

## Upplåtelse av tomträtt i Saltsjöbaden för byggnation och drift av nya Näckenbadet

Fastigheten Neglinge 26:2

### Beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att fatta följande beslut.

Kommunfullmäktige beslutar att Nacka kommun upplåter fastigheten Neglinge 26:2 i Saltsjöbaden med tomträtt till anbudsvinnaren i upphandlingen avseende byggnation, drift och ägande av ny simhall i Saltsjöbaden enligt i huvudsak föreslaget tomträttsavtal, bilaga 1 till enhetens för fastighetsförvaltning tjänsteskrivelse.

Detta beslut gäller under förutsättning att kommunstyrelsens tilldelningsbeslut avseende byggnation, drift och ägande av ny simhall i Saltsjöbaden den 15 januari 2018 vinner laga kraft.

### Ärendet




Nacka kommun har genomfört en upphandling av samarbetspart för byggnation, drift och ägande av simhall inom fastigheten Neglinge 26:2 i Saltsjöbaden. Utgångspunkten för upphandlingen har varit kommunstyrelsens beslut den 13 februari 2017 om att genomföra upphandlingen samt beslut om ramar och förutsättningar för upphandlingen. Fastigheten föreslås upplåtas med tomträtt till anbudsvinnaren för en första period om 30 år, varpå efterföljande perioder omfattar 20 år. Syftet med att upplåta fastigheten med tomträtt är för att kommunen ska kunna säkerställa planerad användning av fastigheten och framtida markanvändning. Tomträttsavgäld föreslås utgå med 21,2 kronor per kvadratmeter BTA simhall som uppförs inom fastigheten och har förbestämts utifrån två oberoende värderingar.

### Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från enheten för fastighetsutveckling den 12 december 2017

Förslag tomträttsavtal

Karta

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

## Yrkanden

Christina Ståldal (NL) yrkade, med instämmande av Rolf Wasteson (V), avslag på enhetens för fastighetsutveckling förslag.

## Beslutsgång

Med avslag på Christina Ståldals yrkande beslutade kommunstyrelsen i enlighet med enhetens för fastighetsutveckling förslag.

## Reservationer

Christina Ståldal reserverade sig mot beslutet.

Rolf Wasteson reserverade sig mot beslutet och ingav följande.

”Vänsterpartiet är för att ett nytt bad som ska ersätta det slitna Näckenbadet byggs. Men vi är emot att det byggs på samma ställe som det befintliga. Vänsterpartiet har hela tiden varit för att det bad som ska ersätta det nuvarande Näckenbadet ska placeras i Fisksätra. Det finns många goda skäl för det: Alla som vet hur bostadsstrukturen ser ut i Fisksätra-Saltsjöbaden inser att det hade medfört kortare avstånd för fler, ungdomar i Fisksätra har större behov av ett bad för att lära sig simma. Men också för att det innebär att Fisksätra skulle fått en attraktion som höjt områdets status.




När så alliansmajoriteten valde att det nya badet ska ligga på samma plats som det befintliga så medförde det behov av ett provisoriskt ersättningsbad under byggtiden. Lösningen innebär dessvärre att kommunen kommer att få extra kostnader som en permanent placering i Fisksätra hade undanröjt, så mycket är alliansmajoritetens uttalanden om bästa användning av skatteintäkterna värda.

Inte heller det provisoriska badet kommer nu att placeras i Fisksätra trots att det skulle kunnat innebära att Fisksätra ändå får ett bad, ersättningsbadet skulle kunna permanentas. Vi kan inte se det på annat sätt än att den moderatledda majoriteten fortsätter att driva på segregationen och ojämlikheten i Nacka. I det mer välmående Saltsjöbaden bor fler alliansväljare som man nu väljer att prioritera.”

## Protokollsanteckningar

Khashayar Farmanbar lät anteckna följande för Socialdemokraternas kommunstyrelsegrupp.

”Vi vill återigen understryka det bekymmersamma med detta ärende. Den politiska majoriteten beslutar om en simhall i Saltsjöbaden trots att simkunnigheten i högsta grad behöver förbättras i Fisksätra. Vi vill påminna om att Socialdemokraterna föreslog en lösning som skulle ge bad i både Fisksätra och Saltsjöbaden, med en ersättningsbassäng i Fisksätra som senare kunde permanentas.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

kommuner inte beslutar om entrépriser än i de simhallar där avgifter beslutats av kommunen. Trots det överläts entrépriset åt entreprenören att ligga i linje med jämförbara simhallar i Stockholm - men om entreprenören väljer att jämföra sig med Sturebadet och Centralbadet finns stor risk att Nackas skattebetalare finansierar en simhall de sedan inte har råd att besöka. Ett sådant förfarande hindrar också Nackabor från att kunna skaffa ett Nacka-simkort som gäller i kommunens alla badhus.

Den andra delen är det riskabla att samma entreprenör ska bygga och drifva anläggningen. Detta är något som också revisorerna har påpekat och uppmanat kommunen att vara försiktiga med att ålägga privata anordnare byggprojekt. Att bete sig marknadsmässig och ekonomiskt hållbart är knappast något som moderater har gjort sig kända för. Vi har sett Alliansregeringens slöseri med skattepengar i overksammas åtgärder och dåliga affärer som Nuon, landstingsmoderaternas ansvarlösa hantering vid bygget av Nya Karolinska som enligt SvD kommer att kosta som ca 2st Burj Khalifa, och Nackamoderaternas bristande ordning, reda och kvalitet som bl.a. resulterade i en stadshusombyggnad som fick en slutnota på nästa 800% av ursprungsbeslutet. Detta beslut riskerar att bli ännu en följetong i den moderata misskötseln.”

Sidney Holm (MP) lät anteckna följande för Miljöpartiets kommunstyrelsegrupp.

”Miljöpartiet anser att den nya simhallen i Saltsjöbaden borde ha lokaliserats till Fisksätra istället för till Neglinge. Det hade varit det bästa alternativet utifrån både funktions- och tillgänglighetsperspektiv. När Näckenbadet byggdes för 45 år sedan var Neglinge ett centralt beläget område i Saltsjöbaden. För 45 år sedan var det mer bebyggelse i Neglinge än i Fisksätra men idag är Neglinge ett glesbefolkat villaområde samtidigt som Fisksätra är Sveriges mest tätbefolkade tätort. Fisksätra har idag 45 år senare, ett klart bättre kollektivtrafikläge och de flesta Saltsjöbadsbor passerar Fisksätra på sin väg till & från arbetet eller skolan. Ett av argumenten när beslutet om lokaliseringen togs var att området kring Saltsjöbadens centrum skulle förtätas och det skulle tillkomma en massa bostäder, någonting som efter protester från närboende inte längre är aktuellt.

Om vi hade beslutat att lägga simhallen i Fisksätra hade vi sluppit bygga en temporär extrabassäng som ska rivas när den nya är på plats. Kostnaden för den tillfälliga bassängen som bara ska vara i drift under två år landar på över 30 miljoner kronor. Om badet hade hamnat i Fisksätra hade kommunen också kunnat sälja den attraktiva sjötomt på ca 6000 kvm vid Neglingeviden som Näckenbadet ligger på idag.”


Jan-Eric Jansson (KD) lät anteckna följande för Kristdemokraternas kommunstyrelsegrupp.

Bilaga 1

Christina Ståldal lät anteckna följande.

Bilaga 2

-----

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

#### Ärende 4

#### Upplåtelse av tomträtt i Saltsjöbaden för byggnation och drift av nya Näckenbadet

##### Protokollsanteckning

Jan-Eric Jansson (KD) lät anteckna följande för Kristdemokraternas kommunstyrelsegrupp.

”När Nacka kommunfullmäktige hösten 2015 tog det efterlängtade beslutet att ersätta det uttjänta Näckenbadet med en ny simhall, fanns *ett* bra förslag till placering av den nya simhallen – Fisksätra. Det var ett förslag som var bra för alla. För de boende i Saltsjöbaden, i Fisksätra och i andra områden längs saltsjöbanan. Det var bra för skolbarn och det var särskilt bra för de i Fisksätra som i högre grad än andra Nackabor behöver simträning.

Kommunfullmäktige valde ändå alternativet Neglinge, exakt samma plats som det gamla Näckenbadet. Därför blev det nödvändigt att bygga en tillfällig simhall att använda under byggtiden.

Kostnaden för den tillfälliga simhallen har efter hand ökat. Denna onödiga kostnad – enbart för den tillfälliga simhallen – är därmed uppe i 36 miljoner kronor. Det är enligt Kristdemokraternas uppfattning illa använda skattemedel.

Nu gäller emellertid frågan om det över huvud taget ska finnas en simhall för Saltsjöbads- och Fisksätraborna. Därför röstar vi för den aktuella upplåtelsen med tomträtt. Men eftersom vägen dit inneburit ett olyckligt slöseri med skattepengar, har vi tvekat.”

**Ärende 4**

**Upplåtelse av tomträtt i Saltsjöbaden för byggnation och drift av nya Näckenbadet**

**Ärende 18**

**Antagande av anbudsgivare för ny simhall i Saltsjöbaden**

**Protokollsanteckning**

Christina Ståldal (NL) lät anteckna följande.

”Nackalistan motsätter sig den gemensamma upphandlingen med byggare och driftare i samma paket. En tidigare oprövad variant med många inbyggda risker. De många uppblåsta simhallsbyggen i landet avskräcker liksom erfarenheterna av jätteprojekt som kan riskera bli ett nytt Karolinska eller Arlandabana. Det brister i upphandlingsparametrar till mötet och i sista stund kom namn på entreprenörerna. Ingen nivå på biljettavgifter finns eller koppling till gemensamt sim-kort. Riskanalyser brister i hög grad vilket går emot revisorernas anvisningar. Nackalistan yrkar avslag på både ärende 4 och 18, också mot bakgrund av att det tidigare underlaget hade ansevärliga brister i faktaunderlaget och likaså det faktaunderlag som mörkades för offentligheten. Nackalistan yrkar på en ny förutsättningslös utredning där det ekonomiska underlaget är gediget och realistiskt och sätts i förhållande till nyttan för ett maximalt antal invånare/barn.”