

4 september 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsen

KFKS-2023-00803

§ 254

Tomträttsupplåtelse för hamn- och varvsverksamhet i Skutviken

Fastigheten Skogsö 2:45 - tomträttsavtal och tilläggsavtal

Beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att fatta följande beslut.

1. Kommunfullmäktige beslutar att Nacka kommun upplåter fastigheten Skogsö 2:45 med tomträtt för hamn- och varvsverksamhet till Stockholms båtsnickeri AB i enlighet med föreslaget tomträttsavtal (bilaga 1) till fastighetsenhetens tjänsteskrivelse daterad den 30 augusti 2023.
2. Under förutsättning av beslut enligt punkten 1 beslutar kommunfullmäktige att Nacka kommun ingår föreslaget tilläggsavtal med Stockholms båtsnickeri AB (bilaga 2) till fastighetsenhetens tjänsteskrivelse daterad den 30 augusti 2023.

Beslut enligt punkterna 1-2 förutsätter för sin giltighet att Stockholms båtsnickeri AB senast inför kommunfullmäktiges sammanträde den 18 september 2023 inkommit med finansieringsunderlag till styrkande av projektets ekonomiska genomförbarhet, vilket ska godkännas av Nacka kommun. Beslut enligt punkterna 1-2 förutsätter även att lov för nödvändiga mark- och byggåtgärder ges genom beslut som vinner laga kraft. Fullständig lovansökan ska ha inkommit till Miljö- och stadsbyggnadsnämnden i Nacka kommun senast den 18 september 2023.

Sammanfattning av ärendet

Fastigheten Skogsö 2:45 är lokaliserad i Skutviken nära Skogsö i Saltsjöbaden. Fastigheten är idag upplåten med arrende för att bedriva marina, varv, båtsnickeri och café.

Arrendatorn önskar att utveckla verksamheten. Kommunen ser behov av att rusta upp området, sanera mark och vatten samt utreda huruvida de äldre arbetsbodarna kan renoveras och bevaras för att hålla områdets kulturhistoriska miljö levande. Projektets genomförande är avhängigt av att myndighetsbeslut vinner laga kraft och behöver följa givna tillståndstider. Arbeten enligt strandskyddsdispens behöver påbörjas under hösten 2023.

2019 ingick Stockholms båtsnickeri AB och Nacka kommun en principöverenskommelse som reglerar utvecklingen av fastigheten och parternas ekonomiska ansvar för de olika utvecklingsåtgärderna. I principöverenskommelsen framgår också att syftet med arrendeavtalet mellan parterna var att kortsiktigt driva verksamheten vidare utifrån befintlig status i avvaktan på att utveckla platsen och långsiktigt upplåta fastigheten med tomträtt.

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

4 september 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsen

Stockholms båtsnickeri AB och Nacka kommun har nu tagit fram ett tilläggsavtal till principöverenskommelsen. Ett tomträttsavtal ska ingås i stället för arrendeavtal. Fastigheten bedöms som lämplig att upplåta med tomträtt. Den årliga tomträttsavgälden är 360 000 kronor. Tilläggsavtalet utgör ett komplement och förtydligande av genomförandet och kostnadsfördelningen utifrån gällande principöverenskommelse från år 2019 och det tomträttsavtal som avses tecknas enligt bilaga 1. Tilläggsavtalet tydliggör kommunens och bolagets ansvar för arbeten med att iordningställa området för en upprustad varvsverksamhet.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från stadsledningskontoret daterad den 30 augusti 2023

Bilaga 1 Tomträttsavtal Skogsö 2:45

Bilaga 2 Tilläggsavtal till principöverenskommelse

Bilaga 3 Värdeutlåtande

Yrkanden

Mats Gerdau (M) yrkade, med instämmande av Johan Krogh (C) och Monica Brohede Tellström (L), bifall till det utsända förslaget från stadsledningskontoret.

Mikael Carlsson (NL) yrkade att ärendet skulle avslås.

Beslutsgång

Ordföranden konstaterade att det fanns två förslag till beslut – förslaget från stadsledningskontoret samt yrkandet om avslag på detsamma.

Ordföranden ställde därefter förslaget från stadsledningskontoret mot avslag, och fann att kommunstyrelsen hade beslutat i enlighet med förslaget från stadsledningskontoret.

Tomas Ottosson (V) meddelade att Vänsterpartiet inte deltar i beslutet.

Desha Svenneborg (MP) meddelade att Miljöpartiet inte deltar i beslutet.

Votering begärdes, och kommunstyrelsen godkände följande beslutsgång:

Ja för stadsledningskontoretet förslag.

Nej för Mikael Carlssons avslagsyrkande.

Voteringsresultat

För för stadsledningskontoretet förslag röstade: Johan Krogh (C), Johanna Kvist (S), Filip Wiljander (M), Peter Zethraeus (M), Eivor Örenmark (M), Monica Brohede Tellström (L), Karin Teljstedt (KD), Henrik Unosson (S), Gunnel Nyman Gräff (S) och Mats Gerdau (M).

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

4 september 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsen

För Mikael Carlssons avslagsyrkande röstade: Mikael Carlsson (NL).

Avstod att rösta: Tomas Ottosson (V) och Desha Svenneborg (MP).

Med 10 JA-röster mot 1 NEJ-röst konstaterade ordföranden slutligen att kommunstyrelsen hade beslutat i enlighet med förslaget från stadsledningskontoret.

Reservationer

Mikael Carlsson reserverade sig mot beslutet för Nackalistan.

Protokollsanteckningar

Mats Gerdau lät anteckna följande till protokollet för Moderaterna:

”Det finns flera positiva aspekter med detta förslag. Skutviken är idag ett ruffigt område som nu ska göras i ordning och bli trivsamt. Vi får fler båtplatser i Nacka, något som verkligen efterfrågas av många. Och vi får bättre möjligheter för den marina näringen att växa och utvecklas. När vi antog en principöverenskommelse om detta 2019 var alla partier med, men nu har Nackalistan svängt och säger nej. Det är särskilt anmärkningsvärt att Nackalistan då kritiserade att det tagit för lång tid och att det varit för många olika turer. Nu gör Nackalistan ännu en kovändning framme vid mål och byter åsikt. Stadsplanering och -utveckling tar lång tid och då krävs uthållighet och en konsekvent linje från politiken, dvs det som Nackalistan saknar. Deras agerande kostar bara pengar och bygger upp förväntningar som aldrig kan infrias.”

Monica Brohede Tellström lät anteckna följande till protokollet för Liberalerna:

”Liberalerna är måna om att bevara och utveckla marina verksamheter på olika platser i Nacka, och det här är ett viktigt och efterlängt beslut för Skutviken.”

Henrik Unosson lät anteckna följande till protokollet för Socialdemokraterna:

”Marin verksamhet som båtsnickeri är viktiga inslag i att vara en attraktiv skärgårdskommun. Överenskommelsen gör att platsen kan få en upprustning och en verksamhet som tillför området aktiviteter och nya möjligheter. Att området görs i ordning för att fungera för marin verksamhet och kunna erbjuda möjligheter för ett rörligt friluftsliv på sjön tycker vi är bättre än hur situationen är idag med exempelvis fallfärdiga byggnader. Området ligger omgärdat av ett naturreservat som tillgängliggörs och kan nyttjas av olika grupper av människor, något detta kanske kan bidra till. Hänsyn måste alltid tas och ingreppen ska vara av sådan sort/art att det ger mervärden för oss medborgare och ändå bevarar natur. Vi tycker att avvägningen mellan grönområde, natur, naturreservat och verksamheter blir bra i detta fall.

Planer, förändringar och utveckling av områden behöver sättas i större sammanhang för att se vilka effekter det får. Vi har tidigare också tagit upp att vi hade velat veta mer om hur varvsverksamhet skulle påverka reservatet när det öppnas upp för verksamhet. Vi anser att

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

4 september 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsen

båtsnickeri, varvsverksamhet och marinan borde satts i ett större perspektiv för att bättre förstå konsekvenserna för naturreservatet och denna del av Saltsjöbaden när till exempel biltrafiken genom naturreservatet och tillfartsvägarna troligen kommer att öka.”

Tomas Ottosson lät anteckna följande till protokollet för Vänsterpartiet:

”Kulturhistoria ställs mot marina naturvärden, att ge en marin varvsverksamhet möjlighet att utvecklas eller att fiskyngel ska kunna överleva i det redan hårt nedsmutsade vattnet Lännerstasundet.

En nyckelfråga är miljökonsekvensanalysen av tomträttsavtalet. Hur kommer det marina djurlivet påverkas av 800m² flytbryggor förankrade vid botten. Hur kommer det marina båtlivet påverka djurlivet med alla kemikalier som tillhör båtskötsel. Vinterförvaringen i strandlinjen med tvättning, målning och slipning av starkt giftiga ämnen. Tjänstehandlingen innehåller ingen sådan information och inte heller en tydlig beskrivning av nuläget och hur arrendeinnehavaren vill utöka varvsverksamheten. Är det ett mindre träbåtsvarv med kulturhistoriska värden som utvecklas eller en fritidsbåtsmarina?”

Desha Svenneborg lät anteckna följande till protokollet för Miljöpartiet:

”Miljöpartiet har aldrig varit mot den småskaliga varvsverksamheten i Skutviken eller en upprustning av området, men vi har tidigare reserverat oss mot investeringsbeslutet som skulle möjliggöra en fyrdubbling av antal båtplatser i naturreservatet, varför vi inte deltar i beslutet.”

- - - - -

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