

10 maj 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsen

§ 149

KFKS 2015/370-050

Avsteg från exploateringsavtal, Kvarnholmen, E5 – Kvarnholmsplatån

Beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige godkänna avsteg från det av kommunfullmäktige 27 april 2015 träffade exploateringsavtalet för Kvarnholmen, etapp 5 – Kvarnholmsplatån, genom att ingå föreslaget tilläggsavtal i enlighet med bilaga 1.

Ärende

Kommunen och exploatören Kvarnholmen Utveckling AB träffade 2015 ett exploateringsavtal för del av Kvarnholmen, etapp 5. Enligt § 7 i exploateringsavtalet har exploatören åtagit sig att projektera, utföra och bekosta allmänna anläggningar och därefter lämna över dessa till kommunen.

Det har i samband med utbyggnaden av Kvarnholmen, etapp 5, uppmärksammats att genomförandet av en trappa och gångväg, planerad från Kvarnholmsvägen upp mot Tre Kronors väg, skulle innebära ingrepp i naturen samt är olämplig ur säkerhetsynpunkt. Då de i övrigt tilltänkta stråken på Kvarnholmen har utförts, eller planeras fortsatt att utföras, utgör ett avsteg för utbyggnaden av nämnd trappa och gångväg inte ett hinder för att fortsatt enkelt ta sig runt i området.

Avsteget från att bygga ut tänkt trappa och gångväg från Kvarnholmsvägen upp till Tre Kronors väg innebär uteblivna kapitalkostnader för kommunen på cirka 135 000 kronor första avskrivningsåret samt uteblivna driftkostnader på omkring 85 000 kronor per år. Nuvärdesberäkning visar att kommunens kostnader vid utbyggnad av anläggningen överstiger utbyggnadskostnaden med stor marginal.

Handlingar i ärendet

Protokollsutdrag från kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott den 20 april 2021, §87
Tjänsteskrivelse från exploateringsenheten Nacka stad daterad den 13 april 2021
Bilaga 1 Förslag till tilläggsavtal

Yrkanden

Khashayar Farmanbar (S) yrkade att ärendet återremitteras för att avtala om lämplig motprestation med exploatören.

I yrkandet instämde Tomas Ottosson (V), Mikael Carlsson (NL), Sidney Holm (MP) och Esa Örmä (SD).

Mats Gerdau (M) yrkade avslag på Khashayar Farmanbars (S) återremissyrkande.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

10 maj 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsen

Beslutsgång

Ordföranden ställde bifall till återremissyrkandet mot avslag och fann att kommunstyrelsen har avslagit återremissyrkandet.

Därefter konstaterar ordföranden att det kvarstår ett förslag till beslut – stadsutvecklingsutskottets förslag – och fann att kommunstyrelsen har beslutat i enlighet med detta förslag.

Reservationer

Khashayar Farmanbar reserverade sig för Socialdemokraterna till förmån för eget återremissyrkande.

Protokollsanteckningar

Sidney Holm lät anteckna följande till protokollet för Miljöpartiet.

”Miljöpartiet känner en viss oro över den styrande Alliansens resonemang kring kostnader för allmän platsmark som föreslås övergå i kommunal ägo vid olika stadsbyggnadsprojekt. Vi ser många fördelar med att kommunen äger allmän platsmark i den nya staden och kan bestämma vilka förhållningsregler som ska gälla där. Även om just den här platsen inte har något större strategiskt värde blir det problematiskt om alla centralt belägna platser i Nacka skulle ägas av kommersiella intressen. Vi har flera gånger lyft nackdelarna med att det helt saknas ickekommersiella mötesplatser i Nacka. Det finns till exempel idag inga torg där politiska partier kan sätta upp sina valstugor, eftersom alla centrala mötesplatser i Nacka ägs av privata aktörer som oftast vill maximera intäkterna från sitt markinnehav. I det här fallet handlar det också om att exploatören inte behöver anordna en gångväg som skulle underlätta framkomligheten i området, även om den inte är helt nödvändig. Vi i Miljöpartiet vänder oss också mot att exploatören helt utan motprestation, slipper undan en kostnad på 3,7 miljoner kronor som kommunen tidigare förhandlat fram i ett avtal. I ärendet presenteras det också som något positivt att en gångväg mindre också innebär lägre driftskostnader för gångvägar.”

Esa Örmä lät anteckna följande till protokollet för Sverigedemokraterna.

”Sverigedemokraterna anser att värdet för allmänheten av den föreslagna trappan och gångvägen är oklart och att trappan och gångvägen ur denna synvinkel både går att ha och mista.

Vad det gäller de 3,7 miljonerna som blir kvar som intäkt hos entreprenören, så vill Sverigedemokraterna framhålla att det i och för sig är en god policy för Nacka kommun att agera med förståelse för entreprenörers marknadsmässiga villkor och svårigheter som följer av sena ändringar i avtal, men att det ändå görs behov av ökad klarhet i frågan om vilken motprestation Nacka kommun får i stället för den planerade men kasserade utbyggnaden av trappa och gångväg.”

Khashayar Farmanbar lät anteckna följande till protokollet för Socialdemokraterna.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

10 maj 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsen

”Den här trappan är enda gångförbindelsen för de boende norrut. Vi hade gärna sett ett alternativt förslag på utformning av trappan. Tanken med trappan var att öka framkomligheten och ge fler möjligheter att utforska området. Argumenten om naturen ska förstås tas på allvar, därför hade vi gärna sett en trappa som är mer anpassad för naturen och terrängen. Punkten om konsekvenser för barn lämnar även i detta ärende en hel del att önska. De uppenbara negativa konsekvenserna om påverkan för barns minskad tillgänglighet till naturen tas inte alls upp. Samtidigt innebär beslutet att efterskänka 3,7 miljoner kronor till exploatören utan att kommunen garanterar sig för att Nackaborna får något som helst värde för de pengarna. Det är fel och därför vill vi se en överenskommelse med exploatören om lämplig motprestation.”

Mikael Carlsson lät anteckna följande till protokollet för Nackalistan.

”Det ekonomiska kalkyl som presenteras för att inte bygga den planerade skogsstigen på Kvarnholmen innebär en minskad årlig driftskostnad framöver för kommunen. Denna kostnad ingår i kommunens framtida budget och minskas då därmed. Det borde inte innebära att exploatören utan ett gällande avtal kan friskriva sig från att antingen inte betala tillbaka summan 3,7 miljoner kr eller utföra en konkret annan prestation till samma värde till gagn för Nackas skattebetalare. Skattebetalarnas pengar måste hanteras på ett affärsmässigt sätt och då ska utförda prestationer som inte utförs värdesättas, krävas in och skrivas avtal om.”

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande