

12 maj 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 96

KFKS 2019/625

## Försäljning av fastighet för bostadsändamål inom stadsbyggnadsprojekt Norra Skuru, Sicklaön

*Fastighet Sicklaön 40:18*

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår att kommunstyrelsen fattar följande beslut.

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar att ingå föreslaget köpekontrakt med Aktiebolaget Grundstenen 166163, org.nr. 559245-4192, gällande försäljning av fastigheten Sicklaön 40:18.

### Ärendet

I stadsbyggnadsprojekt Norra Skuru (9104) ingår den kommunägda fastigheten Sicklaön 40:18 som är planlagd för bostäder. Kommunstyrelsen beslutade i januari 2020 att påbörja försäljningen av denna fastighet. Anbudstävlingen har nu avslutats och vinnare blev Innovation Properties med en erbjuden köpeskilling om 76 miljoner kronor, vilket är 16 miljoner kronor mer än förväntat. Innovation Properties förvärvar fastigheten i ett nybildat dotterbolag Aktiebolaget Grundstenen 166163 org.nr 559245-4192 vilket är under namnändring till Innovation Properties Nacka Fastighets AB.

### Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från exploateringsenheten Nacka daterad den 23 april 2020  
Bilaga 1 - Köpekontrakt Sicklaön 40:18

### Yrkanden

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

Christina Ståldal (NL) yrkade att förslaget skulle avslås.

### Beslutsgång



Ordföranden ställde förslaget från exploateringsenheten Nacka mot avslag och fann att stadsutvecklingsutskottet hade beslutat i enlighet med förslaget från exploateringsenheten Nacka.

Helena Westerling (S) och Sidney Holm (MP) avstod från att delta i beslutet.

### Protokollsanteckningar

**Mats Gerdau lät anteckna följande till protokollet för Moderaterna.**

”Att dessa två markområden säljs har varit en förutsättning ända sedan detaljplanen antogs. Intäkterna från markförsäljningarna är med och betalar för den omfattande och kostsamma

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		



12 maj 2020

## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

utbyggnaden av vägar och andra allmänna anläggningar som gjorts i Norra Skuru och bidrar till att gatukostnaderna för de boende kunnat begränsas. Trots markförsäljningen är genomförandet av detaljplanen ett minus-projekt för kommunen. Den senaste prognosen visade att skattebetalarna får stå för ca 40 miljoner kronor. Att nu säga nej till försäljningarna skulle försämra ekonomin dramatiskt och leda till ännu högre kostnader för skattebetalarna.

När kommunstyrelsen i januari i år beslutade att påbörja försäljningen av tomterna så var varken Nackalistan, Socialdemokraterna eller Miljöpartiet emot. Tvärtom, Nackalistan skrev t o m i en protokollsanteckning att man ”har inget att erinra kring denna försäljning”. Idag har Nackalistan tvärvänt och säger nej till försäljningen och därmed nej till 106 miljoner kronor. Nackalistan har däremot inte talat om hur detta ska finansieras. Blir det skattehöjning? Ska de andra fastighetsägarna i området tvingas betala högre gatukostnadsavgifter? Ska vi skära ned i skolan? Och inget nytt har hänt sedan i januari som motiverar ett helt nytt ställningstagande – det är samma detaljplan som ger möjlighet till samma byggvolym och det är samma försäljningsunderlag som då.

Som vi har sagt många gånger tidigare så måste politiken vara konsekvent och långsiktig för att vara trovärdig och genomförbar. Det gäller i synnerhet i stadsbyggandet, som är komplext och omfattar mycket stora ekonomiska värden. Man kan inte byta åsikt på varje sammanträde eller lägga ofinansierade förslag, det är oansvarigt. Tyvärr har Nackalistan gjort detta till sitt signum.”

#### **Gunilla Grudevall-Steen lät anteckna följande till protokollet för Liberalerna.**

”Fastigheterna Sicklaön 40:18 och 40:19 ingår i den gröna kil som löper i östlig-västlig riktning genom området. Det är angeläget att den bevaras när dessa fastigheter nu bebyggs. Den gröna kilens funktion måste respekteras och träd så långt möjligt sparas. Det är också synnerligen angeläget att naturen intill dessa fastigheter inte skadas under bygget. I samband med bygglov, och i all annan kontakt som kommunen har med exploatören, måste detta inskräpas.”

#### **I ovanstående protokollsanteckning instämde Karin Teljstedt för Kristdemokraterna.**

#### **Sidney Holm lät anteckna följande till protokollet för Miljöpartiet.**

”När detaljplanen där denna fastighet ingår antogs av Kommunfullmäktige år 2011 reserverade vi i Miljöpartiet oss mot beslutet. Vi hade ett eget förslag om att helt lyfta bort exploateringen av områdena A (40:18) och B (40:19). Vi ansåg inte att den orörda värdefulla naturmarken borde exploateras över huvud taget. Tyvärr blev vi överkörda av den styrande majoriteten som klubbade igenom hela detaljplanen som dessvärre vann laga kraft år 2014. Kommunfullmäktige beslutade dock att den nya bebyggelsen skulle placeras med hänsyn till landskapsbilden, och så långt som möjligt anpassas efter områdets karaktär och befintlig bebyggelses skala.

Flera boende i området har hört av sig till oss politiker och uttryckt en stark oro för vad som ska byggas på fastigheterna 40:18 och 40:19. Vi i Miljöpartiet delar deras oro med tanke på vad som håller på att byggas på grannfastigheten i område C (12:133). Där uppförs just nu en gigantisk trevåningsbyggnad plus en indragen fjärde våning med takterrass. Detta har tillåtits av kommunen trots att planbestämmelserna bara tillåter max två våningsplan. Att påstå att denna byggnad så långt som möjligt anpassats efter områdets karaktär och befintlig bebyggelses skala är att fara med osanning. Om det är så att denna

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

12 maj 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

exploatering är möjlig även på de fastigheter som nu ska försälas har kommunen vilselett medborgarna när planförslaget baxades igenom.

Miljöpartiet vill att det i samband med försäljningen av de nu aktuella fastigheterna ges någon form av garanti till de närboende, att den nya bebyggelsen kommer att anpassas till områdets karaktär och den befintliga bebyggelsens skala.”

**Christina Ståldal lät anteckna följande till protokollet för Nackalistan.**

”Tyvärr så valde inte alla partier att komma ut i verkligheten för att på plats se vilka områden som planeras att exploateras och vilka natur- och miljökonsekvenser det kommer att medföra. Då kunde man se den exploatering som nu har skett eller är på gång. En stor svart jättelik radhuslänga som stänger av naturliga samband och ger intryck av en mäktig mur. Inte på något sätt anpassad till den småskaliga bebyggelsekaraktären eller de naturliga samband som djurlivet är beroende av. Den beskrivning som gjordes av projektet gav helt andra intryck och dimensioner än vad det nu planeras bli. Orden i detta sammanhang har inte verkat betyda något alls utan borde kunna jämföras med falsk marknadsföring och kunnat anmälas till Konsumentverket. Konstigt nog så lever fortfarande en stor del av Nackas befolkning i tron att deras organisation som de betalar till, kommunen, är något som man kan lita på. I sydöstra Boo gjorde man om samrådsförfarandet när förutsättningarna från början visade sig bli mycket annorlunda och för fler nya fastigheter än tidigare men inte i detta fall. Detta område är en oerhört värdefull passage för vilt och småkryp, med både en flora och fauna som är rik eftersom det inte har avverkats något. Här föds rådjurskid utanför fönstren till de boende. Älgar simmar över Skurusundet till Boosidan. Skogen är underbar och tillgänglig för barn och alla åldrar. Nu planeras flera djupa sår som stänger av de naturliga sambanden. Det går inte att återställa och alla vackra ord om att inte bygga på naturmark är som bortblåsta och betydde inget i ett skarpt läge. Att byggherrar mejar ned all växtlighet och spränger betyder tydligen inte heller något. Detta är vi inte tvungna att säga Ja till pga ett tvingande tunnelbaneavtal utan kan mycket väl stoppas eller minskas i dimension.”

**Tomas Ottosson lät anteckna följande till protokollet för Vänsterpartiet.**

”Vänsterpartiet motsätter sig försäljningen av fastigheterna och anser det är lämpligare att de upplåts med tomträtt istället och i den kulturhistoriskt värdefulla miljö bebyggs med klimatneutrala trähus och att användningen av betong begränsas, natursten är ett vacker och kulturhistoriskt adekvat material med betydligt mindre koldioxid avtryck. Om dessa självklara positiva ideer inte är möjliga enligt PBL bör kommunen bygga själv för att begränsa koldioxidutsläpp. Vänsterpartiet tar det akuta klimathotet på stort allvar och anser att kommunen ska bidra på alla sätt, för att minska utsläppen av koldioxid.”

-----

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
