

11 september 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunfullmäktige

§ 228

Dnr KFKS 2017/641

## Exploateringsavtal för Furuvägen, fastigheten Sicklaön I 25:3, Finntorp

### Beslut

Kommunfullmäktige beslutar att kommunen skall ingå föreslaget exploateringsavtal med Skandia Bostäder AB avseende detaljplan för Furuvägen, fastigheten Sicklaön 125:3, Finntorp på västra Sicklaön.

### Ärende

Syftet med projektet är att kunna komplettera kvarteret Furuvägen-Helgessons väg-Värmdövägen i Finntorp med nya bostäder i enlighet med översiktsplanens intentioner om en förtätning på västra Sicklaön.

Exploateringsavtalet innebär att kommunen åtar sig att ansöka om fastighetsbildning för mindre fastighetsregleringar samt projektera och bygga ut allmänna anläggningar i en mindre omfattning. Kommunen bevakar vidare att gestaltningen för byggnation och anläggningar på kvartersmark följs. Exploatören bekostar förrättningen och de allmänna anläggningarna, erlägger anslutningsavgift för VA och tunnelbanebidrag.

### Handlingar i ärendet

Kommunstyrelsen den 28 augusti 2017 § 205

Exploateringsenhetens tjänsteskrivelse den 11 juli 2017

Exploateringsavtal med Skandia Bostäder AB inklusive bilagor



### Ärendets tidigare behandling

#### Beslut i kommunstyrelsen den 28 augusti 2017 § 205

Kommunstyrelsen föreslog att kommunfullmäktige, under förutsättning att Skandia Bostäder AB inkommer med bankgaranti innan kommunfullmäktiges sammanträde den 11 september, beslutar att kommunen skall ingå föreslaget exploateringsavtal med Skandia Bostäder AB avseende detaljplan för Furuvägen, fastigheten Sicklaön 125:3, Finntorp på västra Sicklaön. Inkommer inte bankgaranti bordläggs ärendet i kommunfullmäktige.

### Yrkanden

Cathrin Bergensträhle (M) yrkade, med instämmande av Christina Ståldal (NL), bifall till kommunstyrelsens förslag.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

11 september 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunfullmäktige

David Bergquist (SD) yrkade avslag på kommunstyrelsens förslag.

**Beslutsgång**

Med avslag på David Bergquists yrkande beslutade kommunfullmäktige i enlighet med Cathrin Bergensträhles yrkande.

**Protokollsanteckningar**

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

”Centrala Nacka går mot ökat behov att hantera dagvatten som följd av förtätning och mer hårdgjorda ytor. Därför är det glädjande att se att vårt förslag, som vi motionerade om redan 2014, att använda genomsläppliga material på bl.a. parkeringsplatser för att få ökad hållbarhet i byggandet nu återfinns i detta avtal.”

Rolf Wasteson (V) lät anteckna följande för Vänsterpartiets fullmäktige-grupp.

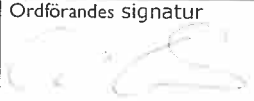
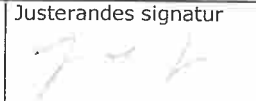
”Storstockholm och särskilt Nacka är i stort behov av nya bostäder och särskilt då hyresbostäder. Därför är det positivt att det nu kan komma att byggas några i Finntorp. Samtidigt är det alltid en balansgång mellan bostadsbehovet och vilka värden som ev kan komma att försvinna eller skadas av en byggnation. Det ursprungliga planförslaget för Furuvägen var av den karaktären att ”kostnaden” var för hög för det värde i form av nya bostäder som skapades. Efter omarbetning så har det blivit bättre om än inte helt bra. Hus möts med bara ca fem meter mellan hörnen. Ändringen har dock inneburit att Vänsterpartiet väljer att acceptera förslaget.

Om man studerar området så finner man att en nybyggnation av bostäder ca 50 meter längre åt väster varit att föredra. Där finns en skogsbacke utan större värden som dessutom skulle ha kunnat rymma betydligt fler än de 22 lägenheter som nu är aktuella utan att förstöra en fin befintlig miljö. Men problemet är att det är den privata fastighetsägaren som tar initiativ till planering och byggnation, inte kommunen utifrån en uttalad vilja till en viss stadsutveckling. Det är enbart när kommunen själv är fastighetsägare som man tar planinitiativ.”

Christina Ståldal lät anteckna följande för Nackalistan fullmäktige-grupp.

”Med tvekan godkände Nackalistan planen för Furuvägen. Tvekan gällde att den bröt mot vad man hade bestämt i översiktsplanen med områdets karaktär med relativt stora parkliknande naturområden mellan husen. Här planeras för tillkommande hus som står relativt nära de gamla husen. Eftersom tillskottet av hus ändå är så begränsat så beslöt vi ändå att godkänna det omarbetade förslaget.”

-----

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

11 september 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunfullmäktige

§ 230

Dnr KFKS 2015/828-251

## Ramavtal med Brf Betsövägen ("Röda längan") om området Sarvträsk/Ormingehus, fastigheten Orminge 46:4

### Beslut

Kommunfullmäktige beslutar att ingå föreslaget ramavtal mellan kommunen och bostadsrättsföreningen Betsövägen, för området Sarvträsk/Ormingehus, fastigheten Orminge 46:4.

### Ärende

Ett planprogram för centrala Orminge antogs hösten 2015 med mål om ett levande, tryggt och attraktivt stadsdelscentrum för boende, besökare och företag och som utvecklar Orminges karaktär och identitet. Området Sarvträsk och Ormingehus omfattar bland annat fastigheten Orminge 46:4 och ska enligt planprogrammet detaljplaneläggas.

Inom kommande detaljplan planeras bostäder, verksamheter, förskola, aktivitetsstråk och dagvattendamm. Bostadsrättsföreningen Betsövägen, som äger aktuell fastighet, och därmed är exploatör, planerar en påbyggnad av befintlig byggnad, "Röda längan", med tre våningar samt en inklädnad av fasaden. Ramavtalet tydliggör parternas förväntningar och avsikter med den kommande planläggningen och exploateringen samt redovisar översiktligt vilka kostnader som bedöms uppkomma och vem som ska stå för dem.

### Handlingar i ärendet

Kommunstyrelsen den 28 augusti 2017 § 207  
Exploateringsenhetens tjänsteskrivelse den 23 maj 2017  
Ramavtal för Sarvträsk & Ormingehus, Orminge  
Bilaga 1 – Kostnadsfördelning

### Ärendets tidigare behandling

#### Beslut i kommunstyrelsen den 28 augusti 2017 § 207

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta att ingå föreslaget ramavtal mellan kommunen och bostadsrättsföreningen Betsövägen, för området Sarvträsk/Ormingehus, fastigheten Orminge 46:4.



### Yrkanden

Cathrin Bergensträhle (M) yrkade bifall till kommunstyrelsens förslag.

### Beslutsgång

Kommunfullmäktige beslutade i enlighet med Cathrin Bergensträhles yrkande.

-----

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

11 september 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunfullmäktige

§ 231

Dnr KFKS 2017/634

## Omreglering av tomträttsavgäld och erbjudande om friköp för radhus, Erstaviksvägen i Älta

### Beslut

Kommunfullmäktige fastställer tomträttsavgälder och friköpspris enligt nedan:

Fastighet	Årlig avgäld	Friköpspris
Älta 11:2	23 745 kr	791 500 kr
Älta 11:4	23 745 kr	791 500 kr
Älta 11:6	23 745 kr	791 500 kr
Älta 11:8	23 745 kr	791 500 kr
Älta 11:9	23 745 kr	791 500 kr
Älta 11:10	23 745 kr	791 500 kr
Älta 11:11	24 120 kr	804 000 kr
Älta 11:14	23 895 kr	796 500 kr
Älta 11:19	23 745 kr	791 500 kr
Älta 11:20	24 000 kr	800 000 kr
Älta 11:22	23 745 kr	791 500 kr
Älta 11:26	23 775 kr	792 500 kr

Den årliga avgälden ska gälla från och med den 1 juli 2019 och under kommande 10-årsperiod.



Friköpspriserna förutsätter att framställan om friköp görs senast den 31 december 2017 och att av tomträttshavaren undertecknat köpekontrakt kommit in till kommunen senast tre månader efter nämnda tidpunkt.

### Ärende

Ärendet avser omreglering av tomträttsavgäld för 12 bostadsfastigheter (radhus) där innevarande avgäldsperiod löper ut den 30 juni 2019. Nuvarande avgäld är 15 000 kr per år för Älta 11:26 och 14 100 kr per år och fastighet för övriga fastigheter.

De nya avgälderna varierar mellan 23 745 - 24 120 kr per år och fastighet.

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

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

11 september 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunfullmäktige

## Handlingar i ärendet

Kommunstyrelsen den 28 augusti 2017 § 208

Enhetens för fastighetsutveckling tjänsteskrivelse den 6 juli 2017

Karta

## Ärendets tidigare behandling

### Beslut i kommunstyrelsen den 28 augusti 2017 § 208

Kommunstyrelsen föreslog kommunfullmäktige fatta följande beslut.

Kommunfullmäktige fastställer tomträttsavgälder och friköpspris enligt nedan:

Fastighet	Årlig avgäld	Friköpspris
Älta 11:2	23 745 kr	791 500 kr
Älta 11:4	23 745 kr	791 500 kr
Älta 11:6	23 745 kr	791 500 kr
Älta 11:8	23 745 kr	791 500 kr
Älta 11:9	23 745 kr	791 500 kr
Älta 11:10	23 745 kr	791 500 kr
Älta 11:11	24 120 kr	804 000 kr
Älta 11:14	23 895 kr	796 500 kr
Älta 11:19	23 745 kr	791 500 kr
Älta 11:20	24 000 kr	800 000 kr
Älta 11:22	23 745 kr	791 500 kr
Älta 11:26	23 775 kr	792 500 kr

Den årliga avgälden ska gälla från och med den 1 juli 2019 och under kommande 10-årsperiod.

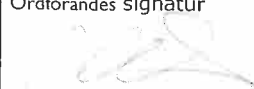
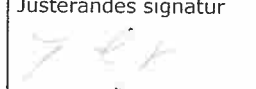
Friköpspriserna förutsätter att framställan om friköp görs senast den 31 december 2017 och att av tomträttshavaren undertecknat köpekontrakt kommit in till kommunen senast tre månader efter nämnda tidpunkt.

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

1. Kommunstyrelsen ger i uppdrag till markchefen 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, med instämmande av Monica Brohede Tellström (L), bifall till kommunstyrelsens förslag.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

11 september 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunfullmäktige**Beslutsgång**

Kommunfullmäktige beslutade i enlighet med Mats Gerdaus yrkande.

**Protokollsanteckningar**

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


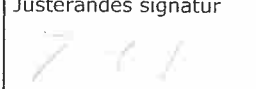
”Det finns en rimlighet att kunna äga marken som ens hus står på, likväl det finns stor rimlighet att kunna hyra den marken. Därför har vi ingen principiell motsättning mot den typ av affär. Samtidigt tycker vi att det är fel att så kraftigt rabattera markförsäljningen på det sätt som majoriteten gör. 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. Vi har också motionerat om att se över principerna för detta.”

Rolf Wasteson (V) lät anteckna följande för Vänsterpartiets fullmäktige-grupp.

”Vänsterpartiet har tidigare motsatt sig försäljning av tomträtter på det sätt som nu erbjuds i det aktuella området. Det var vår linje när, för ett flertal år sedan, ett rambeslut togs om att erbjuda tomträtts-havare friköp. Mot bakgrunden av det beslutet och att ett flertal tomter redan friköpts så röstar vi inte mot friköp i detta ärende, vi menar att det är rimligt att alla tomträtts-havare behandlas lika.

Men den inställningen är dock prissättningen vi friköp problematisk. Här erbjuds friköp till halva marktaxeringsvärdet. Vid andra friköp, t ex när bostadsrättsföreningarna på Henriksdal fick (eller snarare uppmanades av kommunen att) friköpa sin mark så gällde istället fulla marknadsvärdet. Om kommunen ska erbjuda friköp av tomträttsmark så måste en entydig princip fastställas för att inte behandla boende olika.”

-----

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

11 september 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunfullmäktige

§ 232

Dnr KFKS 2017/583

## Omreglering av tomträttsavgäld för fastigheten Skarpnäs 5:5 – Kummelbergets industriområde, Gjutarvägen 2, Boo

### Beslut

1. Kommunfullmäktige fastställer den årliga tomträttsavgälden för fastigheten Skarpnäs 5:5 till 88 000 kr per år att gälla fr.o.m. den 1 april 2019 och under kommande 10-årsperiod.
2. Kommunfullmäktige erbjuder tomträttshavaren att friköpa tomträtten för 2 935 000 kr. Detta pris förutsätter att framställan om friköp görs före omregleringstidpunkten den 31 oktober 2017 och att köpekontrakt har undertecknats av tomträttshavaren senaste tre månader efter nämnda tidpunkt.

### Ärende

Fastigheten Skarpnäs 5:5, är upplåten med tomträtt för industriverksamhet sedan den 1 april 1999. Omregleringstidpunkten är den 31 mars 2019. Tomträttsavgälden för fastigheten Skarpnäs 5:5 höjs från 46 700 kr per år till 88 000 kr per år. Vidare får tomträttshavaren erbjudande om att friköpa tomträtten för 2 935 000 kr. Erbjudandet att få friköpa till detta pris upphör den 31 mars 2018.

### Handlingar i ärendet

Kommunstyrelsen den 28 augusti 2017 § 209

Enhetens för fastighetsutveckling tjänsteskrivelse den 20 juni 2017

Värdeutlåtande Skarpnäs 5:4



Mikrokarta Kummelberget

### Ärendets tidigare behandling

#### Beslut i kommunstyrelsen den 28 augusti 2017 § 209

Kommunstyrelsen föreslog kommunfullmäktige fatta följande beslut.

1. Kommunfullmäktige fastställer den årliga tomträttsavgälden för fastigheten Skarpnäs 5:5 till 88 000 kr per år att gälla fr.o.m. den 1 april 2019 och under kommande 10-årsperiod.
2. Kommunfullmäktige erbjuder tomträttshavaren att friköpa tomträtten för 2 935 000 kr. Detta pris förutsätter att framställan om friköp görs före omregleringstidpunkten den 31 oktober 2017 och att köpekontrakt har undertecknats av tomträttshavaren senaste tre månader efter nämnda tidpunkt.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

11 september 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunfullmäktige

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

Kommunstyrelsen befullmäktigar stadsjuristen, eller den hon sätter i sitt ställe, att föra kommunens talan i domstol i mål om omreglering av tomträttsavgälden för fastigheten Skarpnäs 5:5 i det fall någon överenskommelse med tomträttshavaren inte kan träffas senast den 31 mars 2018.

## Yrkanden

Helena Westerling (S) yrkade, med instämmande av Mats Gerdau (M), Sidney Holm (MP), Monica Brohede Tellström (L) och Bosse Ståldal (NL), bifall till kommunstyrelsens förslag.

Borna Rowshani (V) yrkade, med instämmande av David Bergquist (SD), avslag på punkt två om friköp av fastigheten.

## Beslutsgång

Kommunfullmäktige beslutade i enlighet med Helena Westerlings yrkande gällande punkt ett.

Med avslag på Borna Rowshanis yrkande beslutade kommunfullmäktige i enlighet med Helena Westerlings yrkande gällande punkt två.

## Reservationer

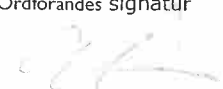

Borna Rowshani reserverade sig mot beslutet för Vänsterpartiets fullmäktige-grupp och ingav följande.

”Vänsterpartiet motsätter sig att kommunen säljer fastigheter, särskilt när det gäller i verksamhetsområden. Genom att sälja fastigheterna istället för att upplåta dem med tomträtt avhänder sig kommunen rådigheten över marken. På lång sikt kan det finnas behov av annat utnyttjande av marken, något som nu i praktiken omöjliggörs genom försäljningen. Ekonomiskt är det inte heller någon nackdel att upplåta med tomträtt, kommunen kommer i det fallet att få en avgäld som minst motsvarar kommunens alternativkostnad för högre lån.”

## Protokollsanteckningar

Helena Westerling lät anteckna följande för Socialdemokraternas fullmäktige-grupp.

”Vi socialdemokrater anser att kommunen bör äga mark för att långsiktigt kunna råda över utveckling och kommande behov för användning av marken. När Nacka gång efter annan vid omreglering av tomträttsavgäld också erbjuder friköp av marken tycker vi det är

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

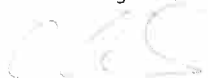



11 september 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunfullmäktige

kortsiktigt tänkande för att få in pengar till kommunen. Snart har vi inte någon mark kvar att sälja, vad göra då? I det här fallet ser vi dock att den mesta marken runt om den aktuella fasigheten redan sålts, och det är svårt att uppbringa ett sammanhängande markområde som ger det strategiska värde och rådighet över marken som vi syftar till att Nackaborna ska ha. Därför ser vi här att det kan vara rimligt att sälja marken i stället för att bibehålla några enstaka tomter i ett större område.”

-----

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

11 september 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunfullmäktige

§ 236

Dnr KFKS 2016/1136

## Motion - Torghandel i Nacka

Motion den 14 november 2016 av Christina Ståldal m fl (NL)

### Beslut

Kommunfullmäktige bifaller förslagen i motionen på så sätt att natur- och trafiknämnden får i uppdrag att se över den befintliga torghandelsstadgan och taxan för nyttjande av offentlig plats för att inkludera försäljning på torg.

Motionen är med detta färdigbehandlad.

### Ärende

Motionärerna menar att torghandel ofta är ett levande och populärt inslag i gatubilden som gör att inte bara bilar syns i centrala lägen utan även varor, människor och kommers. De föreslår därför att

- kommunfullmäktige att ge uppdrag till planenheten att utreda och ta med planer för torghandel i förslag till nya centrumbildningar
- kommunen ska starta en dialog med centrumanläggningars markägare för att se över möjligheterna att det kan startas torghandel i gamla och nya centrumanläggningar i Nacka

Nacka kommun har en torghandelsstadga som antogs 1995. Denna behöver ses över för att kunna användas som ett styrdokument i stadsutvecklingen. Taxan för nyttjande av offentlig plats behöver också ses över för att kompletteras med avgift för användning av offentlig plats för torgändamål.

### Handlingar i ärendet

Kommunstyrelsen den 8 maj 2017 § 145

Stadsledningskontorets tjänsteskrivelse den 18 april 2017

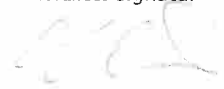
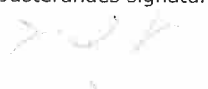
Natur- och fritidsnämndens beslut den 21 mars 2017, § 43

Motionen

### Ärendets tidigare behandling

Beslut i kommunfullmäktige den 19 juni 2017 § 193

Ärendet bordlades.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

11 september 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunfullmäktige**Beslut i kommunfullmäktige den 29 maj 2017 § 163**

Ärendet bordlades.

**Beslut i kommunstyrelsen den 8 maj 2017 § 145**

Kommunstyrelsen föreslog kommunfullmäktige fatta följande beslut.

Kommunfullmäktige bifaller förslagen i motionen på så sätt att natur- och trafiknämnden får i uppdrag att se över den befintliga torghandelsstadgan och taxan för nyttjande av offentlig plats för att inkludera försäljning på torg.

Motionen är med detta färdigbehandlad.

**Beslut i natur- och fritidsnämnden den 21 mars 2017 §43**

Natur- och trafiknämnden föreslog kommunfullmäktige fatta följande beslut.

Kommunfullmäktige bifaller förslagen i motionen på så sätt att natur- och trafiknämnden får i uppdrag att se över taxan och inkludera försäljning på torg.

**Yrkanden**

Louise Granath (L) yrkade, med instämmande av Eva Närvä Eickenrodt (M), bifall till kommunstyrelsens förslag.

Christina Ståldal (NL) yrkade, med instämmande av Sidney Holm (MP), Khashayar Farmanbar (S) och Rolf Wasteson (V), bifall till förslagen i motionen.

**Beslutsgång**

Med avslag på Christina Ståldals yrkande beslutade kommunfullmäktige i enlighet med Louise Granaths yrkande.

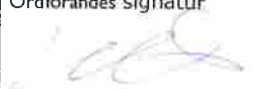

**Protokollsanteckningar**

Khashayar Farmanbar lät anteckna följande för Socialdemokraternas fullmäktige-grupp.

”Motionen handlar om att kommunen ska verka för att mark som kan användas för torghandel ska planeras i samband med centrumbildningar. Svaret syftar till hur befintlig sådan mark ska kunna användas och därmed inte utgör ett adekvat svar på motionen. Vi tycker det är viktigt att uppdragen som går till kommunen ska tillse att ytterligare ytor blir tillgängliga för torghandel.”

Louise Granath lät anteckna följande för Liberalernas fullmäktige-grupp.

”Liberalerna tycker att ansatsen i motionen är bra och är därför positiva till att Natur- och Trafiknämnden kommer att se över befintlig torghandelsstadga samt taxa för nyttjande av offentlig plats. Utöver detta vill Liberalerna att Nacka kommun underlättar och

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

11 september 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunfullmäktige

uppmuntrar framtida torghandel i Nacka så att visionen om ett levande stadsrum med gator, torg och parker blir verklighet.”

-----

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
