samtidigt med en stor bostadsbrist, gör att det behövs en avvägning mellan ekologisk -och socialhållbarhet som för Vänsterpartiet betyder att vi kan acceptera en viss exploatering som detaljplanen föreslår men i mindre omfattning. Intrånget i naturmarken behöver säkerställa de ekologiska värdena.

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

16 januari 2024

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens
stadsutvecklingsutskott

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

Protokollsanteckning

Johanna Kvist lät anteckna följande till protokollet för Socialdemokraterna:

När Nacka Strand förtätas är det viktigt att se till att det fortsatt kommer finnas grönytor och ytor för rekreation, lek, rörelse och idrott i närhet till boende och förskolor och skolor. Vi socialdemokrater ser positivt på att förskolor och skolor i området involverats kring hur de nyttjar marken inom planområdet. Deras svar är viktiga att ha med sig i processen framåt.

Mikael Carlsson lät anteckna följande till protokollet för Nackalistan:

Nackalistan tycker att det är viktigt att ingreppen i naturen blir så små som möjliga och att större delen av berget med skog bevaras. De insatser som görs i planen för att minimera sprängning, sänkta byggnadshöjder under trädkronorna, solceller, organiska fasadmaterial och bevarande av träd inom planområdet är positiva. Det är ett centralt läge nära buss och kommande tunnelbana. Planen medför även ett antal nackdelar. Nackalistan kommer del av resultatet från det kommande samrådet, där även närboende, företagare och föreningar får komma med sina synpunkter. Nackalistan vill även säkra idrottsytor i centrala Nacka, för att öka tillgången på idrottsanläggningar vilket krävs för ett ökat antal invånare här.

Desha Svenneborg lät anteckna följande till protokollet för Miljöpartiet:

Det är positivt att Fabrikörvägen överförs i kommunal ägo samt att det planeras för centrumverksamhet i ny bebyggelse, även om vi ser att det är en väldigt bred väg, inklusive gatuparkering, som planeras. Detta får även till följd att bebyggelsen behöver gå längre in i berget istället för att nyttja gatumark, där en väg kan erbjuda levande bottenvåningar och gaturum samt bra gång- och cykelstråk. Att bygga längst med berg, istället för att spränga bort det, är bättre för miljön. Här går de föreslagna huskropparna i planförslaget långt in i den orörda naturmarken, ett ingrepp som Miljöpartiet saknar föreslagna kompensationsåtgärder för. Att placera husen som föreslagits innebär större miljö- och klimatpåverkan till förmån för riksintresset farled enligt vilket skärgårdssiluetten inte får förändras för mycket. Kulturhistoriska värden skulle enligt detta resonemang trumfa klimat- och miljöaspekter, något vi i Miljöpartiet tycker är olyckligt. Vi vill istället placera byggnaderna med hänsyn till naturvärden och topografi. Det är viktigt att Nackas detaljplaner bidrar till att stärka våra naturvärden och spridningskorridorer.

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

16 januari 2024

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens
stadsutvecklingsutskott
KFKS-2023-01222

§ 8

Yttrande - Detaljplan för förtätning av Kummelbergets verksamhetsområde, Skarpnäs 5:2 m. fl. i Boo

Yttrande vid samråd

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott antar föreslaget yttrande till miljö- och stadsbyggnadsnämnden i bilaga 1 till enheten för strategisk stadsutvecklings tjänsteskrivelse, daterad den 20 december 2023.

Beslutet fattas i enlighet med kommunstyrelsens delegationsordning punkt 9.2.

Jäv

Peter Zethraeus (M) deltog ej i behandlingen av ärendet med anledning av jäv.

Sammanfattning av ärendet

Kommunstyrelsen har fått detaljplanen för förtätning av Kummelbergets verksamhetsområde på remiss för att yttra sig under samrådstiden 28 november 2023 till och med 15 januari 2024.

Detaljplanen är en del av stadsbyggnadsprojektet som inbegriper både att utvidga och förtäta Kummelbergets verksamhetsområde i Boo. Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för flertalet verksamheter att expandera genom förtätning inom befintligt verksamhetsområde. Detaljplanen uppfyller målen som satts i start-PM och överensstämmer med översiktsplanens strategier. Planförslaget förväntas tillskapa drygt 150 arbetsplatser vilket bidrar till att uppfylla arbetsplatsmålet. Det pågår även ett parallellt detaljplanearbete (KFKS 2019-00060) som föreslår en utvidgning av verksamhetsområdet.

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslås tillstyrka detaljplanens samrådsförslag.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 20 december 2023

Bilaga 1 Förslag till yttrande

Bilaga 2 Plankarta

Bilaga 3 Planbeskrivning

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

16 januari 2024

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens
stadsutvecklingsutskott

Yrkanden

Johanna Kvist (S) yrkade bifall till utsänt förslag med tillägget: ”Dock vill kommunstyrelsen poängtera att det är viktigt att värna om naturmarken och grönstrukturen som finns runt detta industriområde. För att inte en utveckling av området ska spilla över på naturen kan ett förslag vara att bygga mer på höjden. Det är också minst lika viktigt att den uppdaterade detaljplanen inte påverkar naturreservatet och fortsätter att ge möjlighet att passera genom detaljplaneområdet till och genom grönområdet.

I området föreslås plats för ett korttidsboende/hotell. Det är en fråga som aktualiserats tidigare då det uppmärksammades att det otillåtet tillhandahölls tillfälligt boende för personal utan möjlighet till annat boende i kommunen. Det är möjligen inte den idealiska platsen för boende, men samtidigt behövs den här typen av korttidsboende i denna kommun. Kommunstyrelsen anser att det är bättre att reglera och ha bestämmelser för att möjliggöra att det kan erbjudas under ordnade former. Andra kreativa lösningar kan vara så illa att de leder till såväl hälsovådliga som icke humanitära boendemiljöer, som då är olagliga, och inte alltid så lätt att kunna kontrollera.”

Johan Krogh (C) yrkade bifall till utsänt förslag.

Beslutsgång

Ordföranden konstaterade att det fanns ett huvudförslag – utsänt förslag - samt ett tilläggsyrkanden från Johanna Kvist.

Ordföranden konstaterade att stadsutvecklingsutskottet hade beslutat att bifalla utsänt förslag.

Därefter ställde ordförande Johanna Kvist tilläggsförslag mot avslag och konstaterade att stadsutvecklingsutskottet hade beslutat att avslå tilläggsförslaget.

Protokollsanteckning

Tomas Ottosson lät anteckna följande till protokollet för Vänsterpartiet:

Det är en delad detaljplan där den ena som ärendet idag handlar om gäller en förtätning av verksamhetsområdet. Det kan vi ställa oss bakom att den redan ianspråktaga marken används effektivt, högre byggnader är ett bättre alternativ än att utvidga verksamhetsområdet i naturmark och inkräkta på naturreservatet buffertzoner. Djur, natur, skog och biologiskmångfald är nyckelfrågor för att klara klimatomställningen så verksamhetsområdet är olämpligt att expandera utanför dagens gränser

Mikael Carlsson lät anteckna följande till protokollet för Nackalistan:

Nackalistan ställer sig positiv till denna detaljplaneändring av Kummelbergets verksamhetsområde, då den endast utvidgar områdets yttre gränser marginellt. Det har tidigare visats förslag på en kraftig utvidgning av verksamhetsområde norrut och nordöst mot Skarpnäs naturreservat, vilket skulle innebära att naturområden med höga naturvärden skövlas och ersätts med industrifastigheter. Detta tog Nackalistan ställning emot.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

16 januari 2024

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens
stadsutvecklingsutskott

I denna planändring bevaras dock skogen inklusive stigen mot Vittjärn/Trollsjön och den delen som ligger inom planområdet förses med planbestämmelse för Natur.

Det finns risk för att området översvämmas vid 100-årsregn, med resultat att vägen till Telegrafberget inte blir farbar. Även om räddningsfordon kan omledas och bostäderna nås med pendelbåt, är det här en fråga som bör utredas vidare och beaktas.

Desha Svenneborg lät anteckna följande till protokollet för Miljöpartiet:

Med förtätningen som föreslås finns nu möjlighet att förbättra området genom att se till att det som byggs även har gröna ytor och att problematik med exempelvis skyfall kan lösas. Redan idag kan dagvatten vid ett större skyfall samlas till sådan nivå att räddningsfordon inte kan passera samtidigt som andra delar riskerar att få stående vatten som kan påverka även framkomligheten till Telegrafberget. Det konstateras i underlaget att planförslaget inte hindrar framtida åtgärder för att minska denna påverkan, men det tycker vi är lite svagt och vagt formulerat. Om målet är en hållbar detaljplanering, borde planförslaget vara en del av lösningen på problematiken, inte bara konstatera att den finns. Klimatanpassningsåtgärder kan vara kostsamma, men det kan bli långt mer kostsamt om vi inte rustar Nacka mot ett föränderligt klimat. Att lyfta in miljö- och klimatambitioner i projektet skulle gagna alla.

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

16 januari 2024

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens
stadsutvecklingsutskott
KFKS-2023-01249

§ 9

Omreglering av avgäld för tomträtt för LSS-boende på adressen Vattenverksvägen 3

Fastigheten Sicklaön 40:15

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår att kommunstyrelsen fattar följande beslut.

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige fattar följande beslut.

Kommunfullmäktige fastställer den årliga tomträttsavgälden för fastigheten Sicklaön 40:15 till 174 000 kronor per år att gälla från och med den 1 maj 2025 och under kommande tioårsperiod.

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

1. Kommunstyrelsen ger i uppdrag till gruppchef på fastighetsenheten att för kommunens räkning underteckna överenskommelse om omreglering av tomträttsavgäld för fastigheten Sicklaön 40:15.
2. Kommunstyrelsen befullmäktigar stadsjuristen, eller den hen i sitt ställe sätter, att föra kommunens talan i domstol i mål om omreglering av den av kommunfullmäktige fastställda tomträttsavgäld för fastigheten Sicklaön 40:15.

Sammanfattning av ärendet

Fastigheten Sicklaön 40:15 är lokaliserad på adressen Vattenverksvägen 3 i Nacka och är sedan den 1 maj 2005 upplåten med tomträtt för bostad enligt lag (1993:387) om stöd och service till vissa funktionshindrade. Innevarande avgäldsperiod löper till och med den 30 april 2025 vilket innebär att överenskommelse om ny avgäld behöver träffas senast den 30 april 2024. Tomträttsavgälden för fastigheten Sicklaön 40:15 föreslås höjas från 50 000 kronor till 174 000 kronor per år under den kommande tioårsperioden.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 8 december 2023

Bilaga 1 Tomträttsavtal

Bilaga 2 Överenskommelse om ny avgäld

Bilaga 3 Värderingsutlåtande Sicklaön 22:1, 2023-03-28

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



16 januari 2024

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens
stadsutvecklingsutskott

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

16 januari 2024

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens
stadsutvecklingsutskott
KFKS-2023-01136

§ 10

Markavtal för elledningar och tillbehör i kommunal mark med JOLT Sweden AB

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår att kommunstyrelsen beslutar följande.

Kommunstyrelsen beslutar ingå föreslaget markavtal med JOLT Sweden AB, org nr 559405-9551, enligt bilaga 2 till tjänsteskrivelsen.

Sammanfattning av ärendet

Föreslaget markavtal mellan kommunen och JOLT Sweden AB, nedan kallat Jolt, omfattar upplåtelse av utrymme i kommunal mark för anläggande och bibehållande av nya elledningar samt för anläggnings- och underhållsarbeten. Under 2023 har Nacka kommun och Jolt ingått en överenskommelse som reglerar uppförande och drift av laddstolpar för laddning av elfordon.

Avtalstiden uppgår till 10 år från och med 1 januari 2024 och en årlig ersättning till kommunen utgår utifrån ianspråktaget utrymme och är 1,77 kronor per längdmeter. Markavtalet innebär inga kostnader för kommunen, men detta kan uppstå om kommunen av olika skäl behöver flytta på Jolts ledningar t.ex. på grund av stadsbyggandet.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 5 december 2023

Bilagor

1. Överenskommelse för laddning av elfordon
2. Förslag till markavtal avseende anläggande och bibehållande av elledningar och tillbehör

Protokollsanteckning

Desha Svenneborg lät anteckna följande till protokollet för Miljöpartiet:

Det är bra att det nu planeras för fler möjligheter att ladda elfordon i Nacka och att det blir laddare som är öppna för alla. Vi vill också att kommunen underlättar för etablering av bilpooler och ett sådant sätt kan vara att erbjuda laddplatser. En stor utmaning till en hållbar stad är beteenden och vanor, där vi genom att planera och skapa förutsättningar för delat ägande kan ändra dessa. Miljöpartiets inriktning generellt är att inte planera in mer förvaring av bilar i vårt gemensamma gaturum. Vi förespråkar istället parkeringshus ovan jord som då behovet av dem inte finns kan göras om till annat. Vi måste ställa om till hållbar mobilitet och minska användningen av bil eftersom vi inte kan ersätta den fossila massbilismen med en grön massbilism.

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



16 januari 2024

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens
stadsutvecklingsutskott

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

16 januari 2024

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens
stadsutvecklingsutskott
KFKS-2022-01204

§ 11

Motion - Höj ambitionerna för återbruk när Nacka bygger stad (MP)

Inkom den 19 december 2022 av Desha Svenneborg och Lisskulla Zayane m.fl. (MP)

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår att kommunstyrelsen beslutar följande.

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar följande.

Kommunfullmäktige noterar att Nacka kommun arbetar i enlighet med intentionerna i motionen i pågående stadsutveckling, inte minst genom projektet klimatneutrala Nacka. Inom ramen för framtagandet av ett nytt miljö- och klimatprogram kommer även den nuvarande strategin för miljö- och klimatambitioner i stadsutvecklingen att utvecklas och kompletteras med ett cirkulärt perspektiv. Detta för att stärka och tydliggöra Nacka kommuns ambitioner för återbruk. Motionen är därmed färdigbehandlad.

Sammanfattning av ärendet

Miljöpartiet inkom 19 december 2022 med en motion avseende höjd ambition för återbruk när Nacka bygger stad. I motionen föreslås att kommunen bör utreda hur cirkulärt byggande och återbruk kan bli en del av Nackas stadsbyggnad genom framtagande av relevanta riktlinjer och krav i stadsbyggnadsprocessen.

I kommunen finns goda exempel på ombyggnations- och återbruksprojekt såsom Järta sjö, Nacka strand och förskolan Panncentralen i Sickla. Kommunen arbetar aktivt med grön finansiering där klimat och cirkulära perspektiv delvis integreras redan idag.

Den 2 maj 2023 beslutade kommunstyrelsen att uppdra åt klimat- och miljödirektören att ta fram ett nytt klimat- och miljöprogram som ersätter nuvarande miljöprogram 2016-2030 (KFKS-2023-00351). Ett nytt klimat- och miljöprogram där Nacka ska uttrycka sina långsiktiga ambitioner och mål inom klimat- och miljöområdet är under framtagande. Inom ramen för det nya miljö- och klimatprogrammet kommer även den nuvarande strategin för miljö- och klimatambitioner i stadsutvecklingen att utvecklas och kompletteras med ett cirkulärt perspektiv.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse den 6 december 2023

Bilaga

1. Motionen

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

16 januari 2024

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens
stadsutvecklingsutskott

2. Protokollsutdrag från kommunstyrelsens miljöutskotts sammanträde 2023-12-06

Yrkanden

Desha Svenneborg (MP) yrkade, med instämmande av Mikael Carlsson (NL), bifall till utsänt förslag.

Beslutsgång

Ordföranden konstaterade att det fanns ett förslag till beslut – utsänt förslag – och fann att kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott hade beslutat i enlighet med det.

Protokollsanteckning

Mikael Carlsson lät anteckna följande till protokollet för Nackalistan:

Nackalistan instämmer med att ambitionerna för återbruk och cirkularitet i stadsutvecklingen behöver höjas men tycker att det svar som getts från tjänstemännen på KSMU i december 2023 är tillfredsställande och visar att detta är på gång. Enligt tjänsteskrivelsen kommer den nuvarande strategin för miljö- och klimatambitioner i stadsutvecklingen att utvecklas och kompletteras med ett cirkulärt perspektiv i samband med framtagandet av ett nytt miljö- och klimatprogram. Nackalistan ser med stort intresse fram mot detta och kommer att följa utvecklingen noga. Det är viktigt att strategin, när den är framtagen, sedan följs i alla stadsbyggnadsprojekt.

Desha Svenneborg lät anteckna följande till protokollet för Miljöpartiet:

Miljöpartiet noterar med glädje att mycket arbete föreslås dra igång för att få mer cirkulärt byggande. Vi har länge jobbat för att lyfta återbruk i byggandet och det känns bra att Nacka nu börjar arbeta i den riktningen. Det känns som ett framåtlutat och positivt svar på vår motion och vi ser fram emot att se mer verkstad på området!

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

16 januari 2024

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens
stadsutvecklingsutskott
KFKS-2023-01307

§ 12

Information om arbetet med Översiktsplanen

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott noterar informationen till protokollet

Sammanfattning av ärendet

Information till kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott om översiktplanarbetet angående de stora penseldragen för kommunens utveckling utifrån målstrukturen och de geografiska utvecklingsstrategierna.

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

16 januari 2024

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens
stadsutvecklingsutskott

§ 13

Övriga frågor

Henrik Unosson (S) påminde om att de tidigare ställt frågan avseende trafiksituationen kring sydöstra Boo och trafikplats. Ordförande meddelar att information kommer på kommande KSSU.

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