

§ 41

Dnr KFKS 2013/286-040

Exploateringsredovisning T3 2013 - beslut om ny budget för 25 stadsbyggnadsprojekt

Beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att fastställa exploateringsbudgeten och öka den totala investeringsbudgeten med 39,7 mkr enligt redovisade revideringar.

Ärende

Exploateringsverksamheten omfattar 158 stadsbyggnadsprojekt som tillsammans har syftet att ge förutsättningar för fler bostäder och verksamhetslokaler i kommunen. I år väntas ca 17 projekt avslutas. Senaste budgetjusteringen gjordes i samband med tertialbokslut 2 för år 2013. Sammantaget för projektportföljen föreslås en budgetändring så att nettokostnaden ökar med 39,7 mkr. Den största budgetförändringen berör Älgö med en nettoförändring på -16,4 mkr. Färdigställandet av programmet för Centrala Nacka kräver ytterligare 5,3 mkr och samordningsprojektet för Västra Sicklaön, kallat Nacka Stad budgeteras till 6,6 mkr för upparbetat och för arbete 2014. Projekten studentbostäder Alphyddan, studentbostäder Ektorps och förnyelseområdet Fågelstigen är nu möjliga att budgetera och de beräknas ge ett underskott på -6,8 mkr, -4,5 mkr resp -6,1 mkr. Av redovisningsmässiga skäl sker förändringar mellan projekten: trafikplats Hedvigslund, Ältadalen och Ältabergs verksamhetsområde. Den totala nettokostnadsökningen för hela projektportföljen är drygt 39,7 mkr.

Handlingar i ärendet

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott den 11 februari 2014 § 30

Mark- och exploateringsenhetens tjänsteskrivelse den 2 februari 2014, rev 11 februari 2014

Bilaga 1, Projekttabell, alla projekt

Bilaga 2, Projekttabell, projekt med ny budget




Bilaga 3, Projektbeskrivning för projekt med ny budget

Bilaga 4, Projektlista

Ärendets tidigare behandling

Beslut i kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott den 11 februari 2014 § 30

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslog kommunstyrelsen fatta följande beslut. Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att fastställa exploateringsbudgeten och öka den totala investeringsbudgeten med 39,7 mkr enligt redovisade revideringar.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

Yrkanden

Jan-Eric Jansson (KD) yrkade, med instämmande av Mats Gerdau (M) och Cathrin Bergensträhle (M), bifall till stadsutvecklingsutskottets förslag.

Hans Peters (C) yrkade, med instämmande av Rolf Wasteson (V) och Sidney Holm (MP), bifall till följande förslag till beslut.

”Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att godkänna tjänsteskrivelsen med undantag för projekten Morningside marina (9535) och Österleden (9130) som ska utgå.”

Stefan Saläng (FP) instämde i Hans Peters yrkande gällande Morningside Marina (9535).

Beslutsgång

Kommunstyrelsen beslutade i enlighet med Jan-Eric Janssons yrkande.

Kommunstyrelsen avtog Hans Peters yrkande gällande att Österleden (9130) ska utgå.

Kommunstyrelsen avtog Hans Peters yrkande gällande att Morningside Marina (9135) ska utgå.

Reservationer

Hans Peters reserverade sig mot beslutet.

Rolf Wasteson reserverade sig mot beslutet.




Protokollsanteckningar

Khashayar Farmanbar (S) lät för Socialdemokraternas kommunstyrelsegrupp anteckna följande.

”Exploateringsbudgeten förelås öka med 40 miljoner kronor i förhållande till tidigare beslutade budget. Vi kan ha förståelse för att det i enstaka fall kan vara svårt att fastställa en exakt budget i förväg. Men 40 miljoner? Vi efterlyser mer ordning och reda i kommunens ekonomi.”

Rolf Wasteson lät anteckna följande.

”Vi har länge varit kritiska till hur exploateringsbeslut och investeringsbeslut tas i Nacka. Genom att ta beslut flera gånger om året försvåras för alla parter att få överblick över de totala konsekvenserna av de enskilda besluten. Detta framför allt då beslutsunderlagen

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

saknar just den helheten. Därmed menar vi att vi beslutsfattare saknar relevant underlag för våra beslut. Det innebär också svårigheter för kommuninvånarnas insyn i kommunens verksamhet. Revisorerna har vid flera tillfällen varit kritiska till bristande beslutsunderlag just för investeringar. Även om underlagen de senaste åren blivit bättre så återstår fortfarande mycket att göra. Det gäller även styrning av projekt, vi kan notera att det är sällan projekt/investeringar blir billigare än budgeterat medan det däremot ofta blir dyrare.”

Khashayar Farmanbar instämde för Socialdemokraternas kommunstyrelsegrupp i Rolf Wastesons protokollsanteckning.

Christina Ståldal (NL) lät anteckna följande.

”Nackalistan är kritisk till flera av de exploateringar som pågår i Nacka. Det gäller främst Morningside Marina, Österleden, projektet Hamn och Kvarnholmsbron. De renderar stora summor som kunde ha lagts på t ex förbättringar av underhåll av kommunens fastigheter och byggande av gator i förnyelseområden. Områden som i hög grad är akut angelägna. Anledningen till kritiken är i huvudsak av miljöskäl, och i fallet Hamn, ekonomiska och organisatoriska.”




Mats Gerdau lät för Moderaternas kommunstyrelsegrupp anteckna följande.

”Nacka är en attraktiv, och därmed starkt växande, kommun. Antalet stadsbyggnadsprojekt är 158 st och syftar till att ge förutsättningar för fler bostäder, arbetsplatser och verksamhetslokaler samt att förbättra framkomlighet och miljö. Den totala projektramen är 2 792 Mkr, en ökning med 40 Mkr (1,4%) sedan förra redovisningen. 7 projekt blir billigare och 17 projekt tillkommer/blir dyrare. Det är rimligt att tillkommande projekt inte kan ha en fullständig bild av kostnaderna innan förstudier är gjorda. I denna kategori finns bl a kostnader för studentbostäder i Alphyddan och Ektorp och utredningskostnader för Nacka stad. Vi tycker att det är bra att de projekten tillkommer.




Socialdemokraternas påstående att det är oordning i kommunens ekonomi stämmer inte, utan visar möjligen bara att de själva intefullt ut förstår hur exploateringsekonomi fungerar. Exploateringsprojekt kan inte vara statiska, utan måste få förändras. Det viktiga är att kommunfullmäktige kontinuerligt får ta ställning till nya projekt och eventuella förändringar samt att berörda nämnder ger startbesked när projekten kommit så långt att de övergår från planering till genomförande.”

Stefan Saläng lät för Folkpartiets kommunstyrelsegrupp anteckna följande.

”Folkpartiet anser att Morningside Marina (projekt 9535) ska utgå som exploateringsprojekt av bl a följande skäl:

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

- 1) Bortfallet av uppåt ett 30-tal arbetsplatser och den osäkra framtiden för befintliga företag och tillgången till maritim service
- 2) Bullerfrågan och trafik huvudmannens (SLs) tydliga varningar för förlängda restider på Saltsjöbanan
- 3) Massiv kritik från Fastighetsägarföreningen i Saltsjö-Duvnäs och boende i närområdet
- 4) Dålig överensstämmelse med den nya översiktsplanens intentioner om hållbar stadsutveckling
- 5) Exploateringsunderskottet för kommunen”

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