

§ 146

## Genomförandebeslut för stadsbyggnadsprojekt Fisksätratombterna, fastighet Igelboda 2:20 och Igelboda 2:21, Fisksätra

*Markgenomförandeaftal, överlåtelseaftal samt beslut om budget för genomförandet*

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår att kommunstyrelsen beslutar följande.

1. Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar att ingå föreslaget markgenomförandeaftal, inklusive överlåtelseaftal med Fisksätra Företagspark AB, org.nr. 559379-3598, för fastigheterna Igelboda 2:20 och Igelboda 2:21 inom stadsbyggnadsprojekt Fisksätratombterna, enligt bilaga 1 till exploateringsenhetens tjänsteskrivelse daterad den 14 November 2023.
2. Kommunstyrelsen beslutar att medge föreslagen rådighet till fastigheterna Igelboda 2:20 och Igelboda 2:21 för Fisksätra Företagspark AB, org.nr. 559379-3598, enligt bilaga Rådighetsmedgivande till exploateringsenhetens tjänsteskrivelse daterad den 14 November 2023. Beslutet är villkorat av att kommunfullmäktige ingår föreslaget markgenomförandeaftal enligt punkt 1 ovan.
3. Kommunstyrelsen beviljar budget för stadsbyggnadsprojekt Fisksätratombterna, 93104387 med 14,2 miljoner kronor netto, vilket tas i anspråk av budgetram för stadsbyggnadsprojekt inom Nacka för år 2024-2026. Detta fördelat på 15,6 miljoner kronor i investeringsinkomster och 1,4 miljoner kronor i investeringsutgifter. Beslutet är villkorat av att kommunfullmäktige också beslutar att bevilja budget enligt punkt 4 nedan.
4. Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beviljar budget för stadsbyggnadsprojekt Fisksätratombterna, 93104387 med -0,7 miljoner kronor netto för år 2027 och framåt. Detta fördelat på 0 miljoner kronor i investeringsinkomster och 0,7 miljoner kronor i investeringsutgifter.

### Sammanfattning av ärendet

Den 29 november 2021 beslutade kommunstyrelsen att uppdra åt exploateringsenheten att sälja de så kallade Fisksätratombterna.

Markanvisningstävling för fastigheterna genomfördes våren 2022 och kommunstyrelsen beslutade den 13 juni 2022 att tilldela markanvisningen till Frentab AB (KFKS 2021-679).

Allmänna anläggningar som ska byggas ut inom projektet kommer att utföras och bekostas av exploitören. Den anläggning som ska byggas inom projektet är en anslutningsväg från Fisksätravägen ner till de två fastigheterna Igelboda 2:20 och Igelboda 2:21. På

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

5 december 2023

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Kommunstyrelsens  
stadsutvecklingsutskott

kvartersmark ska byggnader för småindustri byggas. Utbyggnad beräknas starta kvartal 3 år 2024 och vara klart kvartal 1 år 2027.

Ett förslag till markgenomförandeavtal har tagits fram mellan Fisksätra Företagspark AB, som är ett dotterbolag till Frentab AB, och kommunen. Markgenomförandeavtalet syftar till att reglera markområdets utveckling, bebyggelsens utformning, ansvar- och kostnadsfördelning mellan kommun och exploatör för utbyggnad av allmänna anläggningar samt utbyggnad på kvartersmark. Fastighetsförsäljningen regleras via överlåtelseavtal som biläggs markgenomförandeavtalet. Fisksätra Företagspark AB är ansvarig för all utbyggnad.

Total budget för projektet är netto 11,5 miljoner kronor bestående av inkomster från markförsäljning om 15,6 miljoner kronor och investeringsutgifter kopplade till utvecklingskostnader om 4,1 miljoner kronor.

För att säkerställa områdets lämplighet för exploatering har inventeringar och utredningar kring artförekomster och våtmarker genomförts. De utredningar som genomförts är naturvärdesinventering, fågelinventering, groddjursinventering och fladdermusinventering samt sakkunnig bedömning av anmälningsplikt kontra tillståndsplikt för arbeten i våtmark. Baserat på inventeringarna har sedan artskyddsutredning genomförts för fåglar och fladdermöss. Föreslagna åtgärder i artskyddsutredningarna kommer att genomföras i utbyggnadsskedet. Fisksätra Företagspark AB kommer ansvara för åtgärder inom deras åtagande och kommunen kommer ansvara för åtgärder i närområdet. Byggnationen i våtmark har bedömts anmälningspliktig.

## Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse

Bilaga 1 Markgenomförandeavtal inklusive bilagor

Bilaga 2 Ärendeöversikt

## Yrkanden

Mikael Carlsson (NL) yrkade, med instämmande av Johanna Kvist (S) och Tomas Ottosson (V), avslag till förslaget från exploateringsenheten.

Mats Gerdau (M) yrkade bifall till förslaget från exploateringsenheten.

## Beslutsgång

Ordföranden konstaterade att det fanns två förslag till beslut – förslaget från exploateringsenheten samt förslaget om avslag. Ordföranden ställde förslagen mot varandra och fann att kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen att besluta i enlighet med exploateringsenhetens förslag.

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

5 december 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens  
stadsutvecklingsutskott

## Reservationer

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

Socialdemokraterna har hela vägen yrkat avslag på försäljningen av Fisksätratombterna. När beslut om att sälja Fisksätratombterna togs i oktober 2021 lyfte vi att det var under all kritik att sälja mark utan mer ingående politisk diskussion och en dialog med de närboende. Vi lyfte också att detaljplanen är 40 år gammal och nya förutsättningar finns för området. Vi har sedan dess hävdade att det vore rimligt att fundera över om detaljplanen bör omarbetas och att någon form av samråd med närboende dvs Igelbodaplatån, Fågelhöjden och östra delarna av höghusbebyggelsen, är det minsta man kan begära.

Att sälja kommunens mark när vi dessutom vet att depån i Neglinge troligtvis inte kommer vara tillräckligt stor, utan att det kan behövas fler platser för uppställning av tåg/vagnar, kanske också en ny eller kompletterande verkstad är nonchalant. Att avyttra marken i detta läge vore inte ansvarigt givet den osäkra framtid som gäller platsen. Därför bör inte kommunen sälja marken utan att ha försäkrat sig om och fört dialog om Saltsjöbanans upprustning och kommande vagnar med Region Stockholm. Att få fler arbetstillfällen i och runt Fisksätra vore önskvärt, men det är förhastat att genomföra detta utan en plan för Saltsjöbanan.

### **Mikael Carlsson reserverade sig mot beslutet för Nackalistan och ingav följande.**

Nackalistan är emot att exploatera detta område. Värdefull våtmark kommer att fyllas igen för att anlägga industrimark. Att exploatera ett område med värdefull skog och fylla igen en våtmark är helt emot Nackas kommuns planer på att minska sina utsläpp av koldioxid. Det är skrämmande att se hur lågt den styrande majoriteten prioriterar naturvärden och arbetet för att minska kommunens utsläpp.

### **Tomas Ottosson reserverade sig mot beslutet för Vänsterpartiet och ingav följande.**

Det är värdefull sumpskog som kommer att förstöras för att anlägga ett verksamhetsområde. Det är ingen bra ide i dagens klimatnödläge. Att skövla skogen och fylla igen en sumpskog är helt emot Nacka kommuns planer på att minska sina utsläpp av koldioxid. Sumpskog och andra skogar är naturliga kolsänkor som dessutom fortsätter att fånga in och lagra koldioxid så länge den finns kvar. Den naturmark som är obebyggd i Nacka behöver fortsätta få vara det. Det saknas en analys hur mycket mera utsläpp exploateringen genererar genom att våtmarken ianspråk tas för verksamhetsområde.

Till saken hör att området ligger helt i anslutning till naturreservatet Skogsö och de biologiska sambanden mellan Skogsö och Erstaviks naturområden i kommer påverkas kraftigt.

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

5 december 2023

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Kommunstyrelsens  
stadsutvecklingsutskott

Mänsklig aktivitet kan inte tränga undan och exploatera naturen mer. Det är redan gjort i för stor omfattning.

### **Protokollsanteckning**

**Desha Svenneborg** lät anteckna följande till protokollet för Miljöpartiet:

De naturvärdesinventeringar som gjorts kommer resultera i kompensationsåtgärder kopplade till djur- och växtliv. Inom området finns också våtmarker som kommer bebyggas och för Miljöpartiet är det viktigt att även se till våtmarkernas betydelse som klimatreglerare och kompensera för detta i närområdet.

-----

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