

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Plats och tid: Nacka stadshus, tisdag den 6 oktober 2026 kl. 09.00 - 09.58

Beslutande, ersättare och övriga närvarande se sid 2.

Utses att justera: Johanna Kvist (S)

Justeringsdatum:

Tisdag den 6 oktober 2026, § 128

Torsdag 8 oktober 2026, §§ 110 - 127

Paragrafer: §§ 110-128

Underskrifter

Sekreterare
Görel Petersson

Ordförande
Mats Gerdau

Justerare
Johanna Kvist

2026-10-06

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens
stadsutvecklingsutskott

Beslutande

Mats Gerdau (M), Ordförande
Monica Brohede Tellström (L), 1:e vice ordförande
Johanna Kvist (S), 2:e vice ordförande
Johan Krogh (C), jävig §§ 115–116
Mikael Carlsson (NL), jävig §§ 115–116
Tomas Ottosson (V)
Desha Svenneborg (MP)

Tjänstgörande ersättare

Filip Wiljander (M) ersätter Disa Pålman Nilsson (M)
Emma Eide (C) ersätter Johan Krogh (C), §§ 115–116
Henrik Unosson (S) ersätter Mikael Carlsson (NL), §§ 115–116

Ersättare

Peter Zethraeus (M)
Emma Eide (C), §§ 110–114, 117–128
Helena Håkansson (L)
Angelika Lang (KD)
Henrik Unosson (S), §§ 110–114, 117–128

Insynsplats

Lars Alexandersson (SD), §§ 110–127

Övriga närvarande

Victor Kilén, Sara Lauri, Maria Flemme, Helené Hill, Mathias Forsberg, Katja Awiti, Sara Andersson, Emelie Bjurå, Carl Gillström, Erik Wiberg §§ 118 - 125, Henrik Grip §§ 123–128, Markus Ekbom § 127, Martin McCarthy § 127, Jacob Hort § 127, Srecko Baic §§ 123 - 128, Mohammad Manouchehr, Görel Petersson

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens
stadsutvecklingsutskott

Bevis om anslagsdag

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskotts protokoll är justerat avseende §§ 110 - 127.
Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Sammanträdesdatum: 6 oktober 2026

Anslaget sätts upp: 9 oktober 2026

Anslaget tas ned: 2 november 2026

Förvaringsplats för protokollet: Nacka stadshus

Underskrift

.....
Kommunsekreterare

Utdragsbestyrkande

Bevis om anslagsdag

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskotts protokoll är justerat avseende § 128.
Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Sammanträdesdatum: 6 oktober 2026

Anslaget sätts upp: 7 oktober 2026

Anslaget tas ned: 29 oktober 2026

Förvaringsplats för protokollet: Nacka stadshus

Underskrift

.....
Kommunsekreterare

Utdragsbestyrkande

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens
stadsutvecklingsutskott

Innehållsförteckning

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott	1
§ 110	6
Fastställande av föredragningslista.....	6
§ 111 KFKS-2021-00206	7
Överlåtelse av fastighet Älta 10:239 inom stadsbyggnadsprojekt Ältabergs verksamhetsområde (område E)	7
§ 112 KFKS-2018-00430	8
Stadsbyggnadsprojekt Värmdövägen, västra Sicklaön	8
§ 113 KFKS-2024-01136	11
Stadsbyggnadsprojekt Kommendörsvägen, Saltsjöbaden.....	11
§ 114 KFKS-2022-00109	12
Stadsbyggnadsprojekt Ryssbergen.....	12
§ 115 KFKS-2023-00109	14
Stadsbyggnadsprojekt Agaten, Boo.....	14
§ 116 KFKS-2022-00919	17
Detaljplan för Agaten, Orminge 37:1, 37:2 och del av 60:1, i Boo.....	17
§ 117 KFKS-2017-00763	20
Avtal om ersättning för försvarsarbeten vid Nacka station Tunnelbanan vid Jarlabergsvägen och Vikdalsbron.....	20
§ 118 KFKS-2026-00638	22
Friköp av tomträtt Älta 10:37 med adress Örkroken 1 i Älta för ändamålet industri	22
§ 119 KFKS-2026-00481	23

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens
stadsutvecklingsutskott

Fastställande av tomträttsavgäld för fastigheten Björknäs 41:I med adress Gamla Brovägen 50 i Björknäs för föreningsändamål	23
§ 120 KFKS-2026-00645	24
Överenskommelse om förtida upphörande av tomträtt för skoländamål med adress Kummelnäsvägen 43C i Kummelnäs.....	24
§ 121 KFKS-2026-00709	26
Markavtal för elledningar på kommunägd mark med Nima Energy AB.....	26
§ 122 KFKS-2026-00675	27
Förlängd avtalstid för arrendeavtal med Circle K Sverige AB på fastigheten Tattby 3:I i Saltsjöbaden	27
§ 123 KFKS-2026-00182	28
Ramar och förutsättningar för att inleda upphandling av ramavtal för brandskydd, brandlarm, sprinkler och installationer 2026.....	28
§ 124 KFKS-2026-00731	30
Ramar och förutsättningar för att inleda upphandling av ombyggnation av Kulingens förskola	30
§ 125 KFKS-2026-00505	32
Medborgarförslag om upprustning av tennisbana vid Mjölkudden i Boo Gård genom lokal förening.....	32
§ 126 KFKS-2025-00901	34
Motion om att anlägga en tillfällig park nedanför Munspelet på Kvarnholmen (NL)	34
§ 127 KFKS-2025-01301	36
Övriga frågor	36
§ 128 KFKS-2026-00207	37
Tilldelningsbeslut i upphandling av ramavtal markanläggningsarbeten	37

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens
stadsutvecklingsutskott

§ 110

Fastställande av föredragningslista

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott fastställer utsänd föredragningslista.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Överlåtelse av fastighet Älta 10:239 inom stadsbyggnadsprojekt Ältabergs verksamhetsområde (område E)

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen att fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att fatta följande beslut.

Kommunfullmäktige beslutar att ingå föreslaget avtal om överlåtelse av fastigheten Älta 10:239 med Optimal Mark & Fastighet i Stockholm AB i enlighet med bilaga 1 till exploateringsenhetens tjänsteskrivelse daterad den 1 september 2026.

Sammanfattning av ärendet

Ärendet rör överlåtelse av fastigheten Älta 10:239 till Optimal Mark & Fastighet i Stockholm AB. Överlåtelseområdet ingår i stadsbyggnadsprojektet Ältabergs verksamhetsområde och kallas för område E. Överlåtelseområdet är 1 372 kvadratmeter stort och säljs för 2 850 kronor per kvadratmeter tomtarea. Överlåtelsen innebär en inkomst för kommunen om cirka 3,9 miljoner kronor.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 1 september 2026

Bilaga 1. Avtal om överlåtelse av fastighet

Beslutsgång

Ordföranden konstaterar att det finns ett förslag till beslut, det utsända förslaget, och finner att stadsutvecklingsutskottet har beslutat i enlighet med det.

Protokollsanteckningar

Tomas Ottosson låter anteckna följande för Vänsterpartiet:

Vänsterpartiets synpunkter på ärendet är att område E borde utgått ur stadsbyggnadsprojektet och när så inte blev fallet, är vår invändning att marken säljs istället för att upplåtas med tomträtt.

- - - - -

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Stadsbyggnadsprojekt Värmdövägen, västra Sicklaön

Tilldelning av medel för etappvis utbyggnad, inleda upphandling av entreprenör samt tecknande av genomförandeavtal med Region Stockholm

Beslut

1. Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beviljar tilldelning av medel för etappvis utbyggnad av stadsbyggnadsprojekt Värmdövägen med -60 miljoner kronor netto, vilket tas i anspråk av den av kommunfullmäktige beviljade budgetramen för stadsbyggnadsprojekt Värmdövägen den 18 november 2024 § 182. Detta fördelat på 0 miljoner kronor i inkomster och 60 miljoner kronor utgifter.

Detta beslut fattas med stöd av kommunstyrelsens beslut den 28 oktober 2024 § 272 samt kommunfullmäktiges beslut den 18 november 2024 § 182.

2. Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutar att inleda upphandling av entreprenör för del av utbyggnad av stadsbyggnadsprojekt Värmdövägen etapp 1b i enlighet med exploateringsenhetens tjänsteskrivelse daterad den 8 september 2026.

Detta beslut fattas med stöd av punkt 3.4 i kommunstyrelsens delegationsordning.

3. Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutar vidare att teckna genomförandeavtal med Region Stockholm avseende utbyggnad av stadsbyggnadsprojekt Värmdövägen etapp 1b.

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

Sammanfattning av ärendet

Ärendet gäller tilldelning av medel för etappvis utbyggnad, inledning av upphandling av entreprenör för del av etapp 1b, tilldelning av medel för projektering och planering av etapp 2b samt tecknande av genomförandeavtal för utbyggnaden av hela etapp 1b med Region Stockholm.

Genom detta beslut tilldelas medel för utförande av intrångsarbeten i Saltsjöbanans banvall samt arbeten med projektering, projektledning, projektstyrning, samt förberedelse för upphandling av entreprenörer för Värmdövägens etapp 2b.

Stadsbyggnadsprojektet Värmdövägens totala projektbudget är 264,7 miljoner kronor i inkomster och 1 876,0 miljoner kronor i utgifter, det vill säga ett netto på -1 611,3 miljoner kronor. Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott har delegationsrätt att etappvis tilldela stadsbyggnadsprojektet medel från den beviljade projektbudgeten. Hittills har 194,7

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens
stadsutvecklingsutskott

miljoner kronor i inkomster och 1 420,7 miljoner kronor i utgifter ur budgetramen tilldelats stadsbyggnadsprojektet.

Medel söks för totalt -60 miljoner kronor netto. Detta fördelat på 0 miljoner kronor i inkomster och 60 miljoner kronor i utgifter. I och med detta beslut kommer 70 miljoner kronor i inkomster och 395,3 miljoner kronor i utgifter kvarstå av budgetramen.

Beslut fattas även om att inleda upphandling av entreprenör för genomförande av del av etapp 1b samt att ingå genomförandavtal med Region Stockholm, vilket är förutsättning för att kunna genomföra utbyggnaden av Värmdövägen.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad 8 september 2026

Bilaga 1 Ärendeöversikt

Bilaga 2 Genomförandavtal med Region Stockholm

Yrkanden

Johanna Kvist (S) yrkar på tillägg enligt följande:

Att ärendet kompletteras med ett villkor om kollektivavtal eller avtal i nivå med centrala kollektivavtal.

I yrkandet instämmer Desha Svenneborg (MP) och Tomas Ottosson (V).

Beslutsgång

Ordföranden konstaterar att det finns två förslag till beslut, det utsända förslaget och Johanna Kvists yrkande om tillägg till det utsända förslaget.

Ordföranden ställer först det utsända förslaget mot avslag och finner att stadsutvecklingsutskottet har beslutat i enlighet med det utsända förslaget.

Därefter ställer ordföranden tilläggsyrkandet mot avslag och finner att stadsutvecklingsutskottet har beslutat att avslå detta.

Protokollsanteckningar

Mikael Carlsson låter anteckna följande för Nackalistan:

Det är viktigt att ombyggnaden av Värmdövägen färdigställs och att arbetena samordnas med återställandet av Saltsjöbanan så att återupptagen tågtrafik inte försenas ytterligare. Vi vill samtidigt understryka vikten av att hålla projektets budget. Den redovisade prognosen överstiger redan den beviljade projektbudgeten. Det krävs därför en tydlig kostnadskontroll, löpande uppföljning och konkreta åtgärder för att förhindra ytterligare fördyringar. En fungerande och säker trafiksituation måste säkerställas under hela utbyggnadstiden. Det gäller gående, cyklister, kollektivtrafik och biltrafik. Särskild hänsyn behöver tas till barn och personer med nedsatt rörelseförmåga. Tillfälliga gång- och

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2026-10-06

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens
stadsutvecklingsutskott

cykelvägar och hållplatser ska vara säkra, tillgängliga och tydligt skyltade. Boende, resenärer och verksamheter behöver också få information i god tid om förändringar som påverkar deras vardag.

- - - - -

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2026-10-06

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens
stadsutvecklingsutskott

§ 113

KFKS-2024-01136

Stadsbyggnadsprojekt Kommendörsvägen, Saltsjöbaden

Tilläggsavtal till principöverenskommelse

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutar att ingå förslaget tilläggsavtal till principöverenskommelse för stadsbyggnadsprojektet Kommendörsvägen med befintliga fastighetsägare till Rösunda 38:15, nya fastighetsägare till Rösunda 38:15 och Nacka vatten och avfall AB enligt bilaga 1 till tjänsteskrivelsen daterad den 14 augusti 2026.

Detta beslut fattas med stöd av punkt 10.6 i kommunstyrelsens delegationsordning.

Sammanfattning av ärendet

Ett förslag till tilläggsavtal till principöverenskommelse inom stadsbyggnadsprojektet Kommendörsvägen har tagits fram. Tilläggsavtalet reglerar överlåtelse av principöverenskommelsen från tidigare fastighetsägare till fastigheten Rösunda 38:15 till nya fastighetsägare. Tilläggsavtalet förväntas inte medföra några ekonomiska konsekvenser för kommunen. Principöverenskommelsen ska i övrigt gälla liksom tidigare.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 14 augusti 2026

Bilaga 1. Tilläggsavtal till principöverenskommelse

Bilaga 2. Principöverenskommelse

Beslutsgång

Ordföranden konstaterar att det finns ett förslag till beslut, det utsända förslaget, och finner att stadsutvecklingsutskottet har beslutat i enlighet med det.

- - - - -

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2026-10-06

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens
stadsutvecklingsutskott

KFKS-2022-00109

§ 114

Stadsbyggnadsprojekt Ryssbergen

Tilläggsavtal till exploateringsavtal

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutar att ingå föreslaget tilläggsavtal nr 1 till exploateringsavtalet inom stadsbyggnadsprojekt Ryssbergen med Sicklaön 13:3 Fastighets AB, enligt bilaga 1 till tjänsteskrivelsen daterad den 8 september 2026.

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

Mikael Carlsson (NL) deltar inte i beslutet.

Desha Svenneborg (MP) deltar inte i beslutet.

Sammanfattning av ärendet

Ärendet rör tilläggsavtal nr 1 till exploateringsavtal för stadsbyggnadsprojekt Ryssbergen, beläget i Centrala Nacka. Beslutet är nödvändigt för detaljprojektering av allmänna gator och genomförandet av stadsbyggnadsprojektet.

Stadsbyggnadsprojektet Ryssbergen syftar till att tillskapa byggrätt för 40 000 kvadratmeter ljus BTA bostäder och 25 000 kvadratmeter BTA verksamhetsbyggnad.

Exploatör är Sicklaön 13:3 Fastighets AB, som ytterst ägs gemensamt av HSB Bostad AB och Skanska Sverige AB. Tilläggsavtalet klargör bland annat förutsättningar till detaljprojekteringen av allmän plats och genomförandet samt godkänner mindre förändring av exploateringsavtalets gestaltningsbilagor.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 8 september 2026

Bilaga 1. Tilläggsavtal

Bilaga 2. Ärendeöversikt

Beslutsgång

Ordföranden konstaterar att det finns ett förslag till beslut, det utsända förslaget, och finner att stadsutvecklingsutskottet har beslutat i enlighet med det.

Protokollsanteckningar

Mikael Carlsson låter anteckna följande för Nackalistan:

Nackalistan deltar inte i beslutet om tilläggsavtal för Ryssbergen. Vi motsätter oss

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2026-10-06

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens
stadsutvecklingsutskott

exploateringen och anser att områdets värdefulla natur ska bevaras. Samtidigt ser vi att delar av tilläggsavtalet innebär förbättringar jämfört med det ursprungliga förslaget. Höjda marknivåer minskar behovet av berguttag och transporter och därmed projektets klimatpåverkan. Vi ser också positivt på att laddstationer ersätter den planerade tankstationen och att avtalet ställer krav på allmänhetens möjlighet att gå från Birkavägen till naturreservatet under byggtiden, även om tillfälliga avstängningar tillåts. Dessa förbättringar ändrar dock inte vårt grundläggande ställningstagande. Minskad påverkan från exploateringen kan inte ersätta de naturvärden som går förlorade när området bebyggs.

Tomas Ottosson låter anteckna följande för Vänsterpartiet:

Vänsterpartiet är emot att bebygga Ryssbergen och är därför i grunden negativa till tilläggsavtal nr 1 till exploateringsavtalet inom stadsbyggnadsprojekt Ryssbergen med Sicklaön 13:3 Fastighets AB.

Det är dock en lagakraftvunnen detaljplan som ärendet kommer av så vänsterpartiet inser att dagens beslut behöver fattas även om det enligt oss inte är lämpligt med verksamhetsområde och bostäder i naturmarken Ryssbergen.

En positiv förändring som ärendet innebär är en mindre klimatbelastning för exploateringen på grund av mindre sprängningsarbeten.

När det gäller vägkopplingen till Birkavägen som beskrivs i ärendet ser vi positivt på att vägportalen under Värmdöleden kommer iordningställas för att ge möjlighet för busstrafik, gång och cykeltrafik genom Ryssbergen och Birkaområdet. Det vi däremot är helt negativa till är att även privatbilar skulle ges den möjligheten. Vi ser att Birkaområdet med sin unika karaktär även efter exploateringen där inte fungerar för genomfartstrafik. Vi menar att trafiken till och från Ryssbergen behöver ske via trafikplats Kvarnholmen.

- - - - -

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2026-10-06

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens
stadsutvecklingsutskott

§ 115

KFKS-2023-00109

Stadsbyggnadsprojekt Agaten, Boo

Genomförandebeslut avseende exploateringsavtal, genomförandeavtal, markgenomförandeavtal, utbyggnadspromemoria samt beslut om budget för genomförandet.

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår att kommunstyrelsen beslutar följande.

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar följande.

1. Kommunfullmäktige beslutar att ingå föreslaget exploateringsavtal med Orminge Agaten i Nacka AB för del av fastigheten Orminge 37:2 inom stadsbyggnadsprojekt Agaten, enligt bilaga 2 till tjänsteskrivelsen daterad den 31 augusti 2026.
2. Kommunfullmäktige beslutar att ingå föreslaget genomförandeavtal med bostadsrättsföreningen Agaten samt Orminge Agaten i Nacka AB för fastigheterna Orminge 37:1 och 37:2 inom stadsbyggnadsprojekt Agaten, enligt bilaga 3 till tjänsteskrivelsen daterad den 31 augusti 2026.
3. Kommunfullmäktige beslutar att ingå föreslaget markgenomförandeavtal med ResiDev I Orminge 60 AB för del av fastigheten Orminge 60:1 inom stadsbyggnadsprojekt Agaten, enligt bilaga 4 till tjänsteskrivelsen daterad den 31 augusti 2026.
4. Kommunfullmäktige beviljar budget för stadsbyggnadsprojekt Agaten med -1,1 miljoner kronor netto för år 2029 och framåt. Detta fördelat på 0,9 miljoner kronor i inkomster och 2 miljoner kronor i utgifter.

Under förutsättning att kommunfullmäktige beslutar enligt ovanstående beslutar kommunstyrelsen följande för egen del.

5. Kommunstyrelsen fastställer utbyggnadspromemorian för stadsbyggnadsprojekt Agaten enligt bilaga 5 till tjänsteskrivelsen daterad den 31 augusti 2026 och ger exploateringsenheten i uppdrag att fortsätta genomförandet.
6. Kommunstyrelsen beviljar budget för stadsbyggnadsprojekt Agaten med 42,1 miljoner kronor netto år 2026–2028. Detta fördelat på 46,5 miljoner kronor i inkomster och 4,4 miljoner kronor i utgifter.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2026-10-06

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens
stadsutvecklingsutskott

7. Kommunstyrelsen noterar att stadsbyggnadsprojekt Agaten resulterar i ett positivt netto om cirka 39,7 miljoner kronor. Detta fördelat på cirka 52,7 miljoner kronor i inkomster, samt cirka 13 miljoner kronor i utgifter.

Sammanfattning av ärendet

Ärendet rör genomförandebeslut för stadsbyggnadsprojekt Agaten, beläget i Boo, och innefattar en utbyggnadspromemoria, exploateringsavtal, genomförandeavtal, markgenomförandeavtal samt beslut om budget. Beslutet är nödvändigt för genomförande av den detaljplan som kommunfullmäktige, parallellt med detta ärende, föreslås fatta beslut om att anta.

Projektet syftar till att möjliggöra flerbostadshus i ett kollektivtrafikhärläge och bidra till en tryggare och mer sammanhängande bebyggelsemiljö med hög arkitektonisk kvalitet. Stadsbyggnadsprojektets mål är att skapa byggrätter för cirka 300 bostäder, varav cirka 100 bostäder inom kommunalägd mark, öka tryggheten i området genom att ersätta parkeringsytor samt genomföra projektet med ekonomi i balans.

Kommunen är ägare till del av projektområdet, fastigheten Orminge 60:1, resterande del är privatägd. Kommunen ingår exploateringsavtal, genomförandeavtal och markgenomförandeavtal vilket reglerar genomförandet av detaljplanen, marköverlåtelser, ansvars- och kostnadsfördelning med mera.

Detaljplanens genomförande innebär en utbyggnad av sju nya byggnader inom kvartersmark samt en flytt av en dagvattentrunka inom allmän platsmark.

Stadsbyggnadsprojektet Agaten föreslås tilldelas budget om 41 miljoner kronor netto, fördelat på 47,4 miljoner kronor i inkomster och 6,4 miljoner kronor i utgifter. Budgetbeslutet avser medel för projektering och utbyggnad av allmänna anläggningar samt kostnad för projektledning och styrning av stadsbyggnadsprojektet fram till projektavslut samt försäljning av kommunal mark.

Inkluderat tidigare beslutad budget bedöms projektet i sin helhet generera ett positivt netto till kommunen om cirka 39,7 miljoner kronor.

Stadsbyggnadsprojektet bidrar till indikatorerna Befolkningsökning och Färdigställda bostäder under det övergripande målet Stark och balanserad tillväxt i Mål och budget 2026-2028.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 31 augusti 2026

Bilaga 1. Ärendeöversikt

Bilaga 2. Exploateringsavtal

Bilaga 3. Genomförandeavtal

Bilaga 4. Markgenomförandeavtal

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens
stadsutvecklingsutskott

Bilaga 5. Utbyggnadspromemoria

Bilaga 6. Ekonomiskt beslutsunderlag

Beslutsgång

Ordföranden konstaterar att det finns ett förslag till beslut, det utsända förslaget, och finner att stadsutvecklingsutskottet har beslutat i enlighet med det.

Jäv

Johan Krogh (C) deltar inte i överläggning eller beslut på grund av jäv.

Mikael Carlsson (NL) deltar inte i överläggning eller beslut på grund av jäv.

Protokollsanteckningar

Tomas Ottosson låter anteckna följande för Vänsterpartiet:

Vänsterpartiet har synpunkter på ett flertal frågor i de samlade stadsbyggnadsprojekten i Orminge, det handlar om en stor exploatering som totalt sett kan utgöra svårigheter som inte varje detaljplan kan hantera. Vissa frågor som dagvatten, trafikmängd och spridningssamband för arter behöver tas helhetsgrepp om på bättre sätt. Därmed sagt ser vi också att detaljplanen för Agaten har i viss mån anpassats till det bättre och därmed försökt hantera helhetsbekymren i den mindre delen.

Markgenomförandeavtalet innebär att Nacka kommun säljer ut kommunens mark till exploatören där det primära villkoret är pris, här anser vänsterpartiet att det hade kunnat vara en markanvisning med tomträtt och villkor om hyresrättsbostäder istället. När kommunen äger marken som anvisas kan vi kravställa villkor på ett bättre sätt. Det kan och behöver innebära krav om energiåtgång i bostäderna, solceller som installeras och fasader som behöver skuggas för att inte driva på behovet av att kyla bostäder under sommarhalvåret.

- - - - -

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2026-10-06

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens
stadsutvecklingsutskott

§ 116

KFKS-2022-00919

Detaljplan för Agaten, Orminge 37:1, 37:2 och del av 60:1, i Boo

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen att fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att fatta följande beslut.

Kommunfullmäktige beslutar att anta detaljplan för Agaten, fastigheterna Orminge 37:1, 37:2 samt del av 60:1, i Boo.

Sammanfattning av ärendet

Detaljplaneförslaget för Agaten, Orminge 37:1, 37:2 samt del av fastigheten 60:1 i Boo, har färdigställts inför antagande av kommunfullmäktige. Detaljplaneförslaget ingår i stadsbyggnadsprojektet Agaten.

Detaljplanens syfte är att möjliggöra bostadsbebyggelse med hög arkitektonisk kvalitet i ett kollektivtrafiknära läge som kan bidra till en tryggare och mer sammanhängande bebyggelsemiljö. Syftet är även att skydda den befintliga kulturhistoriskt värdefulla bebyggelsen och den värdefulla naturen inom planområdet.

Detaljplanen medger att området utvecklas med cirka 300 nya bostäder i sju punkthus i sex våningar. Parkering kommer att lösas i garage under gårdarna. Gårdarna har getts möjlighet i detaljplanen att kunna utformas med växtlighet för ett rikt socialt liv och för lek. Mot bakgrund av befintlig bebyggelses kulturhistoriska värde är nya byggnaders orientering och placering anpassad till befintlig bebyggelsestruktur.

Den nya bebyggelsen ska utgå från den befintliga bebyggelsestrukturen i söder avseende volym, skala och placering i landskapet, samt komplettera befintligt bebyggelseområde och verka som en ny årsring med hög arkitektonisk kvalitet.

Det ekologiska spridningssambandet mellan naturområdena i Rensättra och Skarpnäs bedöms kunna påverkas. Påverkan inom Agaten bedöms dock bli liten genom att delar av naturmarken sparas och en större del av bebyggelsen föreslås placeras på befintliga parkeringar. Inom kvartersmark skyddas värdefull vegetation och inom den allmänna platsmarken för natur sker plantering av tall och annan vegetation som kompensationsåtgärd. Bedömningen är att konnektiviteten i spridningssambandet kan bibehållas med vidtagna åtgärder. Grönytefaktorn har använts i framtagande av planförslaget.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2026-10-06

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens
stadsutvecklingsutskott

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade den 28 januari 2026, § 14 att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 1 september 2026

Bilaga 1. Plankarta

Bilaga 2. Planbeskrivning

Bilaga 3. Granskningsutlåtande

Bilaga 4. Protokollsutdrag miljö- och stadsbyggnadsnämnden, 2026-06-17 § 127

Beslutsgång

Ordföranden konstaterar att det finns ett förslag till beslut, det utsända förslaget, och finner att stadsutvecklingsutskottet har beslutat i enlighet med det.

Jäv

Johan Krogh (C) deltar inte i överläggning eller beslut på grund av jäv.

Mikael Carlsson (NL) deltar inte i överläggning eller beslut på grund av jäv.

Protokollsanteckningar

Henrik Unosson låter anteckna följande för Socialdemokraterna:

Av de områden längs det tidigare kraftledningsstråket som planlagts eller är under planläggning kommer denna fastighet att läggas på till i stor del redan ianspråktagen och hårdgjorda ytor. Vi anser att det är bra att utnyttja dessa typer av platser för att bygga nytt. Spridningssamband mellan naturområdena i Rensättra och Skarpnäs samt sambandet med den viktiga Nacka-Värmdökilen som helhet är viktiga. En viss försvagning kommer tyvärr att uppstå med detaljplanen.

Vi befarar även att förväntningarna i planen att Myrsjön skall kunna reglera översvämningar vid skyfall är överdrivna. Samma förhoppningar avseende Myrsjöns funktion i samband med skyfall finns i detaljplaneförslaget för utvidgning av Kummelbergets industriområde. Vi saknar en samlad analys avseende Myrsjöns kapacitet i detta avseende.

När det gäller behovet av infartsparkeringar hävdas att ett färdigbyggt parkeringshus i Orminge Centrum skulle svälja behovet och även kompensera för det bortfall som blir verklighet nu. Vi anser att det är rent önsketänkande, då det är uppenbart att det angivna parkeringshuset inte kommer att kunna erbjuda sådan kapacitet.

Tomas Ottosson låter anteckna följande för Vänsterpartiet:

Det liggande förslaget till detaljplan har under processens gång ändrats och förbättrats. Därför ser vi nu att vi kan tillstyrka det. Som vi tidigare påpekat i protokollsanteckningar finns det dock fortfarande problem med den aktuella planen avseende spridningssamband,

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2026-10-06

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens
stadsutvecklingsutskott

dagvatten, buller och även infartsparkering. I omgivningen ligger flera områden som har eller undergår detaljplanläggning - förutom Agaten också Pylonen, Volten och Kummelbergets industriområde men avseende parkering påverkar även utvecklingen av hela Orminge. För vart och ett av områdena i omgivningen till det aktuella planområdet är spridningskorridoren mycket smal och riskerar att påverka kopplingen mellan grönområdena i Velamsund och Nyckelviken förutom det mest näraliggande grönområdet, Skarpnäs naturreservat. Det finns dagvattenproblem i omgivningen då recipienten avses vara Myrsjön, en grund anlagd sjö som också ska ta hand om dagvatten från omgivande områden- problemen med dagvatten i Kummelbergets industriområde är t.ex. välkända. Genom de aktuella detaljplanerna kommer trafiken på både Skarpövägen och Ormingeringen att öka kraftigt (65% har nämnts). Det medför också ökat buller för vart och ett av områdena. Och genom att befintliga infartsparkeringar tas bort så finns risken att de nya som ska tillkomma i Orminge centrum inte kommer att räcka till även om naturligtvis minskat bilåkande står på dagordningen. Det som skulle ha behövts, men som nu är för sent i processen, är att göra en för området övergripande översyn av planeringsförutsättningarna just vad gäller spridningssamband och andra miljöaspekter, dagvattenhantering och hur framtidens allt större regnmängder kan hanteras, buller och andra gemensamma aspekter. Det togs tidigare ett samlat beslut om byggnation i det tidigare kraftledningsstråket men just dessa aspekter behandlades inte där. Så som planeringen beslutas i Nacka är det kanske i första hand kommunstyrelsen som borde ha låtit ta fram en sådan översyn. I kommunstyrelsens samrådssynpunkter förs man fram att "Samordning med andra projekt i närområdet kring gröna värden vad gäller biologisk mångfald och spridningssamband bör därför ske" men tyvärr är det i hög utsträckning för sent nu.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2026-10-06

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens
stadsutvecklingsutskott

§ 117

KFKS-2017-00763

Avtal om ersättning för försvarsarbeten vid Nacka station

Tunnelbanan vid Jarlabergsvägen och Vikdalsbron

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår att kommunstyrelsen fattar följande beslut.

Kommunstyrelsen ingår föreslaget Avtal om ersättning för försvarsarbeten vid Nacka station, med Region Stockholm och SL Nya Tunnelbanan AB genom Förvaltning för utbyggd tunnelbana, enligt bilaga 1 till tjänsteskrivelsen daterad den 31 augusti 2026.

Sammanfattning av ärendet

Nacka kommun och Region Stockholm och SL Nya Tunnelbanan genom Förvaltning för utbyggd tunnelbana (nedan Regionen) har tidigare tecknat två avtal som bland annat reglerar att Regionen ska projektera och utföra försvarsarbeten vid Nacka station i samband med byggandet av stationsentréerna vid Jarlabergsvägen och Vikdalsbron, samt principer för fördelning av kostnaderna för försvarsarbetena. Utifrån dessa avtal har kommunen redan betalt cirka 4,2 miljoner kronor till Regionen inom ramen för Mötesplats Nacka-projektet. Regionen har senare även tagit fram ett PM för att sammanställa konsekvenser och ersättningsanspråk på grund av ändringar inom projektet Mötesplats Nacka och dess påverkan på försvarsarbetena.

Efter diskussioner om kostnaderna för de genomförda försvarsarbetena har parterna tagit fram ett nytt avtal för att slutligt reglera den kvarvarande ersättningen.

De försvarsarbeten som omfattas är sänkning av grundläggning vid Jarlaberg, plansprängning inklusive stödmur vid Jarlaberg, anpassning av bjälklag vid Jarlaberg, anpassning av bjälklag vid Vikdalsbron och byggherrekostnader

Den kvarvarande ersättningen uppgår till drygt 8,3 miljoner kronor, som kommunen ska betala till Regionen. Genom denna ersättning är samtliga kostnader för försvarsarbetena enligt avtalen slutreglerade.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 31 augusti 2026

Bilaga 1. Avtal om ersättning för försvarsarbete vid Nacka station

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2026-10-06

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens
stadsutvecklingsutskott

Beslutsgång

Ordföranden konstaterar att det finns ett förslag till beslut, det utsända förslaget, och finner att stadsutvecklingsutskottet har beslutat i enlighet med det.

- - - - -

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2026-10-06

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens
stadsutvecklingsutskott

§ 118

KFKS-2026-00638

Friköp av tomträtt Älta 10:37 med adress Örkroken 1 i Älta för ändamålet industri

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen att fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att fatta följande beslut.

1. Kommunfullmäktige fastställer friköpspriset för Älta 10:37 till 5 037 200 kronor. Friköpspriset förutsätter att ett av tomträttshavaren undertecknat köpeavtal har inkommit till kommunen senast den 1 maj 2027.

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

1. Kommunstyrelsen ger i uppdrag till gruppchef inom fastighetsenheten att för kommunens räkning underteckna köpeavtal för fastigheten Älta 10:37.

Sammanfattning av ärendet

Fastigheten Älta 10:37 med adress Örkroken 1 i Älta är sedan den 1 januari 2013 upplåten med tomträtt för småindustri, kontor och handel. Tomträttshavaren har inkommit med en intresseanmälan om friköp. Bedömning av marknadsvärdet samt förslag till friköpspris har gjorts med utgångspunkt i överlåtelse av mark i samma område och tidigare omreglerade tomträttsavgifter. Friköpspriset för Älta 10:37 bestäms till 5 037 200 kr under förutsättning att undertecknat köpeavtal har inkommit till kommunen senast den 1 maj 2027.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 21 augusti 2026

Bilaga 1. Köpeavtal

Beslutsgång

Ordföranden konstaterar att det finns ett förslag till beslut, det utsända förslaget, och finner att stadsutvecklingsutskottet har beslutat i enlighet med det.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2026-10-06

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens
stadsutvecklingsutskott

§ 119

KFKS-2026-00481

Fastställande av tomträttsavgäld för fastigheten Björknäs 41:1 med adress Gamla Brovägen 50 i Björknäs för föreningsändamål

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen att fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att fatta följande beslut.

1. Kommunfullmäktige fastställer den årliga tomträttsavgälden för fastigheten Björknäs 41:1 oförändrad till 12 500 kronor per år att gälla från och med den 1 januari 2028 och under kommande tioårsperiod.

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

1. Kommunstyrelsen ger stadsjuristen, eller den hen sätter i sitt ställe, fullmakt att föra kommunens talan i domstol i mål om omreglering av den av kommunfullmäktige fastställda tomträttsavgälden för fastigheten Björknäs 41:1.

Sammanfattning av ärendet

Fastigheten Björknäs 41:1 med adress Gamla Brovägen 50 i Björknäs är sedan den 1 januari 1998 upplåten med tomträtt för föreningsändamål till Klintens båtklubb. Innevarande avgäldsperiod löper till och med den 31 december 2027 vilket innebär att överenskommelse om ny avgäld måste träffas senast den 31 december 2026. Tomträttsavgälden enligt tomträttsavtalet för fastigheten fastställs till 12 500 kronor per år under kommande tioårsperiod från och med den 1 januari 2028, vilket innebär att nuvarande tomträttsavgäld gäller oförändrad även under nästkommande avgäldsperiod.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 20 augusti 2026

Beslutsgång

Ordföranden konstaterar att det finns ett förslag till beslut, det utsända förslaget, och finner att stadsutvecklingsutskottet har beslutat i enlighet med det.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2026-10-06

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens
stadsutvecklingsutskott

§ 120

KFKS-2026-00645

Överenskommelse om förtida upphörande av tomträtt för skoländamål med adress Kummelnäsvägen 43C i Kummelnäs

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen att fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att fatta följande beslut.

Kommunfullmäktige beslutar att ingå överenskommelse om förtida upphörande av tomträtt i fastigheten Kummelnäs 1:1179 med Solviksklippans fastighets AB enligt bilaga 1 till fastighetsenhetens tjänsteskrivelse daterad den 24 augusti 2026.

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

Kommunstyrelsen ger gruppchef inom fastighetsenheten i uppdrag att för kommunens räkning underteckna överenskommelsen samt eventuella ytterligare handlingar relaterade till överenskommelsen.

Sammanfattning av ärendet

Fastigheten Kummelnäs 1:1179 är sedan den 1 oktober 2016, upplåten med tomträtt för skola och förskola till Solviksklippans fastighets AB. Tomträttsavgälden är 99 000 kronor per år. Tomträttsavtalet gäller för 60 år och kan som tidigast sägas upp till år 2076. Fastigheten är obebyggd. Kommunen och tomträttshavaren är överens om att tomträtten ska upphöra i förtid då det idag inte finns ett behov av ytterligare förskoleplatser i norra Boo. Överenskommelsen innebär att kommunen ersätter tomträttshavaren för nedlagda kostnader för gatuavgift och tomträttsavgäld, som till och med februari 2027 kommer att uppgå till cirka 2 miljoner kronor.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 24 augusti 2026

Bilaga 1. Överenskommelse om upphörande av tomträttsavtal

Beslutsgång

Ordföranden konstaterar att det finns ett förslag till beslut, det utsända förslaget, och finner att stadsutvecklingsutskottet har beslutat i enlighet med det.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2026-10-06

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens
stadsutvecklingsutskott

Protokollsanteckningar

Mikael Carlsson låter anteckna följande för Nackalistan:

Ärendet väcker flera frågor som behöver besvaras innan kommunstyrelsen fattar beslut. Under utskottets sammanträde fick vi information om att tomträttshavaren har genomfört flera värdehöjande åtgärder på marken. Dessa åtgärder och deras värde redovisas inte i tjänsteskrivelsen. Underlaget behöver kompletteras med vilka arbeten som har utförts, hur värdeökningen har bedömts och vilken betydelse detta har för den föreslagna ersättningen. Tomträttsavgälden omreglerades så sent som förra året. Vid den behandlingen informerades vi inte om några värdehöjande arbeten eller om att tomträttshavaren önskade lämna sitt åtagande. Vi vill därför få klarlagt när kommunen fick kännedom om dessa förhållanden och hur de hanterades i samband med omregleringen. Av tjänsteskrivelsen framgår också att avtalet innehåller en byggnadsskyldighet förenad med vite, men att kommunen inte har krävt betalning. Det behöver redovisas varför vitesklausulen inte har tillämpats, vem som har befogenhet att besluta om att avstå från att kräva vite samt om ett sådant beslut har fattats, när och av vem. Om det saknas ett dokumenterat beslut behöver även detta framgå. Nackalistan anser att ärendet bör kompletteras med dessa uppgifter inför kommunstyrelsens behandling. Om kompletteringarna inte finns på plats kommer vi överväga att yrka på återremiss. Kommunens avtal och skattemedel ska hanteras på ett öppet och ansvarsfullt sätt och beslutsunderlaget måste göra det möjligt att bedöma om överenskommelsen är rimlig.

Tomas Ottosson låter anteckna följande för Vänsterpartiet:

Det är en bra och positiv utveckling att tomträtten Kummelnäsvägen 43C kan återgå till Nacka kommun.

Det är dock en marknadsekonomisk analys som exploatören gjort vid förvärvet av tomträtten som inte slagit ut på det förväntat positiva ekonomiska sättet som exploatören planerat för. Det är självklart i en marknadsekonomi där man köper på spekulatör att det är en risk för den som köper som kan förvandlas till en vinst. Men utfallet kan ge både vinst och förlust för exploatören och vänsterpartiet menar att det är rimligare att den av exploatören inbetalda tomträttsavgälderna och gatukostnadsersättningarna fördelas på ett för kommunen och skattebetalarna bättre sätt.

Det kan inte vara så att skattebetalarna tar hela notan när en exploatörs planering slår fel.

- - - - -

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2026-10-06

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens
stadsutvecklingsutskott

§ 121

KFKS-2026-00709

Markavtal för elledningar på kommunägd mark med Nima Energy AB

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen att fatta följande beslut.

1. Kommunstyrelsen ingår markavtal med Nima Energy AB, enligt bilaga 1 till fastighetsenhetens tjänsteskrivelse den 21 augusti 2026.

Under förutsättning av beslut enligt punkt 1 ges gruppchef inom fastighetsenheten i uppdrag att underteckna avtalet.

Sammanfattning av ärendet

Nacka kommun ingår markavtal med Nima Energy AB för upplåtelse i kommunal mark för anläggande och bibehållande av nya elledningar samt för anläggnings- och underhållsarbeten. Nima Energy AB har kontaktat kommunen med önskemål om att uppföra laddstolpar för laddning av elfordon. Avtalstiden uppgår till 10 år från och med den 1 december 2026 och en årlig ersättning till kommunen utgår utifrån ianspråktaget utrymme, vilket är en avgift på 1,92 kronor per längdmeter.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 21 augusti 2026

Bilaga 1. Markavtal

Beslutsgång

Ordföranden konstaterar att det finns ett förslag till beslut, det utsända förslaget, och finner att stadsutvecklingsutskottet har beslutat i enlighet med det.

- - - - -

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2026-10-06

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens
stadsutvecklingsutskott

§ 122

KFKS-2026-00675

Förlängd avtalstid för arrendeavtal med Circle K Sverige AB på fastigheten Tattby 3:1 i Saltsjöbaden

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott fattar följande beslut.

1. Nacka kommun ingår arrendeavtal med Circle K Sverige AB i enlighet med bilaga 1 till fastighetsenhetens tjänsteskrivelse daterad den 4 september 2026.
2. Under förutsättning att beslut enligt punkten 1 fattas, ges gruppchef inom fastighetsenheten i uppdrag att underteckna arrendeavtalet.

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

Sammanfattning av ärendet

Sedan 1972 arrenderar Circle K Sverige AB fastigheten Tattby 3:1 i Saltsjöbaden för att bedriva drivmedel- och servicestation. Den nuvarande avtalsperioden gäller till och med den 31 december 2028 och förlängs med två år i sänder om det inte sägs upp ett år innan avtalstidens utgång. Arrendatorn har framfört önskemål om en förlängning av arrendetiden för att möjliggöra investeringar i laddinfrastruktur och renovering av byggnaden. Nacka kommun bedömer att en avtalstid om 10 år är lämplig med hänsyn till arrendatorns investeringsbehov.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 4 september 2026

Bilaga 1. Arrendeavtal 197207-003

Bilaga 2. Arbetsritning över laddanläggning

Beslutsgång

Ordföranden konstaterar att det finns ett förslag till beslut, det utsända förslaget, och finner att stadsutvecklingsutskottet har beslutat i enlighet med det.

- - - - -

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2026-10-06

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens
stadsutvecklingsutskott

§ 123

KFKS-2026-00182

Ramar och förutsättningar för att inleda upphandling av ramavtal för brandskydd, brandlarm, sprinkler och installationer 2026

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutar att inleda upphandling av ramavtal för brandskydd, brandlarm, sprinkler och installationer i enlighet med fastighetsenhetens och inköpsenhetens tjänsteskrivelse daterad den 17 augusti 2026.

Detta beslut fattas med stöd av punkten 3.4 i kommunstyrelsens delegationsordning.

Sammanfattning av ärendet

Kommunen har identifierat nya behov av ett heltäckande ramavtal för brandskydd, brandlarm, sprinkler och installationer. Kommunen avropar i dagsläget tjänster inom brandskydd via allmännyttans inköpscentral, HBV. Behovet av ett nytt ramavtal omfattar bland annat service, underhåll, felsökning, funktionskontroller samt ny-, till- och ombyggnationer av brandskyddssystem, exempelvis brandlarm, sprinkler, nödbelysning och utrymningslarm. Ramavtalet har en löptid om totalt fyra år, inklusive samtliga förlängningsoptioner. Det uppskattade värdet av ramavtalet uppgår till cirka 20 miljoner kronor för hela avtalsperioden. Upphandlingens utvärderingskriterier omfattar såväl ekonomiska som kvalitativa aspekter i syfte att säkerställa bästa möjliga affär för kommunen.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 17 augusti 2026

Bilaga miljökrav

Yrkanden

Johanna Kvist (S) yrkar på tillägg enligt följande:

Att ärendet kompletteras med ett villkor om kollektivavtal eller avtal i nivå med centrala kollektivavtal.

I yrkandet instämmer Desha Svenneborg (MP) och Tomas Ottosson (V).

Desha Svenneborg (MP) yrkar på tillägg enligt följande:

Att ärendet kompletteras med krav eller utvärderingsmodeller som premierar social hållbarhet, såsom tilldelningskriterier som ger mervärde exempelvis inom sysselsättning eller socialt företagande.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens
stadsutvecklingsutskott

I yrkandet instämmer Johanna Kvist (S) och Tomas Ottosson (V)

Beslutsgång

Ordföranden konstaterar att det finns tre förslag till beslut, det utsända förslaget, Johanna Kvists tilläggsyrkande och Desha Svenneborgs tilläggsyrkande.

Ordföranden ställer först det utsända förslaget mot avslag och finner att kommunstyrelsen har beslutat i enlighet med det utsända förslaget.

Därefter ställer ordföranden Johanna Kvists tilläggsyrkande mot avslag och finner att kommunstyrelsen har beslutat att avslå detta.

Slutligen ställer ordföranden Desha Svenneborgs tilläggsyrkande mot avslag och finner att kommunstyrelsen har beslutat att avslå detta.

- - - - -

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2026-10-06

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens
stadsutvecklingsutskott

§ 124

KFKS-2026-00731

Ramar och förutsättningar för att inleda upphandling av ombyggnation av Kulingens förskola

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutar att inleda upphandling av en entreprenör för ombyggnation av Kulingens förskola i Saltsjö-Boo i enlighet med fastighetsenhetens tjänsteskrivelse daterad den 17 augusti 2026. Beslutet gäller under förutsättning att kommunstyrelsen beslutar att ge produktionsdirektören för Valfärd samhällsservice uppdrag i syfte att genomföra flytt av daglig verksamhet SKAPA och korttidsboende till gemensam lokal (tidigare Kulingens förskolas lokaler), samt beslutar att ingå nytt hyresavtal med Rikshem Skolfastigheter AB avseende nämnda lokal.

Detta beslut fattas med stöd av punkten 3.4 i kommunstyrelsens delegationsordning.

Sammanfattning av ärendet

Kulingens förskola i Saltsjö-Boo ägs av Rikshem Skolfastigheter AB ("Rikshem") och hyrs av Nacka kommun. På grund av minskad efterfrågan av förskolor i området har förskolan avvecklats och lokalen tomställts vilket har öppnat upp en möjlighet för Valfärd samhällsservice att flytta två verksamheter och lämna inhyrda lokaler som inte är fullt ut anpassade till verksamhetens behov samt till en hög inhyrningskostnad. Denna flytt kommer innebära fräschare lokaler, bättre driftsekonomi och även samordningsvinster gällande både personal och lokaler.

Nacka kommun genomför upphandlingen på av Rikshem upprättade handlingar. När upphandling är genomförd och avtalsspärren har löpt ut kommer entreprenadkontrakt att träffas mellan Nacka kommun och entreprenören för att genomföra entreprenaden. Direkt efter undertecknandet av entreprenadkontraktet kommer Nacka kommuns samtliga rättigheter och skyldigheter enligt det kontraktet att överlåtas till Rikshem Skolfastigheter AB genom att Nacka kommun, Rikshem Skolfastigheter AB och entreprenören ingår överlåtelseavtal baserat på utkastet till det avtalet i upphandlingsdokumenten. Relationen mellan Rikshem Skolfastigheter AB och Nacka kommun regleras under hyresperioden av ett hyresavtal.

Beslutet gäller under förutsättning att verksamhetsflytten genomförs och nytt hyresavtal ingås med Rikshem Skolfastigheter AB avseende nämnda lokal.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad 17 augusti 2026

Bilaga miljökrav

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2026-10-06

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens
stadsutvecklingsutskott

Yrkanden

Johanna Kvist (S) yrkar på tillägg enligt följande:

Att ärendet kompletteras med ett villkor om kollektivavtal eller avtal i nivå med centrala kollektivavtal.

I yrkandet instämmer Desha Svenneborg (MP) och Tomas Ottosson (V).

Desha Svenneborg (M) yrkar på tillägg enligt följande:

Att ärendet kompletteras med utvärderingsmodeller som premierar klimat- och miljöförbättrande lösningar såsom tilldelningskriterier som ger mervärde för minskad klimatpåverkan, resurseffektivitet eller cirkulära arbetssätt, mervärdesmodeller där hållbara alternativ ges positiv ekonomisk vikt i utvärderingen, frivilliga kontraktsåtaganden kopplade till klimat- eller miljöarbete som kan belönas i utvärderingen eller incitamentsbaserade kontrakt där förbättringar premieras under avtalstiden.

I yrkandet instämmer Johanna Kvist (S), Tomas Ottosson (V) och Mikael Carlsson (NL).

Beslutsgång

Ordföranden konstaterar att det finns tre förslag till beslut, det utsända förslaget, Johanna Kvists tilläggsyrkande och Desha Svenneborgs tilläggsyrkande.

Ordföranden ställer först det utsända förslaget mot avslag och finner att kommunstyrelsen har beslutat i enlighet med det utsända förslaget.

Därefter ställer ordföranden Johanna Kvists tilläggsyrkande mot avslag och finner att kommunstyrelsen har beslutat att avslå detta.

Slutligen ställer ordföranden Desha Svenneborgs tilläggsyrkande mot avslag och finner att kommunstyrelsen har beslutat att avslå detta.

- - - - -

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2026-10-06

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens
stadsutvecklingsutskott

§ 125

KFKS-2026-00505

Medborgarförslag om upprustning av tennisbana vid Mjölkudden i Boo Gård genom lokal förening

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår att kommunstyrelsen beslutar följande.

Kommunstyrelsen noterar att en utredning av den framtida markanvändningen för tennisbanan och området kring tennisbanan vid Mjölkudden pågår. Inom ramen för utredningen ska närboendes synpunkter och önskemål inhämtas och beaktas. Ställningstagande till den framtida markanvändningen sker efter genomförd utredning. Med dessa noteringar anses medborgarförslaget färdigbehandlat.

Sammanfattning av ärendet

Ett medborgarförslag har inkommit till kommunen den 8 maj 2026. Initiativtagaren till medborgarförslaget föreslår att befintlig tennisbana i Mjölkudden återställs i samarbete mellan kommunen och boende i området genom en förening. Fastighetsenheten har i samverkan med kultur- och fritidsenheten och exploateringsenheten, inom ramen för det pågående stadsutvecklingsprojektet för sydöstra Boo, utrett förslaget. Mot bakgrund av att det redan pågår en utredning av den mest lämpliga markanvändningen för tennisbanan och det närliggande område anses medborgarförslaget färdigbehandlat.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 27 augusti 2026

Bilaga 1. Medborgarförslag om upprustning av tennisbana i Boo Gård genom lokal förening

Beslutsgång

Ordföranden konstaterar att det finns ett förslag till beslut, det utsända förslaget, och finner att stadsutvecklingsutskottet har beslutat i enlighet med det.

Protokollsanteckningar

Mikael Carlsson låter anteckna följande för Nackalistan:

Vi ser positivt på medborgarförslaget om att rusta upp tennisbanan vid Mjölkudden genom en lokal förening. Det är ett bra initiativ som tar vara på de boendes engagemang och kan skapa fler möjligheter till motion och gemenskap. Vi välkomnar att förslaget tas med i det fortsatta utredningsarbetet och att närboendes synpunkter och önskemål ska inhämtas och

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2026-10-06

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens
stadsutvecklingsutskott

beaktas innan områdets framtida användning avgörs. Vi ställer oss därför bakom förslaget till beslut i tjänsteskrivelsen.

- - - - -

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2026-10-06

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens
stadsutvecklingsutskott

§ 126

KFKS-2025-00901

Motion om att anlägga en tillfällig park nedanför Munspelet på Kvarnholmen (NL)

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår att kommunstyrelsen beslutar följande.

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar följande.

Kommunfullmäktige avslår förslaget i motionen om att anlägga en tillfällig park nedanför Munspelet på Kvarnholmen eftersom markägaren planerar byggstart för ett hotellprojekt på den aktuella platsen till 2027 samt att de investeringar och den drift som en tillfällig park skulle medföra inte bedöms stå i rimlig proportion till den begränsade tid som platsen kan nyttjas för ändamålet.

Sammanfattning av ärendet

I motionen föreslås att kommunstyrelsen ges i uppdrag att komma överens med markägaren om att kommunen skapar en tillfällig park på platsen med lämpliga anläggningar liknande de i Finnboda äng såsom planteringar, stadsodling, sittmöjligheter, hundrastgård, lekplats, grillplats med mera.

Juridik- och kanslienheten har inhämtat synpunkter från fastighetsenheten.

Kvarnholmen utveckling AB har tecknat ett hyresavtal med 1912 Hotels. Avtalsperioden är 20 år. Byggstart för hotellet är planerad till 2027 och byggnaden beräknas stå färdig år 2029.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse den 7 september 2026

Bilaga 1. Motion om att anlägga en tillfällig park nedanför Munspelet på Kvarnholmen

Beslutsgång

Ordföranden konstaterar att det finns ett förslag till beslut, det utsända förslaget, och finner att stadsutvecklingsutskottet har beslutat i enlighet med det.

Protokollsanteckningar

Mikael Carlsson låter anteckna följande för Nackalistan:

Enligt tjänsteskrivelsen planeras byggstart för hotellprojektet nedanför Munspelet till 2027. Denna tidplan kände vi inte till när motionen skrevs. Med så kort tid för en tillfällig park bedömer vi att förslaget till beslut är rimligt och ställer oss därför bakom det. Motionens grundtanke är fortsatt viktig. Kommunen bör aktivt söka efter andra platser, både i

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2026-10-06

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens
stadsutvecklingsutskott

närområdet och i övriga Nacka, där tillfälliga satsningar kan skapa grönska, mötesplatser och möjligheter till lek och vistelse. Mark som väntar på sin framtida användning kan under tiden bidra till ökad trivsel och gemenskap för Nackaborna.

- - - - -

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2026-10-06

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens
stadsutvecklingsutskott

§ 127

KFKS-2025-01301

Övriga frågor

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott noterar informationen till protokollet.

Sammanfattning av ärendet

Jacob Hort, biträdande enhetschef exploateringsenheten, Sara Andersson, projektchef exploateringsenheten och Martin McCarthy, projektchef exploateringsenheten, presenterar portföljredovisning för stadsutveckling.

Markus Ekbom, enhetschef enheten för byggprojektledning, presenterar portföljredovisning för fastighet och byggprojektledning.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2026-10-06

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens
stadsutvecklingsutskott

§ 128

KFKS-2026-00207

Tilldelningsbeslut i upphandling av ramavtal markanläggningsarbeten

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutar att tilldela avtal i upphandling ramavtal markanläggningsarbeten 2026 till tre leverantörer.

1. Zäta Construction AB 559395–4646
2. Bygg & Miljö Stockholm AB 556707–6350
3. Spectra Stockholm AB 559296–7383

Detta beslut fattas med stöd av punkten 4.3 i kommunstyrelsens delegationsordning.

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott ger enhetschefen för anläggningsenheten i uppdrag att efter att avtalsspärren löpt ut ingå avtal i enlighet med de villkor som följer av avtalet och upphandlingsdokumentet.

Beslutet justeras omedelbart.

Sammanfattning av ärendet

Upphandling av ramavtal för markanläggningsarbeten har genomförts enligt beslut i kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott den 14 april 2026, § 46. Upphandlingen omfattar ramavtal för mindre anläggningsarbeten. Upphandlingen har genomförts eftersom nuvarande ramavtal för enklare och mindre anläggningsarbeten löper ut under september 2026 och inte kan förlängas ytterligare.

Anbuden har utvärderats enligt utvärderingsmodellen lägsta pris.

I upphandlingen har 16 anbud inkommit. Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott antar de tre anbud som uppfyller ställda krav i upphandlingen och har de tre lägsta anbudspriserna.

Leverantörerna rangordnas enligt resultatet av utvärderingen där, Zäta Construction AB med organisationsnummer 559395–4646 rangordnas som nummer ett, Bygg & Miljö Stockholm AB med organisationsnummer 556707–6350 rangordnas som nummer två och Spectra Stockholm AB med organisationsnummer 559296–7383 rangordnas som nummer tre.

Ramavtalet gäller i två år med möjlighet till förlängning med ett plus ett år.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2026-10-06

SAMMANTRÄDESPROTOKOLLKommunstyrelsens
stadsutvecklingsutskott

Det uppskattade värdet av ramavtalet uppgår till cirka 10 miljoner kronor per år.

Ramavtalets takvärde uppgår till 50 miljoner kronor.

Avtalsspärren gäller i tio dagar från det att tilldelningsbeslutet fattats.

Detta tilldelningsärende innehåller uppgifter som enligt 19 kap. 3 § andra stycket offentlighets- och sekretesslagen (2009:400) omfattas av s.k. absolut sekretess. Det innebär att uppgifter som rör anbud inte i något fall får lämnas till någon annan än den som har lämnat anbudet förrän beslut om tilldelning har fattats.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 28 september 2026

1. Upphandlingsprotokoll

Beslutsgång

Ordföranden konstaterar att det finns ett förslag till beslut, det utsända förslaget, och finner att kommunstyrelsen har beslutat i enlighet med det.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande