

10 februari 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 11

Dnr KFKS 2014/339-040

Exploateringsredovisning T3 2014 - beslut om ny budget för sju stadsbyggnadsprojekt

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige fatta följande beslut.

Kommunfullmäktige fastställer exploateringsbudgeten och ökar den totala investeringsbudgeten med 14,3 miljoner kronor enligt redovisade revideringar.

Ärende

Exploateringsverksamheten omfattar 201 stadsbyggnadsprojekt som tillsammans har syftet att ge förutsättningar för fler bostäder och verksamhetslokaler i kommunen. 2015 väntas 15 projekt avslutas. Senaste budgetjusteringen gjordes i samband med tertialbokslut två 2014. Sammantaget för projektportföljen föreslås en budgetändring så att nettokostnaden ökar med 14,3 miljoner kronor. För sju projekt föreslås budgetförändringar. Den största budgetförändringen berör projektet Tvärbanan där kostnaderna ökar med 14,8 miljoner kronor till följd av ledningsarbeten. Kostnaderna i projektet studentbostäder Ektorpsvägen ökar med 3,6 miljoner kronor till följd av ökade kostnader för ombyggnaden av Ektorpsvägen, marksanering och administrativa kostnader. För projektet Område W minskar kostnaderna med 4,4 miljoner kronor.

Handlingar i ärendet

Exploateringsenhetens tjänsteskrivelse den 26 januari 2015

Bilaga 1, Projekttabell, alla projekt

Bilaga 2, Projekttabell, projekt med ny budget




Bilaga 3, Projektbeskrivning för projekt med ny budget

Bilaga 4, Projektlista

Yrkanden

Rolf Wasteson (V) yrkade, med instämmande av Sidney Holm (MP), att Morningside Marina och Österleden utgår som projekt.

Mats Gerdau (M) yrkande, med instämmande av Jan-Eric Jansson (KD), bifall till exploateringsenhetens förslag.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

Khashayar Farmanbar (S) anmälde att han ej deltar i ärendets behandling på grund av jäv.

Beslutsgång

Med avslag på Rolf Wastesons yrkande beslutade stadsutvecklingsutskottet i enlighet med Mats Gerdaus yrkande.

Reservation

Rolf Wasteson reserverade sig mot beslutet och ingav följande.

”Vänsterpartiet vill att projekten Morningside marina och Österleden utgår ur beslutet. Morningside är ett projekt för ett exklusivt boende utan kollektivtrafik på nära håll. Det är dåligt för miljön och det är också dåligt ur ett jämställdhetsperspektiv – det är ofta kvinnor som åker kollektivt, även bland den grupp människor som detta projekt vänder sig till. Österleden är ett projekt som bygger på ökat bilåkande. På sikt kommer bilåkandet att minska i regionen av miljö- och resursskäl. Redan nu måste istället satsning göras på kapacitetsstark och bekväm kollektivtrafik. Projekt av den här typen fungerar som gökungar som tränger ut dessa nödvändiga satsningar.




När det gäller Kvarnholmsbron är det ett projekt som Vänsterpartiet motsatt sig. Även det av miljöskäl då det också uppmuntrar till ökat bilåkande. Samtidigt så är uppgifterna om kostnaderna för bron missvisande. Det bidrag som kommer från exploateringen på Kvarnholmen var, när beslutet om medfinansiering togs, bara till en del avsedda för bron, resten för andra infrastrukturinvesteringar som påverkas av byggandet på Kvarnholmen. Nu har hela beloppet lagts på bron vilket gör att den ser betydligt billigare ut för Nackaborna men den minskningen får istället kommunen, och därmed Nackaborna, istället punga ut med i de andra projekten. Detta är ett vilseledande sätt att redovisa kostnader, detta f.ö. utan förändrade beslut.”

Sidney Holm (MP) reserverade sig mot beslutet för Miljöpartiets stadsutvecklingsutskottsgrupp.

Protokollsanteckningar

Christina Ståldal (NL) lät anteckna följande.

”Projekt som Nackalistan har varit särskilt kritiska till är förnyelsen av södra Lännersta och Gammeludden. Det är viktigt att hela detta område behandlas som den historiska juvel det är och de senaste förslagen är en bit bättre än de tidigare. Så lite ingrepp som möjligt borde ske, däremot är det positivt med en hygglig promenadväg. Helst borde inte Gammeludden byggas ut utan den historiska miljön borde bevaras intakt anser Nackalistan.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

10 februari 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Förnyelsen av vägen i Boo Gårdsområdet är en annan kulturhistoriskt ytterst viktig del där största hänsyn måste tas till att minimera ingreppen vid renovering av vägen mot Boobadet. Opinionen mot den fyrkantiga planen för renovering visar att man inte är intresserad av varsamhet i renoveringen. Det är en stor kulturhistorisk skandal att göra ett ingrepp i den nivån i Boovägen ned mot Boobadet. Med förhållandevis enkla medel kan ett annat och mycket bättre resultat uppnås. Den miljömässiga frågan är också vad som ska prioriteras, bilförbindelse och parkering ända framme vid badet eller att gå några hundra meter och parkera bilen före backen upp mot Boo Gård.

Vägreoveringar i förnyelseområden borde göras med största möjliga samverkan med fastighetsägarna så att den enskilda nyttan av dessa upplevs som stor. Så har inte skett under hela processen med förnyelseområden. Nackalistan är kritiska mot detta och mot nivån på många renoveringar i förnyelseområden, liksom även en del jurister som anser att den enskildes egendomsrätt kränks i hanteringen i enlighet med EU-rättens uppfattning i frågan.

Nackalistan motsätter sig hur enskilda byggherrar kan få tillstånd att exploatera värdefull naturmark nära Kummelnäsvägen och skala av det mesta av träd och natur för att bygga radhus. De boende är mycket upprörda över detta och ifrågasätter den hårdexploatering dessa ingrepp innebär. Det stor också i stor motsättning mot vilken frihet en enskild fastighetsägare har att göra förändringar där man upplever att det är mycket starkt begränsat. Här kan en byggherre offra alla träd och glatt spränga i marken och göra sår i värdefull natur.




En utbyggnad av Morningside Marina borde inte ske enligt de planer som nu föreligger trots att de är lite ändrade. De flesta fakta talar emot detta, inte minst läget och karaktären på de planerade husen. Nackalistan motsätter sig detta starkt och är förvånade att man ändå går vidare med ärendet trots stort motstånd från de boende. Barnperspektivet är satt på undantag eftersom den fria lekytan är starkt begränsat. Husens utformning är fortfarande inte anpassad efter den värdefulla arkitektoniska miljön i Saltsjö-Duvnäs.

Kvarnholmsbron byggs och finansieras med allmän skatt i Nacka. Samtidigt ska en annan bro byggas, Skurubron, där invånarna i årtal ska betala notan per överfart som Trafikverket borde betala. Orättvisan i hanteringen är mycket stor. Att Kvarnholmsbron också innebär ett ingrepp i naturen för Ryssbergen är en annan viktig negativ faktor liksom att närboende i Vikdalen belastas med ytterligare avgaser och buller. Nackalistan ville inte ha bron men nu är den ett faktum och nyttan är begränsad. Nackalistan motsätter sig vidare den bebyggelse som tar Ryssvikenområdet i anspråk. Hela konstruktionen kommer ytterligare att öka på miljöbelastning och är onödig.

Ökad bebyggelse i Alphyddan borde snarast ändras till att inte byggas alls utan att man hittar en annan plats för detta, anser Nackalistan. Förslaget borde utgå. ”

Kaj Nyman (S) lät anteckna följande.

”Vid flera tillfällen har den socialdemokratiska gruppen påpekat vikten att kunna följa förändringar i exploateringsbudgeten över tiden. Vi har respekt för att det kan vara svårt att

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

10 februari 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

med precision förutsäga kostnader tidigt i processen. Därför är det naturligt att viss förändring sker i exploateringskostnaderna över tid. Vissa projekt blir dyrare och en del billigare. Dock är det viktigt att dessa förändringar över tid går mot ett neutralt resultat, dvs många blir dyrare som billigare. Tyvärr har vi fortfarande inte fått se en sammanställning över historiken av exploateringsbudgetens utveckling och förutsägbarhet över tiden. Den sammanräkning som vi har gjort över de senaste fyra åren visar dock på ett kraftigt minusresultat över tid. Därför vill vi att kommunstyrelsen tar sitt ansvar att följa upp förutsägbarheten av kalkylerna.”

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
