

19 juni 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunfullmäktige

§ 188

Dnr KFKS 2017/422

## Multihall i förhyrd fastighet i Fisksätra

Inriktnings-och lokaliseringsbeslut

### Beslut

1. Kommunfullmäktige beslutar att en ny idrottsanläggning/multihall ska uppföras på kommunalt ägd fastighet vid Hamnvägen i Fisksätra, lokaliseringsalternativ 1.
2. Inriktningen för det fortsatta arbetet ska vara att kommunen upplåter tomträtt i fastigheten, efter en upphandling av extern leverantör som bygger och äger anläggningen.

### Ärendet

En förstudie har utrett olika idrottsanläggningar på en rad olika lokaliseringar i Fisksätra. Fritidsnämnden beslutade 2016 om anläggningens storlek och innehåll vilket blev en multihall med viss friidrottsinriktning med en sprintbana.

Den samlade bedömningen är att lokalisering 1 Hamnvägen är den mest gångbara lokaliseringen för multihallen. En multihall i detta läge skulle utveckla den östra delen av Fisksätra och möjliggöra för viss friidrottsaktivitet vilket skulle gynna hela kommunens föreningsliv. Multihallen skulle utveckla miljön och gaturummet positivt då anläggningen kompletterar pågående stadsbyggnadsprojekt med framförallt bostadsbebyggelse väl. Området skulle gynnas av mer liv och rörelse som skapar trygghet för boende i området. Enligt antaget detaljplaneprogram för Fisksätra (2013) ska bostäder och verksamheter uppföras inom lokalisering 1. Förstudien för multihallen visar att bostäder och en multihall ytmässigt kan rymmas inom lokaliseringen.

### Handlingar i ärendet



Kommunstyrelsen den 7 juni 2017 § 165

Enhetens för fastighetsutveckling tjänsteskrivelse den 12 maj 2017

### Beslut i kommunstyrelsen den 7 juni 2017 § 165

Kommunstyrelsen föreslog kommunfullmäktige att fatta följande beslut.

1. Kommunfullmäktige beslutar att en ny idrottsanläggning/multihall ska uppföras på kommunalt ägd fastighet vid Hamnvägen i Fisksätra, lokaliseringsalternativ 1.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

19 juni 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunfullmäktige

2. Inriktningen för det fortsatta arbetet ska vara att kommunen upplåter tomträtt i fastigheten, efter en upphandling av extern leverantör som bygger och äger anläggningen.

### Yrkanden

Richard Wendt (M) yrkade med instämmande av Pascal Fall (MP), Bosse Ståldal (NL), Monica Brohede Tellström (L), Anders Tiger (KD), Hans Peters (C) och Eva Öhbom Ekdahl (M) bifall till kommunstyrelsens förslag.

Ella Tegsten (S) yrkade med instämmande av Martin Hellströmer (S), Birgit Hansson (V), Mikael Carlsson (NL) och Lena Rönnerstam (S) bifall till kommunstyrelsens förslag med undantag av punkten 2.

David Bergquist (SD) yrkade ändring i punkten 1 till lokaliseringsalternativ 2.

### Beslutsgång



Med avslag på David Bergquists yrkande gällande punkten 1 beslutade kommunfullmäktige i enlighet med Richard Wendts yrkande.

Med avslag på Ella Tegstens yrkande gällande punkten 2 beslutade kommunfullmäktige i enlighet med Richard Wendts yrkande.

### Protokollsanteckningar

Christina Ståldal (NL) lät anteckna följande för Nackalistans kommunfullmäktige-grupp.

”De argument som tidigare fördes fram som negativa skäl vad gäller byggande och lokalisering av simhall i Fisksätra förs nu istället fram som positiva argument då det gäller lokalisering av multihall. Tidigare gällde det parkeringsmöjligheter och andra praktiskt negativa omständigheter som fördes fram och då låg som bakgrundfaktor vid beslutsfattande att inte välja Fisksätraalternativet. Det visar på hur oseriöst detta ärende behandlades och frågan uppstår om det var avsiktligt missledande för att påverka beslutet eller ej. Att i nuläget inte säga Ja till multihall i Fisksätra går inte. Däremot borde Fisksätraborna och deras föreningsliv få en säker tillgång till användande av hallen och inte i likhet med fotbollen, bara få en liten smula tid. Innehållet i hallen borde processas med invånarna och omgivande idrottsorganisationer för att man ska bygga det som efterfrågas och finns behov av, också på själva platsen. Med tanke på de nya förutsättningarna borde beslutet om lokalisering av simhall röstas om igen med tanke på att det nu har kommit nya fakta och slutsatser på bordet.”

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

19 juni 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunfullmäktige

Pascal Fall (MP) lät anteckna följande för Miljöpartiets kommunfullmäktige-grupp.

”Miljöpartiet Nacka är positiv till att kommunen bygger en ny idrottsanläggning vid Hamnvägen 1 i Fisksätra, lokaliseringsalternativ 1.

Vi instämmer med kommunstyrelsen att en multihall, som det också kallas i tjänsteskrivningen, i detta läge skulle utveckla den östra delen av Fisksätra och möjliggöra för en viss fridrottsaktiviteter vilket gynnar hela Nackas föreningsliv.

Miljöpartiet vill däremot påpeka att för att anläggningen verkligen ska göra skillnad behöver den bli större till ytan därmed kunna rymma flera idrotter än det som har framkommit i debatten.”

Khashayar Farmanbar (S) lät anteckna följande för Socialdemokraternas kommunfullmäktige-grupp.

”Vi vill att nya anläggningen blir ett nav för olika fritidssysselsättningar för både barn och vuxna inom kultur och idrott för de boende i Fisksätra men också i hela kommunen. Vi Socialdemokrater föreslog även att det borde utredas om en skridskobana och en skatepark kan anläggas i området. Vidare föreslog vi att tjänstemännen skulle utreda om det finns några synergier med att bygga ihop de två fotbollsplanerna och måla upp exempelvis 4 stycken 7-manna planer för att använda ytan maximalt.


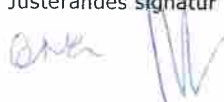
Vår samlade bedömning är att den föreslagna placeringen bättre utnyttjar topografin och ger möjligheter till fler idrottslag. Samtidigt förstoras den aktiva ytan i Fisksättras central del och bidrar till bättre användning av utrymmet. Parkeringsmöjligheterna är bättre i det föreslagna alternativet. Närheten till både bussar och saltsjöbana är god vid båda alternativen. Den yta nära fotbollsplan som utgör det alternativa förslaget ser vi på sikt ska kunna användas till värdefull fritidsyta. Vår bild och vilja är att hallen blir större än den skissen med bl.a. rundbana för löpning.

Vi anser att låta samma aktör både äga och driva hallen kostar skattebetalarna mer utan att ge någon större nytta. Tidigare erfarenheter visar att kommunen under avtalstiden ändå kommer att betala för mer än den fulla byggkostnaden men får inte rådighet över lokalen som kommunen skulle ha haft om vi hade ägt lokalen. Då är det bättre att kunna äga bygganden och därmed få rådighet att kunna göra extra satsningar, samtidigt som en skicklig driftoperatör kan bidra med innovationer och bra lösningar av innehållet.”

David Bergquist (SD) lät anteckna följande för Sverigedemokraternas kommunfullmäktige-grupp.

”Sverigedemokraterna anser att lokaliseringsalternativ 2 är att föredra av två skäl:



1. Alternativ 2 är nära den befintliga sporthallen och man kan samordna de två sporthallen vad gäller turneringar, vaktmästare, städning etc.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

19 juni 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunfullmäktige

2. Vi tror att placering på alternativ 1 blockerar för en möjlig simhall i Fisksätra. Det kan mycket väl bli så att det inte går att bygga den planerade Simhallen på vattensänkt mark där Näckenbadet står idag och då måste alternativ 1 vara kvar för simhallen.”
- 

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

19 juni 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunfullmäktige

§ 189

Dnr KFKS 2017/417

## Omreglering av tomträttsavgäld och erbjudande om friköp för radhusområde i Duvnäs Utskog



### Beslut

1. Kommunfullmäktige fastställer tomträttsavgälderna för fastigheterna Sicklaön 23:5, 23:7, 23:8, 23:10, 23:11, 23:12, 23:13, 23:15, 23:18, 23:19, 24:3, 24:4, 24:5, 24:6, 24:7, 24:9 och 24:10 till 20 610 kr/år och fastighet (grupp 1) att gälla från och med den 1 juli 2019 och under kommande 10-årsperiod.
2. Kommunfullmäktige fastställer tomträttsavgälderna för fastigheterna Sicklaön 24:12, 24:13, 24:14, 24:15, 24:16, 24:17 och 24:18 till 21 610 kr/år och fastighet (grupp 2) att gälla från och med den 1 juli 2019 och under kommande 10-årsperiod.
3. Kommunfullmäktige fastställer tomträttsavgälderna för fastigheterna Sicklaön 24:19, 24:20, 24:21, 24:24, 24:29, 24:30 och 24:31 till 22 670 kr/år och fastighet (grupp 3) att gälla från och med den 1 juli 2019 och under kommande 10-årsperiod.
4. Kommunfullmäktige fastställer tomträttsavgälderna för fastigheterna Sicklaön 18:51, 18:57, 18:58, 18:60, 18:61, 18:62, 21:2, 21:3, 21:4, 21:6, 21:9, 21:10, 21:12, 21:13, 21:20, 21:23, 21:24, 23:22, 23:23, 23:25, 23:26, 23:27 och 23:28 till 23 850 kr/år och fastighet (grupp 4) att gälla från och med den 1 juli 2019 och under kommande 10-årsperiod.
5. Kommunfullmäktige fastställer tomträttsavgälden för fastigheten Sicklaön 21:1 (grupp 5) till 28 400 kr/år att gälla från och med den 1 juli 2019 och under kommande 10-årsperiod.

### Ärendet

Ärendet avser omreglering av tomträttsavgäld för 55 stycken fastigheter, fördelade på fem grupper, i radhusområde i Duvnäs Utskog på Sicklaön.

	Nuvarande avgäld	Ny föreslagen avgäld
Grupp 1	17 000 kr per år och fastighet	20 610 kr per år och fastighet
Grupp 2	17 500 kr per år och fastighet	21 610 kr per år och fastighet
Grupp 3	18 100 kr per år och fastighet	22 670 kr per år och fastighet
Grupp 4	18 800 kr per år och fastighet	23 850 kr per år och fastighet

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

19 juni 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunfullmäktige

Grupp 5      20 100 kr per år och fastighet                      28 400 kr per år och fastighet

Avgäldsperiodens längd är 10 år och innevarande period löper ut den 30 juni 2019. Detta innebär att överenskommelse om ny avgäld måste träffas med respektive tomträttshavare senast den 30 juni 2018 för att kommunen ska kunna utnyttja sin rätt att höja nuvarande avgäld.

I samband med omreglering av tomträttsavgälden informeras samtliga tomträttshavare att de har möjlighet att friköpa sina tomträtter. Priset som kommunen erbjuder för friköp är halva det marktaxeringsvärde som är gällande då anmälan om friköp kommer in till kommunen. Principer för prissättning vid friköp beslutades av kommunfullmäktige den 18 april 2016 i kommunens program för markanvändning med riktlinjer för markanvisnings- och exploateringsavtal.

## Handlingar i ärendet

Kommunstyrelsen den 7 juni 2017 § 166

Enheten för fastighetsutveckling tjänsteskrivelse den 9 maj 2017

Bilaga 1 Karta

Bilaga 2 Förslag på friköpspriser



## Ärendets tidigare behandling

### Beslut i kommunstyrelsen den 7 juni 2017 § 166

A.

Kommunstyrelsen föreslog att kommunfullmäktige fattar följande beslut:

1. Kommunfullmäktige fastställer tomträttsavgälderna för fastigheterna Sicklaön 23:5, 23:7, 23:8, 23:10, 23:11, 23:12, 23:13, 23:15, 23:18, 23:19, 24:3, 24:4, 24:5, 24:6, 24:7, 24:9 och 24:10 till 20 610 kr/år och fastighet (grupp 1) att gälla från och med den 1 juli 2019 och under kommande 10-årsperiod.
2. Kommunfullmäktige fastställer tomträttsavgälderna för fastigheterna Sicklaön 24:12, 24:13, 24:14, 24:15, 24:16, 24:17 och 24:18 till 21 610 kr/år och fastighet (grupp 2) att gälla från och med den 1 juli 2019 och under kommande 10-årsperiod.
3. Kommunfullmäktige fastställer tomträttsavgälderna för fastigheterna Sicklaön 24:19, 24:20, 24:21, 24:24, 24:29, 24:30 och 24:31 till 22 670 kr/år och fastighet (grupp 3) att gälla från och med den 1 juli 2019 och under kommande 10-årsperiod.
4. Kommunfullmäktige fastställer tomträttsavgälderna för fastigheterna Sicklaön 18:51, 18:57, 18:58, 18:60, 18:61, 18:62, 21:2, 21:3, 21:4, 21:6, 21:9, 21:10, 21:12, 21:13, 21:20, 21:23, 21:24, 23:22, 23:23, 23:25, 23:26, 23:27 och 23:28 till 23 850 kr/år och fastighet (grupp 4) att gälla från och med den 1 juli 2019 och under kommande 10-årsperiod.

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

19 juni 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunfullmäktige

5. Kommunfullmäktige fastställer tomträttsavgälden för fastigheten Sicklaön 21:1 (grupp 5) till 28 400 kr/år att gälla från och med den 1 juli 2019 och under kommande 10-årsperiod.

B.

Kommunstyrelsen beslutade för egen del, under förutsättning av kommunfullmäktiges beslut enligt ovan, följande:

1. Kommunstyrelsen ger i uppdrag till markchefen inom enheten för fastighetsutveckling att för kommunens räkning underteckna avtalen om omreglering av tomträttsavgäld.
2. Kommunstyrelsen befullmäktigar stadsjuristen eller den hon i sitt ställe sätter, att föra kommunens talan i domstol i mål om omreglering av de av kommunfullmäktige fastställda tomträttsavgälderna.

## Yrkanden

Mats Gerdau (M) yrkade bifall till kommunstyrelsens förslag.

## Beslutsgång

Kommunfullmäktige beslutade i enlighet med Mats Gerdaus yrkande.

## Protokollsanteckningar



Helena Westerling (S) lät anteckna följande för Socialdemokraternas kommunfullmäktige-grupp.

”Det finns en rimlighet att kunna äga marken som ens hus står på, likväl det finns stor rimlighet att kunna hyra den marken. Därför har vi ingen principiell motsättning mot den typ av affär. Samtidigt tycker vi att det är fel att så kraftigt rabattera markförsäljningen på det sätt som majoriteten gör. Det bryter mot likabehandlingen då Nackaborna gemensamt får vara med och finansiera ett fåtals markinvestering, medan de som bor i exempelvis hyreslägenheter inte alls åtnjuter motsvarande rabatt. Därtill riskerar detta beslut att bryta mot principen att inte skänka allmän egendom.”

Sidney Holm (MP) lät anteckna följande för Miljöpartiets kommunfullmäktige-grupp.

”Miljöpartiet tycker det är fel att radhus- och småhusägare i Nacka slentrianmässigt erbjuds att köpa loss sina villa- & radhustomter till halva marktaxeringsvärdet samtidigt som de som bor i flerbostadshus tvingas friköpa till marknadspris. Det torde inte vara i enlighet med kommunallagens likabehandlingsprincip att de som bor i lägenhet tvingas betala marknadspris för kommunal mark samtidigt som villaägare erbjuds köpa till under halva marknadspriset.”

-----

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