

17 augusti 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 162

KFKS 2018/1012

## Tilläggsavtal till exploateringsavtal för stadsbyggnadsprojekt Gillevägen-Planiavägen, ny säkerhet samt information om kommande fastighetsöverlåtelse

*Exploateringsenheten Nacka stad*

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen att fatta följande beslut.

1. Kommunstyrelsen beslutar att ingå bilagt tilläggsavtal till exploateringsavtal för stadsutvecklingsprojekten Gillevägen-Planiavägen med Sickla 276:1 AB (org. nr. 559093-6646) och bostadsrättsföreningen Sicklaön 24 (org. nr. 769639-6162).
2. Kommunstyrelsen godkänner att föreslagen bolagsgaranti avseende Bostadsrättsföreningen Sicklaön 24:s åtaganden enligt exploateringsavtalet utställd av Kolfast Holding AB ersätter den av samma bolag tidigare utställda bolagsgarantin avseende Sickla 276:1 AB:s åtaganden.

### Ärendet

År 2017 antogs detaljplan för fastigheten Sicklaön 276:1 enligt vilken medges byggrätt för flerbostadshus. Exploateringsavtal tecknades med Onzo AB. Onzo AB har överlåtit fastigheten till dotterbolaget Sickla 276:1 AB. I samband med det tecknades ett hängavtal mellan kommunen, Onzo AB och dotterbolaget med innebörden att dotterbolaget inträdde som part i exploateringsavtalet. Onzo AB har därefter överlåtit dotterbolaget till Kolfast Mark Holding 2 AB, som ställde ut en ny säkerhet för dotterbolagets åtaganden. Kolfast avser nu överlåta bolaget till Bostadsrättsföreningen Sicklaön 24. Bostadsrättsföreningen ska lösa ut fastigheten ur bolaget, bolaget kommer därefter att likvideras. Föreningen ska genomföra exploateringen. Kolfastkoncernen kommer att ingå i en interim byggstyrelse under byggtiden fram till slutbesiktning.

Med anledning av den kommande överlåtelsen av fastigheten och likvidationen av bolaget behöver bostadsrättsföreningen träda in som part i exploateringsavtalet. Detta föreslås ske genom att kommunen, bolaget och bostadsrättsföreningen ingår föreslaget tilläggsavtal, som innebär att bostadsrättsföreningen övertar samtliga rättigheter och skyldigheter enligt exploateringsavtalet. Eftersom befintlig säkerhet är utställd för bolagets räkning ställs ny säkerhet ut för bostadsrättsföreningens åtaganden.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

17 augusti 2021

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

## Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från exploateringsenheten Nacka stad daterad den 24 juni 2021

Bilaga 1 Tilläggsavtal 1 till exploateringsavtal för Gillevägen-Planiavägen

Bilaga 2 Bolagsgaranti

Bilaga 3 Exploateringsavtal för Gillevägen-Planiavägen

Bilaga 4 Hängavtal

## Yrkanden

Cathrin Bergenstråhle (M) yrkade bifall till förslaget från exploateringsenheten Nacka stad.

## 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.

Sidney Holm (MP) deltog inte vid behandlingen av ärendet på grund av jäv.

## Protokollsanteckningar

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

”Det start-PM som kommunstyrelsen antog syftade till att bygga 5-10 ungdomsbostäder. Bostadsbristen för unga skadar idag näringslivet i Nacka och försvagar vår kommun. Nacka kommun har notoriskt dålig tillgång till bostäder som ungdomar har råd att bo i. Därför skulle detta tillskott vara välkommet. Slutresultatet har blivit 12 bostadsrätter som inte alls gör det enklare för unga att kunna finna bostad i vår kommun. Allianspartiernas enda svar på våra funderingar om hur kommunstyrelsens beslut kunde resultera i något helt annat är att Nacka kommun inte äger marken. Det är ett korrekt svar, men det är häpnadsväckande att samma partier gång på gång inte lyckas dra slutsatsen att det således är viktigt för kommunen att äga strategisk mark. Det är på ett viktigt verktyg för politiken att kunna jobba för Nackabornas bästa.”

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

”Det tidigare beslutet från 2015 som politiken fattade beslut om handlade om 5 - 10 ungdomsbostäder, hyresrätter. När politiken då fattade ett positivt beslut om detta på då gällande grunder så är nu förutsättningarna helt förändrade. Ett politiskt underlag inför beslut borde vara så tydligt, faktagrundat och realistiskt som möjligt så att förutsättningarna är likartade mot en senare hantering. I annat fall borde ärendet tas om på nytt från början där nya förutsättningar då ingår. Hur kommer de ändringar som nu ska göras belasta de kommande boende ekonomiskt? Hur kommer den stora eken att hanteras och säkras? Det borde också vara tjänstepersoner på plats inför beslut som är insatta i ärendet och kan svara på frågor, vilket inte var fallet på mötet i KSSu, då ärendet behandlades.”

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

17 augusti 2021

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

**Lisskulla Zayane lät anteckna följande till protokollet för Miljöpartiet.**

”I den startpromemoria från 2015 som presenterades för politikerna som underlag inför beslutet angavs att fastighetsägaren ville bygga 5–10 små ungdomsbostäder upplåtna med hyresrätt. Eftersom angringsmöjligheterna med bil till fastigheten på ca 1000 kvm som ligger direkt intill ett regionalt cykelstråk var begränsade, ansågs ungdomsbostäder med hållbart resande utan bil möjligt att pröva. Storleken på exploatering ansågs också möjlig med hänsynstagande till den omgivande småskaliga bebyggelsen med sina kulturhistoriska värden.

Nu har det getts bygglov för 12 exklusiva bostadsrätter på 1900 kvm BTA, långt ifrån riktlinjerna de beslutande politikerna gav till våra tjänstepersoner för sex år sedan. När det blir så pass stor skillnad mellan vad politikerna vill och de förslag tjänstepersonerna arbetar fram, kan man inte annat än undra vem som egentligen bestämmer i kommunen?”

-----

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