

10 mars 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 48

KFKS 2020/128

Genomförandeplan för stadsutvecklingen på västra Sicklaön



Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår att kommunstyrelsen beslutar följande.

1. Kommunstyrelsen ger stadsutvecklingsdirektören i uppdrag att bedriva den fortsatta planeringen och genomförandet av stadsutvecklingen på västra Sicklaön enligt de rekommendationer som anges i tjänsteskrivelse daterad den 21 februari 2020.
2. Kommunstyrelsen ger exploateringsenheten Nacka stad i uppdrag att fortsätta arbetet med en ny genomförandeplan för västra Sicklaön och återkomma med en redovisning av denna till kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott i augusti 2020.
3. Kommunstyrelsen ger exploateringsenheten Nacka stad i uppdrag att genomföra en genomlysning av samtliga stadsbyggnadsprojekt på västra Sicklaön, med syftet att få ned kostnaderna och om möjligt öka intäkterna, och därmed uppnå balans i stadsutvecklingsekonomin.
4. I den redovisning som ska ske till stadsutvecklingsutskottet i augusti 2020 bör även kartmaterialet uppdateras, så att t ex den tidigare tilltänkta förskoletomten i Storängen utgår och inriktningen för Järlahöjden följer kommunstyrelsens kompletterande beslut från augusti 2018 om idrottsytor. Stadsutvecklingsdirektören får även i uppdrag att återkomma med ny uppföljning av stadsbyggnadsprojekten i hela Nacka, givet de nya förutsättningarna.

Ärendet

Sedan Stockholmsöverenskommelsen tecknades 2014 har Nacka kommun arbetat för att klara åtagandet att färdigställa 13 500 lägenheter fram till 2030. Denna utbyggnadstakt skulle innebära att kommunen i närtid skulle behöva ta på sig stora investeringar i infrastruktur och välfärdsfastigheter. Inbromsningen på bostadsmarknaden, förseningen av tunnelbanan, med flera faktorer, medför dock att genomförandet kommer att ta längre tid än tidigare beräknat. Nya analyser visar dessutom att marknaden i genomsnitt kommer att efterfråga cirka 600 nya bostäder om året inom det geografiska området, fram till dess att tunnelbanan tagits i trafik. Den lägre byggtakten medför att kommunen kan senarelägga delar av de planerade investeringarna. Detta förutsätter vissa omprioriteringar av de cirka 70 pågående stadsbyggnadsprojekten på västra Sicklaön. En preliminär robust genomförandeplan med tillhörande prioriteringar av projekt har tagits fram för att säkra en

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

10 mars 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

balanserad utbyggnadstakt, där kommunens investeringar går i takt med bostadsbyggandet. Denna behöver nu kvalitetssäkras. Samtidigt behöver en genomlysning göras av samtliga projekt med syftet att få ned kostnaderna, och om möjligt öka intäkterna. Detta behövs för att kommunen ska kunna uppnå en balans i stadsutvecklingsekonomi på både kort och lång sikt.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från stadsledningskontoret den 21 februari 2020

Yrkanden

Mats Gerdau (M) yrkade, med instämmande av Johan Krogh (C), Gunilla Grudevall-Steen (L) och Karin Teljstedt (KD), bifall till förslaget från stadsledningskontoret, med följande tillägg.

”I den redovisning som ska ske till stadsutvecklingsutskottet i augusti 2020 bör även kartmaterialet uppdateras, så att t ex den tidigare tilltänkta förskoletomten i Storängen utgår och inriktningen för Järlahöjden följer kommunstyrelsens kompletterande beslut från augusti 2018 om idrottsytor. Stadsutvecklingsdirektören får även i uppdrag att återkomma med ny uppföljning av stadsbyggnadsprojekten i hela Nacka, givet de nya förutsättningarna.”

Beslutsgång

Ordföranden ställde sitt yrkande mot det ursprungliga förslaget från stadsledningskontoret och fann att stadsutvecklingsutskottet hade beslutat i enlighet med hans eget yrkande.

Protokollsanteckningar



Johan Krogh lät anteckna följande till protokollet för Centerpartiet.

”Den förändrade planeringen för nya bostäder inom ramen för Nacka stad har sin grund i marknadsutvecklingen och tunnelbanans försening. Nu blir det en lugnare takt under några år men med stor sannolikhet kommer intresset för att bygga nya bostäder att öka ju närmare vi kommer t-banans trafikstart år 2030. Tyvärr har det redovisats från regionen att t-banan också blir dyrare än tidigare beräknat. Det är beklagligt och vi utgår från att staten tar huvudansvar för de ökade kostnaderna, inte minst beroende på att det är många statliga krav som orsakat fördyringarna.”

I ovanstående protokollsanteckning instämde Mats Gerdau för Moderaterna, Gunilla Grudevall-Steen för Liberalerna och Karin Teljstedt för Kristdemokraterna.

Sidney Holm lät anteckna följande till protokollet för Miljöpartiet.

”Alliansen hänvisar till en Inbromsning på bostadsmarknaden när det i själva verket handlar om en inbromsning på marknaden för dyrare bostadsrätter. Efterfrågan på hyreslägenheter i Nacka är fortfarande hög och om fördelningen bostadsrätter/hyresrätter hade sett annorlunda ut hade inbromsningen uteblivit eller inte varit lika stor. Det är sorligt att den styrande Alliansen väljer att driva på gentrifieringen genom att bygga nya Nacka stad för invånare med betydligt högre inkomster än den existerande befolkningens. Det är

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

10 mars 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

också svårare att planera utvecklingen när vi måste anpassa utbyggnaden av Nacka efter ryckigheten i marknaden för dyrare bostadsrätter. Den styrande Alliansen förespråkar valfrihet och att marknaden ska bestämma, de har dock glömt bort att en väl fungerande marknad består av både utbud och efterfrågan i balans. Den styrande Alliansens bostadspolitik har vissa drag av Sovjetisk planekonomi och Miljöpartiet tar starkt avstånd från alla planekonomiska strävanden, vare sig de kommer från höger eller vänster.”

Christina Ståldal lät anteckna följande till protokollet för Nackalistan.

”Sanningens minut har nu kommit. Det innebär en insikt i att den utbyggnadstakt som de flesta partier har varit positiva till utom Nackalistan bara har hållit till ca en tredjedel. Så kan det gå när för mycket, för fort lätt blir fel och dyrt. Den ekonomiska summeringen innebär att man har skattat kostnaderna för lågt och intäkterna för högt. Nu dras svångremmen åt vilket riskerar att i hög grad drabba fritid, idrott, kultur och övrig välfärd. Inte ens på ca tio år är man säker på att ha hamnat på säker grund trots att man har sålt ut stora delar av Nackas välfärd i form av hus- och markfastigheter. Nackalistan borde kanske bara vara glada men det är vi inte eftersom vi dels har fått utstå en mängd hård kritik under årens lopp för vår linje och utbyggnadstakt och som visade sig vara den realistiska, dels för att vi är förfärdade över hur man till stora kostnader och arbetsinsatser har försökt att sälja in ett omöjligt projekt på dessa villkor.”

Tomas Ottosson lät anteckna följande till protokollet för Vänsterpartiet.

”Syftet med den förändrade genomförandeplanen är att uppnå balans i stadsutvecklingsekonomin, vilket inte är möjligt nu när det inte finns en tillräckligt stor marknad för alla dyra planerade bostadsrätter. Så kan det gå när satsningar blir för ensidiga och hela projektets möjlighet att lyckas var att marknaden skulle klara av att ta emot den stora mängden dyra bostadsrätter. Alltså ingen lågkonjunktur eller bankkras under femton år. Ett alternativ som inte planerades in som ett nödvändigt komplement beroende på hur den ekonomiska utveckling blev är att bygga det som finns en marknad för. Billiga hyresrätter som efterfrågas i mycket stor grad av många. Det så kallade marknadsdjupet i den kategorin är inte beskrivet i handlingen men det står 650 000 människor i bostadskö i Stockholm. Så om Nacka hade hållit upp sin egen byggtakt vilket man har vissa möjligheter till hade många tusen fler kunnat bli Nacka bor eller kunna bo kvar vid flytt hemifrån.”

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
