

3 april 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsen

§ 90

Dnr KFKS 207/125

Exploateringsredovisning T3 2016 – beslut om ny budget

Beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige fatta beslut om budget för exploateringsprojekt enligt bilaga 4 till exploateringsenhetens tjänsteskrivelse.

Kommunfullmäktige noterar den redovisade exploateringsbudgeten i övrigt.

Ärendet

Exploateringsbudgetens syfte är att möjliggöra bostadsbyggandet i Nacka kommun i enlighet med tunnelbaneavtal och politiska mål genom finansieringen av detaljplanläggning av nya byggrätter för bostäder och verksamheter, förhandlingar, försäljning av mark och utbyggnad av allmänna anläggningar.

Den totala projektportföljen omfattar nu över 200 stadsbyggnadsprojekt. Den totala exploateringsbudgeten för projekt som har beviljade medel uppgår till ett negativt netto på omkring 1 miljard kronor. Detta är i linje med förväntat eftersom många av projekten i portföljen ännu inte omfattar beviljade medel för hela projektet, utan bara för utgifterna under exempelvis detaljplanefasen. De innehåller ofta inte heller inkomsterna från markförsäljningarna. Totalt sett förväntas dock exploateringsportföljen generera ett överskott fram till 2030 trots finansieringen av större infrastrukturprojekt och delar av de välfärdsfastigheter som behöver omlokaliseras.




I tertialbokslut 3 2016 föreslås 58 stadsbyggnadsprojekt få ny eller förändrad budget. Orsaken till detta är att ett genomgripande arbete har genomförts inom ramen för stadsbyggnadsprojekten för att tillförsäkra alla projekt en beslutad budget. Ett led i detta arbete var den begäran om en generell projektram/pott för nya stadsbyggnadsprojekt i tertialbokslut två 2016. 50 miljoner kronor årligen beviljades och dessa medel kommer att användas till uppstart av helt nya stadsbyggnadsprojekt som ännu ej begärt budget. För att även de 58 pågående stadsbyggnadsprojekt som har upparbetat utfall ska ha beviljade medel föreslås de därför ny budget. Tillsammans påverkar dessa projekt den totala exploateringsbudgeten och portföljen med ytterligare 116 miljoner kronor.

Handlingar i ärendet

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott den 14 mars 2017 § 42

Exploateringsenhetens tjänsteskrivelse den 21 februari 2017

Bilaga 1, Projekttabell, alla projekt

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

3 april 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsen

Bilaga 2, Projekttabell, projekt med ny budget
Bilaga 3, Projektbeskrivning för projekt med ny budget
Bilaga 4, Beslutsunderlag budget för exploateringsprojekt, T3 2016

Ärendets tidigare behandling

Beslut i kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott den 14 mars 2017 § 42

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslog kommunstyrelsen fatta följande beslut. Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige fatta beslut om budget för exploateringsprojekt enligt bilaga 4 till exploateringsenhetens tjänsteskrivelse. Kommunfullmäktige noterar den redovisade exploateringsbudgeten i övrigt.

Yrkanden

Rolf Wasteson (V) yrkade att projekten Östlig förbindelse (9130), Morningside Marina (9535) och Ryssberget (9256) ska utgå ur exploateringsredovisningen.

Beslutsgång

Med avslag på Rolf Wastesons yrkande beslutade kommunstyrelsen i enlighet med stadsutvecklingsutskottets förslag.

Reservationer


Rolf Wasteson reserverade sig mot beslutet och ingav följande.

”Bland de projekt som nu redovisas och tas beslut om så vill Vänsterpartiet att tre projekt ska utgå: Bostadsbebyggelsen i Morningside marina och Österleden/Östlig förbindelse. Båda dessa projekt har dåliga miljökonsekvenser om än i mycket olika omfattning. Projektet Ryssbergen vill vi också ska utgå. Ryssbergen är på många sätt ett viktigt område att skydda. Naturreservatsbildning är på gång och att då ta en betydande del av området och bygga på är helt fel. De bostäder och verksamhetslokaler som är tänkta här bör istället kunna byggas längre österut”

Protokollsanteckningar

Gunilla Grudevall-Steen (L) lät anteckna följande för Liberalernas kommunstyrelsegrupp.

”Liberalerna är fortsatt ytterst tveksamma till Morningside Marina. Vi tycker att vi ska lägga våra resurser på andra planer. Här kommer vi få problem med trafiksäkerheten, skötsel av allmänna anläggningar och husens placering och höjd bla.”

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

3 april 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsen

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

”När det gäller projektet Morningside Marina, så kommer vi att ta ställning när och om ärendet förs vidare till antagande efter genomfört samråd. Centerpartiet har haft en kritisk inställning till utbyggnaden sedan tidigare.

Vad gäller projektet Gillevägen så kan vi komma att ha synpunkter på utförande och omfattningen av tilltänkt bebyggelse. Det är viktigt att de stora ekarna kan vara kvar i så stor omfattning som möjligt.”

Christina Ståldal (NL) lät anteckna följande för Nackalistan kommunstyrelsegrupp.

”Nackalistan anser att planeringen för Morningside Marina snarast borde läggas i malpåse. De flesta fakta talar emot den exploatering som nu planeras och i den form som den har tagit. Planeringen för bebyggelse på Ryssbergen borde utgå och miljön borde sparas där i sin helhet. Planeringen vid Boo Gårds skola borde i vissa delar göras om vad gäller trafiklogistiken och hänsyn till det närliggande kulturarvet. Planprogrammet för Henriksdal borde ändras så att den planerade bebyggelsen i synnerhet i den omkringliggande naturen och Trolldalen liksom innerparken bevaras. Studentbostäderna i Alphyddan tar i anspråk det värdefulla naturområdet som invånarna har behov av och borde förläggas till annan och mer lämplig plats. Angöringsvägen till den planerade förskolan på Oxelvägen i Älta borde planeras om i enlighet med de många synpunkter som finns hos invånarna. Finansieringen av samtliga projekt i förnyelseområden, ofta i Boo, borde få en annan och rättvis finansieringsmodell som inte innebär gatukostnadsmodellen. Den är orättvis också med tanke på att extraskattens finansiering av vägprojekt har stigit från 50% till nu 100% och inte stämmer med kommunallagens mening om lika behandling för lika frågor.”

Sidney Holm (MP) lät anteckna följande för Miljöpartiets kommunstyrelsegrupp.

”Österleden (9130) och Morningside Marina i nuvarande utformning (9535) vill Miljöpartiet helt ska utgå. 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. När det gäller Ryssberget (9256) kan Miljöpartiet tänka sig en del verksamhetslokaler närmast Värmdöleden men vill att all bostadsbebyggelse i Ryssbergen ska utgå.”

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
