

19 september 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

KFKS 2015/783-25 I

§ 105

Tilläggsavtal till Markanvisningsavtal för stadsbyggnadsprojekt Sydvästra Plania i Sickla

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen beslutar att ingå föreslaget tilläggsavtal till markanvisningsavtal med Bonava Sverige AB för fastigheterna Sicklaön 269:1 och del av Sicklaön 40:12 inom stadsbyggnadsprojekt Sydvästra Plania, enligt bilaga 1.

Sammanfattning av ärendet

Den 25 oktober 2021 beslutade kommunen att genomföra en markanvisningstävling i syfte att få in en aktör som tillsammans med kommunen vill utveckla stadsutvecklingsprojekt Sydvästra Plania med bostäder och en ny fotbollsplan.

Den 7 mars 2022 beslutade kommunstyrelsen att utse Bonava Sverige AB:s anbud ”Drivverket” till vinnare i markanvisningstävlingen varpå ett markanvisningsavtal tecknades mellan Bonava Sverige AB och kommunen. Sedan markanvisningsavtalet ingicks har omvärldsläget och de ekonomiska förutsättningarna förändrats. Kommunen har som avsikt att driva detaljplanen till antagande sommaren 2025 och för att möjliggöra detta har ett förslag till tilläggsavtal tagits fram. Tilläggsavtalet innehåller ändringar av markpris, tillträde av marken och en öppning för fler aktörer att samverka med Bonava.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från exploateringsenheten daterad den 6 september 2023

Bilaga 1 Tillägg till markanvisningsavtal

Yrkanden

Johanna Kvist (S) yrkade, med instämmande av Mikael Carlsson (NL) och Tomas Ottosson (V), i förstahand på återremiss ” för att kompletteras med en 11-spelarplan” och i andrahand avslag.

Mats Gerdau (M) yrkade bifall till exploateringsenhetens förslag.

Beslutsgång

Ordföranden konstaterade att det fanns tre förslag till beslut – förslaget från exploateringsenheten, förslag om avslag och förslaget om återremiss från Johanna Kvist (S) m.fl.

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

19 september 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Ordföranden ställde först förslaget om återremiss mot avslag och fann att kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott avslagit återremissen.

Därefter ställde ordföranden exploateringsenhetens förslag mot avslag och fann kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutat i enlighet med exploateringsenhetens förslag.

Reservationer

Johanna Kvist reserverade sig mot beslutet för Socialdemokraterna och ingav följande.

”Behovet av en 11-spelarplan i Sickla är stort och är också vad idrottsrörelsen själva efterfrågar. Barn och unga står idag i kö för att få börja spela fotboll och många träningar äger rum sent på kvällarna och på planer som ofta ligger långt hemifrån. När markanvisningsavtalet för Sydvästra Plania beslutades i Kommunstyrelsen under hösten 2022 yrkade vi på återremiss samt reserverade oss mot beslutet. Då vi fortfarande anser att föreningarnas behov om en 11-spelarplan måste höras och möjliggöras yrkar vi återigen på återremiss. Vi socialdemokrater har länge drivit frågan om fler idrottsytor, särskilt i centrala lägen där många bor. Helt enkelt för att alla våra barn och unga ska få möjlighet till en meningsfull och aktiv fritid.”

Protokollsanteckning

Mats Gerdau lät anteckna följande till protokollet från Moderaterna:

”Det är angeläget att komma vidare med planeringen för nya bostäder och fotbollsplaner i Sickla. Sedan vi gjorde markanvisningen i början av 2022 har marknadsförutsättningarna förändrats dramatiskt med hög inflation och höga räntor och är därför inte längre genomförbar. För att komma vidare behöver vi sänka priset på marken, från drygt en halv miljard kronor till knappt en halv miljard kronor. Det är fortfarande ett väldigt bra pris, som visar på hur attraktivt läget är och att det finns en stor framtidstro för utvecklingen i Nacka. De pengarna behövs för angelägna investeringar i bl a olika idrottsanläggningar i kommunen.”

Mikael Carlsson lät anteckna följande till protokollet för Nackalistan:

”Nackalistan ställer sig bakom återremissen för att arbeta in en 11-spelarplaner i detta område. Det finns idag en stor brist på fotbollsplaner i centrala Nacka, de närmsta åren planeras en stor ökning av antalet invånare i detta område och samtidigt så planeras i dagsläget inte en enda fullstor fotbollsplan här. Idrottsrörelsen har länge larmat om brist på fotbollsplaner vilket gör att en del barn och ungdomar väljer bort idrotten. Här har kommunen nu möjlighet att skapa en bra plats med 11-spelarplaner och bostäder. Detta är något som vi i Nackalistan är väldigt positiva till. Vi tycker att den styrande minoriteten bör lyssna på idrottsrörelsen och arbeta in en 11-spelarplaner här.”

Tomas Ottosson lät anteckna följande till protokollet för Vänsterpartiet:

”Det är en stor rabatt Nacka kommun vill ge exploatören i tilläggsavtalet. Anbudet som gavs och som fattas beslut om var uppenbarligen för lågt för att exploatören ska vara nöjd med sin del av affären. Men är Nacka Kommun någon sort ny bankakut för att lösa privata företag från sina egna dåliga affärer? Avtalet slöts i mars 2022 bara ett och ett halvt år sedan

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

19 september 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

och en stor del av dagens inflations komponenter var kända redan då. Att räntan ökat betydligt är ett faktum och ett vanligt förlopp vid ekonomisk oro som faktiskt startade redan 2020 i samband med Coronapandemin. Ett företag som lägger ett anbud bör ha kunskap om att räntan kan öka med de risker det ger för företaget, lika så att inflationen ökar i perioder och att byggkostnader kan stiga mer än vanligt. De exploitörer som blev utkonkurrerade av Bonava kanske tog en bättre höjd för den ekonomiska oron och gav ett anbud de hade klarat av att hålla? Ett bättre förslag än detta är att göra en ny markanvisningstävling med nya kriterier, en elvaspelarplan och klimatsmarta bostäder, att materialvalen bidrar till låga utsläpp av koldioxid i både bygg och driftsfas.”

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