



Kommunfullmäktige

Protokollsanteckningar till KF 2025-02-17 från Nackalistan

Ärendehandlingarna finns publicerade på:

<https://02/www.nacka.se/kommun--politik/politik-handlingar-och-protokoll/protokoll-och-beslutsunderlag/>

§04 Interpellation - Hur mycket väntas Nacka betala i hyror till Rikshem och Hemsö de närmsta 10 åren (S)

Protokollsanteckning:

Nackalistan anser att kommunens tidigare fastighetsförsäljningar där man hyr tillbaka en stor del av de försålda lokalerna genom så kallade Sale-and-lease-back upplägg har lett till ökade kostnader och minskad flexibilitet i lokalförsörjningen. En privat aktör som bygger och äger lånar alltid dyrare än en kommun, och ska dessutom ta ut en vinst, vilket läggs på hyran. När hyresperioden är slut äger kommunen ingenting, och enbart marken fastigheterna står på har ett högt värde i en kommun som Nacka.

Det är nu tydligt att kommunen står inför långsiktiga ekonomiska åtaganden där hyrorna till privata fastighetsägare som Hemsö och Rikshem överstiger de initiala intäkterna från försäljningarna.

Kommunen erhöll vid försäljningarna av fastigheter 2014 och 2016 totalt 2,4 miljarder kronor. Dessa medel användes bland annat för att snabbt få loss 850 miljoner kronor till tunnelbanan (2014) men också till investeringar i skolor, vägar och idrottsanläggningar. Samtidigt har kommunen fram till idag betalat 1,5 miljarder kronor i hyra och beräknas under de kommande tio åren betala ytterligare 2,4 miljarder kronor, förutsatt att inga förändringar görs i avtalen. Detta innebär att de ekonomiska vinsterna från försäljningarna snabbt har ätits upp och att kommunen nu är bunden till långsiktiga hyresåtaganden utan rådighet över fastigheterna. Processen att sälja fastigheterna gick snabbt och gav lite tid för politikerna att sätta sig in i affären, vilket också revisorerna har kritiserat. Revisorerna var också kritiska till själva beredningen av ärendet inför försäljning och innan det presenterades i kommunstyrelsen.

Vi ser särskilt med oro på situationen för skolfastigheter där kommunens elevprognoser pekar på en lägre befolkningsökning än tidigare förväntat. Detta innebär att kommunen står inför risken att betala för tomma skolplatser samtidigt som vi har begränsade möjligheter att anpassa lokalbeståndet efter behov. Vi menar att en ansvarsfull ekonomisk politik kräver att vi ser bortom kortsiktiga intäkter och säkerställer att kommunens resurser används på ett hållbart och effektivt sätt för framtida generationer.

Kristina Granlund och Mikael Carlsson



§17 Revidering av strategin Ett drogfritt Nacka för unga

Protokollsanteckning:

Nackalistan tycker det är jätteviktigt att vi har en tydlig plan för att skydda unga från alkohol, narkotika, dopning, tobak och spelmissbruk. Vi är positiva till att strategin uppdateras och att spelproblem nu inkluderas, eftersom det är en växande utmaning. Det är bra att kommunen tar dessa frågor på allvar, men vi vill också lyfta att det behövs mer än bara en strategi – det måste finnas konkreta insatser och resurser som verkligen gör skillnad i ungas vardag. Vi stöttar därför förslaget, men vill att kommunen fortsätter att följa upp och utveckla arbetet framöver.

YuSie Rundkvist Chou och Mikael Carlsson

§18 Hyresmodellen- utvärdering och förslag till förändring

Nackalistan instämmer i kommunstyrelsens förslag samt i Socialdemokraternas tilläggsyrkande: Kommunstyrelsen får i uppdrag att utreda en alternativ modell för internhyra där det ekonomiska ansvaret för fler verksamheters lokaler övergår till fastighetsenheten.

Protokollsanteckning:

Vi är positiva till att en översyn av internhyresmodellen gjorts och vi tycker att de förändringar som föreslås är bra. Vi vill ändå poängtera att den nuvarande hyresmodellen har brister och vi skulle gärna se en utredning för att klargöra fördelar och nackdelar med olika hyresmodeller. Utvärderingsarbetet har utgått ifrån den nuvarande modellen med självkostnadshyra och inkluderar inte att se över om det finns andra modeller som skulle vara mer fördelaktigt för kommunens verksamheter och invånare.

Det är tydligt att modellen, som bygger på självkostnadshyra, leder till en rad problem, inte minst leder den till ökad administration som i sig är kostnadsdrivande. Ett grundproblem som vi ser är att modellen gör att det blir svårt att uppnå en likvärdig skola då lokalkostnader kan variera stort pga om det tex är en helt nybyggd skola eller en äldre skola, då bland annat kapitalkostnaderna kan variera kraftigt. Nackas system med självkostnadshyra sägs ge goda förutsättningar för en så rättvis hyra för verksamheterna som möjligt. Men många föräldrar och elever väljer skola utifrån närhetsprincipen eller efter vilken skola barnens kamrater går i. Att man råkar bo i ett område med en nybyggd skola kan då få effekten att det finns mindre pengar över till annat, som lärartjänster och pedagogiskt material, och det är tveksamt om det kan ses som rättvist.

De förändringar som föreslås som en modell för instegshyra, regler för vissa särskilda fastighetsobjekt som tex har stort kulturhistoriskt värde och införandet av schabloner för vissa kostnadsslag ser vi som något positivt. Det är också positivt att fastighetsenheten får ett större ansvar för och säkerställer ett långsiktigt underhåll av fastigheter inom Bostadsförvaltningen, vilket vi i Nackalistan också har efterfrågat. Självklart måste vi se till att de bostäder kommunen äger underhålls, både för de personer som bor där och för att värdet på bostäderna inte ska sjunka.

De inspel som gjorts bland annat från de dialogmöten som genomförts visar tydligt på de brister som Nackas internhyresmodell har. Det är också något som vi i Nackalistan har fått höra när vi besökt skolor runt om i Nacka. Taxorna för att hyra sporthallar och gymnastikhallar upplevs som höga och gör att skolorna inte alltid har råd att hyra dessa lokaler för sina elever. Detta samtidigt som vi vet att ett stort folkhälsoproblem är att barn och



unga rör på sig för lite idag. Ett annat problem som framkommer i dialogmöten med skolor i Nacka är att kommunen inte har rådighet över lokaler som man hyr in sig i och därför inte kan genomföra nödvändiga investeringar eller underhåll. Välfärd samhällsservice (VSS) har också lyft problem med att deras verksamheter har hög hyra jämfört med andra aktörer på marknaden, då merparten av deras lokaler ägs av externa fastighetsägare. Detta visar tydligt på de effekter som Nacka kommuns utförsäljning av verksamhetslokaler har även på VSSs verksamheter.

Mikael Carlsson och Kristina Granlund

§19 Genomförandebeslut för stadsbyggnadsprojekt Fasanvägen

Nackalistan yrkar avslag.

Protokollsanteckning:

Nackalistan tycker kommunen ska vara väldigt restriktiv med att ytterligare naturmark bebyggs i Nacka, särskilt i områden med högt ekologiskt värde och viktiga spridningssamband för både ädellövskog och tall. Den aktuella skogen är klassad som nivå 2 på en femgradig skala vad gäller naturvärde och innehåller flera rödlistade arter som riskerar att påverkas negativt av exploateringen. Dessutom finns ett flertal äldre träd i området, varav vissa skulle behöva fällas för byggnationen, vilket riskerar att ytterligare minska den biologiska mångfalden. Skogar med högt naturvärde spelar en avgörande roll för den lokala ekologin, vattenregleringen och klimatet i kommunen. De fungerar som kolsänkor, förbättrar luftkvaliteten och erbjuder naturliga rekreationsområden för invånare i en redan hårt exploaterad kommun.

Vi ser även brister i planeringen för barnfamiljer, då det saknas lekplatser i direkt anslutning till bostäderna. Även om ett grönområde finns i närheten är det inte tillräckligt, särskilt inte för yngre barn. Trots att vi och tillsammans med andra i oppositionen framfört dessa invändningar tidigare och liknande synpunkter kommit fram i samråd och granskning, har inga förändringar gjorts i planen. Det anser vi är oacceptabelt och vi kan därför inte ställa oss bakom detta beslut.

Konstantinos Irina och Mikael Carlsson

§20 Detaljplan för Fasanvägen

Nackalistan yrkar avslag.

Protokollsanteckning:

Nackalistan tycker kommunen ska vara väldigt restriktiv med att ytterligare naturmark bebyggs i Nacka, särskilt i områden med högt ekologiskt värde och viktiga spridningssamband för både ädellövskog och tall. Den aktuella skogen är klassad som nivå 2 på en femgradig skala vad gäller naturvärde och innehåller flera rödlistade arter som riskerar att påverkas negativt av exploateringen. Dessutom finns ett flertal äldre träd i området, varav vissa skulle behöva fällas för byggnationen, vilket riskerar att ytterligare minska den biologiska mångfalden. Skogar med högt naturvärde spelar en avgörande roll för den lokala ekologin, vattenregleringen och klimatet i kommunen. De fungerar som kolsänkor, förbättrar luftkvaliteten och erbjuder naturliga rekreationsområden för invånare i en redan hårt exploaterad kommun.



Vi ser även brister i planeringen för barnfamiljer, då det saknas lekplatser i direkt anslutning till bostäderna. Även om ett grönområde finns i närheten är det inte tillräckligt, särskilt inte för yngre barn. Trots att vi och tillsammans med andra i oppositionen framfört dessa invändningar tidigare och liknande synpunkter kommit fram i samråd och granskning, har inga förändringar gjorts i planen. Det anser vi är oacceptabelt och vi kan därför inte ställa oss bakom detta beslut.

Konstantinos Irina och Mikael Carlsson

§21 Genomförandebeslut för Ältabergs verksamhetsområde

Nackalistan yrkar i första hand bifall till Socialdemokraternas återremissyrkande. I andra hand yrkar Nackalistan bifall till kommunstyrelsens beslut.

Votering (som resulterade i en minoritetsåterremiss).

Protokollsanteckning:

Att främja Nackas näringsliv och erbjuda möjlighet till företagande är i grunden positivt. Nackalistan instämmer dock i Socialdemokraternas återremissyrkande om att planen bör omarbetas och att område E och F ska utgå.

Sedan detaljplaneförslaget var ute på samråd har exploateringsgraden ökat och område F tillkommit i det naturområde som enligt samrådsförslaget skulle sparas.

Nackalistan har otaliga gånger under planens tidigare skeden påpekat trafikfaran med utfart mot Grustagsvägen. Vi ställer oss därför även frågande till att det *utfartsförbud* som tillkommit längs del av Grustagsvägen för att öka trafiksäkerheten, *inte* sträcker sig längs *hela* gränsen från område A och att den plantering/trädkärm mot Grustagsvägen nu är borttagen. I granskningsförslaget så *medges* därmed nu utfart på Grustagsvägen från område A vilket *minskar* trafiksäkerheten jämfört med samrådsförslaget - tvärt emot syftet med det nytillkomna utfartsförbudet och stängslet.

Dessutom försvinner de befintliga träden och grönskan längs gatan.

När det gäller område F är det inte optimal markanvändning att omvandla en befintlig kommunal park med grönska och fruktträd till ett verksamhetsområde. Vi är dock positiva till att Nackalistans tidigare önskemål om en värdig entré till Storkällans kapell och kyrkogård nu beaktas.

Nackalistan anser att resten av detaljplanen och även genomförandebeslutet är bra. Vi har inga övriga synpunkter på genomförandeavtalet.

Lina Olsson och Konstantinos Irina



§22 Detaljplan för Ältabergets verksamhetsområde

Nackalistan yrkar i första hand bifall till Socialdemokraternas återremissyrkande. I andra hand yrkar Nackalistan bifall till kommunstyrelsens beslut.
Votering (som resulterade i en minoritetsåterremiss).

Protokollsanteckning:

Att främja Nackas näringsliv och erbjuda möjlighet till företagande är i grunden positivt. Nackalistan instämmer dock i Socialdemokraternas återremissyrkande om att planen bör omarbetas och att område E och F ska utgå.

Sedan detaljplaneförslaget var ute på samråd har exploateringsgraden ökat och område F tillkommit i det naturområde som enligt samrådsförslaget skulle sparas.

Nackalistan har otaliga gånger under planens tidigare skeden påpekat trafikfaran med utfart mot Grustagsvägen. Vi ställer oss därför även frågande till att det utfartsförbud som tillkommit längs del av Grustagsvägen för att öka trafiksäkerheten, inte sträcker sig längs hela gränsen från område A och att den plantering/trädskärm mot Grustagsvägen nu är borttagen. I granskningsförslaget så medges därmed nu utfart på Grustagsvägen från område A vilket minskar trafiksäkerheten jämfört med samrådsförslaget - tvärt emot syftet med det nytillkomna utfartsförbudet och stängslet.

Dessutom försvinner de befintliga träden och grönskan längs gatan.

När det gäller område F är det inte optimal markanvändning att omvandla en befintlig kommunal park med grönska och fruktträd till ett verksamhetsområde. Vi är dock positiva till att Nackalistas tidigare önskemål om en värdig entré till Storkällans kapell och kyrkogård nu beaktas.

Nackalistan anser att resten av detaljplanen och även genomförandebeslutet är bra. Vi har inga övriga synpunkter på genomförandeavtalet.

Lina Olsson och Konstantinos Irina

§23 Genomförandebeslut för Kummelbergets verksamhetsområde

Nackalistan yrkar bifall till kommunstyrelsens beslut.

Protokollsanteckning:

Att främja Nackas näringsliv och erbjuda möjlighet till företagande är i grunden positivt, och något som vi i Nackalistan ställer oss bakom.

Nackalistan är positiv till detaljplanen och genomförandebeslutet för Kummelbergets verksamhetsområde, då detaljplanen endast utvidgar områdets yttre gränser marginellt och medger fler företagare på samma yta - utan att exploatera naturmark.

I denna detaljplan bevaras skogen inklusive stigen mot Vittjärn/Trollsjön och den delen som ligger inom planområdet förses med planbestämmelse för Natur, vilket var ett tidigt önskemål från Nackalistan.

Det finns risk för att området översvämmas vid 100-årsregn, med resultat att vägen till Telegrafberget inte blir farbar. Även om räddningsfordon kan omledas och bostäderna nås med pendelbåt, är det här en viktig fråga som bör utredas vidare. Särskild vikt bör läggas vid detta under genomförandet av planen.

Vi vill även se en inspektion av den befintliga dagvattendammen inom ramen för den befintliga miljötillsynen för att säkerställa funktion, kapacitet och underhåll av denna.



Dessutom bör kommunen se över trafiksäkerheten och trafikbuller i närområdet som aktualiseras med den ökade tunga trafiken som en förtätning av verksamhetsområdet sannolikt medför. Idag tar ofta tunga fordon genvägen över Ormingeringen som bitvis saknar gång och cykelbana, där bör kanske kommunen se över ett eventuellt förbud.

Vi vill även understryka att Nackalistan har och kommer att rösta *emot* den andra detaljplanen gällande *utvidgning* av Kummelbergets verksamhetsområde. Denna planerade utvidgning ger stor negativ påverkan på naturmiljön. När Skarpnäcks naturreservat inrättades för ett par år sedan yrkade Nackalistan på att naturreservatet skulle omfatta all naturmark intill verksamhetsområdets nuvarande gränser, för att den befintliga naturmarken skulle skyddas för framtida exploatering. Det ville dock inte de styrande allianspartierna gå med på.

Lina Olsson och Christina Ståldal

§24 Detaljplan för Kummelbergets verksamhetsområde

Nackalistan yrkar bifall till kommunstyrelsens beslut.

Protokollsanteckning:

Att främja Nackas näringsliv och erbjuda möjlighet till företagande är i grunden positivt, och något som vi i Nackalistan ställer oss bakom.

Nackalistan är positiv till detaljplanen och genomförandebeslutet för Kummelbergets verksamhetsområde, då detaljplanen endast utvidgar områdets yttre gränser marginellt och medger fler företagare på samma yta - utan att exploatera naturmark.

I denna detaljplan bevaras skogen inklusive stigen mot Vittjärn/Trollsjön och den delen som ligger inom planområdet förses med planbestämmelse för *Natur*, vilket var ett tidigt önskemål från Nackalistan.

Det finns risk för att området översvämmas vid 100-årsregn, med resultat att vägen till Telegrafberget inte blir farbar. Även om räddningsfordon kan omledas och bostäderna nås med pendelbåt, är det här en viktig fråga som bör utredas vidare. Särskild vikt bör läggas vid detta under genomförandet av planen.

Vi vill även se en inspektion av den befintliga dagvattendammen inom ramen för den befintliga miljötillsynen för att säkerställa funktion, kapacitet och underhåll av denna.

Dessutom bör kommunen se över trafiksäkerheten och trafikbuller i närområdet som aktualiseras med den ökade tunga trafiken som en förtätning av verksamhetsområdet sannolikt medför. Idag tar ofta tunga fordon genvägen över Ormingeringen som bitvis saknar gång och cykelbana, där bör kanske kommunen se över ett eventuellt förbud.

Vi vill även understryka att Nackalistan har och kommer att rösta *emot* den andra detaljplanen gällande *utvidgning* av Kummelbergets verksamhetsområde. Denna planerade utvidgning ger stor negativ påverkan på naturmiljön. När Skarpnäcks naturreservat inrättades för ett par år sedan yrkade Nackalistan på att naturreservatet skulle omfatta all naturmark intill verksamhetsområdets nuvarande gränser, för att den befintliga naturmarken skulle skyddas för framtida exploatering. Det ville dock inte de styrande allianspartierna gå med på.

Lina Olsson och Christina Ståldal



§26 Motion - Utred när motioner får hänskjutas till budgetfullmäktige (NL)

Nackalistan yrkar bifall till kommunstyrelsens förslag.

Protokollsanteckning:

Denna motion tar upp en demokratisk fråga. I och med motionssvaret och den efterföljande debatten och besluten i kommunstyrelsen och kommunfullmäktige så har nu partierna överenskommit om hur detta ska bedömas, vilket var intentionen med vår motion. Vi vill understryka detta genom att bifalla kommunstyrelsens förslag.

Det är viktigt att säkerställa en rättvis och transparent hantering där motioner behandlas effektivt och inom ramen för ordinarie budgetprocess.

Till exempel hade vi 2024 en motion om ett insektshotell. Det kan knappast kan vara budgetpåverkande i den omfattning som kräver en helt ny budget för hela Nacka kommun. Självklart är en gränsdragning att bedöma om en motion är budgetpåverkande - som nämnderna själva gör bäst. Många nämnder har fasta åtgärdsprojekt där åtgärder kan prioriteras om men ska hållas inom budget med en avvikelse på max 10%. På så sätt får man både planerbarhet, förutsägbarhet och flexibilitet.

Eftersom budgetfullmäktige i november redan har många och stora ärenden att behandla är det risk för att dessa mindre motioner inte får det utrymme de förtjänar, om de behandlas där. Det är också en fördel att utreda vad ett förslag kan kosta innan budgetfullmäktige för att ge alla partier en större möjlighet att budgetera rätt i sina budgetförslag. Nackalistan tycker också att det är glädjande att val- och demokratinämnden instämmer i vikten av en skyndsam hantering av motioner.

Lina Olsson och YuSie Rundkvist Chou

§27 Motion - Kulturskydda Saltsjöbanans historiska stationshus

Nackalistan yrkar bifall till motionen.

Votering.

Protokollsanteckning:

Nackalistan anser att det är viktigt att värna det kulturarv som finns omkring oss och vi vill därför skicka in en ansökan till länsstyrelsen och låta dem pröva om kriterierna för kulturskydd av vissa historiskt viktiga byggnadsstrukturer uppnås. Om Länsstyrelsen bedömer att de inte når upp till den nivå som de kräver för byggnadsminnesmärkning, så vill Nackalistan att kommunen arbetar med att förse dessa med ett kommunalt skydd. På sammanträde med MSN så rekommenderade såväl tjänstepersoner som allianspolitiker att historiska stationsbyggnader om möjligt ges en q-märkning i detaljplaner. Detta kräver att detaljplaner för dessa objekt (till exempel Nacka station, Lillängen, Storängen, Saltsjö-Duvnäs, Ringvägen, Solsidan och eventuellt Saltsjöbaden) uppdateras genom kommunens försorg.

Motionens första att-sats lyder: ”att i första hand ge tjänstemännen i uppdrag att föreslå att Länsstyrelsen byggnadsminnesmärker Saltsjöbanans historiska stationshus, väntkurer, verkstadshall och bangårdar” Denna mening har felaktigt tolkats som att Nackalistan vill byggnadsminnesmärka samtliga Saltsjöbanans stationshus, väntkurer, verkstadshall och bangårdar. Ordet historiska i att-saten avser dock såväl stationshus, väntkurer, verkstadshall



och bangårdar. Självklart vill inte Nackalistan byggnadsminnesmärka de väntkurer som färdigställts 2024 på de nybyggda Fisksätra och Tattby stationer! Inte heller avser vi att skydda varenda syll på spåret. Nackalistan har skrivit motionen i syfte att ge expertisen ett brett mandat att värdera vilka objekt (d v s stationshus, väntkurer, verkstadshall och bangårdar) som bör ges ett kulturhistoriskt skydd, så att valet av skyddsobjekt inte görs slumpartat av oss lekmän. Vi är övertygade om att det finns stora möjligheter att modernisera saltsjöbanan samtidigt som man skydda historiskt viktiga strukturer.

Konstantinos Irina och Lamin Jatta Modigh

§28 Motion - Reglering av bosökstödet (V)

Nackalistan yrkar bifall till motionen.

Protokollsanteckning:

Denna fråga är högst viktig och ytterst relevant. Så som motionen beskriver ska ordentligt stöd finnas för att underlätta processen att hitta bostad i den egna kommunen. Om kommunledningen tycker att arbetslinjen är viktig ska inte Nacka som ligger i en region med bra arbetsmarknad tvinga människor att flytta till avfolkningsbygd med mycket sämre arbetsmarknad. I motionssvaret står att det ofta är svårbedömda situationer och gränsdragningsproblem som uppstår när personer måste flytta till andra kommuner. Det skulle vara mindre svårbedömt om det fanns tydligare riktlinjer att förhålla sig till. Vi förstår intentionen i motionen och ställer oss positiva till den.

YuSie Rundkvist Chou och Kristina Granlund

Lina Olsson, Mikael Carlsson, Konstantin Irina, Lamin Jatta Modigh, Kristina Granlund, YuSie Rundkvist Chou och Christina Ståldal, Nackalistan, 2025-02-23