

## Genomförandebeslut för stadsbyggnadsprojekt Idrottshallar Ektorpsvägen, del av fastigheten Sicklaön 41:2 med flera, Ektorp

*Avtal om markförvärv genom fastighetsreglering samt avtal om överlåtelse av del av fastighet, avsiktsförklaring samt beslut om budget för genomförandet*

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår att kommunstyrelsen beslutar följande.

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att besluta följande.

1. Kommunfullmäktige ingår föreslagen avsiktsförklaring avseende option om markanvisning i Nacka kommun med Nacka mark Exploatering AB, enligt bilaga 1 till detta ärende.
2. Kommunfullmäktige förvärvar mark genom att ingå föreslaget avtal om fastighetsreglering med Sicklaön 41:2 Fastighets AB, för del av fastigheten Sicklaön 41:2, enligt bilaga 2 till detta ärende.
3. Kommunfullmäktige förvärvar mark genom att ingå föreslaget avtal om överlåtelse av del av fastighet med Trafikverket, enligt bilaga 3 till detta ärende.

Under förutsättning av kommunfullmäktiges beslut enligt ovan beslutar kommunstyrelsen för egen del följande.

1. Kommunstyrelsen beviljar budget för stadsbyggnadsprojekt Idrottshallar Ektorpsvägen med –13,7 miljoner kronor netto, vilket tas i anspråk av budgetram för stadsbyggnadsprojekt inom Nacka för år 2024–2026. Detta fördelat på 0 miljoner kronor i investeringsinkomster och 13,7 miljoner kronor i investeringsutgifter.

### Sammanfattning av ärendet

Ärendet rör genomförandebeslut för stadsbyggnadsprojektet Idrottshallar Ektorpsvägen, och innehåller beslut som behövs för att genomföra de markköp som är en konsekvens av den detaljplan som tagits fram. Genomförandebeslutet omfattar godkännande av föreslagna avtal för överlåtelse av fastighet (markköp), överenskommelse om fastighetsreglering (markköp), avsiktsförklaring samt en begäran om budget för redan upparbetade kostnader, projektledning för framtagande av genomförandevalt och

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

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Kommunstyrelsen

kostnader för fullföljandet av markköpen. Parallellt med genomförandebeslutet tas ett förslag till beslut om antagande av detaljplan fram och anmäls till samma nämnd.

Projektets syfte är att ge möjlighet för byggnation av idrottshall vid Ektorpsvägen. Området ansluter till befintligt naturreservat och vid genomförandet ska befintliga stigar delvis i och i anslutning till naturreservatet flyttats. Ambitionen har från början varit att Saltsjö-Duvnäs tennisklubb ska bygga en ny tennishall på platsen. För att kunna genomföra en byggnation har en detaljplan tagits fram som möjliggör detta.

Marken ägs till största del av Nacka mark Exploatering AB. Nacka kommun köper marken av Nacka mark Exploatering AB och i utbyte ingås en avsiktsförklaring mellan kommunen och Nacka mark Exploatering AB avseende markanvisning för cirka 200 bostäder.

Budget föreslås tilldelas för projekt Idrottshallar Ektorpsvägen 93102720 från budgetramen för stadsbyggnadsprojekt för år 2024–2026 med totalt –13,7 miljoner kronor netto. Detta fördelat på 0 miljoner kronor i investeringsinkomster och 13,7 miljoner kronor i investeringsutgifter. Investeringsutgifterna avser dels redan upparbetade kostnader, inköp av mark, projektledning för framtagande av genomförandeavtal och kostnader för fullföljandet av markköpen.

För utgifter kopplade till genomförande av byggnation på platsen söks budget i samband med eventuellt beslut om upplåtelse av mark. Dessa utgifter består bl a av flytt av stigar i anslutning till naturreservatet samt projektledning och uppgår uppskattningsvis till cirka 4 miljoner kronor.

## Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse 2024-05-13

Bilaga 1 Avsiktsförklaring

Bilaga 2 Överenskommelse om fastighetsreglering

Bilaga 3 Avtal om överlåtelse av del av fastighet

Bilaga 4 Ärendeöversikt

## Yrkanden

Mats Gerdau (M) yrkade, med instämmande av Johan Krogh (C), Gunilla Grudevall-Steen (L), Karin Teljstedt (KD) och Mikael Carlsson (NL), bifall till kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskotts förslag.

Tomas Ottosson (V) yrkade avslag till förslaget från kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott.

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

## Beslutsgång

Ordföranden konstaterade att det fanns två förslag till beslut – förslaget från kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott och förslaget om avslag från Tomas Ottosson (V).

Ordföranden ställde förslagen mot varandra och fann att kommunstyrelsen beslutat enligt förslaget från kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott.

## Reservationer

### **Tomas Ottosson reserverade sig mot beslut för Vänsterpartiet och ingav följande.**

Vänsterpartiet motsätter sig att den planerade tennis- och padelhallen byggs. Behovet av padelhallar har visat sig minska kraftigt så befintliga anläggningar i kommunen torde räcka för behovet. Därmed är också den hall som planen medger alldeles för stor. Det innebär i sig att, tillsammans med det stora antalet parkeringsplatser, att intrånget på naturområdet blir betydande. Det framgår bl.a. av Länsstyrelsens yttrande att byggande av hallen skulle medföra allvarliga ingrepp i gammelskog och att spridningskorridorerna skulle bli fragmenterade. Att ”kompensera” bygget av hallen genom att placera ut död ved i Nyckelviksreservatet kan knappast i praktiken kompensera förlusterna av natur. Bygget av hallen medför att entrén till Nyckelviksreservatet bryts och planen i sig garanterar inte heller att denna ersätts. Kollektivtrafikförsörjningen av hallen är dålig vilket innebär att i den mån barn och unga ska nyttja den så kräver det skjutsning av anhöriga. Det torde i praktiken innebära att många unga på Sicklaön därmed utesluts från att nyttja hallen. Bättre satsningar på barn och ungdomsidrott kan således göras. Noteras kan också, även om det inte faller inom MSN:s beslutsrätt, att Nacka kommun här ska köpa mark för att detta bygge ska bli av. När Nacka kommun har avhänt sig stora delar av sitt fastighetsinnehav, mot bl.a. Vänsterpartiets vilja, är det märkligt att man här gör det omvända. Orsaken torde vara att man här har att göra med Alliansens kärnväljares intressen, inte Nackabornas i gemen. Sammantaget så innebär våra invändningar mot planen och bygget av hallen att vi motsätter oss att planen fastställs.

## Protokollsanteckning

### **Mats Gerdau lät anteckna följande till protokollet för Moderaterna.**

Det är glädjande att ni nu äntligen verkar vara på väg att gå i mål med att ge Saltsjö-Duvnäs tennisklubb möjlighet att bygga en ny modern anläggning. Det är väldigt positivt att civilsamhället på detta sätt bidrar till att öka idrottsutbudet och göra Nacka bättre.

### **Karin Teljstedt lät anteckna följande till protokollet för Kristdemokraterna.**

Nu ett steg närmare ytterligare en plats för idrott i Nacka. Vi Kristdemokrater är nöjda att vi äntligen kommer vidare i detta ärende.

### **Johanna Kvist lät anteckna följande till protokollet för Socialdemokraterna.**

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

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Kommunstyrelsen

Behovet av idrottsanläggningar, och idrottshallar, är stort i Nacka. Med den utbyggnad som sker i kommunen så kommer behovet med all sannolikhet också öka. Det är inte bara fotbollsplaner som det råder brist på, utan även fler idrottshallar. Möjligen att det inte kommer att vara så stor efterfrågan på padelhallar, utan här möjliggör den nya idrottshallen även för andra idrotter vilket är bra för att möta upp ytterligare framtida behov och intressen.

**Mikael Carlsson lät anteckna följande till protokollet för Nackalistan.**

Detaljplanen har ändrats upprepade gånger under åren med olika förslag för tennishallar, ishallar och idrottshall. Planen har varit ute på granskning tre gånger i olika tappningar. Planförslaget liknar nu det ursprungliga, med tennis och padelhallar. Det är bra att en lösning har hittats där ishallarna flyttats tillbaka till Järlahöjden, där de utlovades från början. Nackalistan har i NTN 2022-05-24 framfört att vi anser att man bör tillse i exploateringskedet att det byggs en ny och funktionell entré till Nyckelvikens naturreservat samt att man anlägger ett nytt gång- och joggingstråk utanför planområdet då byggnaden i denna detaljplan skär av den existerande gångstigen. Det senare kravet är nu tydligt beskrivet i tjänstehandlingarna och förhoppningsvis kommer även entrén till naturreservatet att anläggas. Detta ligger inom ramen för kommunstyrelsens ansvarsområde då kommunen är markägare och behöver inte vidare preciseras i planhandlingarna eftersom kommunen har full rådighet över denna. Nackalistan stödjer även miljöpartiets förslag om att kompensationsåtgärder för den förlorade naturmarken ska utformas med en hög ambitionsnivå och kraven tydligt specificeras. Ett exempel är utläggning av död ved för att bevara den tretåiga hackspetten. Även dessa krav faller inom ramen för kommunstyrelsens ansvarsområde, varför frågan får lyftas där.

**Desha Svenneborg lät anteckna följande till protokollet för Miljöpartiet.**

Platser för idrott och stora anläggningar saknas och generellt anser Miljöpartiet att lösningen att förlägga dessa intill större vägar är bra. Att detaljplanen är flexibel sett till idrottsinnehåll tycker vi också är bra och tänket med markbyten är något vi velat se i flera år och vill se ett större strategiskt grepp kring i stadsbyggandet. Från Miljöpartiets sida har vi dock i processen inte varit helt nöjda med denna detaljplans utformning då vi hade velat att den utformades med mer flexibilitet sett till byggnadens utveckling även tredimensionellt samt att här faktiskt anläggs fler parkeringsplatser än vad utredningen visar behövs. Vi hade hellre sett större ytor för idrott eller att mer naturmark sparades istället för fler parkeringsplatser. Naturmark exploateras här och vi noterar de kompletteringar i ärendet som gjorts kring kompensationsåtgärder och kommer följa upp dessa under processen. Gröna tak i kombination med gröna väggar samt gröna bullerskydd bör vara sådant som ingår inom ramen för kompensationsåtgärder.

- - - - -

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