

Kommunstyrelsen

27 september 2010

Plats och tid	Adalar kl. 09.00 – 09.25
Beslutande	Erik Langby (M), Eva Öhbom Ekdahl (M), Cathrin Bergenstråhle (M), Lars Berglund (M), Stefan Saläng (FP), Jan-Eric Jansson (KD), Gunnel Nyman Gräff (S), Karl-Axel Johansson (S), Kerstin Nöre Söderbaum (MP), Eva Närvä-Eickenrodt (M), Lennart Nilsson (FP), Carl Magnus Grenninger, Anders Tiger (KD)
Övriga deltagare	Dag Björklund, Fredrik Holmström, Maria Karlsson, Sylvia Ryel, Ann-Christine Johnsson, Helena Meier, Lennart Jonasson, Liselotte Lexén

Utses att justera	Gunnel Nyman Gräff	Paragrafer § 195 – 198
Justeringsdatum	2010-09-27	

Underskrifter	Sekreterare Liselotte Lexén
	Ordförande Erik Langby
	Justerande Gunnel Nyman Gräff

BEVIS om ANSLAGSDAG

Kommunstyrelsens protokoll är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Sammanträdesdatum 2010-09-27

Anslaget sätts upp 2010-09-28

Anslaget tas ned 2010-10-20

Förvaringsplats för protokollet Nacka Stadshus

Underskrift

.....
Liselotte Lexén

Kommunstyrelsen
27 september 2010

Innehållsförteckning

INNEHÅLLSFÖRTECKNING.....	2
§ 195	3
ANMÄLNINGAR	3
§ 196	4
DELEGATIONSBESLUT.....	4
§ 197 KFKS 2010/395-305	5
FÖRVÄRV NYSÄTRA FASTIGHETS AB, SICKLAÖN 269:1	5
§ 198 KFKS 2006/947-113	9
VAL AV 1 OMBUD OCH 1 ERSÄTTARE PÅ BOLAGSSTÄMMAN I NYSÄTRA FASTIGHETS AB, FÖR TIDEN INTILL NÄSTA ORDINARIE BOLAGSSTÄMMA	9

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Kommunstyrelsen
27 september 2010

§ 195

Anmälningar

Beslut

Inga anmälningar noteras till protokollet.

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

Kommunstyrelsen
27 september 2010

§ 196

Delegationsbeslut

Beslut

Inga delegationsbeslut noteras till protokollet.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Kommunstyrelsen
27 september 2010

§ 197

KFKS 2010/395-305

Förvärv Nysätra Fastighets AB, Sicklaön 269:1

Beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige fatta följande beslut.

Kommunfullmäktige godkänner att Nacka Stadshus AB förvärvar samtliga aktier i Nysätra Fastighetsaktiebolag, för en köpeskilling om 61 119 344 kronor och i övrigt på villkor enligt bilagda avtalsförslag.

Kommunfullmäktige godkänner föreslagen ny bolagsordning för Nysätra Fastighetsaktiebolag.

Ärendet

Nysätra Fastighets AB äger fastigheten Sicklaön 269:1 med adress Planiavägen 28-32. Nuvarande ägare avser att sälja fastigheten genom att avyttra det bolag som äger fastigheten.

Kommunens intresse av fastigheten är strategiskt. Fastigheten gränsar inom kvarteret till kommunens mark med fotbollsplan, nybyggda Sickla sporthall och Sickla skola. Området lämpar sig väl för förskole- och grundskoleverksamhet samt fortsatt kulturell verksamhet baserat på att Konstnärernas Kollektiv Verkstad (KKV) utvecklar sin verksamhet i fastigheten.

I samband med förvärvet erbjuds KKV att fortsätta hyra lokaler i fastigheten på samma villkor som idag fram till en ombyggnad. Efter ombyggnad gäller villkor som ligger i paritet med alternativ de erbjudits vid en avflyttning från fastigheten.

Den totala investeringen inklusive kalkylerad ombyggnadskostnad i befintlig byggnad uppgår till ca 150 Mkr varav förvärvet sker 2010 och ombyggnaden under åren 2011-2013. Ytterligare investeringar kan komma till efter beslut baserad på en översyn av hela kvarterets långsiktiga användning. Sådana investeringar bedöms komma efter 2013. Samtliga investeringar, förutom i de lokaler som KKV erbjuds, avser kommunalt finansierade verksamheter som annars behöver lokaliseras någon annanstans i närområdet.

Handlingar i ärendet

Stadsledningskontorets tjänsteskrivelse 24 september 2010

Bolagsordning

Avtal

Kommunstyrelsen den 20 september 2010 § 188

Kommunstyrelsens arbetsutskott den 7 september 2010 § 231

Stadsledningskontorets tjänsteskrivelse 31 augusti 2010

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Kommunstyrelsen
27 september 2010

Ärendets tidigare behandling

Beslut i kommunstyrelsen den 20 september 2010 § 188

Kommunstyrelsen noterade informationen till protokollet.

Kommunstyrelsen kallade till ett extra sammanträde måndagen den 27 september 2010 kl 09.00.

Beslut i kommunstyrelsens arbetsutskott den 7 september 2010 § 231

Kommunstyrelsens arbetsutskott överlämnade ärendet utan eget ställningstagande till kommunstyrelsen.

Yrkanden

Stefan Saläng (FP) yrkade med instämmande av Kerstin Nöre Söderbaum (MP) och Lennart Nilsson (FP) i första hand återremiss för komplettering av affärsplan, redovisning av investeringsbehov kopplat till förvärvet samt redogörelse för skattekonsekvenserna av affären för säljare respektive köpare.

Stefan Saläng yrkade med instämmande av Kerstin Nöre Söderbaum och Lennart Nilsson i andra hand avslag på stadsledningskontorets förslag.

Erik Langby (M) yrkade avslag på återremissyrkandet och yrkade med instämmande av Jan-Eric Jansson (KD) och Anders Tiger (KD), bifall till stadsledningskontorets förslag.

Beslutsgång

Ordföranden fann att kommunstyrelsen hade beslutat avslå Stefan Salängs återremissyrkande.

Votering begärdes och verkställdes.

Följande röstade för att avslå Stefan Salängs återremissyrkande.

Erik Langby (M), Jan-Eric Jansson (KD), Eva Öbom Ekdahl (M), Cathrin Bergenstråhle (M), Eva Närvä-Eickenrodt (M), Anders Tiger (KD), Lars Berglund (M) Gunnel Nyman Gräff (S), Karl-Axel Johansson (S) och Carl Magnus Grenninger (S).

Följande röstade för bifall av Stefan Salängs återremissyrkande.

Stefan Saläng (FP), Kerstin Nöre Söderbaum (MP) och Lennart Nilsson (FP).

Med 10 röster mot 3 beslutade kommunstyrelsen avslå Stefan Salängs återremissyrkande.

Ordföranden fann att kommunstyrelsen hade beslutat avslå Stefan Salängs yrkande om avslag på stadsledningskontorets förslag och beslutat i enlighet med Erik Langbys yrkande.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Kommunstyrelsen
27 september 2010

Votering begärdes och verkställdes.

Följande röstade för att avslå Stefan Salängs yrkande om avslag.

Erik Langby (M), Jan-Eric Jansson (KD), Eva Öbom Ekdahl (M), Cathrin Bergenstråhle (M), Eva Närvä-Eickenrodt (M), Anders Tiger (KD), Lars Berglund (M), Gunnel Nyman Gräff (S), Karl-Axel Johansson (S) och Carl Magnus Grenninger (S).

Följande röstade för att bifalla Stefan Salängs yrkande om avslag.

Stefan Saläng (FP), Kerstin Nöre Söderbaum (MP) och Lennart Nilsson (FP).

Med 10 röster mot 3 beslutade kommunstyrelsen avslå Stefan Salängs yrkande om avslag och beslutade i enlighet med Erik Langbys m fl yrkande om bifall till stadsledningskontorets förslag.

Reservationer

Stefan Saläng reserverade sig med instämmande av Lennart Nilsson mot beslutet och ingav följande.

”Folkpartiet delar uppfattningen fastigheten Sicklaön 269:1 har stor betydelse för den framtida utvecklingen av området kring Sickla skola och möjligheterna för Konstnärernas Kollektiv Verkstad (KKV) att bli kvar i Nacka och utveckla sin verksamhet.

Kommunstyrelsens idag fattade beslut att förvärva Nysätra Fastighets AB är, som vi ser det, dock en mycket dålig metod för att uppnå detta syfte, främst av följande skäl:

1. Bolagsköpet (inkl nödvändig upprustning) medför investeringar på minst 150 mkr som ofrånkomligen kommer att tränga undan långt mer angelägna investeringar inom kommunens kärnverksamhet.
2. Avsaknaden av affärsplan för att hantera uthyrningen av affärslokaler och möjligheterna att räkna hem nödvändiga upprustningsåtgärder. Tidigare erfarenheter av kommunägda fastighetsbolag visar att kommunen inte är någon lämplig förvaltare av kommersiella lokaler.
3. Köpeskillingen överstiger betydligt värderingen av fastigheten enligt externa värderare. Bolagsköpet får också till följd att beskattningen av den framtida reavinsten flyttas från säljare till köpare.”

Kerstin Nöre Söderbaum reserverade sig mot beslutet och ingav följande.

”Miljöpartiet ställer sig bakom Folkpartiets synpunkter.

Det är med stor olust vi konstaterar att moderaterna bollar med skattepengar i storleksordningen ca 150 miljoner för inköp och ombyggnadskostnader och dessutom medverkar i diskutabel skatteplanering. Som motiv anförs bland annat att det finns behov av grundskole- och förskoleplatser. Fastigheten har en uthyrbar yta på ca 4 500 m² och

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Kommunstyrelsen
27 september 2010

tomtareal på 6 000 m². Fastigheten har värderats av **en** värderingsman till ca 70 miljoner kr.

Några år tidigare, år 2005, såldes Svindersviks skola med bruttoarea BRA 2 743 m² och tomtareal 11 006 m², för 4,4 miljoner.

Fråga är vad som får kommunen att ingå affärer som är tveksamma och/ eller kostsamma för kommunen, vilket drabbar kommuninvånarna. Varför sådan brådska nu och/ eller kortsiktighet vid försäljning av Svindersviks skola?"

Protokollsanteckningar

Gunnel Nyman Gräff lät för Socialdemokraterna anteckna följande till protokollet.

"Kommunens brist på mark är ofta ett stort problem när det gäller planeringen av den "mjuka" infrastrukturen, såsom förskolor, skolor och fritidsverksamhet/föreningslivets förutsättningar. Därför är den aktuella fastigheten inkl. mark viktig för utvecklingen i området. Det kommer att vara (och är redan idag) stora behov av utbyggnad av förskola/skola. Vi anser också att det är bra att möjligheten för KKV att finnas kvar i Nacka i och med ett förvärv. Samtidigt kan vi konstatera att Svindersviks skola såldes för 5 år sedan, till ett betydligt lägre pris än vad det nu kostar att investera i nya fastigheter. Detta bör stämma majoriteten till eftertanke så att de inte ständigt säljer mark och fastigheter som senare kan komma att behövas för en god samhällsplanering. Det är på ren svenska slöseri med medborgarnas pengar!"

Jan-Eric Jansson lät anteckna följande till protokollet.

"I investeringsredovisningen för Nacka kommun framgår det att det behövs ytterligare platser för förskoleverksamhet och det speciellt på Västra Sicklaön och centrala Nacka efter 2012. Fastigheten Sicklaön 269:1 ligger strategiskt för att möta de kommande behoven och lämpar sig mycket väl för en etablering av en förskola i ett Sickla som för övrigt saknar lämpliga områden för förskole/grundskoleverksamhet. Att förvärvet också innebär att Konstnärernas Kollektiv Verkstad kan bli kvar och utvecklas i Nacka är även det ett motiv för att förvärva fastigheten. De två motiven är kristdemokraternas skäl till att förslå och stödja förvärvet av fastigheten."

- - - - -

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Kommunstyrelsen
27 september 2010

§ 198

KFKS 2006/947-113

Val av 1 ombud och 1 ersättare på bolagsstämman i Nysätra Fastighets AB, för tiden intill nästa ordinarie bolagsstämma

Beslut

Till ombud väljs Anders Wennström (KD) under förutsättning av kommunfullmäktiges beslut att godkänna att Nacka Stadshus AB förvärvar aktierna i Nysätra Fastighetsaktiebolag.

Till ersättare väljs Karl-Axel Johansson (S) under förutsättning av kommunfullmäktiges beslut att godkänna att Nacka Stadshus AB förvärvar aktierna i Nysätra Fastighetsaktiebolag.

Ärendet

Kommunstyrelsen tar upp frågan om val av 1 ombud och 1 ersättare på bolagsstämman i Nysätra Fastighets AB, för tiden intill nästa ordinarie bolagsstämma under förutsättning av kommunfullmäktiges beslut att godkänna att Nacka Stadshus AB förvärvar aktierna i Nysätra Fastighetsaktie.

Anders Wennström (KD) föreslås som ombud.

Karl-Axel Johansson (S) föreslås som ersättare.

Yrkande

Kerstin Nöre Söderbaum (MP) yrkade att ärendet inte ska tas upp eftersom det inte stått på den ordinarie kallelsen.

Erik Langby (M) yrkade att ärendet ska tas upp med hänvisning till mejl som gått ut med information om övrigt ärende ”Val av ombud till bolagsstämman i Nysätra Fastighets AB, för tiden intill nästa ordinarie bolagsstämma.”

Beslutsgång

Med avslag på Kerstin Nöre Söderbaums yrkande beslutade kommunstyrelsen i enlighet med Erik Langbys yrkande.

Reservation

Kerstin Nöre Söderbaum (MP) reserverade sig mot beslutet och ingav följande.

”Jag reserverar mig mot hanteringen, att man behandlar ett valärende under övriga ärenden. Jag föreslog vid mötet före beslut att ärendet ska hanteras på rätt sätt.”

- - - - -

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande