

20 april 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 87

KFKS 2015/370-050

## Avsteg från exploateringsavtal, Kvarnholmen, E5 – Kvarnholmsplatån

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår att kommunstyrelsen beslutar följande.

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige godkänna avsteg från det av kommunfullmäktige 27 april 2015 träffade exploateringsavtalet för Kvarnholmen, etapp 5 – Kvarnholmsplatån, genom att ingå föreslaget tilläggsavtal i enlighet med bilaga 1.

### Ärendet

Kommunen och exploatören Kvarnholmen Utveckling AB träffade 2015 ett exploateringsavtal för del av Kvarnholmen, etapp 5. Enligt § 7 i exploateringsavtalet har exploatören åtagit sig att projektera, utföra och bekosta allmänna anläggningar och därefter lämna över dessa till kommunen.

Det har i samband med utbyggnaden av Kvarnholmen, etapp 5, uppmärksammats att genomförandet av en trappa och gångväg, planerad från Kvarnholmsvägen upp mot Tre Kronors väg, skulle innebära ingrepp i naturen samt är olämplig ur säkerhetsynpunkt. Då de i övrigt tilltänkta stråken på Kvarnholmen har utförts, eller planeras fortsatt att utföras, utgör ett avsteg för utbyggnaden av nämnd trappa och gångväg inte ett hinder för att fortsatt enkelt ta sig runt i området.

Avsteget från att bygga ut tänkt trappa och gångväg från Kvarnholmsvägen upp till Tre Kronors väg innebär uteblivna kapitalkostnader för kommunen på cirka 135 000 kronor första avskrivningsåret samt uteblivna driftkostnader på omkring 85 000 kronor per år. Nuvärdesberäkning visar att kommunens kostnader vid utbyggnad av anläggningen överstiger utbyggnadskostnaden med stor marginal.

### Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från exploateringsenheten Nacka stad daterad den 13 april 2021  
Bilaga 1 Förslag till tilläggsavtal

### Beslutsgång

Ordföranden konstaterade att det bara fanns ett förslag till beslut – förslaget från exploateringsenheten Nacka stad – och fann att stadsutvecklingsutskottet hade beslutat i enlighet med detta förslag.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

20 april 2021

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

## Protokollsanteckningar

### **Khashayar Farmanbar lät anteckna följande till protokollet för Socialdemokraterna.**

”Den här trappan är enda gångförbindelsen för de boende norrut. Vi hade gärna sett ett alternativt förslag på utformning av trappan. Tanken med trappan var att öka framkomligheten och ge fler möjligheter att utforska området. Argumenten om naturen ska förstås tas på allvar, därför hade vi gärna sett en trappa som är mer anpassad för naturen och terrängen. Samtidigt så innebär beslutet att efterskänka 3,7 miljoner kronor till exploatören utan att kommunen garanterar sig för att Nackaborna får något som helst värde för de pengarna. Det är fel. Punkten om konsekvenser för barn lämnar återigen en hel del att önska. De uppenbara negativa konsekvenserna om påverkan för barns minskad tillgänglighet till naturen tas inte alls upp.”

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

”Att ha eller inte ha – en stig, handlar detta ärende om. Skulle stigen innebära ett stort ingrepp i naturen vore det mindre lämpligt eftersom det finns så lite natur kvar på det hårdexploaterade Kvarnholmen. Skulle den ha karaktär av en upptrampad skogsstig så vore det bättre. Nu blir det ingendera av dessa alternativ. Skillnaden mot den väg som finns i närheten nu är inte stor så Nackalistan nöjer sig med underlagets förslag till beslut. Vad som däremot inte redades ut under mötet eller i underlaget är hur kostnaden som kommunen har fört över till byggbolaget ska hanteras. Svaret från ansvarig tjänsteperson kunde liknas vid att kommunen nu skulle få ett optionsliknande villkor hos bolaget, att ta ut vid behov. Det är märkligt att man inte avtalar om antingen återbetalning av den beräknade summan på ca 3,7 miljoner kr som Nacka har betalat eller avtalar om en bestämd insats, värd samma summa. Man låter det vara, möjligen med en muntlig överenskommelse, vilket inte är seriös hushållning av skattepengar.”

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

”Miljöpartiet känner en viss oro över den styrande Alliansens resonemang kring kostnader för allmän platsmark som föreslås övergå i kommunal ägo vid olika stadsbyggnadsprojekt. Vi ser många fördelar med att kommunen äger allmän platsmark i den nya staden och kan bestämma vilka förhållningsregler som ska gälla där. Även om just den här platsen inte har något större strategiskt värde blir det problematiskt om alla centralt belägna platser i Nacka skulle ägas av kommersiella intressen. Vi har flera gånger lyft nackdelarna med att det helt saknas ickekommersiella mötesplatser i Nacka. Det finns till exempel idag inga torg där politiska partier kan sätta upp sina valstugor, eftersom alla centrala mötesplatser i Nacka ägs av privata aktörer som oftast vill maximera intäkterna från sitt markinnehav. I det här fallet handlar det också om att exploatören inte behöver anordna en gångväg som skulle underlätta framkomligheten i området, även om den inte är helt nödvändig. Vi i Miljöpartiet vänder oss också mot att exploatören helt utan motprestation, slipper undan en kostnad på 3,7 miljoner kronor som kommunen tidigare förhandlat fram i ett avtal. I ärendet presenteras det också som något positivt att en gångväg mindre också innebär lägre driftskostnader för gångvägar.”

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

20 april 2021

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

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

”Att underlätta för gående och att kunna röra sig genom Kvarnholmen utan bil är en prioriterad fråga för Vänsterpartiet. Den gångväg som det är planerat för och som ingår i nuvarande exploateringsavtal borde kunna genomföras utan att störa naturvärden och samtidigt göra området gångvänligare. Det har tex byggts en trappa i trä med en mindre gångväg som ansluter i Älta. Den förbinder det nya området Oxelbacken med Älta centrum. Trappan är konstruerad främst i trä, utan att inkräkta på naturen och stegen går ovanför markytan. Trappfundamenten är gjutna i berget men påverkar naturvärdena minimalt är min bedömning. Resultatet är att de boende får närmare till centrum och en vacker promenad genom fin natur som frodas trots trappa och gående. Det borde vara möjligt med en motsvarande eller bättre lösning på Kvarnholmen.”

-----

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