

## KALLELSE

### Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott kallas till sammanträde

Dag Tisdagen den 12 augusti 2014  
 Tid Kl. 09.00  
 Plats Nacka stadshus, sammanträdesrummet Jelgava  
 Ordförande Mats Gerdau  
 Nämndsekreterare Liselotte Lexén

### Föredragningslista

Nr	Ärende	Noteringar
1.	Val av justeringsman	
2.	Adjungering	
3.	Anmälningar	
4.	Delegationsbeslut	
	<b>Stadsbyggnadsärenden</b>	
5.	Detaljplan för kontor Uddvägen, fastigheten Sicklaön 346:1 m.fl <i>Yttrande granskning</i> KFKS 2012/148-214	
6.	Överenskommelse om finansiering av bussterminallösning för Ostsektorn KFKS 2014/676-049	
7.	Planföreläggande för Slussen <i>Politikerinitiativ av Khashayar Farmanbar (S)</i> KFKS 2014/502-219	
	<b>Fastighetsärenden</b>	
8.	Försäljning del av fastigheten Älta 10:47, projekt 9624, Ältabergs verksamhetsområde KFKS 2014/660-253	



Nr	Ärende	Noteringar
9.	Upplåtelse av arrende för del av fastigheten Neglinge 26:1 (Saltsjöbadens IP) för radio- och telemast med tillhörande byggnad KFKS 2014/667-261	
10.	Startbesked för installation av nya belysningsarmaturer med närvarostyrning i 15 klassrum på Skuru skola KFKS 2014/656-289	
11.	Startbesked för ombyggnad av tidigare förskola till två bostäder, Diligenvägen Jarlaberg KFKS 2014/692-287	
12.	Extra medel för varmvattensystem i kommunala bostadsrätter i Brf Skoglundsklippan KFKS 2014/675-289	
13.	Övriga frågor	



2014-07-04

**TJÄNSTESKRIVELSE**  
Dnr KFKS 2012/148-214  
Projekt nr. 9218

Kommunstyrelsens  
stadsutvecklingsutskott

## **Detaljplan för kontor Uddvägen, fastigheten Sicklaön 346:1 m.fl. på västra Sicklaön**

Yttrande under granskning

### **Förslag till beslut**

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutar att inte ha någon erinran mot förslaget till detaljplan för kontor Uddvägen, Sicklaön 346:1 m.fl, västra Sicklaön utifrån de aspekter som kommunstyrelsen har att bevara under granskningen, nämligen detaljplaneprogram, bostäder, arbetsplatser, skolor, kommunens mark och ekonomi samt genomförande frågor.

Detta beslut fattas med stöd av kommunstyrelsens delegationsordning punkt 32.

### **Sammanfattning**

Planförslaget är utställt för granskning från den 25 juni till och med 1 augusti 2014.

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra ny bebyggelse för kontor och handel mm. inom fastigheten Sicklaön 346:1, ett läge med goda kommunikationer och närhet till service, bostäder och andra arbetsplatser. Byggnaderna ska förädla området med ett stadsmässigt kvarter och en välkomnande entré till Nacka.

Detaljplanen för Kontor Uddvägen innehåller inga bostäder, däremot kan ca 900-1 200 kontorsarbetsplatser tillskapas inom byggrätten för centrumändamål för kontor och handel m m. Möjligheten finns även att bedriva t ex utbildning, kulturverksamhet och vård inom området.

Stadsbyggnadsprojektet är ett byggherreprojekt som inte ska belasta den kommunala ekonomin. Kommunen har för avsikt att ta ut ett exploateringsbidrag av exploaterören i området för övergripande infrastrukturåtgärder, vilket innehåller ett finansiellt bidrag till kommande utbyggnad av tunnelbanan, samt gemensamma anläggningar som behövs för att utveckla västra Sicklaön i enlighet med översiktsplanen *Hållbar framtid i Nacka* (2012).



## Ärendet

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade 2014-06-11 § 156 att skicka rubricerat detaljplaneförslag, se bilaga 1, för yttrande under granskning till bl.a. kommunstyrelsen. Granskningen pågår from 25 juni tom 1 augusti 2014.

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutade under samrådet att inte ha någon erinran mot detaljplaneförslaget.

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra ny bebyggelse för kontor och handel mm. inom fastigheten Sicklaön 346:1, ett läge med goda kommunikationer och närhet till service, bostäder och andra arbetsplatser. Byggnaderna ska förädla området med ett stadsmässigt kvarter och en välkomnande entré till Nacka. Planområdet är en del av området kring Fanny udde på västra Sicklaön som enligt översiktsplanen *Hållbar framtid i Nacka* (2012) ska förändras från ett slutet verksamhetsområde till en mer sammanhängande och tät stadsdel där arbetsplatser blandas med bostäder och service.

I planen föreslagen byggrätt bedöms kunna utnyttjas för ca 26000 m<sup>2</sup> BTA (ovan mark), uppdelat på en större och en mindre byggnad. Bebyggelsen ska i huvudsak rymma kontor och mindre kommersiella verksamheter så som butiker och servering, men även utbildning och vård anses kunna tillföra en önskvärd variation till området och möjliggörs därför i planen. Det är av yttersta vikt att ansträngningarna med att skapa en attraktiv gestaltning av denna plats - porten till Nacka, fortsätter.

Detaljplanen är en del av stadsbyggnadsprojektet Kontor Uddvägen som är ett byggherreprojekt och som inte ska belasta den kommunala ekonomin. Kommunen har för avsikt att ta ut exploateringsbidrag av exploateren i området för övergripande infrastrukturåtgärder, vilket innehåller ett finansiellt bidrag till kommande utbyggnad av tunnelbanan, samt gemensamma anläggningar som behövs för att utveckla västra Sicklaön i enlighet med översiktsplanen *Hållbar framtid i Nacka* (2012).

## Synpunkter och förslag

### Översiktsplan/Detaljplaneprogram

Planförslaget är förenligt med Nacka kommuns översiktsplan *Hållbar framtid i Nacka* (2012).

### Bostäder

Planområdet innehåller inga bostäder.



## **Arbetsplatser**

Inom planområdet skapas byggrätt för två huskroppar för fastighetsägaren och exploateren Atrium Ljungberg AB. Byggrätten är avsedd för centrumändamål, t ex kultur, kontor, kultur, utbildning, café m m. Byggrätten omfattar ca 26 000 m<sup>2</sup> BTA och uppskattas kunna skapa ca 900-1200 kontorsarbetsplatser. Antalet arbetsplatser avgörs dock utifrån vilken/vilka verksamheter som slutligen planeras för byggnaden.

## **Skola**

Byggrätten inom planområdet är avsedd för centrumändamål, vilket även ger möjlighet att bedriva utbildning inom planerad bebyggelse.

## **Kommunal mark**

Detaljplanen berör huvudsakligen fastigheten Sicklaön 346:1 som ägs av Atrium Ljungberg AB samt Trafikverkets fastighet Sicklaön 83:3.

De kommunala fastigheter som berörs i detaljplanen är fastigheten Sicklaön 40:12 och Sicklaön 82:3. På fastigheten Sicklaön 82:3 finns kommunens tryckstegringsstation. Fastigheten Sicklaön 40:12 är idag allmän platsmark. Ett mindre markområde från kommunens fastighet Sicklaön 40:12 överförs till exploaterens fastighet Sicklaön 346:1 för att utgöra kvartersmark till det norra kontorshuset (se gul yta i kartan nedan). Omvänt så överförs en remsa mark till kommunens fastighet Sicklaön 40:12 från exploaterens fastighet Sicklaön 346:1 för att tillföras den allmänna platsmark för lokaltrafik som ska säkra angöringen till kommunens tryckstegringsstation på fastighet Sicklaön 82:3 (se grön yta i kartan nedan).

Del av Trafikverkets fastighet Sicklaön 83:3 föreslås bli allmän platsmark för det regionala gång- och cykelstråk som redan idag går längs med Sicklavägen och övergå till kommunens fastighet Sicklaön 40:12. Vidare överförs del av Trafikverkets fastighet Sicklaön 83:3 till kommunens fastighet Sicklaön 82:3, där kommunens tryckstegringsstation finns placerad. (Den del av Trafikverkets mark som berörs enligt ovan är markerad i rött i kartan nedan.)



## Kommunal ekonomi

Stadsbyggnadsprojektet är ett byggherreprojekt som inte ska belasta den kommunala ekonomin. Ett planavtal är tecknat med fastighetsägaren och exploaterören Atrium Ljungberg AB där kostnaden för planarbetet regleras. Exploaterören bekostar planarbetet enligt löpande räkning och vid varje tidpunkt gällande PBL-taxa.

Exploaterören och kommunen ska teckna ett exploateringsavtal innan detaljplanen antas av kommunfullmäktige. Exploateringsavtalet kommer att reglera ansvar för genomförande och kostnadsansvar för utbyggnad av allmänna anläggningar (VA-anläggningar, gata, park m m), iordningställande och överlätelse av allmän platsmark (ex gatu-, park- och naturmark), eventuell konstnärlig utsmyckning, kostnader för kommunens arbete under genomförandet av detaljplanen m m. Exploateringsavtalet kommer också att reglera ett exploateringsbidrag för övergripande infrastrukturåtgärder samt gemensamma anläggningar som behövs för att utveckla västra Sicklaön i enlighet med översiktsplanen *Hållbar framtid i Nacka* (2012).



Regeringsbeslutet att förlänga tunnelbanans blå linje ut till Nacka grundar sig på Nacka kommunens löfte om att bygga stad samt att delfinansiera utbyggnaden med 850 miljoner kronor. Kommunens beslut att bygga stad samt tunnelbanans tillkomst kommer att medföra ökade fastighetsvärden och därtill ökade försäljningspriser av fastigheter, vilka även kommer att tillfalla exploater inom västra Sicklaön, där tre tunnelbanestationer kommer att anläggas. Samtliga exploater inom och i anslutning till tunnelbanans kommande sträckning ska på grund av detta vara med och finansiera dess utbyggnad i enlighet med Kommunstyrelsen beslut 2014-05-19. Beloppet fastställs i samband med tecknande av exploateringsavtal.

Projektets budget, exklusive de exploateringsbidrag som kommunen har för avsikt att ta ut från exploateren, framgår av bilaga 4.

## Genomförandefrågor

Kommunen ansvarar för att bygga ut de allmänna anläggningar som föranleds av den nya detaljplanen. En ny lokalgata ska byggas i norr. Ett markområde i västra delen av planområdet behöver lösas in av Trafikverket för att kunna genomföra detaljplanen. De enskilda kvartersgator som ska byggas på kvartersmarken ansvara exploateren för.

Befintlig vattenledning (V500) längs med den norra lokalgatan fram till kommunens tryckstegningsstation (markerad i detaljplan med E, tekniska anläggningar) måste bytas ut för att klara belastningen från den trafik som den nya bebyggelsen genererar på gatan. Kommunen ansvarar för anläggning av ny ledning. Samordning behöver ske med den ledningsomläggning som ska ske i samma område med anledning av utbyggnaden av Tvärbanan.

Utbyggnaden av de föreslagna kontorshusen måste samordnas väl med utbyggnaden av Tvärbanans förlängning från Sickla Udde till Sickla station. Det avser bl a faktorer som tidplan för utbyggnad, etableringsytor, utformning och gestaltning, omläggning av ledningar, tekniska lösningar mm. Samordning behöver med stor sannolikhet även ske med de ledningsomläggningar som planeras av Stockholm stad och Stockholm Vatten kring Sicklavägen och Båtbyggargatan, bland annat med anledning av ny bostadsbebyggelse i Hammarby sjöstad, Lugnet III.

Därtill krävs samordning med den kommande utvecklingen av grannfastigheten Sicklaön 82:1 som under hösten 2013 fick positivt planbesked. Kommunen har under våren 2014 påbörjat arbetet med att genom en planprocess utreda lämplig utformning av kontor, andra verksamheter och eventuellt en andel bostäder.



## **Mark- och Exploateringsenheten**

.....

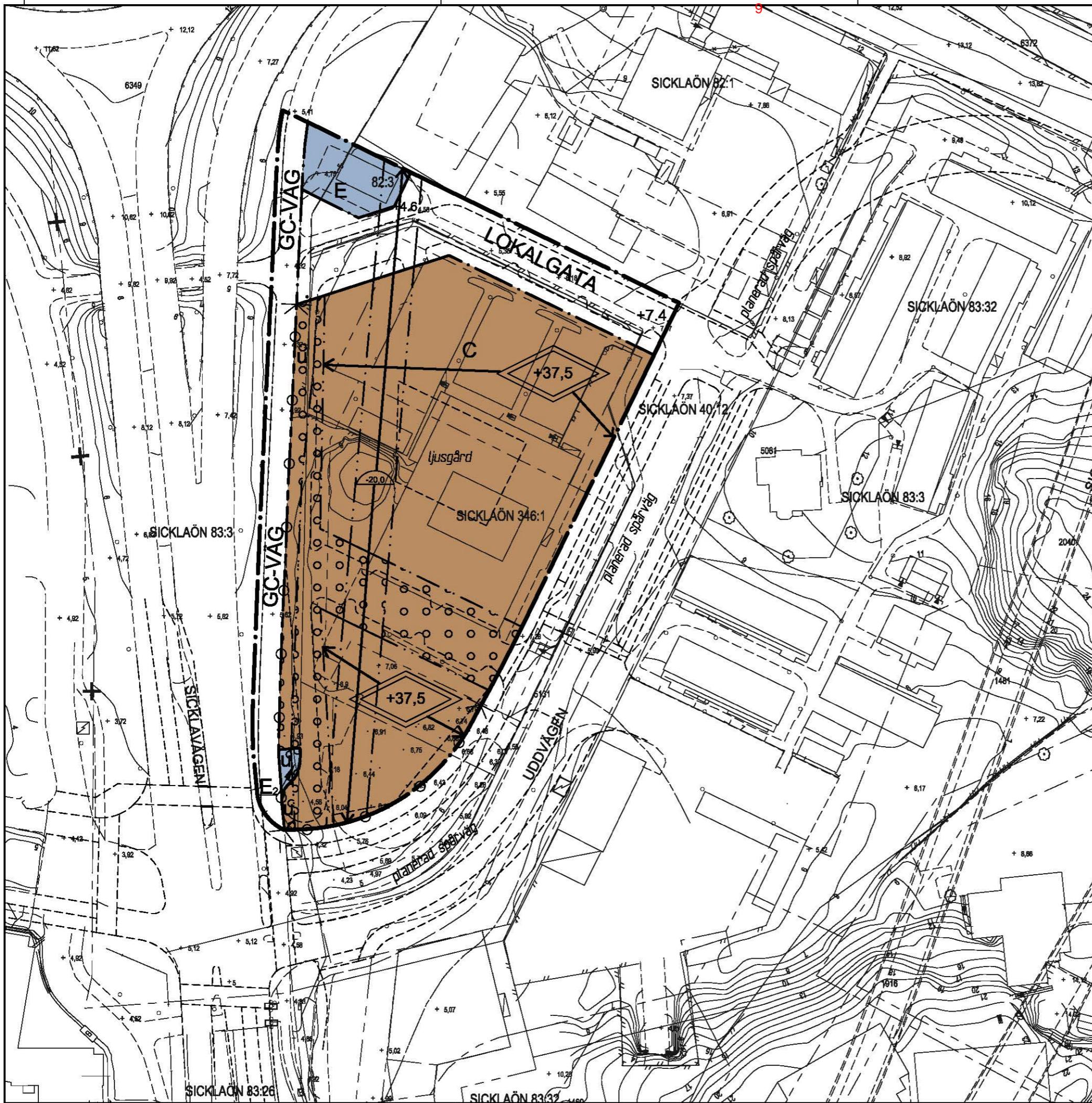
Ulf Crichton  
Mark- och Exploateringschef

.....

Caroline Cederholm  
Projektledare/Exploateringsingenjör

### **Bilagor**

- Bilaga 1. Detaljplanekarta
- Bilaga 2. Ärendeöversikt
- Bilaga 3. Kartbilaga
- Bilaga 4. Rapport grunddata inkl. budget



## PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.

### GRÄNSER

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

### ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

#### Allmänna platser

- LOKALGATA
- GC-VÄG

- Lokaltrafik
- Gång- och cykelväg

#### Kvartersmark

- C Område för centrumändamål, exempelvis kontor, handel, kultur, utbildning, café, vård mm. Utbildning avser gymnasial eller eftergymnasial utbildning. Vård avser daglivsvård.
- E Tekniska anläggningar, tryckstegningsstation
- E<sub>2</sub> Tekniska anläggningar, trafiksignalanläggning

### UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

- +0.0 Föreskriven höjd över nollplanet

### BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- U Marken får endast byggas under med körbart bjälklag
- Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

### MARKENS ANORDNANDE (utformning av kvartersmark)

#### Utfart, stängsel

- Körbar utfart får inte anordnas

### PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

#### Utformning

Uformning av bebyggelse, markens anordnande mm. skall i huvudsak följa Kvalitets- och gestaltningsprogram Sicklaön 346:1. Understrucken text på sid. 6, 12 och 14 skall följas.

Högsta totalhöjd i meter över nollplanet. Utöver högsta totalhöjd får mindre byggnadsdelar, som t.ex. skorsten, ventilationshuv och dyl. uppföras.

#### Byggnadsteknik

200 Lägsta schaktnivå i meter över nollplanet

Byggnaderna skall grundläggas på ett sådant sätt att de inte skadas och att vänning under markytan inte kan vattenfyllas vid eventuellt ledningsbrott.

### STÖRNINGSSKYDD

Byggnader ska utformas så att ljudnivån i kommersiella lokaler inte överstiger 40dB(A) ekvivalent och 50dB(A) maxmalt. Lokaler för vård, utbildning och hotell får endast inrättas där ljudnivån inte överstiger 30 dB(A) ekvivalent och 45 dB(A) maxmalt (nattetid).

### RISKSKYDD

Obryggd mark inom ett avstånd på 25 meter från Sicklavägen får inte utformas på ett sätt att den uppmuntrar till städgivande vistelse.

Vård- och utbildningslokaler får inte inrymmas i lokaler som är vända mot och ligger närmre Sicklavägen än 25 meter.

Utrymning från byggnaderna ska vara möjlig bort från Sicklavägen.

Byggnadernas frisklutsintag ska riktas bort från Sicklavägen.

Fasader (fönster och väggar) som vetter mot och är placerade inom 25 meter från Sicklavägen ska utformas så att risken för brandspridning i byggnaden begränsas under den tid det tar för personer att utrymma utsatta byggnadsdelar eller nå säker plats (30 min).

### ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

#### Genomförandedd

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft

#### ILLUSTRATION

- Planerad tvärspårväg
- Illustrationstext

- Illustrationslinje

0 10 20 30 40 50m

Skala 1:1000 (A3)

## Detaljplan för Sicklaön 346:1 m.fl. Kontor Uddvägen i Nacka Kommun

Planenheten i maj 2014

## GRANSKNINGSHANDLING

Andreas Totschnig  
Planchef

Christian Rydberg  
Planarkitekt

Till planen hör:  
Planbeskrivning  
Fastighetsförteckning  
Kvalitets- och  
gestaltningsprogram

KFKS 2012/148-214  
Projektnr. 9218

Tillstyrkt av MSN \_\_\_\_\_  
Antagen av KF \_\_\_\_\_  
Laga kraft \_\_\_\_\_

## ÄRENDEÖVERSIKT – PROJEKT 9218 KONTOR UDDVÄGEN

### Kontor Uddvägen, kommunala beslut och planområdets avgränsning

	Beslut	Datum	Styrelse/ nämnd	Kommentar
✓	Start-PM stadsbyggnadsprojekt, tillstyrkan	2012-05-23, § 165	MSN	
✓	Planavtal	2012-06-13, § 180	KS	
✓	Start-PM stadsbyggnadsprojekt, antagande	2012-06-13, § 180	KS	
✓	Information inför samråd	2013-04-17, § 125	MSN	
✓	Detaljplan, samråd		Planchef	Delegationsbeslut 2013-05-22 Samråd 2013-12-12 till 2014-01-31
✓	Detaljplan, yttrande, samråd	2014-01-21, § 9	KSSU	
✓	Detaljplan, granskning	2014-06-11, § 156	MSN	Granskning 2014-06-25 till 2014-08-01
✓	Detaljplan, yttrande, granskning		KSSU	
✓	Detaljplan, tillstyrkan		MSN	
✓	Exploateringsavtal, godkännande		KF	
✓	Detaljplan, antagande		KF	
✓	Utbyggnads-PM, tillstyrkan		TN	
✓	Utbyggnads-PM		KS	
✓	Upphandling av entreprenör		Expl.chef	Delegationsbeslut
✓	Projektavslut, tillstyrkan		TN	
✓	Projektavslut, tillstyrkan		MSN	
✓	Projektavslut		KS	



**BILAGA 3****Kontor Uddvägen, projekt 9218**

Kartan visar områdets avgränsning. Den lilla kartan visar var i Nacka kommun området ligger.



**Projekttyp** Byggherremedverkan  
**Projektledare** Caroline Cederholm, Exploateringsenheten  
**Pågående fas** Projekt-  
planering 

<b>Beslut startPM</b>	2012-01-23
<b>Startbeslut projekt</b>	2013-03-01
<b>Detaljplan antagen</b>	2014-10-31
<b>Startbeslut genomförande</b>	2015-01-01
<b>Beslut utbyggnadsPM</b>	2015-05-01
<b>Driftöverlämning</b>	2017-04-15
<b>Beslut projektavslut</b>	2018-03-31

På begäran om planbesked från ägaren till fastigheten Sicklaön 346:1, Atrium Ljungberg AB, beslutade Miljö- och stadsbyggnadsnämnden 2012-02-15, § 51, att lämna positivt besked för en planläggning för kontor och handel på fastigheten. Det huvudsakliga syftet med stadsbyggnadsprojektet är att uppföra nya byggnader inom fastigheten Sicklaön 346:1 för kontor och viss handel (totalt ca 26 000 kvm) i ett läge med goda kommunikationer och närhet till service, bostäder och andra arbetsplatser. De nya byggnaderna ska förädla området kring Fanny Udde och skapa en värdig entré till Nacka.

<b>Start-slut</b>	2012-01-01 - 2019-04-15	
<b>Byggherre</b>	Atrium LjungbergGruppen	
<b>Kvadratmeter BTA</b>	0	
<b>Totalt antal lägenheter</b>	0	
<b>Antal lägenheter per år (År:antal lgh)</b>	0	
<b>Verksamheter - kvadratmeter BTA</b>	26000	
<b>Tomtarea kvadratmeter</b>	10000	
<b>Nyanlagd gata kvadratmeter</b>	1500	
<b>Nyanlagd gata, löpmeter</b>	100	
<b>Gatukostnad andel 1,0:tkr</b>		
<b>Nyanlagd park, kvadratmeter</b>	0	
<b>Ny kommunal ledningsgrav, löpmeter</b>	100	
<b>Totalt (tkr)</b>		
	<b>Budget</b>	<b>Prognos</b>
Inkomster	11541	11541
Intäkter	5616	5616
Utgifter	-7796	-7796
<b>Netto</b>	<b>9361</b>	<b>9361</b>

**Lägesrapport** 2014-07-04

**Typ** Status Orsak  
**Tid** 

#### Åtgärd

Det pågår en dialog mellan Trafikförvaltningen, Atrium Ljungberg och kommunen om och hur utbyggnad av Tvärbanan och Kontor Uddvägen kan synkroniseras.

Start-PM är beslutat 13 juni 2012. Fram till våren 2013 har fastighetsägaren Atrium Ljungberg arbetat med projektet på egen hand för att hittat ett bra koncept för området. Samrådshandlingar är framtagna och detaljplanen har varit på samråd 2013-12-12 t o m 2014-01-31. Detaljplanen är nu utställd för granskning från 2014-06-25 och 2014-08-01. Antagen detaljplan planeras till hösten 2014. Pågående planarbete synkroniseras med utbyggnaden av Tvärbanan. Tidplanen för utbyggnad av Kontor Uddvägen är fortfarande osäker eftersom den sammanfaller med utbyggnad av Tvärbanan.

<b>Kostnad</b>	●	Stadsbyggnadsprojektet Kontor Uddvägen, Sicklaön 346:1 är ett byggherreprojekt som inte ska belasta den kommunala ekonomin. Projektet medför kostnad för att anlägga en mindre lokalgata uppskattat till ca 1 500 tkr och omvälvning av en huvudvattenledning om ca 3 000 tkr. Kostnader för kommunens nedlagda resurser under planarbetet och senare under genomförandet ingår i budgeten om ca 3 300 tkr. Dessa kostnader ska finansieras av exploateren via planavtalet och exploateringsavtalet. Kommunen ska ta ut exploateringsbidrag av exploateren i området för övergripande infrastrukturåtgärder och gemensamma anläggningar som behövs för att utveckla västra Sicklaön i enlighet med översiktsplanen. VA-taxa för år 2014 har lagts in i budgeten. Projektbudgeten visar därmed ett överskott med 9 360 tkr, vilket är den uppskattade VA-taxan som ska betalas av exploateren.	Nettot har förändrats med ca + 4 200 tkr.
<b>Produkt</b>	●	Det huvudsakliga syftet med projektet är att uppföra ny bebyggelse inom fastigheten Sicklaön 346:1 för kontor och handel. Projektet berörs av flera andra pågående projekt och planprocesser, t ex Tvärbanan, Nobelberget, Sickla Front (Kinnarpsplanen) och Danvikslösen, som måste beaktas i det nya stadsbyggnadsprojektet för att uppnå en sammanhängande och fungerande stadsdel. Vidare måste hänsyn tas till planerad utbyggnad av Hammarby sjöstad inom Stockholms kommun. Start-PM är beslutat, samråd av detaljplanen har skett och planen är nu ute på granskning. Tillfartsgatan (Uddvägen) till planområdet ligger inom planområdet för Tvärbanan (projekt 9227).	

**Lägesbeskrivning**

Det huvudsakliga syftet med stadsbyggnadsprojektet är att uppföra nya byggnader inom fastigheten Sicklaön 346:1 för kontor och viss handel i ett läge med goda kommunikationer och närhet till service, bostäder och andra arbetsplatser. De nya byggnaderna ska förädla området kring Fanny Udde och skapa en värdig entré till Nacka. Detaljplanen är ute på granskning 2014-06-25 t o m 2014-08-01.

Området berörs av flera pågående projekt och planprocesser, t ex Tvärbanan, Nobelberget, Sickla Front (Kinnarpsplanen) och Danvikslösen, som måste beaktas i det nya stadsbyggnadsprojektet för att uppnå en sammanhängande och fungerande stadsdel. Vidare måste hänsyn tas till planerad utbyggnad av Hammarby sjöstad inom Stockholms kommun.

Stadsbyggnadsprojektet Kontor Uddvägen, Sicklaön 346:1 är ett byggherreprojekt som inte ska belasta den kommunala ekonomin. Kommunen har för avsikt att ta ut exploateringsbidrag av exploateren i området för övergripande infrastrukturåtgärder, inkl medfinansiering för tunnelbanans utbyggnad samt gemensamma anläggningar som behövs för att utveckla västra Sicklaön i enlighet med översiktsplanen.

Kommunstyrelsen

## Överenskommelse om finansiering av bussterminallösning för Ostsektorn

### Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige fatta följande beslut.

Kommunfullmäktige godkänner överenskommelsen den 1 juli 2014 mellan Stockholms läns landsting, Stockholm stad, Nacka kommun och Värmdö kommun om finansiering av bussterminallösning för Ostsektorn.

### Sammanfattning

Stockholms läns landsting, Stockholm stad, Nacka kommun och Värmdö kommun har i en överenskommelse den 1 juli 2014 lagt grunden för en långsiktigt hållbar bussterminallösning för ostsektorn, omfattande både en kapacitetsstark bussterminal vid Slussen i Katarina-berget och en vid Nacka centrum. Vid sidan av de påtagliga fördelar lösningarna medför främst för alla som åker kollektivt, innebär överenskommelsen för Nackas del att kommunen och Stockholms läns landsting delar investeringen lika för bussterminalen i Nacka, helt i enlighet med det tunnelbaneavtal som kommunen ingick i januari 2014.

### Ärendet

En väl fungerande kollektivtrafik i Ostsektorn förutsätter en kapacitetsstark bussterminal vid Slussen och vid Nacka centrum som långsiktigt har förutsättningar att erbjuda en bra och väl fungerande omstigning mellan buss och tunnelbana. Den 1 juli 2014 ingick Stockholms läns landsting, Stockholm stad, Nacka kommun och Värmdö kommun en överenskommelse som lägger grunden för hur parterna ska finansiera dessa terminaler. Överenskommelsen är helt i linje med de behov och förväntningar som kommunstyrelsen enhälligt har framfört tidigare.



Terminalen vid Slussen byggs in i Katarinaberget och kommer att ha 17 avgångsplatser och åtta ankomstplatser. Den vid Nacka centrum kommer att ha 15 påstigningsplatser. Med dessa bågge terminaler beräknas behovet vara tillgodosett fram till år 2050.

Terminalen vid Slussen beräknas till 1,43 miljarder kronor i prisnivå februari 2014. Staten finansierar terminalen till 50 procent genom länsstyrelsens länsplan, medan landstinget och Stockholm finansierar 25 procent vardera. Stockholm bygger terminalen på landstingets uppdrag, vilket ska äga den och ansvara för framtida drift. Stockholm stad bekostar och utför erforderliga provisorier för Nacka- och Värmdötrafiken, Saltsjöbanan och Waxholmsbolagets båttrafik. Under byggtiden står landstinget för merkostnader för en utökad busstrafik för dessa. Efter bygget av terminalen vid Slussen bekostar landstinget upprustningen av Saltsjöbanan och nödvändiga kostnader för att lägga tillbaka spåranläggningen.

Terminalen vid Nacka centrum bekostas lika mellan Stockholms läns landsting och Nacka kommun, helt i enlighet med det huvudavtal om tunnelbaneutbyggnaden som ingicks i januari 2014.

Den nu träffade överenskommelsen kommer att regleras vidare i genomförandeavtal för vardera terminal. Utformning och kostnader kommer att hanteras i det skedet.

Nackaterminalen ska vara färdig senast när tunnelbanan till Nacka Centrum invigs. Enligt tunnelbaneavtalet ska trafikstart ske cirka år 2025.

## **Ekonomiska konsekvenser**

Kostnaderna för terminalen i Nacka centrum är mycket beroende av den utformning som väljs och som idag inte är beslutat. I Stockholms läns landstings mycket tidiga och preliminära kalkyler beräknas kostnaden för en terminal med tolv påstigningsplatser totalt till ca 250 miljoner kr, varav hälften belastar Nacka kommun. Landstingets kalkyl bygger på en terminal i markplan. Kalkylen påverkas av möjlig placering av terminalen och koppling till den planerade överdäckningen av väg 222. I tunnelbaneavtalet fastställs att Nacka kommun och Landstinget ska dela lika på kostnaderna för en ny terminal. Det ligger därmed i bågge parters intresse att hitta en kostnadseffektiv lösning som samtidigt tar hänsyn till kommunens övriga planering i området och som ger en mycket god omstigning mellan buss och tunnelbana. De närmare ekonomiska konsekvenserna av överenskommelsen för Nackas del är beroende av den placering och konstruktion för terminalen som väljs och kommer att beskrivas och beslutas i de genomförandeavtal som överenskommelsen föranleder.

## **Bilagor**

Överenskommelse den 1 juli 2014 om finansiering av bussterminallösning för Ostsektorn



Lena Dahlstedt  
Stadsdirektör  
Stadsledningskontoret

Gunilla Glantz  
Stadsbyggnadsdirektör

## Överenskommelse om finansiering av bussterminallösning för Ostsektorn

### Parter

Stockholms läns landsting

Stockholms stad

Nacka kommun

Värmdö kommun

### 1. Inledning

Denna överenskommelse innebär att parterna är överens om utbyggnad och finansiering av framtida bussterminallösning för Ostsektorn. Lösningen innebär att en bussterminal byggs vid Slussen i Katarinaberget samt att en bussterminal byggs vid Nacka Centrum.

Utbyggnaden innebär att kapacitetsbehovet för busstrafiken inom denna sektor är säkrad till 2050. Tillsammans med en utbyggd tunnelbana till Nacka Centrum blir kollektivtrafiken konkurrenskraftig och möjliggör en fortsatt positiv bebyggelseutveckling för samtliga inblandade kommuner.

Överenskommelsen innebär därmed ett långsiktigt ansvarstagande som skapar en fungerande och attraktiv helhetslösning för kollektivtrafiken i Ostsektorn.

### 2. Utbyggnad av bussterminaler i Ostsektorn

Överenskommelsen innebär att följande bussterminaler byggs:

- Bussterminalen vid Slussen byggs i Katarinaberget. Den får 17 avgångsrespektive reglerplatser och 8 ankomstplatser.
- Bussterminal byggs vid Nacka Centrum. Antalet påstigningsplatser vid bussterminalen vid Nacka Centrum sätts till 15 platser.

### 3. Finansiering

#### 3.1. Bussterminal Slussen

Bussterminalen vid Slussen är kostnadsberäknad till 1 430 miljoner kronor (prisnivå februari 2014). Samtliga intäkter och kostnader ska räknas om med KPI. Fördelningen av investeringsvolymen mellan parterna är: staten (genom Länsstyrelsen och Länsplan) 50 procent, Stockholms läns Landsting 25 procent och Stockholms stad 25 procent.<sup>1</sup>

<sup>1</sup> Stockholms stads finansiering är att se som en evakueringsersättning för befintlig bussterminal.

*Investeringsvolym i miljoner kronor prisnivå februari 2014*

Part	Investeringsvolym (Mkr) prisnivå feb 2014
<b>Länsstyrelsen (Länsplan)</b>	715
<b>Stockholms läns landsting</b>	357,5
<b>Stockholms stad</b>	357,5
<b>Summa</b>	<b>1 430</b>

Parterna är vidare överens om att bussterminalen byggs av Stockholms stad, på uppdrag av Stockholms läns landsting, som ska äga anläggningen och ansvara för den framtida driften av bussterminalen. För att säkerställa projektets genomförande tillsätts en partsgemensam styrgrupp, med representanter från bland annat landstingsstyrelsens förvaltning respektive stadsledningskontoret i Stockholms stad. Ett särskilt genomförandeavtal mellan Stockholms stad och Stockholms läns landsting ska utarbetas som närmare reglerar byggandet av bussterminalen och övriga Slussen, i de delar som påverkar Storstockholms lokaltrafik. De två parterna slår dock redan nu fast följande;

Bussterminalens fastighet bildas genom en 3D-fastighetsbildning. Stockholms stad ansvarar för och genomför fastighetsbildningen. De kostnader som uppstår i samband med den, såsom markåtkomst och ersättning gentemot tredje man, finansieras via projekt Bussterminal Slussen.

Bussterminalens funktion och utformning utgår från rådande riktlinjer och myndighetskrav. Ställs högre krav av någondera part, svarar den parten för eventuella kostnadsökningar.

Stockholms stad bekostar och bygger erforderliga provisorier för Nacka/Värmdötrafiken, innerstadsbusstrafiken, Saltsjöbanan och Waxholmsbolagets båttrafik som byggandet av bussterminalen och övriga Slussen orsakar inför och i samband med bygget.

Stockholms läns landsting står under byggtiden för merkostnader för en utökad busstrafik för Nacka/Värmdötrafiken, innerstadsbusstrafiken och Saltsjöbanan, samt utökad båttrafik.

Vad gäller påverkan på tunnelbanans trafik och konstruktion svarar Stockholms läns landsting för de kostnader som uppstår till följd av byggandet av bussterminalen. Stockholms stad svarar för de kostnader som uppstår till följd av byggandet av övriga Slussen.

Under byggtiden av bussterminalen och övriga Slussen svarar projektet Bussterminal Slussen för skador gentemot tredje man samt eventuell tillfällig markåtkomst för etablering, upplag mm.

Efter bygget av Slussen bekostar Stockholms läns landsting upprustningen av Saltsjöbanan och de nödvändiga kostnader som uppstår vid tillbakaläggandet av spåranläggningen samt eventuella kostnaderna för förberedelse för spårväg över Slussens övre plan.

Stockholms stad fakturerar Stockholms läns landsting för upparbetade investeringsutgifter två gånger per år. Betalning ska erläggas inom 30 dagar från fakturadag.

### 3.2. Bussterminal Nacka Centrum

Bussterminal vid Nacka Centrum med 15 påstigningsplatser. Fördelningen av investeringsvolymen mellan parterna i enlighet med avtalet för 2013 års Stockholmsförhandling: Stockholms läns landsting 50 procent och Nacka kommun 50 procent.

## 4. Riskfördelning

### 4.1. Bussterminal Slussen

Länsstyrelsen har i den nyligen beslutade Länsplanen avsatt 300 mnkr mellan åren 2014-2018 för objektet bussterminal Slussen. Landshövdingen har vidare i en avsiktsförklaring 2014-06-18 uttryckt att statlig medfinansiering i kollektivtrafikinvesteringar kan uppgå till 50%. "Länsstyrelsen avser därför att verka för ökad statlig medfinansiering av kollektivtrafikprojektet Bussterminal Slussen." *Se bilaga 1.*

Om staten i Länsplanen inte kan inrymma ökad finansiering till bussterminal Slussen, ytterligare 415 miljoner kronor, behöver parterna för denna överenskommelse öka sin medfinansiering. De investeringsmedel som tillkommer utöver angivet i 3.1. ovan fördelar mellan parterna enligt: Stockholms läns landsting 40 procent, Stockholms stad 40 procent och Värmdö kommun 20 procent.

### *Investeringsvolym om ytterligare medel inte går att ta ur Länsplanen*

Part	Investeringsvolym (Mkr) prisnivå feb 2014
<b>Länsstyrelsen (Länsplan)</b>	300
<b>Stockholms läns landsting</b>	523,5
<b>Stockholms stad</b>	523,5
<b>Värmdö kommun</b>	83
<b>Summa</b>	<b>1 430</b>

Överstiger kostnaden för bussterminalen 1 430 miljoner kronor, omräknat med hänsyn till KPI, finansieras det av Stockholms läns landsting till 60 procent och Stockholms stad till 40 procent.

### 4.2. Bussterminal Nacka Centrum

För bussterminal vid Nacka Centrum delar Stockholms läns landsting och Nacka kommun på eventuella fördyringar enligt principen 50/50.

## 5. Övrigt

### 5.1. Detaljplan och miljödom för bussterminal vid Slussen

I och med denna överenskommelse ska Stockholms stad skyndsamt genomföra arbetet med att ta fram detaljplan och miljödom för ny bussterminal vid Slussen.

### 5.2. Värmdö kommun

Värmdö kommun ska verka för förbättrade lösningar för kollektivtrafiken på Värmdö.

### 5.3. Framtida trafikering

Överenskommelsen säkrar storleken på bussterminalerna samt den övergripande finansieringen. Trafikeringen, det vill säga vilka bussar som trafikerar vilken terminal, ansvarar Stockholms läns landsting för inom ordinarie verksamhet.

### 5.4 Färdigställande

Parternas gemensamma målsättning är att Bussterminal Slussen färdigställs i samband med färdigställandet av övriga ombyggnaden av Slussen.

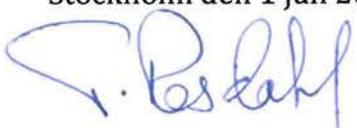
## 6. Kommande avtal

Denna överenskommelse kommer att regleras vidare i genomförandeavtal, för buss-terminal Slussen under 2014 och för bussterminal Nacka Centrum under 2015. För kollektivtrafikanläggningar inom Slussen, såsom Saltsjöbanan, ska erforderliga markupplåtelseavtal tecknas.

## 7. Giltighet

Denna överenskommelse är giltig under förutsättning av att parterna fattar erforderliga beslut om denna överenskommelse och kommande avtal i sina beslutande församlingar.

Stockholm den 1 juli 2014



Torbjörn Rosdahl  
Finanslandstingsråd  
landstingsstyrelsens ordförande  
Stockholms läns landsting



Sten Nordin  
Finansborgarråd  
kommunstyrelsens ordförande  
Stockholms stad



Mats Gerdau  
Kommunstyrelsens ordförande  
Nacka kommun



Monica Pettersson  
Kommunstyrelsens ordförande  
Värmdö kommun



Stockholms läns landsting



Stockholms  
stad



NACKA  
KOMMUN



VÄRMDÖ KOMMUN

Kommunstyrelsen

## **Politikerinitiativ om planföreläggande för Slussen**

### **Förslag till beslut**

Kommunstyrelsen avslår politikerinitiativet.

### **Sammanfattning**

Khashayar Farmanbar, Socialdemokraterna yrkar på att Nacka kommun kräver ett statligt planföreläggande för Slussen. Regeringen får förelägga en kommun att inom viss tid anta, ändra eller upphäva en detaljplan eller områdesbestämmelse, för att tillgodose ett riksintresse eller ett mellankommunalt intresse även om den berörda kommunen motsätter sig detta och inte vill medverka i en planläggning. I detta fall bedriver Stockholms stad redan planarbete och Nacka kommun är involverad i processen. Någon anledning att kräva ett planföreläggande finns därför inte.

### **Ärendet**

I ett politikerinitiativ till kommunstyrelsens sammanträde den 16 juni 2014 yrkar Khashayar Farmanbar, Socialdemokraterna på att Nacka kommun kräver ett statligt planföreläggande för Slussen i syfte att kunna få till stånd ett samtal och försäkra sig om insyn i processen.

I politikerinitiativet nämns att en av de viktigaste förutsättningarna för jobb och tillväxt är en väl fungerande kollektivtrafik med bussar, Saltsjöbanan, tunnelbana och sjötrafik. Slussen är den viktigaste knutpunkten för Nackas kollektivtrafik. Initiativet påpekar även att Slussen dock är i stort behov av ombyggnad för att kunna vara ett viktigt stöd i vårt livspussel samt att ombyggnaden är ett av de största infrastrukturprojekten som berör vår kommun.

Socialdemokraterna är oroliga för ombyggnadsprocessen av Slussen, och anser att den har karaktäriserats av stora oklarheter och fortfarande saknar en godkänd handlingsplan för bussterminalen. De anser även att informationen från de styrande har varit bristfällig och beklagar frånvaron av blocköverskridande dialog för att lösa situationen.



Kommunstyrelsen noterade politikerinitiativet 2014-06-16 och beslutade att stadsledningskontoret bereder ärendet och återkommer till kommunstyrelsen med förslag till beslut.

Regeringen får enligt 11 kap. 15§ plan- och bygglagen (PBL) förelägga en kommun att inom viss tid anta, ändra eller upphäva en detaljplan eller områdesbestämmelse, om det behövs för att tillgodose ett riksintresse enligt 3 eller 4 kap. miljöbalken eller för att regleringen av sådana frågor om användningen av mark- och vattenområden som angår flera kommuner inte samordnas på ett lämpligt sätt.

Bakgrunden till bestämmelserna i 11 kap 15§ PBL är att regeringen ska kunna genomdriva en nödvändig planläggning för att tillgodose ett riksintresse eller ett mellankommunalt intresse även om den berörda kommunen motsätter sig detta och inte vill medverka i en planläggning. I detta fall har Stockholms stad under lång tid bedrivit planarbete för Slussenområdet och även antagit två detaljplaner. Genomförandet har förvisso förskjutits, när detaljplanen för bussterminalen i Katarinaberget upphävdes på grund av formella fel i planprocessen, men Stockholms stad har därefter startat ett nytt planarbete för bussterminalen och även involverat Nacka kommun i processen. Någon anledning att kräva ett planföreläggande finns därför inte.

## **Ekonomiska konsekvenser**

Beslutet har inga ekonomiska konsekvenser för Nacka kommun.

## **Bilagor**

Politikerinitiativ Khashayar Farmanbar, Socialdemokraterna  
Protokollsutdrag KS 2014-06-16, § 157

Gunilla Glantz  
Stadsbyggnadsdirektör

Sven Andersson  
Översiktsplanerare



16 juni 2014

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Kommunstyrelsen

§ 157

## Övriga frågor

### Ärende

Khashayar Farmanbar (S) lämnade vid sammanträdet ett politikerinitiativ om att kräva ett statligt planföreläggande för Slussen.

### Beslut

Kommunstyrelsen noterar politikerinitiativet och beslutar att stadsledningskontoret bereder ärendet och återkommer till kommunstyrelsen med förslag till beslut.

### Handlingar i ärendet

Politikerinitiativ

### Protokollsanteckning ang anmälan av delegationsbeslut

Khashayar Farmanbar lät anteckna följande för Socialdemokraternas kommunstyrelsegrupp.

"Vi tycker att det är oroväckande att delegationsbeslut tar så lång tid innan det når kommunstyrelsen. Frågan föranleds av att kommunstyrelsens ordförande fattade beslut om "Överklagande av dom i mål om betalningsskyldighet för gatukostnadsersättning" 1 april 2014. Beslutet gick emot tjänsteskrivelsen.

Trots att kommunstyrelsen sammanträdde flera gånger efter det mötet, 7 april och 19 maj, rapporterades inte KS om beslutet. På min fråga fick jag svar att ärendet skulle återrapporterats till KSSU. Detta kan inte vara rätt då kommunstyrelsens ordförande fattade beslutet på delegation åt KS inte KSSU. Och ÄVEN om beslutet skulle ha rapporterats till KSSU först, så gick det flera sammanträden. KSSU träffades 8 april, 29 april och 13 maj, utan att något rapporterades.

Det är först 2 juni som beslutet anmältes till KS. Det är oacceptabelt att KS först efter två månader får veta om delegationsbeslutet."

-----

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

## Kräv ett statligt planföreläggande för Slussen

*Politikerinitiativ till Kommunstyrelsens sammanträde den 16 juni 2014*

*Khashayar Farmanbar, Socialdemokraterna*

En av de viktigaste förutsättningarna för jobb och tillväxt är en väl fungerande kollektivtrafik med bussar, Saltsjöbanan, tunnelbana och sjötrafik. Slussen är den viktigaste knutpunkten för Nackas kollektivtrafik.

Slussen är dock i stort behov av ombyggnad för att kunna vara ett viktigt stöd i vårt livspussel. Ombyggnaden är ett av de största infrastrukturprojekten som berör vår kommun.

Vi Socialdemokrater är oroliga för ombyggnadsprocessen av Slussen, den har karakteriseras av stora oklarheter och fortfarande saknas en godkänd handlingsplan för bussterminalen. Informationen från de styrande har varit bristfällig och vi beklagar frånvaron av blocköverskridande dialog för att lösa situationen.

Därför yrkar jag på att

- **Nacka kommun kräver ett statligt planföreläggande för att kunna få tillstånd ett samtal och försäkra sig om insyn i processen**

Khashayar Farmanbar

Kommunstyrelsen

## **Försäljning del av fastigheten Älta 10:47, projekt 9624, Ältabergs verksamhetsområde, DP 480**

### **Förslag till beslut**

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar att kommunen ska ingå köpekontrakt, som innebär att del av Älta 10:47 säljs av Nacka kommun till Reforma Förvaltning AB för 11 040 000 kr

### **Sammanfattning**

- Området som säljs från fastigheten Älta 10:47 är ca 6 900 kvm.
- Området ligger inom Ältabergs verksamhetsområde, DP 480.
- Köpeskillingen är satt till 1600 kr/kvm tomtarea.
- Tillträdesdagen är 1 oktober 2014.

### **Ärendet**

Ältadalens verksamhetsområde är ca 10 ha stort med ett strategiskt läge intill Tyresövägen. För området gäller en detaljplan som vann laga kraft den 12 januari 2010. Området medger bebyggelse för småindustri, kontor och handel, som utgör ca 7 ha av verksamhetsområdet. Tillfart till området skall ske via Tyresövägens nya trafikplats Skrubba-Lindalen.

I samband med utbygganden av de allmänna anläggningarna har kommunen iordningställt kvartersmarken till en grovplanerad yta innan försäljningen sker. Kommunen kommer även att betala fastighetsbildningskostnaderna för att bilda fastigheterna.

Anläggningsavgift för vatten och avlopp skall dock betalas av köparen enligt för varje tidpunkt gällande va-taxa.

Köpeskillingen, inklusive gatukostnader, är satt utifrån ett markvärde på 1600 kr/kvm tomtarea, bedömt av utomstående värderingsman. Markvärdet är högre för de södra delarna inom detaljplaneområdet på grund utav deras större byggrätt.



En ansökan om fastighetsreglering har skickats in till Lantmäteriet. Köpeskillingen ska utifrån den angivna arealen om 6900 kvm justeras med 1600 kr/kvm tomtarea när den slutgiltiga arealen för fastigheten är känd genom förrättnings.

## Bilagor

- Bilaga 1 Köpekontrakt med tillhörande bilagor  
Bilaga 2 Detaljplanekarta

Tomas Vesterlin  
Tf. Markchef

Ulrika Almqvist  
Markingenjör

## KÖPEKONTRAKT

### § 1 PARTER, OBJEKT OCH KÖPESKILLING

Nacka kommun, genom dess kommunstyrelse, nedan kallad kommunen försäljer härmed till Reforma Förvaltning AB, 556936-3855, Box 312, 135 29 Tyresö nedan kallad köparen, del av fastigheten Älta 10:47, se bilaga 1, i Nacka kommun, med en areal om ca 6 900 kvm, för en överenskommen köpeskilling av ELVAMILJONERYRTIOTUSEN (11 040 000) kronor samt på följande villkor i övrigt.

### § 2 FASTIGHETSBILDNING

Ansökan om fastighetsreglering enligt bilaga 1 har lämnats in till lantmäterimyndigheten i Nacka. Köpeskillingen, som ska erläggas på tillträdesdagen, enligt §5, ska utifrån angiven areal i §1 justeras med 1600 kr/kvm tomtarea då sluttgiltig areal för fastigheten är känd.

### §3 FASTIGHETENS SKICK

Fastigheten försäljs i det skick den är på köpekontraktsdagen. Köparen har själv besiktigt fastigheten och kunnat utröna dess skick.

Parterna är ene om att några muntliga avtal eller utfästelser utöver detta köpekontrakt beträffande fastighetens skick icke föreligger.

Med hänvisning till ovan godkänner köparen fastighetens skick och avstår därför med bindande verkan från alla anspråk mot kommunen på grund av såväl synliga som dolda fel och brister i fastigheten.

### § 4 TILLTRÄDESDAG

Fastigheten skall tillträdas av köparen den 1 oktober 2014 eller annan tidpunkt som parterna kommer överens om.

### § 5 KÖPESKILLINGENS ERLÄGGANDE

Köpeskillingen erlägges så att köparen

- |    |   |                  |
|----|---|------------------|
| a) | betalar handpenning vid detta kontrakts<br>undertecknande | 1 104 000 kronor |
| b) | betalar kontant på tillträdesdagen                        | 9 936 000 kronor |

Summa : 11 040 000 kronor

### § 6 PENNINGINTECKNINGAR

Kommunen garanterar att fastigheten på tillträdesdagen icke besväras av penninginteckningar.



## § 7 SERVITUT OCH NYTTJANDERÄTTER

Kommunen garanterar att fastigheten överlätes fri från besvärande servitut och nyttjanderätter förutom de som är redovisade i fastighetsregistret.

## § 8 FÖRDELNING AV UTGIFTER

I köpeskillingen ingår gatukostnadsersättning. Anläggningsavgift för vatten, spillvatten och dagvatten skall däremot betalas av köparen enligt vid varje tidpunkt gällande va-taxa.

Kommunen skall betala skatter, räntor och andra periodiska utgifter för fastigheten av vad slag de vara må, i vad de belöpa på tiden intill tillträdesdagen. Från och med nämnda dag åvilar betalningsskyldigheten i dessa hänseenden köparen.

## § 9 BYGGNADSSKYLDIGHET, VITE SAMT SÄKERHET

Köparen förbinder sig att inom tre år efter tillträdesdagen färdigställt bebyggelse om minst 2 000 kvm BTA enligt detaljplan och lämnat bygglov. Tomt och bebyggelse skall utformas enligt bilaga 2.

Om köparen eller ev. ny ägare inte fullgjort byggnadsskyldigheten enligt ovan, skall kommunen erhålla ett vite på 1 300 000 kronor. Tidsförlängning kan medges av kommunen om särskilda skäl därtill föreligger.

Som säkerhet för detta vitesbelopp skall kommunen erhålla ett pantbrev med bästa rätt i fastigheten på 1 300 000 kronor. Kommunen skall, efter anfordran från fastighetsägaren, återlämna pantbrevet till fastighetsägaren. Detta kan ske tidigast inom en månad efter att byggnadsskyldigheten har uppfyllts.

## § 10 SKADESTÅND

Skulle köparen eller kommunen inte fullborda sina åtaganden enligt detta avtal, äger motparten rätt till skälig ersättning. Skulle åsidosättande av åtagande vara av väsentlig betydelse, har motparten dessutom rätt att häva köpet.

Vid köparens kontraktsbrott skall kommunens ersättning regleras i första hand ur erlagd handpenning. Överstiger kommunens skada handpenningen, är köparen skyldig att erlägga mellanskillnaden. Understiger skadan handpenningen, skall mellanskillnaden snarast återbetalas till köparen under förutsättning att köpet hävs.

## § 11 LAGFART OCH UTTAGANDE AV PANTBREV

Sedan köpeskillingen har erlagts och köpebrev undertecknats lämnar köparen fullmakt för kommunen att söka lagfart på förvarvet samt att söka intekning och uttaga ett pantbrev på 1 300 000 kronor enligt § 9. Alla med lagfartsökandet och uttagande av pantbrev förenade kostnader betalas av köparen.



## § 12 ÖVERLÄMNANDE AV KÖPEBREV

På tillträdesdagen skall kommunen till köparen för dennes undertecknande utfärda kvitterat köpebrev avseende fastigheten och övriga handlingar som erfordras för att köparen skall få lagfart.

## § 13 SÄRSKILDA BESTÄMMELSER

Köparen skall vid projektering och uppförande av byggnader och anläggningar inom fastigheten följa riktlinjer för etablering enligt bifogad bilaga 3.

## § 14 POLITISKT BESLUT

Detta köpekontrakt är för kommunen bindande endast under förutsättning att kommunfullmäktige i Nacka kommun beslutar att ingå detsamma genom beslut som vinner laga kraft.

## § 15 VIDAREÖVERLÅTELSE

Vid en eventuell vidareöverlåtelse är köparen skyldig att i köpekontraktet överföra återstående åtaganden enligt detta avtal och tillförskriva den nya köparen att i sin tur göra det samma.

## § 16 ÖVRIGT

I övrigt gäller vad som i 4 kap. jordabalken eller ejest i lag stadgas om köp och byte av fast egendom.

-----

Detta köpekontrakt är upprättat i två likalydande exemplar varav parterna tagit var sitt.

Nacka den  
För NACKA KOMMUN

Nacka den 8/7-2014  
För Reforma Förvaltning AB

.....  
Mats Gerdau  
Kommunstyrelsens ordförande

  
*Joakim Elander*

.....  
Tomas Vesterlin  
Tf. Markchef

Kommunens namnteckningar bevitnas:

.....  
.....  
.....

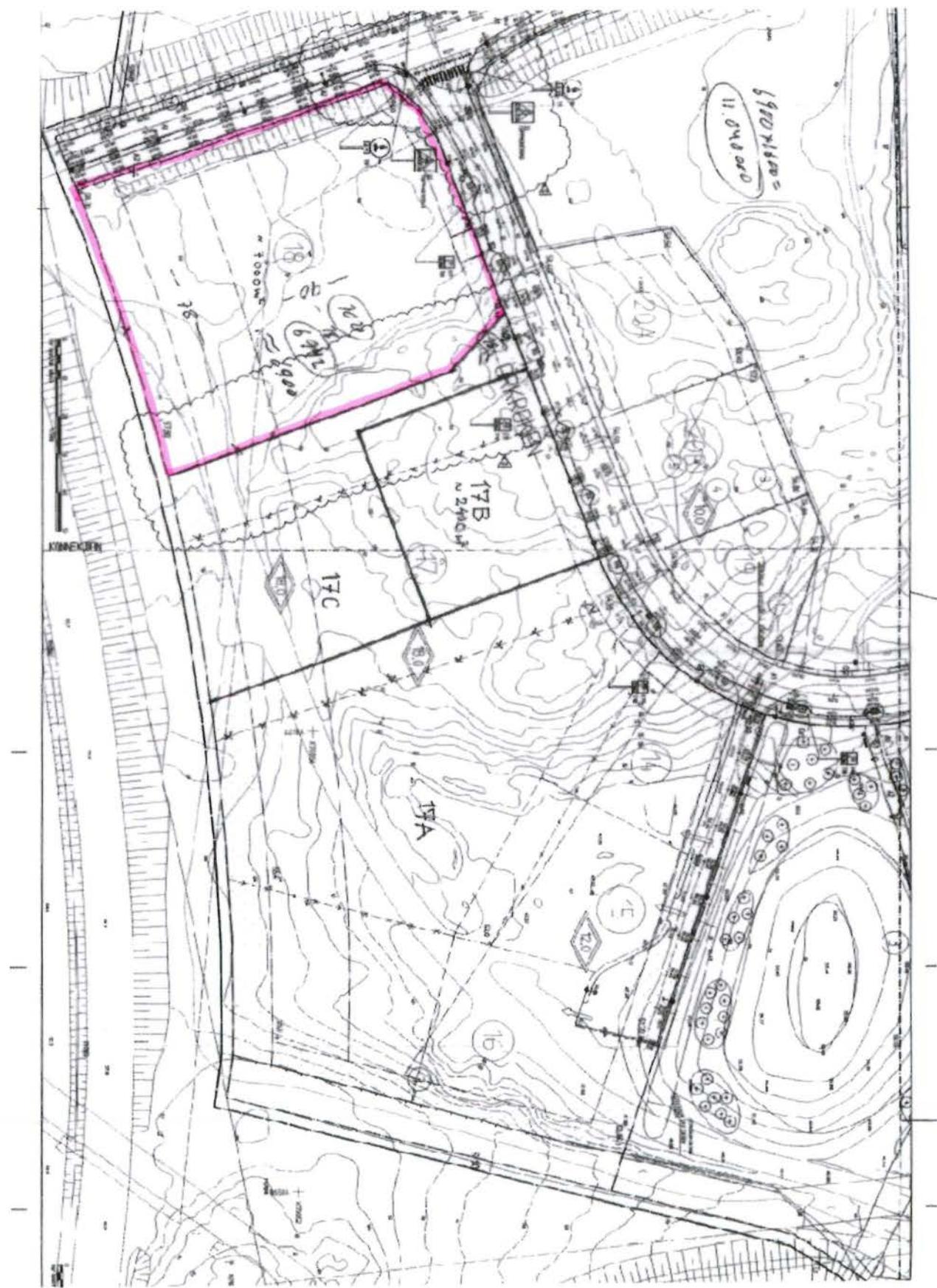
Köparens namnteckning/er bevitnas:

  
.....  
.....

**BILAGOR**

- 1 Skiss fastighetsindelning
- 2 Tomt- och bebyggelseutformning
- 3 Riktlinjer för etablering







## Riktlinjer för etablering i Ältabergs verksamhetsområde

### Inledning

Nacka kommuns intention för Ältabergs verksamhetsområde är att små och medelstora företag från skilda branscher skall få största möjliga utbyte av en etablering i området. Läget är strategiskt vid Tyresövägen med omedelbar närhet till en utbyggd infrastruktur med den nya trafikplatsen.

Området är också en ny entré till östra delarna av Älta med ny planerad bostadsbebyggelse i Ältadalen och till Storkällans kyrkogård. Särskilt utformning och bebyggelse utmed Grustagsvägen, som är entrégata till området och till övriga Älta, är viktig för det samlade intrycket.

Nacka kommunen har höga ambitioner vad gäller områdets utformning. Kommunen har tagit fram dessa riktlinjer för etablering för att skapa ett sammanhållet område med en tydlig identitet.

Dessa riktlinjer är upprättade av Nacka kommuns ledningsgrupp för utvecklingen av Ältabergs verksamhetsområde.

### Gestaltning

- Byggnadens exteriörer ska ha arkitektoniska och estetiska kvaliteter som är lämpliga för den etablerande verksamheten samt ge en god helhetsverkan. Samråd om byggnadens utformning mm skall ske med Bygglovenheten, Nacka kommun.
- I samband med markförhandling ska intressent redovisa en skiss på planerade byggnader och en situationsplan för aktuell tomt. Skissen lämnas till Fastighetskontoret som samråder med Bygglovenheten. Skissen kommer efter godkännande läggas som bilaga till upplåtelseavtal.
- Grustagsvägen är entrégata till området och östra Älta och utformning av byggnader och tomtmark mot gatan är därför särskilt viktig. För dessa fastigheter ska samordning ske så att till exempel inhägnader och byggnader bildar en harmonisk helhet.

## Nacka kommun

2 (3)

- Motsvarande gäller för utformning av de byggnader som vänder sig mot Tyresövägen.
- Genom val av likartade belysningsarmaturer och typ av ljuskälla inom tomtmark och allmän mark ska en sammanhållande karaktär skapas i området.

### Färgsättning/material

- Färgskala för byggnader och anläggningar ska vara i falurött, ockragult, brun umbra, olivgrön, eller svart (se bild)
- Lättare, ljusare kulörer som vitt och grått kan också användas
- Till fasader och anläggningsdelar nyttjas material som ger karaktär och färg såsom tegel, trä, betong, sten, corténstål och rostfri plåt



### Inhägnad

- Stängsel ska vara genomsiktliga för att få en öppen och genomblickbar stadsbild. Om verksamheten behöver avskärmas för insyn kan plank uppföras efter särskild prövning.
- Inhägnaden kan gärna kombineras med plantering.
- Plank och exponerade fasader ska vara klotterskyddade, t ex med ribbor, spaljéer eller en skyddande behandling så att klotter kan tas bort. Nacka kommun har som mål att anmält klotter ska saneras inom 24 timmar.
- Inhägnad ska utformas så att sikten vid in- och utfarter blir 40 m i vardera trafikriktningen, mätt tre meter in från närmaste vägbanekant.

### Marken inom fastigheten

Gröna ytor inom fastigheten ska sparas eller nyanläggas. Gröna ytor bidrar till ett jämnare och behagligare klimat genom att träd och vegetation sänker stoftnivån i luften, minskar temperatursvängningar och binder damm. Området blir behagligt att vistas i och får en fin inramning. Omfattning av gröna ytor, som t ex gräsytor, planteringar, träd, gröna tak o dyl, ska redovisas i situationsplan enligt punkt 2 under Gestaltning ovan.

### Miljö och dagvatten

Dagvatten från taktytor ska där så är möjligt infiltreras i stenkista, alternativt fördröjas inom fastighet innan dagvatten leds vidare till kommunens dagvattennät.

Gröna tak – tak med vegetation av sedum (fetbladsväxter) eller gräs - tar upp en del av nederböden och avrinningen till dagvattensystemet fördröjs. Gröna tak ger fler miljövinster t.ex. ett stabilare inomhusklimat, som ger energibesparing både sommar och vinter, bullerdämpning, mm.

## Nacka kommun

3 (3)

Dagvatten från hårdgjorda ytor inom fastighet, t.ex. parkering motsvarande 20 platser eller annan transportintensiv verksamhet, ska via tät ledningar ledas via oljeavskiljare inom fastigheten innan påkoppling sker till kommunens dagvattennät eller leds till infiltration/fördjöning. Miljöenhetens rekommendationer vid prövning av verksamhet ska följas.

### Energi

Byggnader skall projekteras för att låg energiförbrukning. U-värden för uppvärmda byggnader skall vara

- $U_{tak}$  = högst 0,13 W/m<sup>2</sup>K
- $U_{vägg}$  = högst 0,18 W/m<sup>2</sup>K
- $U_{golv}$  = högst 0,15 W/m<sup>2</sup>K
- $U_{fönster}$  = högst 1,0 W/m<sup>2</sup>K

Luftläckaget via klimatskalet skall vara < 0,4 l/s, m<sup>2</sup> omslutande area vilket ska säkras i byggprocessen (kontrollplanen) via provtryckning (enligt SS 02 15 51). Detta krav omfattar inte portar.

Ventilationssystem skall förses med värmeåtervinning.

Byggnader skall förses med utvändig solavskärmning, nattkyla eller andra åtgärder för att minimera behovet av klimatkyla.

Utomhusbelysning ska vara av lågenergityp. Belysningskonsultation erbjuds och samordnas inom verksamhetsområdet. Genom att planera för lågenergibelysning inomhus och utomhus kan områdets energiförbrukning och därmed kostnader sänkas.

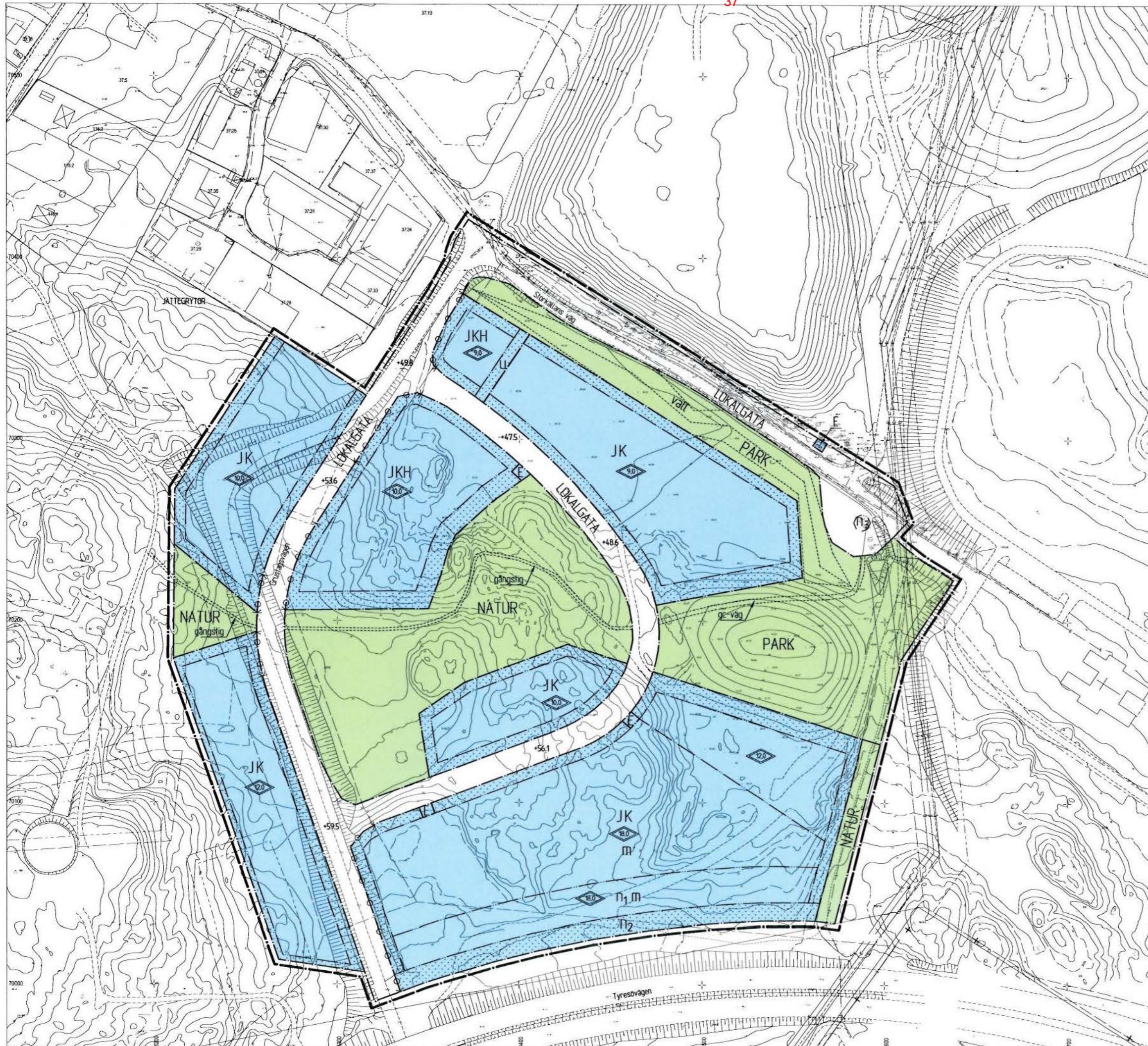
Alla tak ska projekteras och utföras för att klara laster för eventuell senare installation av solpaneler eller solfångare.

### Skyltar

Skyltar ska placeras och utformas med hänsyn till sin omgivning och på ett sätt som berikar miljön. Det är viktigt att verksamheterna i området syns och att besökare och leverantörer hittar dit. Skyltar i området ska utformas på ett medvetet sätt och samordnas inom området i samband med bygglovprövningen.

Nacka kommun har riktlinjer för skyltar, se

[http://www.nacka.se/web/bo\\_bygga/bygglov/riktlinjer/Sidor/skyltar.aspx](http://www.nacka.se/web/bo_bygga/bygglov/riktlinjer/Sidor/skyltar.aspx)



### PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående bezeichningar:  
Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.  
Endast angiven användning och utformning är tillåten.

### GRÄNSBETECKNINGAR

- Linje rikt 3 meter utanför planområdets gräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

### ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

- |           |             |
|-----------|-------------|
| LOKALGATA | Lokaltrafik |
| NATUR     | Naturområde |
| PARK      | Parkområde  |

### ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- |     |                                |
|-----|--------------------------------|
| JK  | Småindustri, kontor            |
| JKH | Småindustri, kontor och handel |
| E   | Tekniska anläggningar          |

### UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

- 0.0 Föreskriven höjd över nollplanet
- gc-väg Gång- och cykelväg
- gångsig Gångsig
- n3 Träd får inte fällas

### BEGÄRSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas, stödmurar och plank får uppföras

### MARKENS ANORDNANDE

- n1 Upplägg får inte anordnas
- n2 Plantering ska finnas
- vall Skyddsvalv ska uppföras
- K-e- ↗ Ullart får inte anordnas

### UTFORMNING, UTFÖRANDE

- ❖ Högsta totalhöjd i meter. Utöver angiven högsta höjd får skorstenar, ventilationshuvur och dylikt uppföras

Inom planområdet får inte uppsättas reklamskyltar som kan medföra störningar för trafiken t ex genom att vara förändliga, blinkande eller ha dominerande utformning.

Dagvalven skall omhändras lokalt då förutsättning finns för en sådan lösning inom området.

### STÖRNINGSSKYDD

- m Ekvivalentnivå för buller inomhus får inte överstiga 40 dB(A)

### ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden slutar 10 år efter det att planen vunnit laga kraft.

### ILLUSTRATIONER

- Illustrationslinje

### PLANENS SYFTE OCH HUVUDORAG

Planens syfte är att skapa ett verksamhetsområde för i huvudsak småindustri och kontor samt en mindre del för handel t ex. blomsterbutik, kiosk och lunchrestaurang. Storkällans väg kommer att utformas som en vändig infart till Storkällans kyrkogård. Det goda kommunikationsläget med kopplingen till Tyresövägen utnyttjas väl via en ny trafikplats i Skrubba-Lindalen. Byggnadens exteriörer ska ha arkitektoniska och estetiska kvaliteter som är lämpiga för byggnaderna som sådana och ger en god helhetsverkan.

Skala 1:1000  
0 10 20 30 40 50  
100m

### Detaljplan för del av Älta 10:1 m.fl. Ältadalens verksamhetsområde

Nacka kommun

Planenheten mars 2009

Till planen hör:  
Planbeskrivning  
Genomförandebeschrivning  
Miljöredovisning

Andreas Totschnig  
Planchef  
KFKS 2007/97 214  
Projektnr 9624

Tillstyrkt av MSN 2009-09-23 §.262.  
Anträgen om Kf 2009-12-14 §.223  
Laga kraft 2010-01-12

KFKS 2007/97 214

Projektnr 9624

DP 480

Kommunstyrelsen

## **Upplåtelse av arrende för del av fastigheten Neglinge 26:1 (Saltsjöbadens IP) för radio- och telemast med tillhörande byggnad**

### **Förslag till beslut**

Kommunstyrelsen beslutar att kommunen ingår arrendeavtal för del av fastigheten Neglinge 26:1 för radio- och telemast med tillhörande byggnad.

### **Sammanfattning**

- Anläggningsarrendeavtalet tecknas med TeliaSonera Mobile Networks AB för radio- och telekommunikation.
- Avtalet innebär att arrendatorn får rätt att uppföra byggnad och mast
- Tiden för upplåtelsen är på 5 år och kan förlängas med 2 år i taget.

### **Ärendet**

TeliaSonera Mobile Networks förstärker nätet genom att uppföra ett antal radio- och telemaster i kommunen. Arrendatorn har ansökt och beviljats bygglov för masten intill Saltsjöbadens IP. Arrendeavgiften för det första arrendeåret är på 25 000 kr där efter justeras avgiften årligen med KPI.

### **Bilagor**

Bilaga 1      Avtal med tillhörande kartbilaga

Tomas Vesterlin

Tf Markchef

Ulrika Almqvist

Markingenjör

## AVTAL OM ANLÄGGNINGSSARRENDE

### § 1 PARTER

**Upplåtare:** Nacka kommun 212000-0167, nedan kallad kommunen, Adress: Mark- och exploateringsenheten, 131 81 Nacka.

**Arrendator:** TeliaSonera Mobile Networks AB 556025-7932, nedan kallad arrendatorn, Adress: Avtal, 123 86 Farsta

### § 2 ARRENDESTÄLLE

Arrendet omfattar ett område på ca 50 kvm inom fastigheten Neglinge 26:1 i Nacka kommun, enligt bifogad karta. Arrendatorns benämning på anläggningen är SBN M8, Saltsjöbadens IP. Arrendet omfattar även rätt att nyttja befintliga vägar till arrendestället enligt bifogad karta. Fastighetsägaren är ej skyldig att hålla den befintliga vägen i annat skick än vad som är nödvändigt för fastighetsägarens egen verksamhet. Arrendatorns anställda eller av arrendatorn anlitad personal har rätt att tillträda arrendestället samt vägarna dit som ingår i detta avtal.

### § 3 ÄNDAMÅL

Arrendestället skall användas av arrendatorn för anläggning för radio- och telekommunikation. Avtalet medger rätt att på arrendestället placera byggnad och mast för det angivna ändamålet. På arrendestället får ej bedrivas verksamhet som strider mot det angivna ändamålet. Arrendatorn äger rätt att inhägna arrendestället.

### § 4 ARRENDETID OCH UPPSÄGNING

Arrendetiden omfattar 5 år räknat från 2014-10-01 och t.o.m. 2019-09-30. Arrendetiden förlängs därefter med 2 år i sändrar om uppsägning ej sker senast 12 månader före den löpande arrendetidens utgång. Skulle arrendatorn strida mot bestämmelserna i detta avtal har kommunen rätt att upphäva arrendeavtalet före arrendetidens utgång.

Arrendatorn äger rätt att säga upp avtalet i förtid om telefon- eller radiosignalering inte fungerar tillfredsställande från det arrenderade området. Sådan förtida uppsägning skall ske skriftligen med ett (1) års uppsägningstid. Området ska då återställas enligt bestämmelserna i § 19.

### § 5 ARRENDEAVGIFT

Arrendeavgiften är TJUGOFEMTUSEN (25 000) kronor för första arrendeåret. Avgiften erläggs i förskott senast den 30 september varje år efter fakturering från kommunen. Första arrendeavgiften kommer att faktureras när detta avtal har undertecknats av båda parter. För följande år skall avgiften årsvis justeras i förhållande till förändringarna i konsumentprisindex (totalindex). Första årets arrendeavgift är baserad på konsumentprisindextalet för september månad år 2014. För därför följande arrendeår skall avgiften justeras så att den följer indexändringar fram till och med september månad närmast före det aktuella arrendeårets början. Avgiften skall dock aldrig understiga första årets arrendeavgift. Vid betalningstillfället gällande mervärdesskatt tillkommer. Om avgiften ej betalas på föreskriven tid skall dröjsmålsränta utgå på förfallet belopp till dess att betalning sker. Om dröjsmålsränta gäller vad därom vid varje tidpunkt i lag stadgas. Även ersättning för betalningspåminnelse enligt vad som stadgas för inkassokostnader tillkommer. Första årets avgift faktureras av kommunen efter att parterna undertecknat detta avtal.

### § 6 FASTIGHETSSKATT

På markområdet belöpande fastighetsskatt ingår i arrendeavgiften. Fastighetsskatt belöpande på av arrendatorn uppförda byggnader och anläggningar skall betalas av arrendatorn.

### § 7 FÖRBUD MOT UPPLÅTELSE I ANDRA HAND

Arrendatorn får inte utan kommunens skriftliga samtycke upplåta nyttjanderätt till någon del av arrendestället.

### § 8 FÖRBUD MOT ÖVERLÅTELSE

Arrendatorn får inte utan kommunens skriftliga samtycke överlåta arrendet eller annars sätta annan i sitt ställe.

## § 9 ANDRA NYTTJANDERÄTTSHAVARE

Arrendatorn medger fastighetsägaren rätt att upplåta nyttjanderätt till arrendestället till annan operatör för placering av byggnad för mobiltelejänster. Denna byggnad skall ej inkräkta på arrendatorns möjlighet till tillträde till sin egen anläggning.

## § 10 ARRENDESTÄLLET: TILLSYN, SKICK OCH SKÖTSEL

Arrendestället utarrenderas i befintligt skick. Arrendatorn är skyldig att alltid hålla arrendestället i ett snyggt och städat skick samt att vårdar och underhålla arrendestället och anläggningar på arrendestället så att fara för person- eller sakkada inte uppkommer. Arrendatorn skall nyttja området så att minsta möjliga olägenhet orsakas kommunen och övrig omgivning. Arrendatorn får inte använda arrendestället så att risk för miljöskada uppkommer. Arrendatorn svarar för att verksamheten på arrendestället följer gällande lagar till skydd för miljön liksom de föreskrifter och råd som meddelats med stöd av dessa. Arrendatorn svarar för de kostnader som kan föranledas av de åtgärder som kan påfordras enligt denna lagstiftning i den mån arrendatorn kan hållas ansvarig härför. Kommunen äger rätt att för besiktning av arrendestället erhålla erforderligt tillträde. Arrendatorn skall närvara vid besiktningen om kommunen så kräver. Kommunen kallar till sådan besiktning.

## § 11 STRÅLNING

Arrendatorn är ansvarig för att verksamheten inte medför störningar för boende inom arrendestället eller dess närhet eller för data-, radio-, TV- eller annan elektronisk utrustning inom arrendestället eller dess närhet. Skulle sådana störningar uppstå åligger det arrendatorn att omedelbart efter påpekande svara för och bekosta erforderliga åtgärder för att undanröja störningarna och att åtgärda problemen. Om olägenheterna inte skyndsamt kan undanröras, ankommer det på arrendatorn att ta basstationen ur drift tills så skett.

Antennanläggningen skall placeras och utföras så att bostadslägenheter, lokaler och andra utrymmen som kan nyttjas av andra, inte utsätts för elektromagnetiska fält (strålning) som överstiger vid varje tid gällande gränsvärde för allmänhetens exponering för elektromagnetiska fält utfärdade av Statens strålskyddsinstitut eller behörigt internationellt organ. Arrendatorn garanterar att det elektromagnetiska fältet från antennanläggningen alltid understiger detta värde utanför driftområdet.

## § 12 BYGGNADER OCH ANLÄGGNINGAR

Arrendatorn ska uppföra de anläggningar som erfordras för att arrendestället skall fungera för det avsedda ändamålet. Dylika anläggningar får ej uppföras utan föregående godkännande av kommunen och efter det att erforderliga tillstånd och lov erhållits från Miljö- och stadsbyggnadsnämnden (byggnadsnämnd i Nacka kommun) och andra berörda myndigheter. På arrendestället får ej uppsättas skyltar eller anordningar för reklam. Arrendatorn äger rätt att på lämpligt sätt uppsätta erforderliga varningsskyltar. Arrendatorn förbehålls äganderätten till anläggningar som av denne redan är uppförda och framdeles uppföres på arrendestället.

## § 13 ARBETEN PÅ FASTIGHETEN

Kommunen får inte utan arrendatorns medgivande fälla träd, schakta, spränga eller vidta sådan åtgärd som kan medföra fara eller olägenhet för brukandet av anläggningen.

## § 14 DRIFTSKOSTNADER

Arrendatorn skall svara för alla avgifter och övriga kostnader som uppkommer genom arrendeställets nyttjande under arrendetiden. Detsamma gäller för väg- och renhållningsavgifter.

## § 15 MYNDIGHETSKRAV

Arrendatorn är skyldig att skaffa de tillstånd som erfordras för verksamheten på arrendestället. Arrendatorn skall följa alla de föreskrifter som meddelas av myndighet eller som följer av lag.

## § 16 LEDNINGSDRAGNING

Arrendatorn medger att kommunen eller annan, som därtill har kommunens tillstånd, får dra fram och vidmakthålla ledningar i och över arrendestället med erforderliga ledningsstolpar (och infästningsanordningar å byggnad), om detta kan ske utan avsevärd olägenhet för arrendatorn. I de fall det fordras kommer inplaceringsansökan att göras. Arrendatorn är skyldig att utan ersättning tåla det intrång, som föranleds av att ledningarna anläggs och nyttjas, men har rätt till ersättning för direkta skador i övrigt.

Erfordras grävning i kommunens mark för anläggande, reparation, underhåll eller tillsyn av ledning eller tillbehör till ledning till arrendeområdet skall arrendatorn först inhämta särskilt tillstånd (Schakttillstånd) från kommunen. Anmälan om arbete i gatumark skall göras på särskild blankett (finns på [www.nacka.se](http://www.nacka.se)). Brådskande reparationsarbeten får utföras utan föregående tillstånd. Arrendatorn skall då göra anmälan till kommunen snarast, dock senast första vardagen efter påbörjat arbete. När återställning skett (enligt samma villkor som vid schakttillstånd) ska kommunen kontaktas för slutbesiktning.

### **§ 17 SKADESTÅND**

Arrendatorn är skyldig att ersätta skada, som uppkommer på kommunens egendom och för tredje man, på grund av brister i vården, underhållet eller tillsynen av arrendestället, anläggningarna på arrendestället eller angränsande områden. Det åligger arrendatorn att teckna ansvarsförsäkring till betryggande värde.

### **§ 18 TRÄDFÄLLNING**

Erforderlig trädfallning och kvistning på fastigheten för arrendeställets ändamålsenliga brukande får utföras av arrendatorn. Sådan avverkning skall ske i samråd med kommunen och avverkningen tillfaller kommunen. Behövs större ingrepp göras i naturen ska detta ske i samråd med kommunens enhet för naturvård på Miljö & Stadsbyggnad.

### **§ 19 ARRENDETS UPPHÖRANDE**

Vid arrendeavtalets upphörande skall arrendatorn återställa arrendestället i av kommunen godtagbart skick. Arrendatorn är skyldig att erbjuda kommunen att inlösa byggnad eller annan anläggning som tillhör arrendatorn, enligt bestämmelserna i 8 kap Jordabalken.

Arrendatorn är skyldig att, i den mån inlösen inte sker, vid avflyttning återställa arrendets skick, fritt från arrendatorn tillhöriga byggnader, byggnadsrester och andra anordningar i eller över mark. Det samma gäller även påförläggningar som arrendatorn behöver för sin verksamhet.

Arrendestället skall återlämnas i väl städat skick.

### **§ 20 BESITTNINGSSKYDD**

Detta avtal är inte förenat med något besittningsskydd. Bestämmelserna i 11 kap 5 – 6a §§ Jordabalken om rätt för arrendatorn till ersättning med anledning av arrendets upphörande gäller således inte för detta avtal. I övrigt gäller lagens bestämmelser om arrende. Särskilt skall beaktas bestämmelserna om förverkande av arrenderätten.

### **§ 21 AVTRÄDESERSÄTTNING**

Arrendatorn äger ej rätt till avträdesersättning vid arrendets upphörande.

### **§ 22 BEHANDLING AV PERSONUPPGIFTER**

Personuppgifter som lämnas till jordägaren i samband med tecknande av detta avtal eller senare under avtalsförhållandet kommer att registreras i den utsträckning som behövs för att kunna fullgöra avtalet på ett ändamålsenligt sätt, såsom avgiftsavviseringar, förhandlingar, information och andra åtgärder som hör till den löpande förvaltningen och för att jordägaren skall kunna fullgöra en rättslig skyldighet. Även personuppgifter som inhämtas från annan än arrendatorn kan komma att registreras. Det kan också förekomma att personuppgifter för angivet ändamål registreras hos entreprenör som utför arbete på jordägarens uppdrag samt hos andra företag och organisationer som jordägaren samarbetar med i och för sin förvaltning.

Enligt personuppgiftslagen (1998:204) har varje registrerad rätt att få information och rättelse av de personuppgifter som registrerats. Ansökan om detta skall göras till jordägaren.

### **§ 23 SÄRSKILDA VILLKOR**

För arrendet skall härutöver följande särskilda förbehåll gälla: Om ändring i markanvändningen aktualiseras under pågående arrendeperiod för att tillgodose ett allmänt behov och varigenom arrendet påverkas eller måste upphöra skall parterna uppta förhandlingar om saken. Kommunen skall därvid i första hand söka lösa arrendatorns markbehov genom att anvisa annan plats för verksamheten. Arrendatorn äger rätt till skälig nedsättning av arrendeavgiften samt skälig ersättning för skada som orsakas av förändringarna.

**§ 24 TILLSTÅND**

Användning av offentlig plats för t.ex. upplag eller provisorisk uppställning av bodar och containers (såsom manskapsbod under anläggningens byggtid) krävs tillstånd av polis-myndigheten enligt 3 kap 1 § ordningslagen. Det åligger bolaget att i förekommande fall inhämta sådant tillstånd. För användningen uttas särskild avgift enligt de grunder som beslutats av kommunfullmäktige. Det åligger bolaget att i förekommande fall inhämta erforderliga myndighetstillstånd.

**§25 ÖVERLÅTELSE**

Kommunen är skyldig att vid överlätelse av hela eller del av fastigheten göra förbehåll om detta avtals bestånd.

**§ 26 INSKRIVNINGSFÖRBUD**

Detta avtal får inte inskrivas.

**§ 27 ÄNDRINGAR I AVTALET**

Ändringar i eller tillägg till detta avtal ska ske skriftligt och undertecknas av båda parter.

**§ 28 PARTERNAS KONTAKTORGAN**

Parternas kontaktorgan är om inget annat meddelas för kommunen mark- och exploateringsenheten och för arrendatorn TeliaSonera Mobile Networks AB.

**§ 29 GODKÄNNANDE**

Detta avtal är för kommunen bindande endast under förutsättning att kommunstyrelsen beslutar godkänna detsamma

**§ 30 SKILJEDOM**

Tvister i anledning av detta arrendeförhållande skall avgöras av skiljemän enligt lag om skiljemän. Länets arrendenämnd skall vara skiljenämnd.

-----  
Detta avtal har upprättats i två (2) likalydande exemplar varav kommunen och arrendatorn tagit var sitt.

Nacka 2014- -  
För NACKA KOMMUN

Nacka 2014- -  
För ARRENDATORN

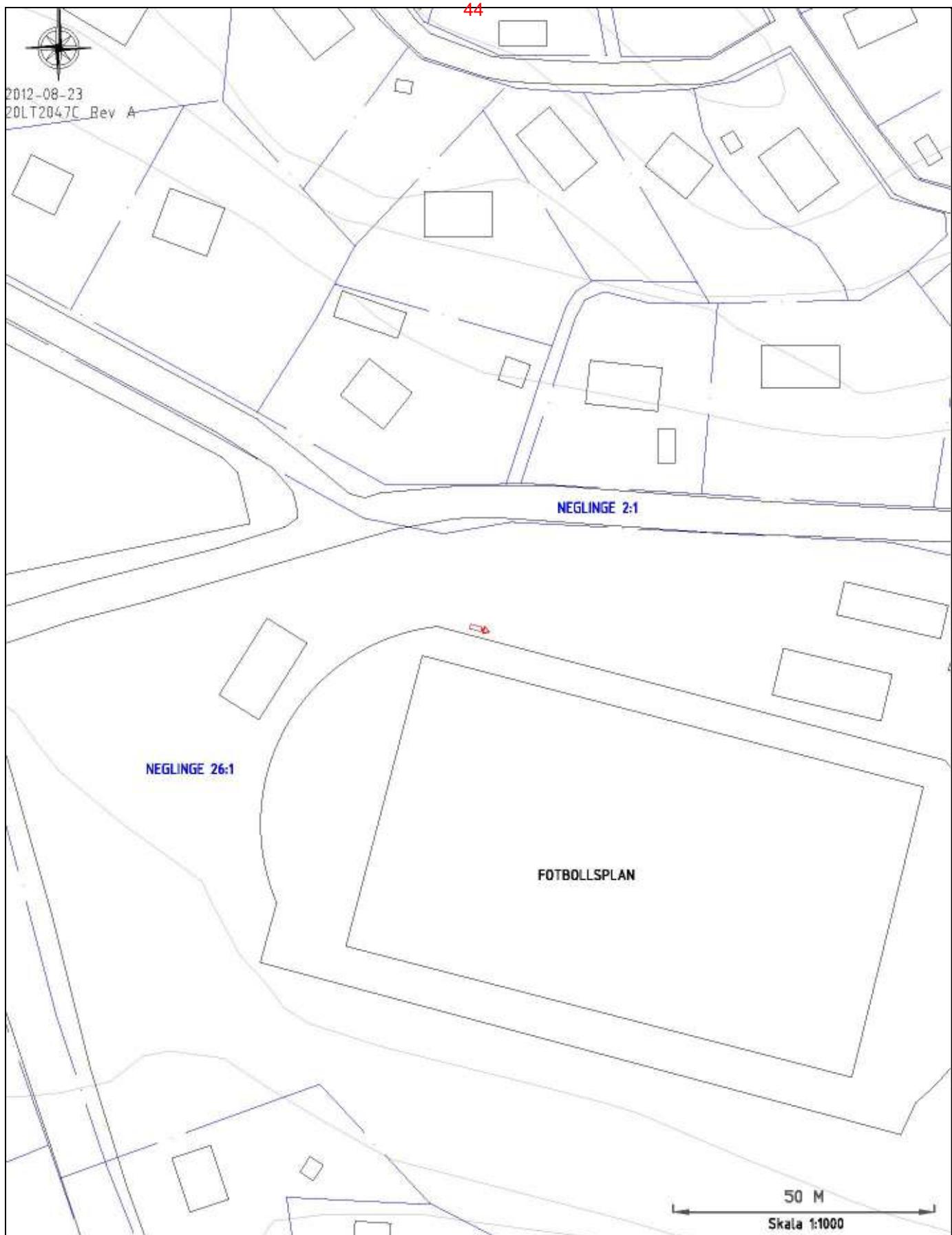
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

Bilagor:  
Bilaga 1 Orienteringskarta  
Bilaga 2 Situationsplan  
Bilaga 3 Siteplan  
Bilaga 4 Elevationsplan

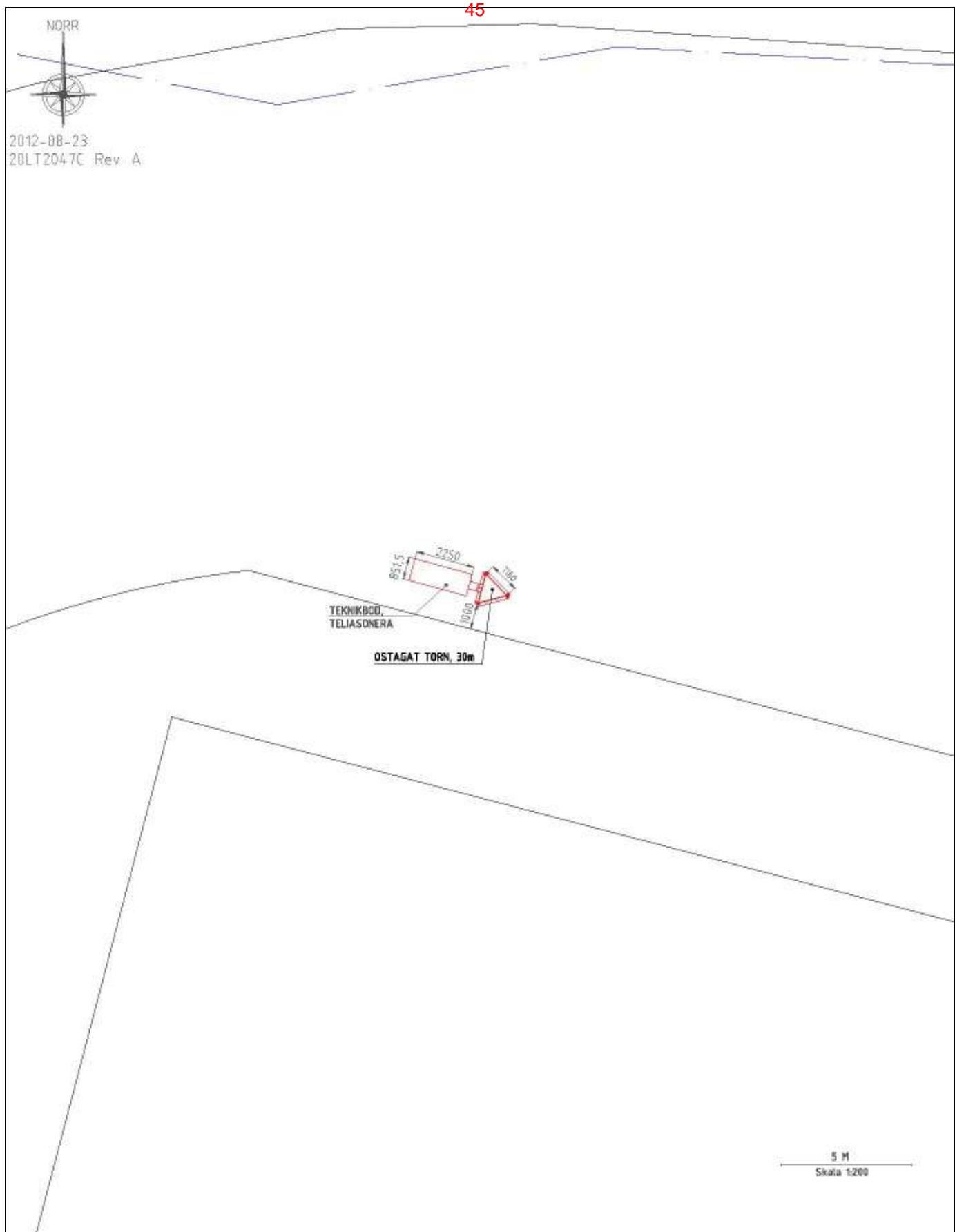


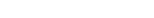
Från Sthlm, ta Värmdöleden (222). Följ skylt mot Saltsjöbaden, Fisksätra. Håll höger, kör 0,5 km. Fortsätt in på Saltsjöbadsleden (228), kör 7,0 km. Fortsätt in på Byvägen, kör 0,3 km. Sväng vänster in på Neglingevägen, kör 9 m. Sväng höger och fortsätt på Neglingevägen, parkering på höger sida, idrottsplats på höger. Den tänkta placeringen är masten till vänster från entrén med andra ord den nordvästra masten.

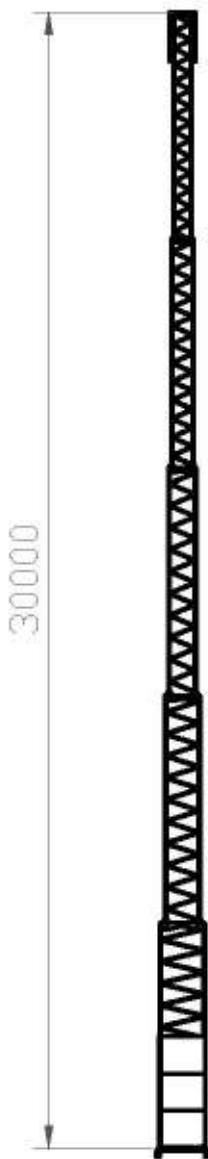
		Site/Stationsnamn	Objekt
		20LT2047C	Orienteringskarta
Byggherre	Entreprenör	Kommun	Fastighetsbeteckning
TeliaSonera TeliaSonera Mobile Networks AB	Netel Netel AB	Nacka	Neglinge 26:1
Status	Bygglovshandling	Adress	Neglingevägen
Upprättad av MaFer	Granskad av KeAhm	Datum 2012-07-03	Skala A4 - 1:20 000
			Dokumentnamn SA_20LT2047_C.xls
			Rev.



Byggare		Entreprenör	Site/Stationsnamn	Objekt
 <b>TeliaSonera</b> TeliaSonera Mobile Networks AB		 <b>Netel</b> Netel AB	<b>20LT2047C</b>	<b>Situationsplan</b>
Upprättad av <b>MaFer</b>		Granskad av <b>KeAhm</b>	Datum <b>2012-07-03</b>	Kommun <b>Nacka</b>
				<i>Fastighetsbeteckning</i> <b>Neglinge 26:1</b>
Status <b>Bygglovshandling</b>	Adress <b>Neglingevägen</b>			
Skala <b>A4 - 1:1 000</b>	Dokumentnamn <b>SA_20LT2047_C.xls</b>	Rev.		



		<i>Site/Stationsnamn</i>	<i>Objekt</i>
		<b>20LT2047C</b>	<b>Siteplan</b>
<i>Byggherre</i>	<i>Entreprenör</i>	<i>Kommun</i>	<i>Fastighetsbeteckning</i>
 <b>TeliaSonera</b> TeliaSonera Mobile Networks AB	 <b>netel</b> Netel AB	<b>Nacka</b>	<b>Neglinge 26:1</b>
<i>Status</i>	<i>Adress</i>		
		<b>Bygglovshandling</b>	<b>Neglinglevägen</b>
<i>Upprättad av</i>	<i>Granskad av</i>	<i>Datum</i>	<i>Skala</i>
<b>MaFer</b>	<b>KeÄhm</b>	<b>2012-07-03</b>	<b>A4 - 1:200</b>
			<i>Dokumentnamn</i>
			<b>SA_20LT2047_C.xls</b>
			<i>Rev.</i>



		Site/Stationsnamn <b>20LT2047C</b>	Objekt <b>Elevationsplan</b>		
Byggherre   <b>TeliaSonera</b> TeliaSonera Mobile Networks AB	Entreprenör   <b>Netel</b> Netel AB	Kommun <b>Nacka</b>	Fastighetsbeteckning <b>Neglinge 26:1</b>		
Upprättad av <b>MaFer</b>	Granskad av <b>KeAhm</b>	Datum <b>2012-07-03</b>	Skala <b>A4 - 1:200</b>	Dokumentnamn <b>SA_20LT2047_C.xls</b>	Rev.

Kommunstyrelsens  
stadsutvecklingsutskott

## **Startbesked för installation av nya belysningsarmaturer med närvarostyrning i 15 klassrum på Skuru skola**

### **Förslag till beslut**

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beviljar startbesked för investering om maximalt 375 000 kronor för installation av nya belysningsarmaturer med närvarostyrning i Skuru skola hus A, som tas i anspråk från kommunfullmäktige den 14 juni 2010, § 132, beviljad ram för klimatinvesteringar (huvudprojektnummer 9201100200). Detta beslut fattas med stöd av punkten 37 i kommunstyrelsens delegationsordning.

### **Sammanfattning**

Belysningsarmaturen i 15 av klassrummen på Skuru skola är omodern och har en hög energiförbrukning. Detta är både kostsamt och dåligt för miljön. Genom att installera belysningsarmatur med närvarostyrning säkrar man att inte mer energi än nödvändigt förbrukas. Installationen beräknas kunna starta i september 2014 och avslutas i december 2014. Kostnaden för denna installation beräknas uppgå till maximalt 375 000 kronor.

### **Ärendet**

#### **Bakgrund**

Hus A på Skuru skola är byggt på 1960-talet och belysningsarmaturerna som sitter i de flesta klassrum är från samma tidsperiod. Vid en inventering som utfördes i maj 2014 framgick att 15 klassrum är i stort behov av ny belysning.

Installationen av belysningsarmaturer med närvarostyrning utgör en del i lokalens energi- och miljöarbete för att kunna uppnå energimålen till år 2020. Resultatet som uppnås med byte av belysningsarmaturer i klassrummen innebär inte bara en lägre



energianvändning i byggnaden; en studie genomförd av Lunds Universitet och London City University visar att bra ljusbalans och rätt ljusnivå ökar elevernas prestation i klassrummet.<sup>1</sup>

## Tidplan

Planering	augusti 2014
Projektstart	september 2014
Avslut/färdigställande	december 2014

## Ekonomiska konsekvenser

Avskrivningstid	10 år
Kostnad	44 000 kronor/år
Minskade driftkostnader	41 758 kronor/år
Preliminärt underskott att hantera	2 242 kronor/år

*Underskottet att hantera* innehåller att investeringen inte betalas av hyresgästen vare sig genom hyrestillägg eller på annat sätt.

Återstår i ramen för huvudprojektet efter detta startbesked:  
1 325 000 kr.

## Bilagor

b\_investeringskalkyl\_skuru\_skola  
c\_besparingskalkyl\_skuru\_skola

Lars Nylund  
Tf enhetschef  
Lokal enheten

Peter Holm  
Projektledare  
Lokal enheten

---

<sup>1</sup> <http://feed.ne.cision.com/wpyfs/00/00/00/00/00/17/E9/2E/release.html>. Hämtat 2014-07-01.



## Besparingskalkyl Skuru skola 15st klassrum

### Grund förutsättningar per klassrum

Drifttid h/år	2 200
Antal armaturer per/klassrum	12
Effekt per armatur (W)	173
Energipris (kr/kwh)	0,95

Effekt per armatur nya (W)	62
Totalt antal klassrum (st)	15

### Energiförbrukning/kostnader per klassrum idag

Total effekt (KW)	2,076
Energi/år (kwh)	4 567,2
Kostnad/år (kr)	4 338,8

### Energiförbrukning/kostnader per klassrum nya armaturer

Total effekt (KW)	0,744
Energi/år (kwh)	1 636,8
Kostnad/år (kr)	1 555,0

### Summering besparing per klassrum efter instalation

Minskad energi/år (kwh)	2 930,4
Minskad kostnad/år (kr)	2 783,9

### Resultat per år

Minskad energi/per/år (kwh)	43 956,0
Minskad kostnad totalt per/år/kr	41 758,2
Minskad miljöpåverkan CO2 usläpp kg/år	860,0

Kommunstyrelsens  
stadsutvecklingsutskott

## **Startbesked för ombyggnad av tidigare förskolelokal till två bostäder**

### **Förslag till beslut**

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beviljar startbesked för investering om maximalt 900 000 kronor för ombyggnad av en tidigare förskolelokal på Diligensvägen i Jarlaberg till två bostäder. Investeringsmedlen tas i anspråk från kommunfullmäktige den 11 november 2013, § 250, beviljade ramen för *social- och äldrenämndens behov av bostäder* (huvudprojektnummer 98000080). Detta beslut fattas med stöd av punkten 37 i kommunstyrelsens delegationsordning.

### **Sammanfattning**

Nacka kommun är ägare av en bostadsrätt i Brf Tullen med adress Diligensvägen 35 i Jarlaberg. Hittills har lokalen inrymt en förskola. Eftersom behovet av förskoleplatser i området avtagit, medan ärenämndens behovet av bostäder är konstant högt, vill lokal enheten bygga om lokalen till två bostäder. Dessa bostäder är tänkta att ställas till social- och äldrenämndens förfogande.

### **Ärendet**

Nacka kommun är ägare av en bostadsrätt med adress Diligensvägen 35 i Jarlaberg. Hittills har lokalen inrymt en förskola men har nu stått tom under ca två år, då behovet av förskoleplatser i Jarlaberg avtagit. Behovet av bostäder är ärenämndens konstant högt, och därmed vill lokal enheten bygga om lokalen till två bostäder. Bostäderna är tänkta att ställas till social- och äldrenämndens förfogande.

Eftersom lokalen idag är byggd för förskoleverksamhet (exempelvis med stora våtutrymmen) måste den anpassas för att fungera för bostadsändamål.

Lokal enheten har inhämtat godkännande från bostadsrättsföreningen gällande ombyggnaden. Bygglov har beviljats för förändringen.



## **Ekonomiska konsekvenser**

Den hyra som senast utgick för lokalens låg på 1 473 kr/kvm/år. I dagsläget har lokalenheten ingen intäkt från lokalens. Efter ombyggnaden kommer hyran att bli 1 786 kr/kvm/år enligt bifogad kalkyl.

Ombyggnaden kommer inte att innehålla någon ökning av kommunens driftskostnader för det berörda objektet.

Om ombyggnaden inte genomförs kommer den resurs som lokalens utgör att under överskådlig tid vara outhyrd, då behoven av förskolelokaler i området är tillgodosett.

## **Bilagor**

Kalkyl

Beställning från social- och äldrenämnden

Lars Nylund  
Tf enhetschef  
Lokalenheten

Kerstin Rörby  
Fastighetsförvaltare  
Lokalenheten

## KOSTNADSUNDERLAG FÖR INVESTERING

Datum **14-07-30****9xxxxxxxxx**

Area	Befintlig	186 m <sup>2</sup> BTA	Ny-Till/Ombyggnad	0 m <sup>2</sup> BTA	=	186 m <sup>2</sup> BTA	Ny area	186 m <sup>2</sup> BTA	OBS! hyreskontrakt basera
		186 m <sup>2</sup> BRA		0 m <sup>2</sup> BRA	=	186 m <sup>2</sup> BRA			
		186 m <sup>2</sup> LOAe		0 m <sup>2</sup> LOAe	=	186 m <sup>2</sup> LOAe			
				0 m <sup>2</sup> LOAe ombyggnad					
Nuvarande hyra		88 tkr/år							

Produktionskostnaden är: uppskattat kr/m<sup>2</sup>-pris  beräkning  kalkyl 

<b>PRODUKTIONSKOSTNAD</b>		<b>Nyinvest</b>	<b>Re-invest</b>	<b>Rat-invest</b>	<b>Summa</b>
Utredning			0	0	= <b>0</b>
Projektering					
Byggverksamhet			0	0	= <b>0</b>
Byggherrekostnader			900	0	= <b>900</b>
Övrigt			0	0	= <b>0</b>
<b>Summa</b>	<b>tkr</b>	<b>0</b>	<b>900</b>	<b>0</b>	= <b>900</b>

<b>ÄRSKOSTNAD</b>		<b>tkr/år</b>	<b>Nyinvest</b>	<b>Re-invest</b>	<b>Rat-invest</b>	<b>Summa</b>
Ränta	3%	Årskost procent				
Avskrivningstid	5 år	21,84%	tkr	0	0	= <b>0</b>
Avskrivningstid	6 år	18,46%		900	0	= <b>166</b>
Avskrivningstid	30 år	5,10%		166	0	= <b>0</b>
Drift och underhåll	420 kr/m <sup>2</sup>			0	0	= <b>78</b>
<b>Summa totalt</b>	<b>tkr/år</b>		<b>244</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	= <b>244</b>

<b>FINANSIERING</b>		<b>tkr/år</b>	<b>Nyinvest</b>	<b>Re-invest</b>	<b>Rat-invest</b>	
Hyresgästens hyrestillägg	per år		<b>244</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>244</b>
Återstår att finansiera	per år		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

<b>NYCKELTAL</b>						
Investeringskostnad/m <sup>2</sup> BTA		<b>4 839</b> kr/m <sup>2</sup>				
Ny hyra tkr /år		<b>332</b> tkr/år		Ny hyra per m <sup>2</sup> BTA	<b>1 786</b> kr/m <sup>2</sup>	
Verksamhetsbudget/år		<b>0</b> tkr/år		Hyra i % av verksamhet	<b>#####</b>	
Antal elever		<b>0,0</b> st		Ny hyra kr/år per elev	<b>#####</b> kr/elev	
m <sup>2</sup> LOAe/ elev		<b>#####</b> m <sup>2</sup> /elev				

## PRELIMINÄR HYRA

Objektsnr:	Namn:	Adress:	Datum:
140082	Diligensvägen 35		2014-07-30

## Beskrivning av åtgärder:

Hittills har lokalen nyttjats som förskola. Ombyggnaden syftar till att skapa två lägenheter av lokalen, för att bidra till att tillgodose behovet av flyktingbostäder.

## Bedömd investeringskostnad

900 tkr

## Årskostnader

Hyreskostnad/avgift t bostadsrättsförening

88 tkr/år

Kapitalinvestering ombyggnad ( ränta och avskrivning )

166 tkr/år

Driftkostnad

78 tkr/år

Summa årskostnader

+ 332 tkr/år

Max hyra 0 kr/m<sup>2</sup> =

0 tkr/år

OBS! hyreskontrakt baseras på LOA

## Finansiering

Hyra/ hyrestillägg

332 tkr/år

28 tkr/mån

Äterstår att finansiera = underskott

= 0 tkr/år

Hyresnivå före tillägg

0 tkr/år

0,000 tkr/m<sup>2</sup>

##### tkr/elev

efter tillägg 332 tkr/år

1,786 tkr/m<sup>2</sup>

##### tkr/elev

## Anm.

Hyrestillägget är preliminärtSlutligt hyrestillägg fastställs när investeringen är genomförd.

Avtalstid 6 år gäller under tiden

2014-10-01 - 2020-09-30

Om hyresgästen lämnar lokalen tidigare skall kvarstående amorteringar av investeringen betalas till hyresvärdens. Efter avtalstidens utgång skall här ingående kvm hyressättas enligt då gällande hyresmodell för täckning av drift- och underhållskostnader.

## Ovanstående hyra/hyrestillägg godkännes:

Nacka den 2014-07-30

Diligensvägen 35

Namn

Ansvarskod

Lokalenheten

Namn

Ansvarskod

Hyresgäst

Hyresvärd

20116

## **Beställning: Verksamhet/Social- och äldrenämnden**

**Objekt: 140082 Diligensvägen 35**

F.d. Igelkottens förskola

Adress: Diligensvägen 35

Ansvarig person: *Stefan Heinebeck*

Ansvarig nämnd/förvaltning: *IFO*

**Datum för beställning: 2014-07-14**

### **Beskrivning av behov:**

Lokalen på Diligensvägen 35 är vakant sedan 2012-08-01 då förskolan Igelkotten, tillhörande Jarlabergs förskolor, lämnade den.

Socialtjänsten har ett stort behov av bostäder för flyktingar och den tomma lokalen på ca 186 kvm skulle kunna byggas om till två bostäder för flyktingar.

Socialtjänsten vill därför att lokalen byggs om till två lägenheter för flyktingar.

**Bygg- och lokal enhetens kommentar:**

**Tid:**

Omgående

**Ekonomi:**

**Underskrift:**



**Datum:**

140715

Kommunstyrelsens  
 stadsutvecklingsutskott

## **Extra medel för varmvattensystem i kommunala bostadsrätter i Brf Skoglundsklippan**

### **Förslag till beslut**

Stadsutvecklingsutskottet beslutar att kommunen i egenskap av innehavare av elva bostadsrätter ska tillföra bostadsrätsföreningen Skoglundsklippan ett kapital om 234 000 kronor, för att bidra till att bekosta ombyggnation av varmvattensystem. Medlen tas i anspråk från av kommunfullmäktige den 14 juni 2010, § 132, beviljad ram för *Bostadsrätter* (huvudprojektnummer 98000078).

Detta beslut fattas med stöd av punkten 37 i kommunstyrelsens delegationsordning.

### **Sammanfattning**

Nacka kommun innehåller elva bostadsrätter i bostadsrätsföreningen Skoglundsklippan. Föreningens anläggning för varmvattenberedning är sliten och i behov av ombyggnation. Kostnaden för ombyggnaden har preliminärt uppskattats till mellan 4 och 6 miljoner kronor. Föreningsstämman har beslutat att finansiera ombyggnaden genom kapitaltillskott från bostadsrätsinnehavarna istället för att söka ytterligare lån. Kapitaltillskottet som åvilar kommunens bostadsrätter, i enlighet med den andel som lägenheterna utgör av föreningen, är 234 000 kronor.

### **Ärendet**

Nacka kommun äger elva bostadsrätter genom bostadsrätsföreningen Skoglundsklippan. Bostadsrätsföreningen har beslutat att byta ut föreningens gamla, nedslitna anläggning för att i stället utnyttja fjärrvärmen till att även producera varmvattnet. Kostnaden för ombyggnaden har preliminärt uppskattats till mellan 4 och 6 miljoner kronor.

Föreningens styrelse har föreslagit att ombyggnaden finansieras genom kapitaltillskott från bostadsrätsinnehavarna i stället för att lånefinansieras. Föreningsstämman beslutade vid möte 2014-05-06 enligt styrelsens förslag. Varje bostadsrätsinnehavare ska tillföra kapital i enlighet med den andel som respektive lägenhet utgör av föreningen. Nedan visas i sammanställning hur kapitaltillskotten fördelas på kommunens bostadsrätter.



**Skoglundsklippan**  
**Kapitaltillskott för ombyggnation av**  
**varmvattensystem**

<b>Lgh nr</b>	<b>Andelstal</b>	<b>Kapitaltillskott kr</b>
3	0,49361	24681
16	0,35502	17751
17	0,57159	28580
55	0,36861	18431
59	0,37269	18635
70	0,61511	30756
85	0,36861	18431
89	0,37269	18635
104	0,36861	18431
108	0,37269	18635
149	0,42074	21037

**Summa**  
**kapitaltillskott** **234 003**

**Ekonomiska konsekvenser**

De ekonomiska konsekvenserna av beslutet är en kapitalkostnad om 7 000 kr per år.

Detta kan jämföras med den antagna avgiftshöjningen som en räntehöjning på 1 % skulle innebära i form av 7 % högre avgift, vilket skulle ge en årlig kostnadsökning på 35 000 kronor.

**Bilagor**

Information från Brf Skoglundsklippan

Lars Nylund  
 Tf enhetschef  
 Lokalenheten

Kerstin Rörby  
 Fastighetsförvaltare  
 Lokalenheten



# Brf Skoglundsklippan Nacka

[www.skoglundsklippan.com](http://www.skoglundsklippan.com)

## VIKTIG INFORMATION FRÅN BRF SKOGALUNDKLIPPAN

### HEJ!

Vid föreningsstämmans 2014-05-06 beslutade stämman att godkänna styrelsens förslag till kapitaltillskott vilket Du berörs av.

Avslutningsvis i denna beskrivning finns en talong där vi ber Dig lämna samtycke till beslutet.

### Bakgrund till förslaget.

#### Behovet att förbättra varmvatten försörjningen är akut

Efter genomförd utredning har Styrelsen beslutat att byta ut föreningens gamla, nedslitna anläggningar för att i stället utnyttja fjärrvärmens till att även producera varmvattnet.

Styrelsen har under april tecknat avtal med BH Rör AB för första delen av ombyggnaden.

De kommer att arbeta under perioden 15:e maj till sista november 2014. I arbetet ingår ny hetvattencentral, femton nya värmecentraler, rivning av ackumulator-tankar i de nuvarande nio undercentralerna samt installation av nio tappvärmevattenväxlare

#### Finansiering av kostnaderna för ombyggnaden, preliminärt 4-6 Mkr

Första förslaget var att föreningen lånar 5 Mkr från bank till 3% ränta. Innebär ett ökat låneberoende för föreningen och medför ökade räntekostnader med ca 150 tkr per år.

Vi har idag redan ca 78 Mkr i lån vilket gör föreningen mycket räntekänslig. En räntehöjning med 1% ger ökade kostnader med 780 tkr per år vilket kan innebär avgifts-höjningar på upp till 7%.

Föreningen kan inte dra av räntorna, vilket blir dyrare för medlemmarna, än om medlem själv lånar pengarna (normalt kan privatperson dra 30% av räntekostnaderna).

Det andra förslaget var att föreningen beslutar på årsstämmman att genomföra ett kapitaltillskott på maximalt 5 Mkr baserat på andelstalen (ca 15 tkr – 31 tkr per lägenhet).

Då behövs 2/3-dels majoritet av närvarande medlemmar.

Kapitaltillskottet kan dessutom användas för att minska reavinsten vid försäljning.

### **Styrelsen förordar**

Att pengarna erhålls från medlemmarna genom kapitaltillskott /insatshöjning på maximalt 5 Mkr baserat på respektive lägenhets andelstal.

**Föreningsstämmman 2014-05-06 tog beslut att rösta för styrelsens förslag:**

att kapitaltillskott till föreningen skall ske av enskild bostadsrättsinnehavare, genom erläggande av ytterligare insats.

Beslut om kapitaltillskott fattades på stämman 2014-05-06 och uppfyllde kravet på minst 2/3-dels majoritet av de röstande

Efter beslutet på årsstämmman lämnas beslutet till Hyresnämnden för godkännande.

Efter godkännande från hyresnämnden bestämmer styrelsen när pengarna ska betalas in till föreningen vilket kommer att meddelas i god tid till medlemmarna.

Genom denna information har Ni tagit del av styrelsens och föreningsstämmans beslut om kapitaltillskott. Styrelsen begär nu Ert samtycke till stämmobeslutet avseende kapitaltillskott. **I det fall samtycke ej lämnas kommer bostadsrättsföreningen att ansöka om Hyresnämndens godkännande av beslutet, och ni kommer kallas som motpart.**

**Ert godkännande önskas åter i brevinkastet till Brf Skoglundsklippan Skoglundsklippan 20 B**

**Vi behöver Ditt svar senast den 30 juni 2014!**

Har du frågor eller synpunkter är du välkommen att kontakta styrelsen.

Vid två tillfällen, **onsdag den 11/6 och tisdag den 17/6 kl. 19.00 i föreningslokalen** har Ni möjlighet att få mera information om beslutad finansiering av varmvattenförsörjningens ombyggnad.

Vänligen Styrelsen