

25 maj 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsen

§ 144

Dnr KFCS 2015/288-040

Exploateringsredovisning tertialbokslut I 2015 - beslut om ny budget för 7 stadsbyggnadsprojekt

Beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige fatta följande beslut.

Kommunfullmäktige fastställer exploateringsbudgeten och ökar den totala investeringsbudgeten med 9,3 miljoner kronor enligt redovisade revideringar.

Ärendet

Exploateringsverksamheten omfattar 202 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 3 för 2014. Sammantaget för projektportföljen föreslås en budgetändring så att nettokostnaden ökar med 9,3 miljoner kronor. För sju projekt föreslås budgetförändringar. Den största budgetförändringen berör projekten Norra Skuru där kostnaderna ökar med 19,3 miljoner kronor till följd av nya kalkyler i samband med detaljprojekteringen och projektet Tollareängen där nya markvärderingar visar på större försäljningsintäkter än tidigare vilket gör att projektet netto förändras med +16,2 miljoner kronor.

Handlingar i ärendet

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott den 12 maj 2015 § 85

Exploateringsenhetens tjänsteskrivelse den 27 april 2015

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 12 maj 2015 § 85

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslog kommunstyrelsen fatta följande beslut.
Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige fatta följande beslut.

Kommunfullmäktige fastställer exploateringsbudgeten och ökar den totala investeringsbudgeten med 9,3 miljoner kronor enligt redovisade revideringar.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

Yrkanden

Mats Gerdau (M) yrkade bifall till stadutvecklingsutskottets förslag.

Rolf Wasteson (V) yrkade, med instämmande av Sidney Holm (MP),
att projekten Österleden (9130) och Morningside Marina (9535) skulle avslutas.

Christina Ståldal (NL) yrkade att projekten Morningside Marina (9535) och Alphyddan
(9228) skulle avslutas.

Beslutsgång

Kommunstyrelsen avlog Rolf Wastesons yrkande.

Kommunstyrelsen avlog Christina Ståldals yrkande.

Kommunstyrelsen beslutade i övrigt i enlighet med Mats Gerdaus yrkande.

Reservationer

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.”

Protokollsanteckningar

Hans Peters (C) lät anteckna följande för Centerpartiets kommunstyrelsegrupp.

”Vi vill passa på att flagga upp för att vi är mycket tveksamma projekten Jarlabergsvägen 4 (9251) och Furuvägen i Finntorp (9252).

När det gäller projektet Morningside Marina så kommer vi att ta ställning till det efter pågående samrådsprocess.”

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

25 maj 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsen

Sidney Holm lät anteckna följande för Miljöpartiets kommunstyrelsegrupp.

”Exploateringsredovisningen grundar sig på den av Alliansen beslutade budgeten som Miljöpartiet inte ställt sig bakom. I Miljöpartiets budgetförslag som avslogs var det flera stora exploateringar som inte fanns med och där vi i olika sammanhang har yrkat avslag av ekologiska, ekonomiska och sociala hållbarhetsskäl. Miljöpartiet har från första början varit emot Kvarnholmsförbindelsen och omfattningen av gatu- och VA utbyggnaden på Älgö, äventyr som slukar alldeles på tok för mycket pengar, är ekologiskt ohållbara i sin exploatering av skyddsvärd miljö och tränger ut andra mer prioriterade projekt. Dessutom blir miljöskulden i dessa exploateringar också orimligt stor. Älgö är redan i slutfasen och är tyvärr inte mycket att göra någonting åt. Österleden (9130) och Morningside Marina i nuvarande utformning (9535) vill Miljöpartiet helt ska utgå. På den mark som Nacka kommun idag har reserverat för Österleden skulle man t.ex. kunna bygga 500 nya studentlägenheter.




I det ursprungliga skissförslaget från ägaren till Morningside Marina fanns det 4-5 två våningar höga flerbostadshus jämte souterräng. Miljöpartiet uttryckte redan då en skepsis över att exploateringen skulle kunna bli ekonomiskt lönsam. Våra farhågor besannades när man sedan helt plötsligt ville kraftigt utöka exploateringen med hänvisning till den ekonomiska bärkraften i projektet.

Angående Kvarnholmsförbindelsen står det i tjänsteskrivelsen att exploatören bidrar med 165 mnkr till själva bron och kommunen betalar 181 mnkr. Detta är felaktigt och har påpekats vid ett flertal tillfällen. Bidraget på 165 mkr är ett exploateringsbidrag från byggherrarna på Kvarnholmen som inte är kopplat till att bygga en bro. Kommunen har här valt att bekosta andra nödvändiga byggnationer själv och lägga hela exploateringsbidraget på brobygget.”

Christina Ståldal lät anteckna följande för Nackalistas kommunstyrelsegrupp.

Den kommunala revisionen har upprepade gånger påpekat att en viktig rutin vid t ex exploateringsredovisningar är att alltid ha med ursprungsbudgeten för alla projekt. Det ger politikerna den viktiga möjligheten att lättare se hur ekonomin i projekten utvecklas, ställa frågor och forma sina beslut utifrån helhetsbedömningen över tid. Nackalistan är frågande och kritiska till varför detta ännu inte har implementerats i redovisningar som i detta ärende.

Nackalistan vill att följande projekt utgår: Kvarnholmsförbindelsen kan inte längre utgå från vår lista eftersom bygget är ett faktum och snart klart; förnyelseområdet i Älgö har och är ett sorgligt kapitel där det finns massor att lära, förbättra och utveckla för framtida projekt i Nacka; för samtliga delar av projektet Nacka stad har Nackalistan en annan syn på Nackas utveckling i dessa delar med en mer måttlig expansion i en takt som invånare, trafik, miljö, infrastruktur och ekonomi tillåter; området Dalvägen är ett av flera

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

25 maj 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsen

förnyelseprojekt där gatuavgifter och för stor exploateringsgrad kommer att bekostas av de boende till skyhöga kostnader vilket Nackalistan är kritiska till av demokratiska, juridiska, miljömässiga och ekonomiska skäl; Morningside Marina har brister ur trafiksäkerhetsskäl, ur barnperspektiv; gestaltningsmässiga skäl och ur demokrati- och miljösynpunkt; i projektet tunnelbana till Nacka är Nackalistan emot det långtgående avtal som ingicks med villkor som kommer att belasta Nackas invånare i decennier framåt; andra sådana ekonomiskt osäkra och sannolikt dyrbara projekt är upphöjningen av tvärbanan och terminalbygget vid Nacka Forum som inte innebär något tak för överstigande kostnader för Nackas del. Flera projekt kan vi ställa oss bakom. En del projekt ingår i den allmänna kritiken mot Nacka bygger stad. Exempel på detta är den stora utbyggnaden av Nacka strand och förtätningen i Järla.

Gunilla Grudevall-Steen (FP) lät anteckna följande för Folkpartiets kommunstyrelsegrupp.

”Vi från Folkpartiet är fortfarande mycket tveksamma till Morningside Marina, och kommer att ställning efter samrådet.”

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

”Vi ser återigen ett negativt netto på ca 9 Mnkr. Detta är en förändring mot budget jämfört med förra tertialen. Underlaget redovisar inte förändringar över tid längre än till tidigare tertialsbeslut. Det är något som vi socialdemokrater har efterlyst, men fortfarande saknas. Vår egen sammanställning visar på att över 100 av projekten blir dyrare än budget sett över en fyra-årsperiod. Nacka växer och moderaternas budskap är att exploateringsintäkterna kommer att finansiera en ansenlig del. Hur ska någon Nackabo kunna lita på moderaternas påståenden om detta när vi återigen ser att exploateringsbudgeten går back?”

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
