

13 juni 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsen

§ 221

KFKS 2021-679

Tilldelning i markanvisningstävling i stadsbyggnadsprojektet Fisksätratombterna

Inom fastigheterna Igelboda 2:18 och 2:19

Beslut

1. Kommunstyrelsen utser Frentab AB till vinnare av markanvisningstävlingen för stadsutvecklingsprojektet Fisksätratombterna. Frentab AB kommer därmed erbjudas att ingå markanvisningsavtal med kommunen i enlighet med bilaga 1 till exploateringsenhetens tjänsteskrivelse daterad den 7 juni 2022.
2. Beslutet justeras omedelbart.

Ärende

De två så kallade Fisksätratombterna är belägna inom del av fastigheterna Igelboda 2:18 och 2:19 mellan Fisksätra och Igelboda, strax väster om Saltsjöbanan. De framtida fastigheterna avser mark som ägs av kommunen och är planlagda för småindustriändamål. Den 29 november 2021 beslutade kommunstyrelsen att uppdra åt exploateringsenheten Nacka att sälja de så kallade Fisksätratombterna. Som ett led i att genomföra beslutet har en markanvisningstävling för Fisksätratombterna ägt rum. Sju tävlingsbidrag inkom till kommunen. Utvärderingsgruppen har fattat beslut om att rekommendera att tilldelning av markanvisningen sker till Frentab AB då gruppen anser att Frentab AB:s förslag bäst uppfyller målet med markanvisningstävlingen.

Ett förslag till markanvisningsavtal mellan Frentab AB (exploatören) och kommunen har tagits fram, vilket exploatören i och med kommunstyrelsens beslut erbjuds att ingå med kommunen. Avsikten är att parterna undertecknar föreslaget markanvisningsavtal när kommunstyrelsens beslut har vunnit laga kraft. Enligt markanvisningsavtalet ska exploatören utföra och bekosta projektering och utbyggnad av ännu inte utbyggd allmän gata för att angöra de kommande fastigheterna. Vissa förutsättningar vad gäller fastighetsbildning, naturvärdesinventering och våtmarksfrågan ska vara uppfyllda för att kommande markgenomförandeavtal och överlåtelseavtal (köpekontrakt) ska kunna tecknas mellan kommunen och exploatören.

Beräknat på en ungefärligt uppskattad markareal för kommande fastigheter blir kommunens totala markintäkt cirka 15,5 miljoner kronor. Kommunen ansvarar för och bekostar drift och underhåll av den kommande gatan, vilket bedöms kosta cirka 30 000 – 35 000 kronor per år.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från exploateringsenheten, daterad den 7 juni 2022

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

13 juni 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsen

Bilaga 1 Förslag till markanvisningsavtal inklusive bilagor avseende utveckling av Fisksätratomterna. Bilagor är:

1. Exploatörens tilldelade Markområde
2. Inbjudan till markanvisningstävling
3. Kravställning utbyggnad allmänna anläggningar Igelbodatomterna
4. Stadsplan med beskrivning
5. Exploatörens exempel på gestaltning
6. Exploatörens anbudsunderlag med bilagor

Bilaga 2 Urvalspresentation.

Yrkanden

Mats Gerdau (M) yrkade bifall till det utsända förslaget från exploateringsenheten.

Johanna Kvist (S) yrkade, med instämmande av Christina Ståldal (NL), Tomas Ottosson (V) och Esa Örmä (SD), att ärendet skulle avslås.

Beslutsgång

Ordföranden ställde förslag från exploateringsenheten mot avslag, och fann att kommunstyrelsen hade beslutet i enlighet med exploateringsenhetens förslag.

Sidney Holm meddelade att Miljöpartiet ej deltar i beslutet.

Reservationer

Johanna Kvist reserverade sig mot beslutet för Socialdemokraterna, och ingav följande:

”Vi ställer oss fortfarande tveksamma till försäljningen av dessa tomter. Att avyttra marken i detta läge vore inte ansvarigt givet den osäkra framtid som gäller platsen. Ett exempel är att marken kan komma att behövas när Saltsjöbanan får nya vagnar. Då kommer depån i Neglinge inte vara tillräckligt stor, utan det kan behövas fler platser för uppställning av tåg/vagnar, kanske också en ny eller kompletterande verkstad. Därför bör inte kommunen sälja marken utan att ha försäkrat sig om och fört dialog om Saltsjöbanans upprustning och kommande vagnar med Region Stockholm. Att få arbetstillfällen på plats i och runt Fisksätra vore önskvärt, men det vore förhastat att genomföra detta nu utan en plan för Saltsjöbanan.”

Christina Ståldal reserverade sig mot beslutet för Nackalistan.

Esa Örmä reserverade sig mot beslutet för Sverigedemokraterna.

Protokollsanteckningar

Sidney Holm lät anteckna följande till protokollet för Miljöpartiet:

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

13 juni 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsen

”Miljöpartiet anser att kommunen ska behålla Igelbodatomterna och avstå från att exploatera marken. Tomterna har idag ett väldigt högt värde för boende i området. Det råder idag brist på industrimark i Nacka men det finns annan lämplig mark utefter Saltsjöbadsleden som är mer lämpad att iordningsställa för exploatering. Tyvärr har den styrande majoriteten redan beslutat om att sälja tomterna genom en markanvisningstävling. Eftersom vi i Miljöpartiet är mot en exploatering, deltar vi inte i tilldelningsbeslutet.”

Tomas Ottosson lät anteckna följande till protokollet för Vänsterpartiet:

”Naturvärde- och artinventering är inte klara, vilket gör det osäkert om det går att bebygga platsen, det är dessutom värdefull sumpskog som riskerar att fyllas igen för att anlägga industrimark. Det är ingen bra ide i dessa tider av klimatnödläge. Att skövla skogen och fylla igen en sumpmark är helt emot Nackas kommuns planer på att minska sina utsläpp av koldioxid. Sumpmark och skog är naturliga kolsänkor som dessutom fortsätter att fånga in koldioxid.”

- - - - -

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