

6 februari 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsen

KFKS 2022-01214

§ 80

## Överlåtelse av del av fastigheterna Rensättra 6:1 och 2:3 för byggnation av Myrsjö simhall

### Beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att fatta följande beslut.

Kommunfullmäktige beslutar att Nacka kommun överlåter del av fastigheterna Rensättra 6:1 och Rensättra 2:3, blivande styckningslott enligt pågående lantmäteriförrättning, till anbudsvinnaren i upphandlingen avseende byggnation, drift och ägande av ny simhall i Myrsjö sportcentrum enligt i huvudsak föreslaget överlåtelseavtal, bilaga 1 till fastighetsenhetens tjänsteskrivelse den 20 december 2022.

Detta beslut gäller under förutsättning att kommunstyrelsens tilldelningsbeslut avseende byggnation, drift och ägande av ny simhall i Myrsjö sportcentrum vinner laga kraft. Under förutsättning av kommunfullmäktiges beslut enligt ovan ger kommunstyrelsen enhetschef för fastighetsenheten i uppdrag att för kommunens räkning underteckna överlåtelseavtalet.

### Sammanfattning av ärendet

Kommunen har genomfört en offentlig upphandling av en leverantör som ska bygga, äga och driva en ny simhall i Myrsjö sportcentrum. Avsikten är att kommunstyrelsen vid kommande februarisammanträde fattar tilldelningsbeslut om uppdraget till en anbudsvinnare. Eftersom anbudsvinnaren även ska äga den blivande fastigheten har ett förslag till överlåtelseavtal tagits fram som också utgjort del av förfrågningsunderlaget i upphandlingen. Under förutsättning att kommunstyrelsens tilldelningsbeslut vinner laga kraft, överlåter kommunen del av fastigheterna Rensättra 6:1 och 2:3 till anbudsvinnaren. Köpeskillingen för överlåtelsen beräknas preliminärt till 17 000 000 kr (1 000 kr/kvm BTA enligt värdering).

### Handlingar i ärendet

Protokollsutdrag från kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott den 24 januari 2023 § 9  
Tjänsteskrivelse från fastighetsenheten daterad den 20 december 2022  
Bilaga 1 Förslag till överlåtelseavtal

### Yrkanden

Mats Gerdau (M), Johan Krogh (C), Gunilla Grudevall-Steen (L) och Karin Teljstedt (KD) yrkade bifall till stadsutvecklingsutskottets förslag,

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

6 februari 2023

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Kommunstyrelsen

Johanna Kvist (S) yrkade, med instämmande av Tomas Ottosson (V), i första hand att ärendet återremitteras för att kompletteras med en aktuell jämförelse på vad en simhall enligt funktionsbeskrivningen skulle innebära ekonomiskt om den byggs och drivs av kommunen själv, och i andra hand att förslaget skulle avslås.

Mikael Carlsson (NL) anslöt sig till Johanna Kvists återremissyrkande.

Johan Krogh (C) yrkade avslag på både återremissyrkandet och avslagsyrkandet.

## Beslutsgång

Ordföranden konstaterade att det fanns följande förslag till beslut: stadsutvecklingsutskottets förslag och avslag på stadsutvecklingsutskottets förslag, samt yrkandet om återremiss och avslag på återremissyrkandet.

Ordföranden ställde först återremissyrkandet mot avslag, och fann att kommunstyrelsen hade avslagit återremissen. Därefter ställde ordföranden stadsutvecklingsutskottets förslag mot avslag, och fann att kommunstyrelsen hade bifallit förslaget..

## Reservationer

**Johanna Kvist reserverade sig mot beslutet för Socialdemokraterna och ingav följande.**

”Det är glädjande att planerna på en simhall i Myrsjö äntligen är igång. Vi yrkade i första hand återremiss på ärendet och i andra hand avslag. Detta då vi behöver bättre underlag för kostnadsjämförelse med vad det skulle innebära att uppföra och driva simhallen i egen regi, alternativt att upplåta marken genom tomträtt. Utan en sådan jämförelse är vi i nuläget inte beredda att permanent sälja ut marken utan möjlighet att se över en bättre modell. Detta är viktigt ur flera perspektiv, dels för att vi ska kunna fatta välinformerade beslut men också för att simhallen ska stå där under lång tid och det är viktigt att alla möjliga lösningar utreds ordentligt. Detta så att inte medborgarna drabbas i form av högre avgifter eller tvingas betalas för en investering som en privat aktör själv borde stå för. Vi har också en situation med Nya Näckenbadet där kostnaderna skenar och något liknande i framtiden måste undvikas. Det ska vara tydligt vad skattemedel går till och vad skattebetalarna får för pengarna.”

## Protokollsanteckningar

**Mats Gerdau för Moderaterna, Johan Krogh för Centerpartiet, Gunilla Grudevall-Steen för Liberalerna och Karin Teljstedt för Kristdemokraterna lät gemensamt anteckna följande till protokollet:**

”Äntligen är vi på väg i mål med den nya simhallen i Orminge. Vi kan nu konstatera att det upplägg vi valt med att samarbeta med en extern part som bygger, äger och driver den nya simhallen är förmånligt för Nackaborna.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

6 februari 2023

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Kommunstyrelsen

- För det första slipper kommunen och skattebetalarna risken med att bygga och driva en simhall, erfarenheter från andra kommuner visar att det ofta blir dyrare att bygga och stora underhållskostnader och risk för fuktskador.
- För det andra ger upplägget möjlighet till innovativt byggande, vilket vi nu ser i form av en modern och ganska unik lösning med mycket trä och mindre betong och inte så stort behov av sprängningar.
- För det tredje ser vi att nackaborna får mervärden i form av gym, träningslokal, ytterligare bassäng och utegym, dvs funktioner som kommunen inte kravställt men som nu kommer att erbjudas Nackaborna så att detta blir en trevlig mötesplats och inte ”bara” en simhall”.
- För det fjärde slipper kommunen en väldigt stor investering och behöver därmed inte ta nya lån, vilket är bra i en tid av stigande räntor.

Kostnadsmässigt ligger denna simhall i nivå med andra simhallar. Den årliga hyran, dvs det som varit föremål för upphandling i detta ärende, blir 23,9 miljoner, vilket är i nivå med vad nya Näckenbadet kommer att kosta att driva (hyra och driftkostnader), men ger mer funktioner för Nackaborna. Sammantaget ser vi att det är en bra upphandling. Vi kan bara beklaga att vänsteroppositionen motsätter sig detta, uteslutande av ideologiska skäl.”

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

”Vi tycker det är viktigt att inför stora investeringar ta fram ett så bra beslutsunderlag som möjligt. Vi skulle i detta ärende gärna få det utrett vilka för- och nackdelar de olika alternativen skulle innebära. D.v.s. vilka är fördelarna och nackdelarna med att byggnation, drift och ägande av ny simhall i Myrsjö sportcentrum görs av en privat entreprenör och vilka är för- och nackdelarna kring att ha kvar ägandet av marken och simhallen i kommunen. Vi vill se att en utredning kring detta görs där man belyser flera olika parametrar, bl.a. den långsiktiga ekonomin. Görs inte en sådan utredning så att vi får de uppgifter vi efterfrågar innan beslut så har vi svårt att stödja överlåtelsen i kommunfullmäktige.

Vi tycker att det är väldigt bra att det änligen blir en simhall i Boo men anser som jag skrivit ovan att det är viktigt att se till att skattebetalarna får maximal verksamhet för varje krona.”

**Tomas Ottosson lät anteckna följande till protokollet för Vänsterpartiet:**

”Vänsterpartiet ser egentligen ingen mening med att sälja marken till en simhallsentreprenör. Vi ser det som betydligt bättre att bygga, äga och driva simhallen i egen regi.

Socialdemokraternas återremiss yrkande för att komplettera ärendet med en aktuell jämförelse på vad en simhall enligt funktionsbeskrivningen skulle innebära ekonomiskt om den byggs och drivs av kommun själv är intressant. Det finns inget underlag i handlingarna för att veta att det blir en lägre kostnad för kommuninnevånarna med förslag till beslut. Det troliga är tvärt om att det blir dyrare då det är flera olika företag som är intressenter i affären och kommer behöva ta ut sin del av en vinst, vilket kommunen kan bestämma själv

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

6 februari 2023

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Kommunstyrelsen

om den vill. Det kommer leda till högre priser för de som badar och gör ojämlikheten större. Vänsterpartiet ser att det är viktigast att alla innevånare har råd att besöka badhuset framför att generera vinster till företagen som är inblandade.”

-----

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