

13 december 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 237

Dnr KFKS 2015/866-040

Projektavslut Fisksätra Marina och överlåtelse av aktier Saltsjö Pir AB

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen att fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen noterar redovisningen av fastighetsutvecklingsprojektet Fisksätra Marina till protokollet.

Kommunstyrelsen beslutar att Nacka kommun säljer samtliga aktier, med undantag för en aktie, i Saltsjö Pir AB till Marinberget AB för 18 378 000 kronor.

Kommunstyrelsen beslutar teckna föreslaget aktieägaravtal med Marinberget AB.

Ärendet

Nacka kommun har tillsammans med Marinberget AB utvecklat fastigheten Fisksätra till det som idag är Saltsjö pir – en med Fisksätra integrerad marin portal med bland annat museum och restaurang, vid sidan av annan näringsverksamhet. Samarbetet har bedrivits i ett gemensamt bolag, som kommunen planenligt nu ska lämna genom att sälja samtliga aktier utom en till Marinberget AB.

Handlingar i ärendet

Stadsledningskontorets tjänsteskrivelse den 1 december 2016

Slutrapport Fisksätra marina/Saltsjö-Pir




Aktieägaravtal mellan Nacka kommun och Marinberget AB

Beslutsgång

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutade i enlighet med stadsledningskontorets förslag.

Protokollsanteckningar

Khashayar Farmanbar lät anteckna följande för Socialdemokraternas stadsutvecklingsutskottsgrupp.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

13 december 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott




”Vi ser idag att museet Fisksätra hamn verkar klara sig tack vare bidrag från kommunen. Detsamma verkar gälla en del andra verksamheter som har exempelvis variabel och omsättningsbaserat hyra. Den lösningen är förvisso pragmatiskt och det bra att det skapar möjlighet för restaurangen att ta fart. Dock är det förstås inte en långsiktig lösning. Det är ett kraftigt underbetyg åt kommunens styrsystem likväl majoritetens vilja till ansvarstagande att den nämnd, dvs kommunstyrelsen, som har det övergripande ekonomiska ansvaret för projektet inte får tillgång till en sammanhängande ekonomisk redovisning över hela projektet, trots flera propåer från oppositionen. Inte heller fick vi några svar om siffrorna på detta möte. Kommunen har bundit sig att hyra dessa lokaler under lång tid framåt, samtidigt verkar det som att hyresintäkterna från det som kommunen i sin tur hyr ut inte är nära att täcka kostnaderna. Är det så att vi under lång tid är tvungna att täcka underskottet i museet och andra verksamheter med pengar som kunde gått till skola, simhall i Fisksätra eller annat? Huvudsaken är att Fisksätra med sin stora och mångfacetterade befolkning behöver se en stor upprustning av allmänna ytor och nya möjligheter för Fiskisborna att utnyttja sitt närområde. För detta behövs en upprustning av hela området som är till för de boende, en utomhus simhall som vi socialdemokrater driver är en av dessa satsningar som vi ser behöver göras.”

Sidney Holm lät anteckna följande för Miljöpartiets stadsutvecklingsutskottsgrupp.

Eftersom kommunstyrelsen har det övergripande ansvaret för kommunens ekonomiska förvaltning är det märkligt att det aldrig presenteras någon total sammanställning över hela HAMN projektets kostnader och intäkter trots att det efterfrågats vid ett flertal tillfällen. Då kommunens verksamheter bedrivs enligt NPM är det svårt, även som ledamot av kommunstyrelsen, att överblicka, förstå och se en sammanhängande helhet. Innan museet HAMN öppnade fick vi i kommunstyrelsen en genomgång av de ekonomiska förutsättningarna som pekade på att det krävdes minst 75000 besökare/år för att museet skulle gå på plus minus noll, vilket i beslutsunderlaget hölls som fullt realistiskt. Vi fick också redovisat ett worst case scenario med 25000 besökare som beräknades generera ett årligt minusresultat på tre miljoner kronor. Eftersom hyresavtalet för muséet löper till år 2027 och antal besökare efter det första året inte ens nått upp till hälften i worst case scenariot, efterfrågade jag vid kommunstyrelsens sammanträde 2015-09-28 en samlad ekonomisk redovisning av projektet. Den lyser fortfarande med sin frånvaro. Kulturnämndens ordförande som har lite mer insyn hävdar dock med en dåres envishet att HAMN går med vinst.

Rolf Wasteson (V) lät anteckna följande.

”Fastigheten Fisksätra Marincenter har en lång historia av stora kostnader för kommunen. FMC var ett ekonomiskt svart hål på 1980-talet. För omkring 25 år sedan bildades

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

13 december 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

fastighetsbolaget Krickan när kommunen sålde delar av Marincenter och Fisksätra centrum. Så småningom gick Krickan i konkurs och kommunen fick i och med det än större kostnader när fastigheterna köptes tillbaka.

Nu när Nacka avser att sälja aktierna i Saltsjö Pir så avslutas ett kapitel men fortfarande läcker pengar ut genom hyresåtaganden och tomma lokaler.

När projekt Fisksätra Marincenter avslutas och redovisas liksom uthyrning och hyresgäst Anpassning av Fisksätra Marina så missar man dessvärre helhetsbilden över kommunens kostnader och engagemang i fastigheten och dess omgivning (t ex piren). Vänsterpartiet efterlyser just en total genomlysning och redovisning av kostnader för kommunens engagemang från dess fastigheten bildades fram till nutid.”

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
