

§ 235

Dnr KFKS 2014/339-040

Exploateringsredovisning tertial 2 2014 - beslut om ny budget för fem stadsbyggnadsprojekt

Beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige fatta följande beslut.

Kommunfullmäktige fastställer exploateringsbudgeten och ökar den totala investeringsbudgeten med 11,4 miljoner kronor enligt redovisade revideringar.

Ärende

Exploateringsverksamheten omfattar 178 stadsbyggnadsprojekt som tillsammans har syftet att ge förutsättningar för fler bostäder och verksamhetslokaler i kommunen. I år väntas ca 15 projekt avslutas. Senaste budgetjusteringen gjordes i samband med tertialbokslut 1 2014. Sammantaget för projektportföljen föreslås en budgetändring så att nettokostnaden ökar med 11,4 miljoner kronor. Den största budgetförändringen berör påfartsrampen för Värmdövägen vid Björknäs med 14,4 miljoner kronor. I projektet Tollare visar budgeten nu ett överskott om 3,6 miljoner kronor efter det att VA-intäkterna för projektet nu varit möjliga att budgetera enligt 2014-års VA-taxa.

Handlingar

Kommunstyrelsen den 27 oktober 2014 § 207

Mark- och exploateringsenhetens tjänsteskrivelse den 4 september 2014,
reviderad den 16 oktober 2014

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott den 16 september 2014 § 179

Bilaga 1, Projekttabell, alla projekt

Bilaga 2, Projekttabell, projekt med ny budget

Bilaga 3, Projektbeskrivning för projekt med ny budget

Bilaga 4, Projektlista

Miljöpartiets investerings- och exploateringsbudget 2015




Ärendets tidigare behandling

Beslut i kommunstyrelsen den 27 oktober 2014 § 207

Kommunstyrelsen beslutade att godkänna exploateringsredovisning tertial 2 2014. Ärendet tas upp till ny behandling på kommunstyrelsens nästa sammanträde den 17 november 2014 då också oppositionens budgetförslag kommer att behandlas.

Beslut i kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott den 16 september 2014 § 179

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott överlämnade ärendet till kommunstyrelsen utan eget ställningstagande.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

Stadsutvecklingsutskottet beslutade att ärendet kompletteras med en beskrivning av vad kostnadsökningen för Björknäspåfarten beror på.

Yrkanden

Mats Gerdau (M) yrkade bifall till mark- och exploateringsenhetens förslag.

Khashayar Farmanbar (S) yrkade bifall till Socialdemokraternas förslag till exploateringsbudget.

Rolf Wasteson (V) yrkade bifall till Vänsterpartiets förslag till exploateringsbudget.

Sidney Holm (MP) yrkade bifall till Miljöpartiets förslag till exploateringsbudget.

Beslutsgång

Med avslag på Khashayar Farmanbars, Rolf Wastesons och Sidney Holms yrkande beslutade kommunstyrelsen i enlighet med Mats Gerdaus yrkande.

Kommunstyrelsen noterade Nackalistans förslag till exploateringsbudget 2015 till protokollet.

Kommunstyrelsen noterade Sverigedemokraternas förslag till exploateringsbudget 2015 till protokollet.

Reservationer




Khashayar Farmanbar reserverade sig för Socialdemokraternas kommunstyrelsegrupp mot beslutet.

Rolf Wasteson reserverade sig mot beslutet och ingav följande.

”Vänsterpartiet lägger ett eget budgetförslag i vilket också ingår en investerings- och exploateringsbudget. Vi vill dock särskilt påpeka följande:

Vänsterpartiet vill att projekten Österleden och Morningside marina utgår som projekt. Båda är dåliga ur miljöperspektiv. Morningside marina är ett bostadsprojekt med exklusiva bostäder i ett läge som saknar kollektivtrafik. Österleden är ett projekt som bygger på ett fortsatt storskaligt bilåkande i en tid när miljö och klimat kräver minskat bilåkande. Den stora investeringen som Österleden skulle innebära ska istället användas för kollektivtrafikinvesteringar.

TVå andra projekt som är under arbete kräver också en kommentar. Det ena gäller Kvarnholmsförbindelsen som Vänsterpartiet varit emot, för att också det uppmuntrar bilåkande och är en mycket stor kostnad för kommunen. Som vi så många gånger påpekat

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

så är har beloppet som Kvarnhomsexploateringen bidrar med till finansieringen ändrats sedan det ursprungliga beslutet togs. Bidragsbeloppet skulle då till del bidra till Kvarnholmsförbindelsen men också till andra infrastrukturutbyggnader på Västra Sicklaön. Nu får kommunen finansiera dem utan bidrag, allt för att Kvarnholmsförbindelsen ska framstå som mer smaklig för Nackaborna.




Ett annat projekt som är ett ekonomiskt svart hål är utbyggnaden av vägar och VA på Älgö. Nu har kostnaderna kommit upp långt över 200 Mkr. Redan den ursprungliga budgeten var orimlig men den var ändå en bråkdel av hur kostnaderna nu skenat. Uppenbarligen handlar det om dåliga eller slarviga kalkyler som lett till detta läge. Kostnaderna per invånare på Älgö är fullständigt orimlig, skulle motsvarande subvention ges till boende t ex i Fisksätra så skulle det handla om fler-miljardbelopp. Och det skulle aldrig den moderatledda majoriteten i Nacka vilja medverka till.”

Sidney Holm reserverade sig mot beslutet.

Protokollsanteckningar

Christina Ståldal (NL) lät anteckna följande.

”Nu behövs en ny och utökad budget för påfartsrampen i Björknäs vid Skurubron med 14,4 miljoner kr, där man skyller på brister i Trafikverkets planering och beräkningar. Ett något märkligt förfarande som man borde ha garderat sig mot i ett bättre avtal än vad man ingick från Nackas sida. Man har inte tagit med kostnaden av rampens i tidigare tertialredovisningar därför att förhandlingar pågår med Trafikverket om finansiering inom el utom kostnadsramen för Skurubron. Något som visar hur bristfälligt Skurubroavtalet med Trafikverket är för Nackas del när detta ännu inte är utrett. Trafikverket smög ur sitt lagstadgade ekonomiska ansvar för hela Skurubrobygget, som nu till stora delar ska finansieras individuellt av invånare i Boo och Värmdö. Nackalistan har varit kritiska till bristande broavtal och finansieringen av Skurubron. 2) Morningside Marina borde utgå som projekt i sin nuvarande utformning anser Nackalistan. De flesta fakta talar emot detta och det är märkligt att man ännu framhärdar i att vilja bygga här trots stort motstånd från lokalbefolkning och många av Nackas partier. 3) Kvarnholmsbron är ytterligare ett projekt som borde ha utgått enligt Nackalistan och sparat Nackas skattebetalare stora skattekostnader. Nu är det sent i processen och kan inte backas. Som V skriver i en protokollsanteckning så är beskrivningen missledande vad gäller byggherrens finansiering. Den gäller en större omfattning än bara själva bron. Nackalistan är motståndare till bygget av Kvarnholmsbron. 4) Älgöexploateringen börjar nu nå ett slut med ett underskott på 229 miljoner kr. Projektet har varit kantat av problem och bristfälliga lösningar, hårda ingrepp i natur, inga cykelbanor, dålig busstäthet, rekorddyra kostnader, företag som har gått i konkurs och ett mycket stort motstånd hos Älgös invånare där många har fått en bristande tro på politiker och tjänstemän pga för lite påverkansmöjligheter. Projektet borde från början ha skett i nära samråd med de boende och då kunnat hamna på en annan nivå och med andra lösningar. Det hade då sparat Nackas ekonomi, förbättrat dess PR och blivit ett

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

17 november 2014

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsen

mer miljövänligt alternativ. Nackalistan har löpande kritiserat Älgöexploateringen . 5) Nackalistan anser inte att en förskola ska byggas på Svärdsö och att detta ska utgå. Älgös föräldrar gynnas mer av att få en förskola på själva Älgö där det lär finnas lämplig mark. Då kan skärgårdsnaturen bevaras på Svärdsö utan byggen av vägar med bilism och avgaser. 6) Danvikshem ska inte bebyggas med parvillor anser Nackalistan. Den bekväma promenadvägen ska bevaras. 7) Projekt 9228 studentbostäder på Alphyddan borde hittas en annan lämplig mark för än i det enda grönområdet i tätbebyggda Alphyddan. 8) Nackalistan har ännu inte tagit ställning till frågan om Österleden eftersom det inte har kommit någon plan för detta i de nämnder där våra ledamöter sitter. Vår ståndpunkt är varken för eller emot och vi kommer att ta ställning när ett underlag finns på bordet. 9) Tunnelbanan till Nacka är Nackalistan inte emot i sig. Däremot de ohemula villkoren för avtalet. Vår synpunkt är att kommunen inte ska finansiera staten och landstinget på dessa hårda villkor utan de ska fullgöra sina åtaganden inom sina respektive ansvarsområden. Före beslutet om avtalet saknades seriösa ekonomiska risk- och konsekvensanalyser. Något som i värsta fall kan innebära betydligt högre kostnader för Nackas invånare i framtiden eftersom tak och fördelning av överskjutande kostnader saknas i avtalet. The sky is the limit. Att man ännu inte har lärt sig av revisorskritik och den bristande hanteringen av kostnader för stadshus och museiprojektet Hamn är oroväckande inför framtiden. 10) Samtliga projekt med förnyelse av gator med tillhörande gatukostnader är Nackalistan kritiska till och vill ska omarbetas med kommunal finansiering och med utförande i samverkan med de boende. Nackalistan lämnar ett eget förslag till budget för 2015 vad gäller bl a exploateringar och kommer att rösta för detta.”

Khashayar Farmanbar lät anteckna följande för Socialdemokraternas kommunstyrelsegrupp.

”Vi socialdemokraterna tycker om ordning och reda. Det brukar var grundförutsättningen för att kunna nå kvalitet. Vi ser att påfartsrampen vid Björknäs blir avsevärt dyrare än beräknat. Denna typ av fördyringar där kommunen ingår avtal utan att kunna förutse vad slutsumman blir återkommer tyvärr ofta. Vi socialdemokrater vill gärna se att ”Nackamodellen” förknippas med kvalitet och invånarnas makt över sin vardag, istället för ständigt fördyrade avtal. Vi socialdemokrater är för kvarnholmsförbindelsen. Vi får nya grannar och måste tillgodose adekvata möjligheter till transport och bli god förutsättning för kollektivtrafikåkande. Det skapar livskvalitet. Däremot är vi kritiska till tendenserna till kreativ bokföringen när det redovisas att exploitörerna bidrar med 165 mkr till bron. Det är inte sant. Exploateringsbidraget är avsedd för hela kvarnholmen. Om hela det utrymmet används till bron, innebär det att det täckningsbidraget kommer att saknas för vidare exploatering av kvarnholmen och det kommer att ge fördyringar.”

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
