



**Tid:** 14 april 2009 kl. 16.30 – 17.45

**Plats:** Stora Kollegiesalen, Stadshuset

**Justerat:** 14 april 2009

Kristina Alvendal

Martin Michel

### **Närvarande**

#### Ledamöter

Kristina Alvendal (m), ordförande  
Martin Michel (mp), vice ordförande  
Ingvar Snees (m)  
Lennart Jansson (m)  
Thomas Persson (m)  
Anna Wersäll (m) §§1-18  
Björn Ljung (fp)  
Bengt Sandberg (s)  
Katrín Nyström (s)  
Rana Khosravi (s)

#### Ersättare

Camilla Lindberg (m)  
Sten-Åke Larsson (m)  
Per Altenberg (fp)  
Lars Wyke (kd)  
Helene Lilja (s)  
Karin Falk (s)  
Nicklas Nilsson (s)  
Åke Mezán (v)  
Yildiz Kafkas (mp)

**Tjänstgörande**

**Tjänstgörande §§ 19-20**

**Tjänstgörande**

**Tjänstgörande**

Förhinder har anmälts av ledamöterna Yvonne Fernell Ingelström (m), Håkan Wahlén (s) och Mattias Eriksson (v) samt av ersättarna Mikael Eriksson (m), Luke Cook (m) och Andreas Eriksson (m).

Närvarande är även fastighetsdirektören Torbjörn Johansson, nämndsekreterarna Maria Stigle och Eva Olofsson, tjänstemän från kontoret: Mikael Forkner, Anita Granlund, Andreas Jaeger, Henrik Schmitterlöw och Lars Mattson samt personalrepresentanterna Lillemor Öhman (SKTF) och Rolf Bodin (Kommunal)

## § 11

### **Försäljning av fastigheten Fullbro 2:5 och överlåtelse genom fastighetsreglering av fastigheterna Fituna 2:1, Anneberg 1:1, Fräcksta 4:1, Fullbro 8:1, Källsta 1:9 och 3:4, Mora 3:1, Stenby 1:2, 2:1 och 3:1 i Nynäshamns kommun. Genomförandebeslut**

Dnr 2008/206/168

#### **Beslut**

Fastighetsnämnden beslutar enligt kontorets förslag:

1. Fastighetsnämnden beslutar att för sin del sälja fastigheten Fullbro 2:5 i Nynäshamns kommun, för 1 mnkr till M & M Fastighetsförvaltning i Stockholm AB.
2. Fastighetsnämnden beslutar att hos kommunfullmäktige hemställa om godkännande av försäljningen av Fullbro 2:5.
3. Fastighetsnämnden beslutar att för sin del genom fastighetsreglering avyttra fastigheterna Fituna 2:1, Anneberg 1:1, Fräcksta 4:1, Fullbro 8:1, Källsta 1:9 och 3:4 Mora 3:1, Stenby 1:2, 2:1 och 3:1 i Nynäshamns kommun, för 123,4 mnkr till M & M Fastighetsförvaltning i Stockholm AB.
4. Fastighetsnämnden beslutar att hos kommunfullmäktige hemställa om godkännande av avtalet om fastighetsreglering med M & M Fastighetsförvaltning i Stockholm AB.
5. Fastighetsnämnden förklarar besluten omedelbart justerade.

#### **Ärendets handling**

Fastighetskontorets tjänsteutlåtande i rubricerat ärende från den 14 april 2009.

#### **Nämndens behandling av ärendet**

#### **Ajournering**

Nämnden ajournerar sig i fem minuter.

#### **Framlagda förslag till beslut**

- 1) Ordföranden Kristina Alvendal (m) och ledamoten Björn Ljung (fp) föreslår att fastighetsnämnden beslutar att avgöra ärendet vid dagens sammanträde.
- 2) Vice ordföranden Martin Michel (mp), ledamoten Bengt Sandberg (s) och Åke Mezán (v) föreslår att fastighetsnämnden beslutar att återremittera ärendet med begäran om ytterligare beredning på grund av ett antal oklara omständigheter i beredning och beslutsgång

#### **Omröstning**

Ordföranden ställer förslagen emot varandra och finner att nämnden beslutar att avgöra ärendet vid dagens sammanträde. Votering begärs.

Votering genomförs enligt följande godkända omröstningsförslag. Den som vill att

ärendet avgörs vid dagens sammanträde röstar ja och den som vill att ärendet återremitteras röstar nej. Utfaller resultatet med flest röster för ja beslutar nämnden att avgöra ärendet vid dagens sammanträde.

Voteringen utföll med sju röster för ja och sex röster för nej enligt nedan:

#### **Ja**

Camilla Lindberg (m)  
Ingvar Snees (m)  
Lennart Jansson (m)  
Thomas Persson (m)  
Anna Wersäll (m)  
Björn Ljung (fp)  
Ordföranden Kristina Alvendal (m)

#### **Nej**

Martin Michel (mp)  
Bengt Sandberg (s)  
Helene Lilja (s)  
Katrín Nyström (s)  
Rana Khosravi (s)  
Åke Mesán (v)

Nämnden beslutar att avgöra ärendet vid dagens sammanträde. Därefter beslutar nämnden i enlighet med kontorets förslag till beslut samt om omedelbar justering.

Vice ordföranden Martin Michel (mp), ledamöterna Bengt Sandberg (s), Katrin Nyström (s), Rana Khosravi (s) och tjänstgörande ersättarna Helene Lilja (s) och Åke Mesán (v) anmäler att de inte deltar i beslutet och anmäler att få lämna in en röstförklaring senast dagen efter sammanträdet vilket beviljas.

#### **Reservation**

Vice ordföranden Martin Michel (mp), ledamöterna Bengt Sandberg (s), Katrin Nyström (s), Rana Khosravi (s) och tjänstgörande ersättarna Helene Lilja (s) och Åke Mesán (v) reserverar sig mot beslutet att avgöra ärendet vid dagens sammanträde med hänvisning till sitt återremissyrkande.

#### **Röstförklaring**

Vice ordföranden Martin Michel (mp), ledamöterna Bengt Sandberg (s), Katrin Nyström (s), Rana Khosravi (s) och tjänstgörande ersättarna Helene Lilja (s) och Åke Mesán (v) anmäler följande röstförklaring:

Vi väljer att inte delta i detta beslut. Dels hade vi velat se ärendet återremitterat för ytterligare beredning. Dels anser vi att beredningen och beslutsgången kring ärendet inte är acceptabel.

#### Ytterligare beredning av ärendet

Vi anser att följande frågor bör redas ut innan beslut och att ärendet därför borde ha återremitterats:

- Fastigheten har värderats till 155 mnkr. Detta framgår inte av tjänsteutlåtandet.
- Fastigheten föreslås säljas för 124,4 mnkr kronor vilket måste betyda en förlust med minst 30,6 mnkr. Vari ligger affärsmässigheten i detta? Ingen av stadens fastigheter bör enligt oss säljas under värderingen om det inte finns något alldeles speciellt skäl till det och i sådant fall ska det förklaras i tjänsteutlåtandet. Allt fler av de fastigheter som nu säljs tenderar att säljas under värderat pris vilket vi tidigare varnat för.
- En försäljning under värderat pris skulle kunna motiveras med att andra värden uppnås för kommunmedborgarna och samhället. Den aktuella fastigheten har unika kulturbyggnader, flera fågelskyddsområden, fornborgar, Natura 2000-

område, riksintresse för såväl naturvård- kulturminnesvård och för det rörliga friluftslivet, stora fiskevatten och långa stränder, värden som givetvis gör fastigheten särskilt intressant att bevara för allmänheten. Hur har kontoret värderat dessa kvaliteter i försäljningsprocessen? Det framgår inte av ärendet.

- Om en köpare gör åtaganden eller åläggs särskilda begränsningar i användningen till följd av att allmänintressen värnas så kan det påverka köpeskillingen. Då måste dock sådana omständigheter föreligga och dessa måste givetvis redovisas för ansvarig nämnd.
- Nynäshamns kommun har innan nämndsammanträdet och innan detta ärende behandlats uppgett sig vara beredd att betala mer än nuvarande köpesumma, något som vi anser bör prövas innan nämnden går till beslut. Det borde ha föranlett nämnden att antingen bordlägga ärendet eller – vilket vi förordade – återremittera ärendet.
- Revisorerna har tidigare riktat kraftig kritik mot nämnden för bristande affärsmässighet och bristfällig information om förutsättningarna inför beslut och i beslutsunderlag. Det borde nämnden ta på största allvar. Den borgerliga majoriteten har i ett särskilt uttalande i samband med nämndbeslut om tertialrapport 1, 2008 som togs 15 maj 2008 skrivit följande. ”Det är vidare viktigt att nämnden försäkras om att köpare av stadens mark är seriösa aktörer med förtroende på marknaden. Nämnden eftersträvar att genomföra markaffärer där syftet är ett långsiktigt ägande. Vi vill därför betona vikten av att kontoret genomför vandelsprövning av parter som kontoret avser skriva kontrakt med, samt att kontoret vid större strategiska affärer har med ovan nämnda faktorer i bedömningen av och värderingen av de olika aktörernas bud, vilket är ett uttryck för god affärsmässighet.” Denna skrivning rimmar illa med hur majoriteten valt att hantera ärendet om Fituna. Revisionskontorets granskning borde istället tas på allvar och stämma till eftertanke.

#### Beslutsgången i ärendet

Enligt kommunallagen ska alla beslut beredas innan kommunfullmäktiges beslut. I Stockholm hanteras det genom att vi har nämnder som är ansvariga för olika specifika områden, som exempelvis Fastighetsnämnden. Dessa nämnder behandlar de ärenden som berör deras fackkompetens, eller så remitteras ärendet dit i det fall en annan nämnd initierar ärendet.

I det aktuella fallet skulle den ansvariga nämnden redan ha behandlat ärendet i och med det beslut som nu fattas. Ärendet kommer inte att remitteras till Fastighetsnämnden ånyo inför kommunfullmäktiges beslut. Följaktligen innebär dagens beslut att denna stora försäljning – kanske den mest omfattande som nämnden har - behandlas av ansvarig nämnd i och med dagens sammanträde. Det innebär också att den avgörande beredningen av detta ärende, inför kommunfullmäktiges beslut, sker idag.

Vi vill då lyfta fram följande invändningar:

- Vi har, enligt ovanstående, redovisat att vi anser att ärendet bör återremitteras.
- Ärendet kom nämndens ledamöter tillhanda 1, 5 arbetsdagar innan beslutstillfället.
- Till följd av detta har kommunens expertis inte heller funnits tillgänglig

för nämndens ledamöter under större delen av tiden från utskicket och fram till beslutstillfället.

- Ordföranden informerade nämnden, före sammanträdesdagen, att nämnden förvägrades möjligheten att bordlägga ärendet trots att det ingenstans angetts att ärendet inte kunde bordläggas, och trots tidigare politiska överenskommelser i nämnden om att bordläggning ska medges om inte annat angetts i fördragningslista och/eller i ärendet.
- En ny version av ärendet dukades på nämndsammanträdet. Det är ändrat i viktiga avseende så som avtalstext och förslag till beslut.
- På sittande möte deklarerar ordföranden att ärendet ska vara omedelbart justerat trots att det inte framgått i ärendet eller i föredragningslistan.

Vid protokollet  
Maria Stigle

Rätt utdraget intygar:

---

