

15 januari 2024

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsen

KFKS 2022-00735

§ 21

## Genomförandebeslut för stadsbyggnadsprojekt Fisksätratombterna, fastighet Igelboda 2:20 och Igelboda 2:21, Fisksätra

*Markgenomförandeval, överlåtelseavtal samt beslut om budget för genomförandet*

### Beslut

1. Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar att ingå föreslaget markgenomförandeval, inklusive överlåtelseavtal med Fisksätra Företagspark AB, org.nr. 559379-3598, för fastigheterna Igelboda 2:20 och Igelboda 2:21 inom stadsbyggnadsprojekt Fisksätratombterna, enligt bilaga 1 till exploateringsenhetens tjänsteskrivelse daterad den 15 januari 2024.
2. Kommunstyrelsen beslutar att medge föreslagen rådighet till fastigheterna Igelboda 2:20 och Igelboda 2:21 för Fisksätra Företagspark AB, org.nr. 559379-3598, enligt bilaga Rådighetsmedgivande till exploateringsenhetens tjänsteskrivelse daterad den 15 januari 2024. Beslutet är villkorat av att kommunfullmäktige ingår föreslaget markgenomförandeval enligt punkt 1 ovan.
3. Kommunstyrelsen beviljar budget för stadsbyggnadsprojekt Fisksätratombterna, 93104387 med 14,2 miljoner kronor netto, vilket tas i anspråk av budgettram för stadsbyggnadsprojekt inom Nacka för år 2024-2026. Detta fördelat på 15,6 miljoner kronor i investeringsinkomster och 1,4 miljoner kronor i investeringsutgifter. Beslutet är villkorat av att kommunfullmäktige också beslutar att bevilja budget enligt punkt 4 nedan.
4. Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beviljar budget för stadsbyggnadsprojekt Fisksätratombterna, 93104387 med -0,7 miljoner kronor netto för år 2027 och framåt. Detta fördelat på 0 miljoner kronor i investeringsinkomster och 0,7 miljoner kronor i investeringsutgifter.

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

15 januari 2024

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsen

## Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 15 januari 2024

Bilaga 1. Markgenomförandeavtal

- 1.1. Markområde
- 1.2. Stadsplan med beskrivning
- 1.3 Överlåtelseavtal 231115
  - 1.3.1 Fastighetsregisterutdrag 2:20
    - 1.3.1.1 Fastighetsregisterutdrag 2:21
    - 1.3.1b Förrättningskarta KA1
    - 1.3.1c Beskrivning BE1
    - 1.3.2a Rådighetsmedgivande Igelboda 2:20
    - 1.3.2b Rådighetsmedgivande Igelboda 2:21
  - 1.4 Huvudtidplan
  - 1.5 Exploatörens exempel på gestaltning
  - 1.6 Kravställning utbyggnad allmänna anläggningar
  - 1.7 Omfattnings och utförandebeskrivning av allmänna anläggningar BV
  - 1.8 Mall Driftsöverlämnande av projekt
  - 1.9 Överenskommelse om miljöåtgärder för Markområdet
  - 1.10 Artskyddsutredning Fågel
  - 1.11 Artskyddsutredning fladdermöss
  - 1.12 Bolagsgaranti

Bilaga 2. Ärendeöversikt

Bilaga 3. Protokollsutdrag från kommunstyrelsens sammanträde 18 december 2023 §371

Bilaga 4. Protokollsutdrag från kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskotts sammanträde 5 december 2023 §146

## Yrkanden

Henrik Unosson (S) yrkade, med instämmande av Mikael Carlsson (NL) och Tomas Ottosson (V), avslag på utsänt förslag.

## Beslutsgång

Ordföranden konstaterade att det fanns två förslag till beslut, dels det utsända förslaget från Exploateringsenheten, dels det av Henrik Unosson framställda avslagsyrkandet.

Ordföranden ställde det utsända förslaget mot det framställda avslagsyrkandet och fann att kommunstyrelsen hade beslutet att bifalla det utsända förslaget från Exploateringsenheten.

Votering begärdes och godkändes.

Ordföranden ställde upp följande voteringsproposition, vilken godkändes.

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

15 januari 2024

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsen

- Ja för bifall till utsänt förslag från Exploateringsenheten
- Nej för att avslå utsänt förslag från Exploateringsenheten

Voteringen verkställdes.

## Voteringsresultat

Voteringsresultatet utföll enligt följande:

För bifall till utsänt förslag röstade: Johan Krogh (C), Filip Wiljander (M), Peter Zethraeus (M), Eivor Örenmark (M), Gunilla Grudevall-Steen (L), Karin Teljstedt (KD) och Mats Gerdau (M).

För avslag till utsänt förslag röstade: Johanna Kvist (S), Henrik Unosson (S), Gunnel Nyman Gräff (S), Mikael Carlsson (NL) och Tomas Ottosson (V).

Avstår: Desha Svenneborg (MP).

Med 7 JA-röster mot 5 NEJ-röster konstaterade ordföranden slutligen att kommunstyrelsen hade beslutat i enlighet med det utsända förslaget från Exploateringsenheten.

## Reservationer

**Henrik Unosson reserverade sig mot beslutet för Socialdemokraterna och ingav följande:**

Socialdemokraterna har hela vägen yrkat avslag på försäljningen av Fisksätratombarna. När beslut om att sälja Fisksätratombarna togs i oktober 2021 lyfte vi att det var under all kritik att sälja mark utan mer ingående politisk diskussion och en dialog med de närboende. Vi lyfte också att detaljplanen är 40 år gammal och nya förutsättningar finns för området. Vi har sedan dess hävdade att det vore rimligt att fundera över om detaljplanen bör omarbetas och att någon form av samråd med närboende dvs Igelbodaplatån, Fågelhöjden och östra delarna av höghusbebyggelsen, är det minsta man kan begära. Naturvärdesinventeringen redovisar ett antal naturvärdesobjekt med påtagligt naturvärde. Samtidigt är det i samband med att beslutet fattas inte klart hur de föreslagna kompensationsåtgärderna ska genomföras. Förslaget tar heller inte upp vilken roll som områdets våtmarker har som vattenuptagande buffert. Något som är särskilt viktigt för att kunna möta klimatförändringarna med tilltagande översvämningsrisker och skyfall. Detta anser vi är beklagligt. Att sälja kommunens mark när vi dessutom vet att depån i Neglinge troligtvis inte kommer vara tillräckligt stor, utan att det kan behövas fler platser för uppställning av tåg/vagnar, kanske också en ny eller kompletterande verkstad är nonchalant. Innan det är utrett vilka andra platser som kan finnas tillgängliga för Saltsjöbanan är det i detta läge inte

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

15 januari 2024

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Kommunstyrelsen

ansvarigt att avyttra marken givet den osäkra framtid som gäller platsen. Därför bör inte kommunen sälja marken utan att ha försäkrat sig om och fört dialog om Saltsjöbanans upprustning och kommande vagnar med Region Stockholm. Att få fler arbetstillfällen i och runt Fisksätra vore önskvärt, men det är förhastat att genomföra detta utan en plan för Saltsjöbanan.

**Mikael Carlsson reserverade sig mot beslutet för Nackalistan och ingav följande:**

Nackalistan är emot att exploatera detta område. Värdefull våtmark kommer att fyllas igen för att anlägga industrimark. Att exploatera ett område med värdefull skog och fylla igen en våtmark är helt emot Nackas kommuns planer på att minska sina utsläpp av koldioxid. Det är skrämmande att se hur lågt den styrande majoriteten prioriterar naturvärden och arbetet för att minska kommunens utsläpp. Eventuella kompensationsåtgärder kan inte heller kompensera fullt ut för att man bygger i ett område med värdefull sumpskog. Det måste finnas bättre områden i Nacka för detta ändamål. Vi anser även att svar på de frågor om artinventeringar som ställts från Naturskyddsföreningen borde varit på plats före kommunstyrelsens beslut i ärendet.

**Tomas Ottosson reserverade sig mot beslutet för Vänsterpartiet och ingav följande:**

Det är värdefull sumpskog som kommer att förstöras för att anlägga ett verksamhetsområde. Det är ingen bra ide i dagens klimatnödläge. Att skövla skogen och fylla igen en sumpskog är helt emot Nacka kommuns planer på att minska sina utsläpp av koldioxid. Sumpskog och andra skogar är naturliga kolsänkor som dessutom fortsätter att fånga in och lagra koldioxid så länge den finns kvar. Den naturmark som är obebyggd i Nacka behöver fortsätta få vara det. Det saknas en analys hur mycket mera utsläpp exploateringen genererar genom att våtmarken ianspråkats för verksamhetsområde. Det har framkommit ny information från naturskyddsföreningen om att artinventeringen inte har tagit upp ett flertal naturvårdsarter vilket vänsterpartiet ser som allvarligt. Exploateringsenheten var ovetande om detta under sammanträdet och ska återkomma i frågan om hur nämnda naturvårdsarter påverkar planeringen för exploateringen. Vid sammanträdet i Kommunstyrelsen dit ärendet återkom med anledning av att markgenomförandeaftalet saknades vid sammanträdet 20231218 fanns information om att informationen från naturskyddsföreningen är lämnad till de som gjort artutredningen för kommentar, men det fanns ingen information om hur den nya informationen kan påverka genomförandebeslutet. Till saken hör att området ligger helt i anslutning till naturreservatet Skogsö och de biologiska sambanden mellan Skogsö och Erstaviks naturområden i kommer påverkas kraftigt. Mänsklig aktivitet kan inte tränga undan och exploatera naturen mer. Det är redan gjort i för stor omfattning.

**Protokollsanteckningar****Desha Svenneborg lät anteckna följande till protokollet för Miljöpartiet:**

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

15 januari 2024

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Kommunstyrelsen

Då markgenomförandeavtalet kom precis innan mötet och är omfattande och vi inte hann sätta oss in i det så valde vi att inte delta i beslutet. Mycket av de för oss i Miljöpartiet viktiga frågorna om naturvärden och kompensation regleras här, så att få tid att läsa igenom det är för oss grundläggande inför ett beslut.

- - - - -

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