

13 februari 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsen

§ 50

Dnr KFKS 2016/541

Försäljning av fastigheterna Sicklaön 78:1, 78:2 och 78:6, samt beslut om omreglering av tomträttsavgälder för Sicklaön 78:1 och 78:6

Beslut

Ärendet bordläggs för att behandlas på kommunstyrelsens extra sammanträde den 24 februari 2017 kl 8.00 i Nacka stadshus, sammanträdesrummet Orminge.

Ärendet

Friköpsförhandling pågår sedan en tid med respektive tomträttsinnehavare av fastigheterna Sicklaön 78:1, 78:2 och 78:6. Förhandlingarna har resulterat i påtecknade avtal för Sicklaön 78:1 och 78:2. Förhandlingarna är inte avslutade avseende Sicklaön 78:6 men fortsätter med målsättningen att teckna köpekontrakt inom kort med villkor som i stort sett motsvarar villkoren i de nu tecknade avtalen.

Trots att köpekontrakt påtecknats av en av föreningarna som berörs och att målet är att teckna avtal med den andra inom kort, medför omregleringstidpunkten för Sicklaön 78:1 och 78:6 att det formella beslutet om omreglering behöver tas av fullmäktige innan tillträdet.

Kommunstyrelsen fick ta del av tjänsteskrivelse och de undertecknade köpehandlingarna strax innan ärendet skulle behandlas på dagens sammanträde. För att alla ska kunna fördjupa sig i underlaget kallar ordföranden till ett extra kommunstyrelsesammanträde den 24 februari kl 8.00.

Handlingar i ärendet

Enheten för fastighetsutvecklings tjänsteskrivelse den 13 februari 2017

Köpehandlingar Sicklaön 78:1, 78:2

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott den 31 januari 2017, § 15

Enheten för fastighetsutvecklings tjänsteskrivelse den 18 januari 2017

Bilaga 1 Marknadsvärdebedömning Sicklaön 78:1




Bilaga 2 Marknadsvärdebedömning Sicklaön 78:6

Bilaga 3 Kopia på beslut från Skatteverket, nya taxeringsuppgifter för fastigheterna Sicklaön 78:1 och 78:6

Bilaga 4, 5, 6, 7 Synpunkter från tomträttshavare, Sicklaön 78:1, Brf Henriksdalshöjden

Bilaga 8 Synpunkter från tomträttshavare, Sicklaön 78:6, Brf Svindersvik i Nacka

Bilaga 9 Sidoavtal

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

13 februari 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsen

Ärendets tidigare behandling

Beslut i kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott den 31 januari 2017, § 15
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott överlämnade ärendet till kommunstyrelsen utan eget ställningstagande.

Yrkanden

Mats Gerdau (M) yrkade, med instämmande av Gunilla Grudevall-Steen (L) att ärendet bordläggs för att behandlas vid ett extra sammanträde fredagen den 24 februari 2017 kl 8.00.

Sidney Holm (MP) yrkade, med instämmande av Christina Ståldal (NL), Helena Westerling (S) och Rolf Wasteson (V), avslag på Mats Gerdaus yrkande och bifall till det föreslagna beslutet om omreglering av tomträttsavgälder för Sicklaön 78:1 och 78:6.

Sidney Holm (MP) yrkade, med instämmande av Christina Ståldal (NL), Helena Westerling (S) och Rolf Wasteson (V), att förhandlingarna om friköp skulle avbrytas.

Beslutsgång

Med avslag på Sidney Holms yrkanden beslutade kommunstyrelsen i enlighet med Mats Gerdaus yrkande.




Reservation

Sidney Holm reserverade sig mot beslutet för Miljöpartiets kommunstyrelsegrupp och ingav följande.

”Miljöpartiet anser inte det är en särskilt klok hantering av Nackabornas gemensamma tillgångar att sälja ut dessa tomträtter, dessutom till under marknadspris. Tomträtterna betingar ett högt värde och genererar en trygg inkomst åt kommunen för all framtid. Sannolikt kommer de också att öka i värde i och med förtätningen av centrala Nacka. Det känns inte heller som att man ger de berörda bostadsrättsföreningarna något val utan ”tvingar fram” en försäljning då de nya tomträttsavgälderna är relativt höga i förhållande till de begärda friköpspriserna, vilket gör att en fortsatt tomträttsupplåtelse jämförelsevis framstår som en dålig affär.”

Christina Ståldal reserverade sig mot beslutet för Nackalistan kommunstyrelsegrupp och ingav följande.

”Nackalistan yrkade på att friköpeförhandlingen upphör och avslag på erbjudandet om försäljning.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

13 februari 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsen

Avgäldsavgifterna är i för höga för de boende i Henriksdal vilket riskerar att kraftigt negativt påverka befolkningssammansättningen på berget. De lågavlönade kan få avsevärda svårigheter att bo kvar.”

Rolf Wasteson reserverade sig mot beslutet och inga följande.

”Vänsterpartiet motsätter sig att kommunen säljer fastigheterna på Henriksdalsberget som nu är upplåtna med tomträtt. Med tanke på den omfattande byggnation som är under planering i området är det synnerligen olämpligt att avhända sig rådigheten över marken.”

Protokollsanteckningar

Mats Gerdau lät anteckna följande för Moderaternas kommunstyrelsegrupp.

”Vi moderater tycker att det är bra att de boende på Henriksdalsberget får friköpa marken under sina hus. Det skapar långsiktig trygghet och ger dem större rådighet över marken. Friköpen innebär samtidigt att skattebetalarna får skälig ersättning för marken och i avtalen säkras allmänhetens tillgång till området via servitut. Det blir en win-win-lösning för alla parter.

Vi tycker att det är häpnadsväckande att vänsteroppositionen inte ens vill förhandla om friköp. I stället förordar de kraftigt höjda tomträttsavgälder. Deras förslag medför höjd avgift på i genomsnitt 1 600 kronor i månaden per lägenhet för de boende. Vi moderater vill undvika en sådan höjning.”

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
