

26 oktober 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 227

KFKS 2021/679

## Försäljning Igelbodatomterna inom fastigheten Igelboda 2:19

*Försäljningsuppdrag*

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen besluta att uppdra åt exploateringsenheten Nacka att sälja de så kallade Fisksätratomterna inom fastigheten Igelboda 2:19 till den eller de anbudsgivare som lämnar det för kommunens mest fördelaktiga anbudet.

I uppdraget ingår att exploateringsenheten kan utforma försäljningen på sådant sätt att Fisksätratomterna kan överlåtas till en och samma köpare alternativt till flera köpare. Försäljningen kan förenas med villkor om att köparen ansvarar för anläggande av allmänna anläggningar/väg m.m. Exploateringsenheten ska utforma försäljningen utifrån det som är mest fördelaktigt för kommunen utifrån bland annat ekonomi, tillskapandet av arbetsplatser och tidsaspekten i genomförandet.

### Ärendet

Två verksamhetstomter mellan Fisksätra och Igelboda föreslås säljas. Fastighetsbildning av tomterna pågår. Tomterna beräknas vara 6400 respektive 6100 kvadratmeter stora. Detaljplanen från 1980 anger verksamheter och att en tredjedel av tomtytan kan bebyggas. Tomterna, som ligger strax väster om Saltsjöbanan, angränsar inte till varandra utan har ett natursläpp mellan sig.

Detaljplanen anger vidare läge för en tillfartsväg om cirka 200 meter till tomterna. Vid ett beräknat försäljningsvärde om 2000 kronor per kvadratmeter tomtyta uppgår intäkterna till 25 miljoner kronor. Tillfartsvägen, som ska vara en allmän väg med kommunalt huvudmannaskap enligt detaljplanen, beräknas kosta 20 miljoner kronor att bygga.

### Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från exploateringsenheten Nacka daterad den 1 juni 2021  
Bilaga 1 Kartbilaga

### Yrkanden

Mats Gerdau (M) yrkade, med instämmande av Johan Krogh (C), bifall till följande förslag. ”Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen besluta att uppdra åt exploateringsenheten Nacka att sälja de så kallade Fisksätratomterna inom fastigheten

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

26 oktober 2021

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Igelboda 2:19 till den eller de anbudsgivare som lämnar det för kommunens mest fördelaktiga anbudet.

I uppdraget ingår att exploateringsenheten kan utforma försäljningen på sådant sätt att Fisksätratomterna kan överlåtas till en och samma köpare alternativt till flera köpare. Försäljningen kan förenas med villkor om att köparen ansvarar för anläggande av allmänna anläggningar/väg m.m. Exploateringsenheten ska utforma försäljningen utifrån det som är mest fördelaktigt för kommunen utifrån bland annat ekonomi, tillskapandet av arbetsplatser och tidsaspekten i genomförandet.”

Khashayar Farmanbar (S) yrkade, med instämmande av Sidney Holm (MP) och Christina Ståldal (NL), avslag på förslaget från Mats Gerdau.

## Beslutsgång

Ordföranden konstaterade att det fanns två förslag till beslut – förslaget från Mats Gerdau och avslagsförslaget från Khashayar Farmanbar – och fann att stadsutvecklingsutskottet hade beslutat i enlighet med förslaget från Mats Gerdau.

## Protokollsanteckningar

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

”Moderaterna ser nu till att miljardinvesteringar sker i Fisksätra. Nya lägenheter ska byggas, vilket ger fler bostäder och bättre underlag för service och handel i Fisksätra och kommer också att bidra till ökad trygghet. En helt ny och modern skola öppnade i höst, centrum ska fräschas upp och en multisporthall byggas. Det som saknas är fler arbetsplatser. Vi anser att det är mycket angeläget att skapa fler jobb i Fisksätra och för Fisksätraborna. Att erbjuda mark för nya företag som vill etableras och skapa nya jobb är därför prioriterat för oss.”

### Johan Krogh lät anteckna följande till protokollet för Centerpartiet.

”En av de viktigaste förutsättningarna för att Nacka ska vara en attraktiv näringslivskommun är att det finns mark och lokaler för företagen att etablera sig på och i. I Nacka råder det tyvärr brist på sådan mark och kommunens begränsade storlek gör det svårt att hitta ny mark. Nu möjliggör vi för två nya etableringar i Fisksätra på de sedan länge planlagda tomterna intill Saltsjöbanan. De blir ett viktigt tillskott med verksamheter samtidigt som det skapar jobb nära Fisksätra – något det är ont om i dagsläget. Tomterna ligger intill Saltsjöbanan och Skogsö naturreservat. Från Centerpartiet vill vi framhålla vikten av att de framtida etableringarna bidrar till en hållbar och trivsamt miljö. Det handlar bland annat om att bygga miljö- och klimatsmart, exempelvis genom solceller och sedumtak men också om att verksamheterna ska bidra till trevnad och trygghet i området. Vi vill därför uppmuntra framtida ägare att i kombination med hållbarhetsarbetet också medverka till att platsen upplevs som trivsamt och trevligt.”

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

26 oktober 2021

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

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

”Områdets nu gällande detaljplanen är hela 40 år gammal. Vi ställer oss tveksamma till denna plötsliga exploatering av området utan en mer ingående politisk diskussion och en dialog med de närboende. Hur många boende i Fisksätra och Saltsjöbaden har känt till denna detaljplan? Det vore också rimligt att fundera över om detaljplanen bör omarbetas. Någon form av samråd med dem som bor i närheten, dvs Igelbodaplatån, Fågelhöjden och östra delarna av höghusbebyggelsen, är det minsta man kan begära.

En annan aspekt är att marken kan komma att behövas när Saltsjöbanan får nya vagnar. Då kommer depån i Neglinge inte vara tillräckligt stor, utan det kan behövas fler platser för uppställning av tåg/vagnar, kanske också en ny eller kompletterande verkstad. Därför bör inte kommunen sälja marken utan att ha försäkrat sig om och fört dialog om saltsjöbanans upprustning och kommande vagnar med Region Stockholm.

Det behövs fler platser för industrier att kunna etablera sig. Framför allt behövs fler arbetsplatser i Nacka och Fisksätra. Hittills pekar allt underlag på att det snarare kan röra sig om just uppställningsplats eller annan verksamhet med få arbetstillfällen. Att avyttra marken utan en tydligare bild och vision för området är därför prematurt.”

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

”Detta något märkliga ärende känns som att en hund ligger begravd eftersom ärendet har blivit bordlagt flera gånger. Man kan fråga sig vilka (kanske utvalda) intressenter som finns som kan tänkas köpa dessa tomter och starta verksamheter på denna väglösa och udda plats i naturen. Hur vet man att detta kommer att medföra många arbetstillfällen för just Fisksättras invånare? Ca 2 000 kvm mark kan bebyggas, till vad undrar man? Finns det några tänkte intressenter redan nu? Troligen gör det det men man har lagt locket på och vill av någon anledning inte säga vilka. Kommer det kanske bli båtupplägg, som ryktet säger? Varför kommer man att exploatera tomten som består av naturmark, utan att ens få en intäkt av försäljningen? I värsta fall blir det ett minusutfall. Det finns naturligtvis en anledning till att det är locket på i ärendet och att man gång på gång bordlägger. Det vittnar om en tveksamhet och kanske är alliansen inte eniga i denna fråga. Naturligtvis får inte övrig opposition reda på vad som är på gång i öppenhetens Nacka. Det är också sorgligt att man nödvändigtvis ännu en gång tar värdefull naturmark till denna exploatering av osäkert utfall. Nackalistan yrkade avslag på förslag till beslut i ärendet.”

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

”Miljöpartiet anser att kommunen ska behålla Igelbodatomterna och avstå från att exploatera dessa. Tomterna har idag ett väldigt högt värde för boende i området. Det råder idag brist på industrimark i Nacka men det finns annan lämplig mark utefter Saltsjöbadsleden som är mer lämpad att iordningsställa.”

-----

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande