

7 februari 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

KFKS 2002-00007

§ 14

## Inriktningsbeslut för stadsbyggnadsprojekt Finnboda varv 9242917100, fastigheten Sicklaön 37:41, Finnboda

*Startpromemoria, principöverenskommelse, tilläggsavtal till exploateringsavtal samt budget för detaljplaneskedet*

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen att fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att fatta följande beslut.

1. Kommunfullmäktige beslutar att ingå föreslagen principöverenskommelse med Finnboda industrilokaler HB och elva bostadsrättsföreningar enligt bilaga 2 till detta ärende.
2. Kommunfullmäktige beslutar att ingå föreslaget tilläggsavtal till exploateringsavtal med Finnboda Industrilokaler HB, enligt bilaga 3 till detta ärende.

Under förutsättning att kommunfullmäktige beslutar enligt ovanstående beslutar kommunstyrelsen följande för egen del.

1. Kommunstyrelsen beslutar att anta startpromemorian för stadsbyggnadsprojekt Finnboda varv 9242917100 enligt bilaga 1 till detta ärende och uppdrar därmed till planenheten att ta fram förslag till detaljplan.
2. Kommunstyrelsen beviljar budget för stadsbyggnadsprojekt Finnboda varv 9242917100 med 0 miljoner kronor netto, vilket tas i anspråk av budgetram för stadsbyggnadsprojekt inom Nacka för år 2023-2025. Detta fördelat på 2 miljoner kronor i investeringsinkomster och 2 miljoner kronor i investeringsutgifter.

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

7 februari 2023

## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

## Sammanfattning av ärendet

Stadsbyggnadsprojektet Finnboda startade 1998 och utmynnat i bland annat detaljplan DP 313. Exploatören Finnboda Industrilokaler HB (FIHB) har byggt ut bostäder i flera bostadsrättsföreningar och för dessa gemensamma anläggningar i området. Mellan bostadsrättsföreningarna gemensam mark och anläggningar ligger inom fastigheten Sicklaön 37:41, som ägs av FIHB. Bostadsfastigheterna ägs av bostadsrättsföreningarna. Avsikten har varit att bilda gemensamhetsanläggningar för de gemensamma anläggningarna såsom gator och VA.

Kommunstyrelsen beslutade den 23 april 2012, § 129, att kommunen skulle inleda förhandlingar om detaljplanläggning och kommunalt övertagande av bland annat kajer från bostadsrättsföreningarna/FIHB. Förhandlingar om detta har pågått mellan kommunen och FIHB sedan dess. Parallellt har ärenden om inrättande av gemensamhetsanläggningar för övriga gemensamma anläggningar i området pågått hos Lantmäteriet utan att kunna slutföras. De enskilda bostadsrättsföreningarna har i sin tur framfört önskemål om att kommunen ska ta över även andra anläggningar än kajer och industriminnen. Kommunen har utrett den senare frågan och kommit fram till att det är allmänt motiverat att kommunen detaljplanlägger för allmän plats och tar över huvudmannaskapet även för gator, torg, del av VA-anläggning samt naturmark inom området.

I ärendet presenteras förslag till inriktningsbeslut med start-pm och avtal samt ansökan om budget för att inleda arbetet med, och senare kunna genomföra, detaljplan med syfte att införa kommunalt huvudmannaskap för vissa anläggningar i Finnboda.

Av start-pm framgår att projektet ska pröva möjligheterna att detaljplanlägga befintliga allmänna anläggningar planlagda som kvartersmark som allmän platsmark. Avsikten är att det ska införas kommunalt huvudmannaskap för anläggningar såsom bland annat gator, GC-vägar, torg, kajer, dagvattenledningar och delar av befintliga VA-anläggningar.

Det föreslås en principöverenskommelse mellan kommunen, FIHB och elva bostadsrättsföreningar. I principöverenskommelsen definieras vilken mark som ska detaljplanläggas som allmän plats, hur återstående kvartersmark inom Sicklaön 37:41 ska fördelas till enskilda bostadsfastigheter och hur anläggningsförrättningar ska genomföras för de anläggningar som ska kvarstå med enskilt huvudmannaskap. Även principerna för fördelning av detaljplanekostnaderna regleras i avtalet.

Det föreslås tecknas tilläggsavtal till exploateringsavtal mellan kommunen och FIHB. I avtalet anges hur genomförandet av överlämningen av anläggningar ska gå till samt vilka ersättningar som ska utgå.

Budget föreslås tilldelas för Finnboda varv 9242917100 från budgetramen för stadsbyggnadsprojekt år 2023-2025, vilken beviljades av kommunfullmäktige den 14 november 2022, med totalt 0 miljoner kronor netto. Detta fördelat på 2 miljoner kronor i investeringsinkomster och 2 miljoner kronor i investeringsutgifter.

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

7 februari 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

## Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från exploateringsenheten m.fl. daterad den 3 januari 2023

- Bilaga 1. Karta över planområdet
- Bilaga 2. Start-PM
- Bilaga 3. Principöverenskommelse
- Bilaga 4. Tilläggsavtal till exploateringsavtal
- Bilaga 5. Ärendeöversikt

## Yrkanden

Mats Gerdau (M) yrkade, med instämmande av Johan Krogh (C) bifall till förslaget från exploateringsenheten m.fl.

## Beslutsgång

Ordföranden konstaterade att det bara fanns ett förslag till beslut – förslaget från exploateringsenheten m.fl. – och fann att stadsutvecklingsutskottet hade beslutat i enlighet med detta förslag.

Mikael Carlsson (NL) deltog ej i beslutet.

## Protokollsanteckning

### Ella Tegsten lät anteckna följande till protokollet för Socialdemokraterna:

”Detta är ett ärende som pågått under en lång tid och vi socialdemokrater är positiva till att ett inriktningsbeslut och en principöverenskommelse äntligen kommer på plats. Samtidigt noterar vi att det inte är första gången som projekt startas upp där kommunen avsäger sig ansvaret för till exempel vatten och avlopp, vägar och allmänna ytor. Efter ett antal år återkommer sedan kommunen för att överta ansvaret för just det allmänna som vatten och avlopp, vägar, torg, kajplatser med mera. Något som vi socialdemokrater ofta anser borde legat under kommunens ansvar redan från början.”

-----

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