

14 februari 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsen

§ 53

KFKS 2021/307,

KFKS 2020/40, KFKS 2016/1131

Exploateringsavtal med Nacka Mark Exploatering KB inom stadsbyggnadsprojekt Ryssbergen, Västra Sicklaön

Fastighet Sicklaön 13:3 och Sicklaön 134:21

Beslut

1. Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar att ingå föreslaget exploateringsavtal med Nacka Mark Exploatering KB (org.nr. 916633-8401) avseende detaljplan för del av Ryssbergen, för del av fastigheten Sicklaön 13:3 och del av fastigheten Sicklaön 134:21
2. Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar att ingå föreslaget genomförandeavtal med Nacka Mark Exploatering KB (org.nr. 916633-8401) avseende skyddsåtgärder och bemyndigar kommunstyrelsen att besluta om eventuella ändringar som inte är av principiell karaktär.
3. Under förutsättningar att kommunfullmäktige bemyndigar kommunstyrelsen enligt beslutspunkt 2 beslutar kommunstyrelsen för egen del att delegera till exploateringschef att besluta om eventuella ändringar, i genomförandeavtal avseende skyddsåtgärder, som inte är av principiell karaktär.

Ärende

Stadsbyggnadsprojektet Ryssbergen är en del av Centrala Nacka som ska utvecklas till en stadsdel där det urbana och naturen möts, i enlighet med antaget detaljplaneprogram för Centrala Nacka. Nya bostäder om cirka 45 000 kvadratmeter BTA (400-600 bostäder) och cirka 25 000 BTA verksamhetslokaler möjliggörs i förslag till ny detaljplan samtidigt som större delen av Ryssbergen föreslås bli ett nytt naturreservat.

Exploatör tillika markägare är Nacka Mark Exploatering KB, som ägs gemensamt av HSB Bostad AB och Skanska AB. Exploatören ansvarar för detaljprojektering och produktion av allmänna anläggningar samt utbyggnad av kvartersmark. Produktionen av bostäder, verksamhetslokaler och utbyggnaden av allmänna anläggningar pågår under cirka 10 år efter att detaljplanen har vunnit laga kraft. Kommunen övertar de allmänna anläggningarna efter att de har färdigställts och en övertagandesyn har genomförts.

Ett förslag till exploateringsavtal för Ryssbergen har tagits fram mellan Nacka Mark Exploatering KB och kommunen för att reglera utvecklingen inom planområdet samt ansvar- och kostnadsfördelning mellan kommun och exploatör.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

14 februari 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsen

Exploatören erlägger en exploateringsersättning om cirka 21 miljoner kronor samt en medfinansiering för tunnelbanan om cirka 43 miljoner kronor. Kommunalt övertagande av allmänna anläggningar medför ökade driftkostnader om 0,55 miljoner kronor per år samt ökade kapitaltjänstkostnader på cirka 2,3 miljoner kronor (år 1).

Exploateringsersättningen och medfinansieringen för tunnelbanan generera tillsammans ett positivt netto till kommunen om cirka 64 miljoner kronor.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från exploateringsenheten, daterad den 9 februari 2022

Bilaga 1 Exploateringsavtal med Nacka Mark Exploatering KB

Bilaga 2 Genomförandeavtal för skyddsåtgärder

Yrkanden

Mats Gerdau (M) yrkade, med instämmande av Hans Peters (C), bifall till det utsända förslaget från exploateringsenheten.

Mikael Carlsson (NL) yrkade, med instämmande av Tomas Ottosson (V), Sidney Holm (MP) och Esa Örmä (SD), att förslaget skulle avslås.

Beslutsgång

Ordföranden ställde bifall till förslaget från exploateringsenheten mot avslag, och fann att kommunstyrelsen hade beslutat i enlighet med förslaget från exploateringsenheten.

Votering begärdes, och kommunstyrelsen godkände följande beslutsgång:

Ja för Mats Gerdaus bifallsyrkande.

Nej för Mikael Carlssons avslagsyrkande.

Voteringsresultat:

För Mats Gerdaus bifallsyrkande röstade Hans Peters (C), Gunnel Nyman Gräff (S), Peter Zethraeus (M), Filip Wiljander (M), Helene Skantze (M), Gunilla Grudevall-Steen (L), Karin Teljstedt (KD), Alva Dahn (S) och Mats Gerdau (M).

För Mikael Carlssons avslagsyrkande röstade Mikael Carlsson (NL), Esa Örmä (SD), Sidney Holm (MP) och Tomas Ottosson (V).

Med 9 JA-röster mot 4 NEJ-röster konstaterade ordföranden att kommunstyrelsen hade beslutat i enlighet med yrkandet om bifall till förslaget från exploateringsenheten.

Reservationer

Sidney Holm reserverade sig mot beslutet för Miljöpartiet, och ingav följande:

”Miljöpartiet vill inte se någon ny bebyggelse i Ryssbergen över huvud taget och vi är starkt kritiska till den detaljplan för området, som dock ännu ej är antagen”.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

14 februari 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsen

Mikael Carlsson reserverade sig mot beslutet för Nackalistan, och ingav följande:
”Nackalistan har som parti sedan före valet 2018 tagit ställning för att vi inte vill bebygga Ryssbergen på det sätt som nu planeras. Skälen för detta är många och framgår tydligt i de dokument som följer med olika aspekter av de ärenden som handlar om denna exploatering. Vi motsätter oss detaljplanen och det nu föreliggande exploateringsavtalet för Ryssbergen, som förutom alla tunga kritiska miljöskäl också har brister vad gäller lekplats för barn (ännu en plan med denna brist av många i centrala Nacka). Detta är ett väldigt känsligt område och något som borde bevaras i sin helhet, den nu föreslagna bebyggelsen kommer att medföra att stora natur- och miljövärden försvinner för alltid från området. Det stora verksamhetshuset måste byggas före bostadshusen kan stå färdiga för att kunna klara bullerskyddsnormer. Nackalistans förhoppning har varit att med den inbromsade exploateringstakten så skulle planen för Ryssbergen av bl a miljöskäl avvaktas med och helst inte genomföras alls.”

Esa Örmä reserverade sig mot beslutet för Sverigedemokraterna, och ingav följande:
”Tyvärr ser en lång kamp för ett grönt Nacka, grönt även på den tätbefolkade västra Sicklaön, nu ut att gå mot sitt slut, i alla fall vad det gäller Ryssbergen. Många goda argument har under åren lyfts fram för ett avbrytande av jätteprojektet, och ett skapande av naturreservat i hela området i stället. Nackas styrande majoritet har inte låtit sig påverkas nämnvärt. Det gröna som blir kvar kan inte uppfylla det som Ryssbergen länge har varit, för Nackaborna och andra: att vara en grön lunga och en oas av natur nära Stockholms stadskärna.

Med detta är också en del av den kamp förlorad som handlar om att visa att Nacka kan fortsätta att vara grönt, och en kommun mellan storstad och skärgård, samtidigt som kommunen är fullt ut modern med moderna kommunikationer och faciliteter och även tätbebyggd på många platser. En grön kommun kan fungera, och ändå expandera med nya välbehövliga bostäder och lokaler – det som behövs är lite måttfullhet och eftertanke i fastighetspolitiken.

Sverigedemokraterna kommer för överskådlig framtid att vara en viktig del av kampen för ett Nacka som är såväl modernt som expansivt på rätt sätt – och som samtidigt fortsätter att vara ett grönt hem för Nackaborna.”

Tomas Ottosson reserverade sig mot beslutet för Vänsterpartiet, och ingav följande:
”Även i detta ärende gällande genomförandebeslutet vill vi meddela vår inte helt okända inställning till att förstöra stora delar Ryssbergens natur. Det därför att Ryssbergen är ett omistligt naturområde nära inpå bebyggelsen i västra Nacka. Området har stort rekreativvärde främst för de kringboende men särskilt ett stort värde för naturvården. Det är unikt att ha en urskog så nära inpå storstaden och tät bostadsbebyggelse. Miljökonsekvensbeskrivningen till detaljplanen visar klart de stora negativa konsekvenserna av den tilltänkta utbyggnaden. Detta är också något som Nackas miljöorganisationer framfört. Vänsterpartiet har varit emot att exploatera Ryssbergen ända sedan frågan kom

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

14 februari 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsen

upp för beslut första gången. Vi menar att det är oanständigt mot kommande generationer att ens komma på tanken att sabotera detta urskogsområde.”

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