

14 februari 2022

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Kommunstyrelsen

Plats och tid Nacka stadshus, Nackasalen kl 08:30 – 08:48

**BESLUTANDE**

Mats Gerdau (M) Ordförande  
Hans Peters (C) 1:e vice ordförande  
Gunnel Nyman Gräff (S) 2:e vice  
ordförande  
Peter Zethraeus (M)  
Filip Wiljander (M)  
Helene Skantze (M)  
Gunilla Grudevall-Steen (L)  
Karin Teljstedt (KD)  
Alva Dahn (S)  
Mikael Carlsson (NL)  
Esa Örmä (SD)  
Sidney Holm (MP)  
Tomas Ottosson (V)

**ERSÄTTARE**

Eivor Örenmark (M)  
Johan Krogh (C)  
Olga Anikina (C)  
Monica Brohede Tellström (L)  
Anders Tiger (KD)  
Andreas Andersson (S)  
Henrik Unosson (S)  
Christina Ståldal (NL)  
Leonid Yurkovskiy (SD)  
Lisskulla Zayane (MP)

Övriga deltagare Victor Kilén, Sidrah Schaider, Andreas Totschnig, Mats Bohman, Henrik Ahl, Trine Roesgaard Werner, Jörn Karlsson, Christina Gerremo, Nina Morling, Hans-Otto Halvorsen, Anders Mebius, Engin Ceylan, Maria Andersson, Henrik Palmblad-Wennergren, Milan Negovanovic och Astrid Andersson

Utses att justera Gunnel Nyman Gräff  
Justeringsdatum 15 februari 2022

Paragrafer 53 - 59

Underskrifter Sekreterare

.....  
Astrid Andersson

Ordförande

.....  
Mats Gerdau

Justerande

.....  
Gunnel Nyman Gräff

14 februari 2022

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Kommunstyrelsen

## BEVIS OM ANSLAGSDAG

Kommunstyrelsens protokoll är justerat  
Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Sammanträdesdatum	14 februari 2022
Anslaget sätts upp	16 februari 2022
Anslaget tas ned	10 mars 2022
Förvaringsplats för protokollet	Nacka stadshus

Underskrift .....

Kommunsekreterare

---

Utdragsbestyrkande

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

## Innehållsförteckning

<b>§ 53 KFKS 2021/307, .....</b>	<b>4</b>
Exploateringsavtal med Nacka Mark Exploatering KB inom stadsbyggnadsprojekt Ryssbergen, Västra Sicklaön.....	4
<b>§ 54 KFKS 2016/1131 .....</b>	<b>8</b>
Avtal om överföring av mark gällande Ryssbergens naturreservat, fastighet Sicklaön 13:3 och 39:1, Västra Sicklaön.....	8
<b>§ 55 KFKS 2017/580 .....</b>	<b>11</b>
Detaljplan för del av Ryssbergen, del av Sicklaön 13:3 och del av 134:21, på västra Sicklaön .....	11
<b>§ 56 KFKS 2021/487 .....</b>	<b>15</b>
Ryssbergens naturreservat .....	15
<b>§ 57 KFKS 2021/1171 .....</b>	<b>19</b>
Förvärv av fastigheterna Skarpnäs 2:13 med flera genom bolagsköp av Goldcup 29080 AB .....	19
<b>§ 58 KFKS 2021/1171 .....</b>	<b>22</b>
Förvärv av fastigheterna Skarpnäs 2:13 med flera från Goldcup 29080 AB samt avyttring av bolaget .....	22
<b>§ 59 .....</b>	<b>24</b>
Övriga frågor.....	24

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

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
----------------------	----------------------	--------------------

14 februari 2022

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Kommunstyrelsen

§ 54

KFKS 2016/1131

## **Avtal om överföring av mark gällande Ryssbergens naturreservat, fastighet Sicklaön 13:3 och 39:1, Västra Sicklaön**

### **Beslut**

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta att kommunen ska ingå föreslaget avtal om överföring av mark med Nacka Mark Exploatering KB (org.nr 916633-8401) och Ryssbackens Förvaltning HB (org.nr 916607-3503) gällande Ryssbergens naturreservat för del av fastigheterna Sicklaön 13:3 och Sicklaön 39:1.

### **Ärende**

Ett förslag till avtal om överföring av mark till kommunen gällande Ryssbergens naturreservat har tagits fram. Avtalet avser del av fastigheten Sicklaön 13:3 som ägs av Nacka Mark Exploatering KB och del av fastigheten Sicklaön 39:1 som ägs av Ryssbacken Förvaltning HB. Dessa markområden, cirka 12 hektar, utgör större delen av det aktuella naturreservatsområdet som avses att bildas. Mindre markområden som enligt avtalet ska överföras till kommunen ligger utanför föreslaget naturreservatsområde. Marköverföring av dessa markremsor sker för en lämpligare fastighetsindelning.

Avtalet reglerar att överföring av samtliga aktuella markområden ska ske till kommunens fastighet Sicklaön 14:1 till en ersättning om 2 000 000 kronor. Kommunen tillträder marken när erforderlig fastighetsbildning vunnit laga kraft. Exploatören Nacka Mark Exploatering KB ansvarar för och bekostar de skyddsåtgärder på bergsskärningar som kan behöva genomföras på delar av markområdet.

### **Handlingar i ärendet**

Tjänsteskrivelse från exploateringsenheten, daterad den 9 februari 2022

Bilaga 1 Avtal överföring av mark vid bildande av naturreservat inklusive bilagor 1-4

### **Yrkanden**

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

Tomas Ottosson (V) yrkade, med instämmande av Sidney Holm (MP), i första hand att ärendet skulle återremitteras i syfte att utöka avtalet om överföring av mark gällande hela markområden i Ryssbergen, och i andra hand att förslaget skulle avslås.

Mikael Carlsson (NL) yrkade, med instämmande av Esa Örmä (SD), att förslaget skulle avslås.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande



14 februari 2022

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Kommunstyrelsen

## Beslutsgång

Ordföranden ställde först förslaget om återremiss mot avslag, och fann att kommunstyrelsen hade avslagit förslaget.

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

## Reservationer

Sidney Holm reserverade sig mot beslutet för Miljöpartiet.

Tomas Ottosson reserverade sig mot beslutet för Vänsterpartiet, och ingav följande:  
”Ärendet i sig med att överföra mark för bildandet av ett mindre naturreservat i Ryssbergen från Nacka mark exploatering KB och Ryssbacken Förvaltning HB till kommunen är inte det problematiska i detta ärende. Det är planeringen för att stympa Ryssbergens urskog och bebygga viktiga delar av skogen med fastigheter för både boende och verksamheter. Det planeras för bilförsäljning och drivmedelsförsäljning där det idag står utvecklade träd, vissa är flera hundra år gamla, de är viktiga byggstenar i ett fullt fungerande ekosystem. Det kommer att slås sönder av att kärnområdet som är byggbart exploateras. Det bästa vore därför att göra hela Ryssbergen till naturreservat eller bara låta skogen och marken vara och fungera som den gör idag. Behovet av mark för rekreation och lek kommer öka betydligt i Nacka med den stora förändring som sker när Nacka växer med 13500 bostäder på Sickla ön. Att i det läget välja att exploatera ett så centralt och viktigt naturområde är helt fel.”

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 jättestyret, 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.”

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. Mot den bakgrunden kan vi heller inte framöver gå med på bildande av ett naturreservat i Ryssbergen vars omfång i dagsläget ännu inte är klart eller färdigförhandlat. Att de flesta seriösa instanser, organisationer samt en mängd berörda naturintresserade Nackabor och Nackas tjänstepersoner också av miljöskäl är kritiska till planen gör vårt ställningstagande ännu tydligare. Självklart vill Nackalistan ha ett naturreservat men då utan den planerade bebyggelsen. Vi vill att naturreservatet ska omfatta hela den nuvarande skogen och att kommunen löser frågan genom avtal med berörda markägare. Den plan som nu framgår i ärende om mark för naturreservat är betydligt mindre än vad vi hade trott. Det är förstås bättre med ett litet naturreservat än inget alls. Skulle vi gå med på det som en andrahandslösning så godkänner vi därmed också byggnationen vilket vi inte kan eftersom vi konsekvent har motsatt oss den. Vi motsätter oss detaljplanen 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). 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.”

### **Protokollsanteckningar**

#### **Sidney Holm lät anteckna följande till protokollet för Miljöpartiet:**

”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. Utifrån det förslag till naturreservat som nu ligger på bordet vill att kommunen utöver Sicklaön 13:3 också köper hela Sicklaön 39:1 för att senare kunna inlemma hela fastigheten i det kommande naturreservatet eller säkerställa att hela markområdet behålls som naturmark. Vi tycker också det är viktigt att kommunen skaffar sig rådighet över hela vattenområdet i fastigheten Sickla 13:2, även om detta nödvändigtvis inte behöver ingå i själva naturreservatet.”

-----

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

14 februari 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsen

§ 55

KFKS 2017/580

## Detaljplan för del av Ryssbergen, del av Sicklaön 13:3 och del av 134:21, på västra Sicklaön

*Antagande*

### Beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att fatta följande beslut.  
Kommunfullmäktige beslutar att anta detaljplanen för del av Ryssbergen, del av Sicklaön 13:3 och del av 134:21, på västra Sicklaön.

### Ärende

Ett förslag till detaljplan för del av Ryssbergen har tillstyrkts av miljö- och stadsbyggnadsnämnden och kommunstyrelsen ska nu ta ställning till om kommunfullmäktige ska föreslås anta detaljplanen

Planområdet omfattar 5,6 hektar och är beläget i den västra delen av Centrala Nacka. Detaljplanens syfte är att möjliggöra för 400-600 bostäder i sex till tio våningar, en större verksamhetsbyggnad och en förskola om fyra avdelningar inom mark som idag utgörs av skogsmark. Detaljplanen syftar även till att möjliggöra en ny gatustruktur, som skapar möjligheter för en genomgående gata. Vid fullt utbyggd allmän plats beräknas driftkostnaden för kommunen öka med 0,55 miljoner kronor i driftkostnad per år och kapitaltjänstkostnaden är 2,3 miljoner kronor (år 1). Planarbetet bekostas av exploitören. Exploatören ska vidare ersätta Nacka kommun för de faktiska kostnader kommunen får i samband med projektets genomförande vilket innefattar kontroll, besiktning och interna administrationskostnader. Preliminär plankostnad för tillkommande bostäder och lokaler i bottenvåning är 278 kr/m<sup>2</sup>. Preliminär plankostnad för tillkommande verksamheter är 232 kr/m<sup>2</sup>.

Planförslaget bedöms vara förenligt med översiktsplan för Nacka kommun och detaljplaneprogrammet för Centrala Nacka. En rimlig avvägning har gjorts mellan bostadsbebyggelse och naturvärden då en stor del av resterande Ryssbergen avsätts som naturreservat och förslaget utnyttjar marken effektivt och många bostäder och verksamheter inryms. Sammantaget bedöms att en rimlig avvägning gjorts mellan enskilda och allmänna intressen samt mellan motstående allmänna intressen. Planförslaget bedöms därmed kunna antas.

### Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från enheten för strategisk stadsutveckling, daterad den 27 januari 2022  
Bilaga 1 Tjänsteskrivelse och protokollsutdrag, tillstyrkan, miljö- och stadsbyggnadsnämnden 2022-01-26

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

14 februari 2022

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Kommunstyrelsen

- Bilaga 2 Tjänsteskrivelse och protokollsutdrag, informationsärende, kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott 2022-01-18
- Bilaga 3 Plankarta
- Bilaga 4 Planbeskrivning
- Bilaga 5 Miljökonsekvensbeskrivning
- Bilaga 6 Samrådsredogörelse
- Bilaga 7 Granskningsutlåtande
- Bilaga 8 Gestaltningprogram kvartermark
- Bilaga 9 Gestaltningprogram allmän platsmark
- Bilaga 10 Illustrationsplan

## Yrkanden

Tomas Ottosson (V) yrkade, med instämmande av Sidney Holm (MP), att detaljplaneförslaget avslås, att planarbetet avseende området i Ryssbergen avslutas, att Kommunstyrelsen uttalar att det är lämpligt att det tilltänkta planområdet inkluderas i det naturreservat som avses bildas i Ryssbergen.

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

Mikael Carlsson (NL) yrkade, med instämmande av Esa Örmä (SD), att förslaget skulle avslås.

## Beslutsgång

Ordföranden ställde först Tomas Ottossons yrkande mot avslag, och fann att kommunstyrelsen hade avlagt yrkandet.

Ordföranden ställde därefter bifall till förslaget från enheten för strategisk stadsutveckling mot avslag, och fann att kommunstyrelsen hade beslutat i enlighet med förslaget från enheten för strategisk stadsutveckling.

## Reservationer

Sidney Holm reserverade sig mot beslutet för Miljöpartiet.

Tomas Ottosson reserverade sig mot beslutet för Vänsterpartiet, och ingav följande: ”Ryssbergen är ett unikt område i den bemärkelsen att det är en urskog som ligger direkt på randen till storstaden. Området har stora naturvärden med månghundraåriga träd och är viktigt för artskyddet och som spridningskorridor. Det har dessutom stort värde för friluftslivet särskilt för närboende. Nu ska där byggas några hundra bostäder i form av bostadsrätter och ett jättelikt hus för bilförsäljning mm. Absolut behöver vi bostäder i Nacka och Stockholmsregionen men dels framför allt i form av hyresbostäder med rimliga hyror som fler kan ha råd med. Men det betyder inte att vi får offra allt annat för det. En

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

14 februari 2022

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Kommunstyrelsen

exploatering av området innebär att natur- och friluftsvärden för alltid utplånas. Påståendet att det tilltänkta naturreservatet på den resterade delen av Ryssbergen är tillräckligt för att skydda ovan nämnda värden är så klart helt tagna ur luften. Alla miljökonsekvensbeskrivningar och utlåtanden från kunniga parter visar på att området är oersättligt.

Fastighetsägarens önskemål om att kunna exploatera och göra ekonomisk vinst på detta är inte ett rimligt motargument. Att vara ägare av en fastighet innebär inte en självklar rätt att exploatera området för att tjäna pengar på det. I själva verket är det ju så att om området inte exploateras, och det kan Nacka kommun genom sitt planmonopol förhindra, så är dess ekonomiska värde obefintligt.

Vårt att notera är också att det planeras för drivmedelsförsäljning i planområdet vilket får mig att undra över vilket samhälle som Nackakommun planerar för till 2030 och framåt. Behovet av nya stationer för drivmedelsförsäljning kommer då vara borta och det kommer vara laddinfrastruktur för elfordon som kommer efterfrågas. Bensinmackar kommer därefter besökas på Tekniska museet.”

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.”

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. Varför? Skälen är många och framgår tydligt i de dokument som följer med olika aspekter av de ärenden som handlar om denna exploatering. Mot den bakgrunden kan vi heller inte framöver gå med på bildande av ett naturreservat i Ryssbergen vars omfång i dagsläget ännu inte är klart eller färdigförhandlat. Att de flesta seriösa instanser, organisationer samt en mängd berörda naturintresserade Nackabor och Nackas tjänstepersoner också av miljöskäl är kritiska till planen gör vårt

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

14 februari 2022

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Kommunstyrelsen

ställningstagande ännu tydligare. Självklart vill Nackalistan ha ett naturreservat men då utan den planerade bebyggelsen. Vi vill att naturreservatet ska omfatta hela den nuvarande skogen och att kommunen löser frågan genom avtal med berörda markägare. Den plan som nu framgår i ärende om mark för naturreservat är betydligt mindre än vad vi hade trott. Det är förstås bättre med ett litet naturreservat än inget alls. Skulle vi gå med på det som en andrahandslösning så godkänner vi därmed också byggnationen vilket vi inte kan eftersom vi konsekvent har motsatt oss den. Vi motsätter oss detaljplanen 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). Det stora verksamhetshuset måste byggas före bostadshusen kan stå färdiga för att kunna klara bullerskyddsnormer. Nackalistas förhoppning har varit att med den inbromsade exploateringstakten så skulle planen för Ryssbergen av bl a miljöskäl avvaktas med och helst inte genomföras alls.”

### **Protokollsanteckningar**

#### **Sidney Holm lät anteckna följande till protokollet för Miljöpartiet:**

”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

§ 56

KFKS 2021/487

## Ryssbergens naturreservat

### Beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att med stöd av 7 kap. 4 § miljöbalken besluta om att förklara Ryssbergen som naturreservat enligt förslag till föreskrifter, avgränsning och skötselplan daterad den 11 januari 2022, bilaga 1 till tjänsteskrivelsen daterad den 8 februari 2022.

Beslutet gäller endast om beslut om detaljplan för del av Ryssbergen vinner laga kraft, KFKS 2016/97-214. Föreskrifterna för naturreservatet träder i sådant fall i kraft fyra veckor efter publicering på kommunens webbplats.

### Ärende

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade den 27 april 2011 att påbörja inrättandet av Ryssbergens naturreservat under 2012. Sedan dess har ett stort antal inventeringar genomförts i Ryssbergen, bland annat naturvärdesinventeringar och inventeringar av fladdermöss, fåglar och insekter. En mindre workshop har också hållits med natur- och friluftsföreningar. Arbetet med att ta fram förslaget till föreskrifter, avgränsning och skötselplan skedde under 2020.

I stort sett hela det föreslagna naturreservatet har höga eller högsta naturvärde och cirka hälften av reservatet utgörs av en nyckelbiotop. Reservatet utgör cirka 40 % av en ekologisk värdekärna och är en viktig spridningslänk i öst-västlig och nord-sydlig riktning för barrskogslevande arter och arter knutna till gammal ädellövskog. Syftet med Ryssbergens naturreservat i förslag till föreskrifter, avgränsning och skötselplan är att bevara biologisk mångfald och värdefulla naturmiljöer samt att inom ramen för bevarande av biologisk mångfald och naturmiljöer tillgodose behovet av ett tätortsnära naturområde för rekreation och friluftsliv.

Förslaget sändes ut på ett brett samråd. Vid samråden inkom totalt 145 yttranden, varav 123 från privatpersoner. Synpunkter och ändringar beskrivs närmare i samrådsredogörelsen, bilaga 2. Synpunkterna i samråden handlade i huvudsak om att avgränsningen av reservatet bör göras om och utökas till att omfatta hela den ekologiska värdekärnan på cirka 30 hektar mellan Svindersviks gård och Östra Vikdalen. Majoriteten av yttrandena framför att ett mindre reservat riskerar att utarma den biologiska mångfalden i hela Ryssbergen, även inom reservatet. Även exempelvis rekreationsvärden och områdets förmåga att leverera ekosystemtjänster bedöms försämrats. Länsstyrelsen, Skogsstyrelsen, föreningar och privatpersoner vill se ett större naturreservat. Bland annat Länsstyrelsen, Sjöfartsverket, Nacka vatten och avfall, fastighetsägarna och föreningarna hade även en del mindre synpunkter på föreskrifterna och skötselplanen.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande



14 februari 2022

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Kommunstyrelsen

Efter samrådet har förtydliganden och tillägg gjorts i föreskrifterna. Reservatets avgränsning har inte ändrats.

Ärendet om inrättande av naturreservat tillstyrkes av natur- och trafiknämnden den 25 januari 2022. Parallellt finns förslag till beslut om att anta detaljplanen för Ryssbergen och förslag till genomförandebeslut och beslut om att ingå avtal om överföring av mark vid bildande av naturreservat för Ryssbergen. Samtliga ärenden är avhängiga av varandra och kommer behandlas i kommunstyrelsen den 14 februari 2022.

## Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från stadsledningskontoret samt enheten för bygg och anläggning, daterad den 8 februari 2022

Bilaga 1 Förslag till föreskrifter, avgränsning och skötselplan, daterad 2022-01-11

Bilaga 2 Samrådsredogörelse Ryssbergen

## Yrkanden

Hans Peters (C) yrkade, med instämmande av Gunilla Grudevall-Steen (L) och Mats Gerdau (M), bifall till det utsända förslaget från stadsledningskontoret samt enheten för bygg och anläggning.

Mikael Carlsson (NL) yrkade, med instämmande av Esa Örmä (SD), att förslaget skulle avslås.

Sidney Holm (MP) yrkade, med instämmande av Tomas Ottosson (V), att ärendet skulle återremitteras för att lyfta ur all bebyggelse ur Sicklaön 13:3 och Sicklaön 134:21 och låta även dessa fastigheter ingå i Ryssbergens naturreservat.

## Beslutsgång

Ordföranden ställde först förslaget om återremiss mot avslag, och fann att kommunstyrelsen hade avslagit förslaget.

Därefter ställde ordföranden bifall till förslaget från stadsledningskontoret samt enheten för bygg och anläggning mot avslag, och fann att kommunstyrelsen hade beslutat i enlighet med förslaget från stadsledningskontoret samt enheten för bygg och anläggning.

## Reservationer

Sidney Holm reserverade sig mot beslutet för Miljöpartiet.

Tomas Ottosson reserverade sig mot beslutet för Vänsterpartiet, och ingav följande:  
”Vänsterpartiet delar det stora missnöjet med Naturreservatets avgränsning som framkommer i samrådet från de flesta inkomna synpunkterna. Det är en samlad miljörörelse med naturskyddsföreningen i spetsen som en mycket kunnig remissinstans.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande



14 februari 2022

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Kommunstyrelsen

Det är naturligtvis även länsstyrelsen och skogsstyrelsen som kommer fram till samma svar. Den nu föreslagna avgränsningen gör Naturreservatet för litet. Det kommer drabba spridningskorridorer och att bara 40 % av den ekologiska värdekärnan skyddas i förslag till beslut är helt enkelt inte tillräcklig sägen en samstämmiga remissinstanser och fler i sina samrådsyttranden.”

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.”

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. Mot den bakgrunden kan vi heller inte framöver gå med på bildande av ett naturreservat i Ryssbergen vars omfång i dagsläget ännu inte är klart eller färdigförhandlat. Att de flesta seriösa instanser, organisationer samt en mängd berörda naturintresserade Nackabor och Nackas tjänstepersoner också av miljöskäl är kritiska till planen gör vårt ställningstagande ännu tydligare. Självklart vill Nackalistan ha ett naturreservat men då utan den planerade bebyggelsen. Vi vill att naturreservatet ska omfatta hela den nuvarande skogen och att kommunen löser frågan genom avtal med berörda markägare. Den plan som nu framgår i ärende om mark för naturreservat är betydligt mindre än vad vi hade trott. Det är förstås bättre med ett litet naturreservat än inget alls men Nackalistans inställning är att hela området borde omfattas av reservatet för att vi ska kunna ställa oss bakom det nu. Skulle vi gå med på det som en andrahandslösning så godkänner vi därmed också byggnationen vilket vi inte kan på grund av de negativa effekter detta skulle få för området.”

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

14 februari 2022

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Kommunstyrelsen

### **Protokollsanteckningar**

#### **Gunilla Grudevall-Steen lät anteckna följande till protokollet för Liberalerna:**

”Liberalerna har sedan 2012 arbetat för att Ryssbergen ska bli ett naturreservat. Därför oerhört viktigt att den nya bebyggelsen och bildandet av naturreservatet följs åt. Ryssbergens naturreservat kommer att bli en pärla för invånarna i Nacka. Att säkra detta naturområde så stadsnära har känts oerhört viktigt.”

#### **Sidney Holm lät anteckna följande till protokollet för Miljöpartiet:**

”Miljöpartiet yrkade på återremiss för att lyfta ur all bebyggelse ur Sicklaön 13:3 och del av 134:21. Vi 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. Utifrån det förslag till naturreservat som nu ligger på bordet vill att kommunen utöver Sicklaön 13:3 också köper hela Sicklaön 39:1 för att senare kunna inlemma hela fastigheten i det kommande naturreservatet eller säkerställa att hela markområdet behålls som naturmark. Vi tycker också det är viktigt att kommunen skaffar sig rådighet över hela vattenområdet i fastigheten Sickla 13:2, även om detta nödvändigtvis inte behöver ingå i själva naturreservatet.”

-----

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

14 februari 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsen

§ 57

KFKS 2021/1171

## Förvärv av fastigheterna Skarpnäs 2:13 med flera genom bolagsköp av Goldcup 29080 AB

### Beslut

Kommunstyrelsen fattar följande beslut.

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige fatta följande beslut.

1. Kommunfullmäktige beslutar att godkänna förslaget till överlåtelseavtal med Nacka Skarpnäs Fastigheter AB, avseende köp av samtliga aktier i bolaget Goldcup 29080 AB och därigenom förvärv av fastigheterna Skarpnäs 2:4, 2:6-2:13, 2:19 och Björknäs 1:59 i Nacka, enligt bilaga 2 till tjänsteskrivelsen daterad den 17 december 2021.
2. Kommunfullmäktige ger Nacka Stadshus AB i uppdrag att genomföra köpet av samtliga aktier i bolaget Goldcup 29080 AB.
3. Kommunfullmäktige ger Nacka Stadshus AB ett ovillkorat aktieägartillskott på 9 963 882 kronor för att genomföra köpet.
4. Kommunfullmäktige ger Goldcup 29080 AB ett lån på 1 967 689 kronor för att lösa lånet mot moderbolaget.
5. Kommunfullmäktige fastställer för bolaget Goldcup 29080 AB att den rörliga räntan på kommunkoncernkontot motsvarar vad kommunen betalar/erhåller i ränta samt en checkkreditlimit på 1 miljon kronor.
6. Kommunfullmäktige beslutar anta bolagsordning enligt bilaga 3 till tjänsteskrivelsen daterad den 17 december 2021.
7. Kommunfullmäktige beslutar om styrelseledamöter och lekmannarevisorer.
8. Kommunfullmäktige antar ägardirektiv enligt bilaga 4 till tjänsteskrivelsen daterad den 17 december 2021.
9. Kommunfullmäktige noterar styrelsens arbetsordning och VD-instruktion för Goldcup 29080 AB, bilaga 5 och 6 till tjänsteskrivelsen daterad den 17 december 2021.

Under förutsättning att kommunfullmäktige beslutar i enlighet med ovan beslutar kommunstyrelsen följande.

1. Kommunstyrelsen utser Jörn Karlsson, ekonomi- och finansdirektör, till kommunens ombud och Katarina Wåhlin Alm, stadsbyggnadsdirektör, till ersättare från och med tillträdet av aktierna i Goldcup 29080 AB till och med ordinarie bolagsstämma 2022.
2. Kommunstyrelsen uppdrar åt kommunens ombud att vid extra bolagsstämma i Goldcup 29080 AB rösta för bifall till kommunfullmäktiges förslag till: a) Ny styrelse b) Nya lekmannarevisorer c) Antagande av ny bolagsordning.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

14 februari 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsen

## Ärende

I syfte att inrätta Skarpnäs naturreservat har kommunen förhandlat med fastighetsägaren till fastigheterna Skarpnäs 2:4, 2:6-2:13, 2:19 och Björknäs 1:59 i Nacka för att förvärva desamma.

Affären genomförs som ett bolagsköp där kommunen, genom Nacka Stadshus AB, köper alla aktier i bolaget Goldcup 29080 AB (nedan kallad "GOLDCUP") som äger fastigheterna. Ersättningen för aktierna uppgår till cirka 9,9 miljoner kronor enligt upprättat förslag till aktieöverlåtelseavtal. I GOLDCUP finns ett aktiekapital på 25 000 kronor och marktillgångar på cirka 1,9 miljoner kronor, men också en intern koncernskuld på motsvarande belopp till moderbolaget som måste lösas vid tillträdet. Utöver det kommer GOLDCUP få betala en latent skatt på cirka 1,8 miljoner kronor som utlöses när fastigheterna i senare skede övergår till kommunens ägo. Kommunfullmäktige föreslås tillskjuta ett ovillkorat aktieägartillskott på cirka 9,9 kronor till Nacka Stadshus AB. Kommunfullmäktige föreslås också ge bolaget GOLDCUP ett lån på cirka 2,0 miljoner kronor för att reglera koncernskulden. GOLDCUP föreslås vidare erhålla en checkkredit på 1 miljon kronor för år 2022 för att täcka eventuella underskott i bolaget. Sammantaget innebär detta att kostnaden för förvärvet totalt uppgår till cirka 13,75 miljoner kronor inklusive den latent skatten som uppgår till cirka 1,8 miljoner kronor.

Av föreslagen bolagsordning för bolaget GOLDCUP framgår att bolaget ska äga, förvalta, och försälja för kommunen strategiska fastigheter i syfte att bilda Skarpnäs naturreservat och i övrigt främja och utveckla områdets natur- och rekreationsvärden. I bolagsordningen framgår att styrelsen ska bestå av tre ledamöter och att det ska vara maximalt två lekmannarevisorer. Dessa personer utses av kommunfullmäktige. För att representera kommunen vid bolagsstämma i bolaget GOLDCUP utser kommunstyrelsen ett ombud. Till den extra bolagsstämman efter tillträdet ges ombudet särskilda instruktioner.

Efter beredning av ärendet i kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott den 18 januari 2022 har tjänsteskrivelsen reviderats med ett tillägg av befattningarna för de personer som föreslås som ombud i förslag till beslut. Även bilaga 2, aktieöverlåtelseavtalet, har reviderats efter utskottets beredning. Ändringarna inkluderar justering av datum, kontaktpersoner hos säljaren och köparen, samt uppgifter om ägarbolagen för borgensförbindelsen. Ändringar har också gjorts i villkoren för avtalets giltighet i syfte att säkerställa önskat tillträdesdatum och behörighet hos säljarna att teckna avtalet. Beräkningen av köpeskillingen för bolaget har också justerats från 9 964 571 kronor till 9 963 882 kronor.

## Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från stadsledningskontoret och enheten för fastighetsförvaltning, daterad den 17 december 2021, reviderad 9 februari 2022

Bilaga 1 Kartbilaga

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

14 februari 2022

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Kommunstyrelsen

- Bilaga 2 Förslag till aktieöverlåtelseavtal mellan Nacka Skarpnäs Fastigheter AB och Nacka Stadshus AB (*reviderad*)
- Bilaga 3 Bolagsordning för Goldcup 29080 AB
- Bilaga 4 Ägardirektiv för Goldcup 29080 AB
- Bilaga 5 Styrelsens arbetsordning
- Bilaga 6 VD-instruktion
- Bilaga 7 Protokollsutdrag från kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott, den 18 januari 2022 § 11

### Yrkanden

Hans Peters (C) yrkade, med instämmande av Mats Gerdau (M), Alva Dahn (S), Mikael Carlsson (NL), Esa Örmä (SD), Gunilla Grudevall-Steen (L), Sidney Holm (MP), Karin Teljstedt (KD) och Tomas Ottosson (V), bifall till det utsända förslaget från stadsledningskontoret och enheten för fastighetsförvaltning.

### Beslutsgång

Ordföranden konstaterade att det bara fanns ett förslag till beslut – förslaget från stadsledningskontoret och enheten för fastighetsförvaltning – och fann att kommunstyrelsen hade beslutat i enlighet med detta förslag.

### Protokollsanteckningar

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

”Det föreslagna bolagsköpet är positivt. Det nu föreslagna naturreservatet har länge varit med på Nackalistan's önskelista över tänkta naturreservat vilket det nu kommer att bli.”

-----

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

14 februari 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsen

§ 58

KFKS 2021/1171

## Förvärv av fastigheterna Skarpnäs 2:13 med flera från Goldcup 29080 AB samt avyttring av bolaget

### Beslut

Kommunstyrelsen fattar följande beslut.

Under förutsättning att kommunfullmäktige beslutar om att godkänna förslaget till överlåtelseavtal med Nacka Skarpnäs Fastigheter AB avseende köp av samtliga aktier i bolaget Goldcup 29080 AB föreslår kommunstyrelsen att kommunfullmäktige fattar följande beslut:

1. Kommunfullmäktige beslutar att ingå förslaget till köpeavtalet med Goldcup 29080 AB avseende fastigheterna Skarpnäs 2:4, 2:6-2:13, 2:19 och Björknäs 1:59 i Nacka, enligt bilaga 1 till tjänsteskrivelsen daterad den 1 februari 2022.
2. Kommunfullmäktige ger Nacka Stadshus AB i uppdrag att avyttra bolaget Goldcup 29080 AB, efter att försäljningen av fastigheterna till kommunen har genomförts.

### Ärende

I syfte att inrätta Skarpnäs naturreservat föreslås kommunen förvärva fastigheterna Skarpnäs 2:4, 2:6-2:13, 2:19 och Björknäs 1:59 i Nacka av Goldcup 29080 AB (nedan kallad GOLDCUP) för 11 miljoner kronor. GOLDCUP förvärvades av Nacka Stadshus AB (nedan kallad NSAB) enkom för att få åtkomst till dessa fastigheter.

Efter fastighetsförsäljningen till kommunen föreslås GOLDCUP avyttras och kapitalet i GOLDCUP överförs till NSAB i form av ett koncernbidrag. Fastighetsförsäljningen till kommunen medför ett nedskrivningsbehov i NSAB på uppskattningsvis 3 miljoner kronor. Det innebär att utdelningsutrymmet till kommunen minskas med motsvarande belopp, vilket påverkar kommunens resultat.

Den främsta orsaken till nedskrivningen är att NSAB, i samband med förvärvet av GOLDCUP, betalade 25 procent extra för fastigheterna (utöver fastigheternas värde på 11 miljoner kronor), vilket säljaren av GOLDCUP till NSAB hade haft rätt till vid tvångsinlösen. Ersättningen för fastigheterna uppgick därmed till 13,75 miljoner kronor. När fastigheterna sedan avyttras till kommunen sker det till 11 miljoner kronor. Differensen här emellan är i huvudsak orsaken till nedskrivningsbehovet.

### Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från stadsledningskontoret samt ekonomi- och finansstaben, daterad den 1 februari 2022

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

14 februari 2022

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Kommunstyrelsen

- Bilaga 1 Köpeavtal  
Bilaga 2 Illustration över transaktionerna

### **Yrkanden**

Hans Peters (C) yrkade, med instämmande av Mats Gerdau (M), Alva Dahn (S), Mikael Carlsson (NL), Esa Örmä (SD) och Sidney Holm (MP), bifall till det utsända förslaget från stadsledningskontoret samt ekonomi- och finansstaben.

### **Beslutsgång**

Ordföranden konstaterade att det bara fanns ett förslag till beslut – förslaget från stadsledningskontoret samt ekonomi- och finansstaben – och fann att kommunstyrelsen hade beslutat i enlighet med detta förslag.

### **Protokollsanteckningar**

#### **Mikael Carlsson lät anteckna följande till protokollet för Nackalistan:**

”Det föreslagna bolagsköpet är positivt. Det nu föreslagna natureservatet har länge varit med på Nackalistan önskelista över tänkta naturreservat vilket det nu kommer att bli.”

-----

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

14 februari 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsen

§ 59

## Övriga frågor

### Beslut

Kommunstyrelsen noterar den övriga frågan till protokollet.

### Ärende

Christina Ståldal (NL) ställde en övrig fråga gällande möjligheten att få förhandsinformation om aktuella ärenden vid oppositionens egna möten.

Kommunstyrelsens ordförande Mats Gerdau informerade om att varken kommunstyrelsen eller alliansen bör ha insikt i eller mandat att påverka vilken dialog som förs på oppositionens egna möten.

Stadsdirektör Victor Kilén välkomnade dialogen och föreslog att samtal om detta utvecklas vid hans nästkommande möte med oppositionen. Vidare informerade stadsdirektören om att dessa möten med oppositionen har utökats från 1 gång per halvår till en gång i månaden sedan hans tillträde, för att just kunna ha denna typ av dialog.

### Beslutsgång

Kommunstyrelsens noterade den övriga frågan till protokollet.

-----

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