

15 september 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 144

KFKS 2020/128

Lägesredovisning av genomförandeplan för stadsutvecklingen på västra Sicklaön

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår att kommunstyrelsen beslutar följande.

Kommunstyrelsen noterar informationen och ger exploateringsenheten Nacka stad i uppdrag att fortsätta arbetet med genomförandeplanen för stadsutvecklingen på västra Sicklaön utifrån den inriktning som anges i tjänsteskrivelse daterad den 8 september 2020.



Ärendet

Exploateringsenheten Nacka stad har tagit fram en genomförandeplan för stadsutvecklingen på västra Sicklaön, med utgångspunkt i kommunstyrelsens beslut 30 mars 2020. Genomförandeplanen bygger på en prioritering mellan de ca 90 pågående eller planerade stadsbyggnadsprojekten på västra Sicklaön. Denna prioritering har gjorts utifrån en sammanvägning av tekniska och ekonomiska parametrar. Genomförandeplanen presenteras i ärendet i form av skedeskartor (Bilaga 1-3). Genomförandeplanen är robust i så måtto att den innehåller en omfattande planberedskap relativt det bedömda marknadsdjupet för bostäder, dock inte så omfattande att kommunen riskerar att dra på sig alltför stora investeringar i förtid. Genomförandeplanen visar att det är tekniskt möjligt att bygga ca 500 bostäder om året fram till 2025, därefter 1 200 bostäder om året, att jämföra med det bedömda marknadsdjupet på 600 bostäder om året fram till det att tunnelbanan tas i trafik år 2030. Kassaflödesanalyser har tagits fram för två olika scenarier för utbyggnadstakten. Analyserna visar att den nya genomförandeplanen medför en betydligt mindre ekonomisk risk för kommunen än den tidigare planeringen. Kalkylerna visar dock att projektportföljen inte kommer att ha genererat ett tillräckligt stort överskott när den nu planerade stadsutvecklingen är avslutad, mot slutet av 2040-talet. Det redan inledda arbetet med kostnadsoptimeringar av projekten, i enlighet med det uppdrag kommunstyrelsen gav 30 mars 2020, kommer att fortsätta.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från exploateringsenheten Nacka stad daterad den 8 september 2020

- Bilaga 1 Skedeskartor nivå 1, stadsutvecklingen på västra Sicklaön under åren 2020-2025
- Bilaga 2 Skedeskarta nivå 2, exempel från centrala Nacka
- Bilaga 3 Skedeskarta nivå 3, exempel från stadsbyggnadsprojektet Discus

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

15 september 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Yrkanden

Christina Ståldal (NL) yrkade att ärendet ska behandlas av kommunstyrelsen.

Mats Gerdau (M) yrkade bifall till förslaget från exploateringsenheten Nacka stad, med ändringen att ärendet ska behandlas av kommunstyrelsen.

Beslutsgång

Ordföranden konstaterade att det bara fanns ett förslag till beslut – förslaget från exploateringsenheten Nacka stad, med ändringen att ärendet ska behandlas av kommunstyrelsen – och fann att stadsutvecklingsutskottet hade beslutat i enlighet med detta förslag.

Helena Westerling (S), Christina Ståldal (NL) och Sidney Holm (MP) avstod från att delta i beslutet avseende sakfrågan.

Protokollsanteckningar



Helena Westerling lät anteckna följande till protokollet för Socialdemokraterna.

”Ärendet bör kompletteras eller sambehandlas med behovs- och kostnadsanalys av tillkommande välfärdsfastigheter på Västra Sicklaön då detta kommer att påverka både kostnader och intäkter för genomförandeplanen.”

Christina Ståldal lät anteckna följande till protokollet för Nackalistan.

”Nackalistan kritiserade den formella hanteringen av ärendet där det i princip skulle vara så att enbart KSSu fattade ett för Nackas framtidsutveckling långtgående beslut. Självklart borde ärendet gå hela vägen upp till kommunfullmäktige för beslut eftersom det är ett av decenniets största ärenden. Att det enligt kallelsen skulle tas på nivå av KSSu, såsom det stod i tjänstehandlingen, strider mot stadgarna för vilken sorts beslut som kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott har att besluta om. Ärenden som inte är principiellt viktiga eller medför stora ekonomiska konsekvenser. Detta ärende innebär en stor principiell förändring av stadsbyggnadsplanerna samt stora ekonomiska kostnader. Efter yrkande från Nackalistan om att föra upp ärendet till kommunstyrelsen så biföll KSSu yrkandet.

Redovisningen är genomarbetad och tydlig i många delar. Nackalistan saknar ändå en mer fullständig ekonomisk kalkyl av vad planen innebär. Inte minst gäller det de ökande kostnaderna för tunnelbaneavtalet, kostnaden för Saltsjöbanans upphöjning och för mötesplats Nacka som nu dras i långbänk. Den tidigare uppblåsta planen för bostadsbyggande på västra Sicklaön har nu blivit kraftigt decimerad fram till 2030. En bidragande orsak sägs vara den försenade tunnelbaneutbyggnaden och därmed vikande bostadsmarknad. I november år 2019 kom besked om försening och kraftig fördyrning av tunnelbanebygget vilket sägs ha påverkat bostadsmarknaden. Redan från start år 2014 kunde man inte på långa vägar uppfylla den kvot av bostadsbyggande som skulle ha behövts för att nå upp till avtalsnivån i genomsnitt per år. Ca 2,5 detaljplaner i genomsnitt

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

15 september 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

per år är inte mycket vilket visar att avtalsnivån hade föga verklighetsanknytning. Det tyder också på att Nackalistans krav på realistiska och genomarbetade analyser vad gäller risker och konsekvenser i hög grad var befogad. Hur mycket har arbetet med verksamheten ”Nacka bygger stad” kostat Nackas skattebetalare hittills? Nu dränker man den gamla planen i propaganda och PR för att istället bygga grönt och mer glest och få folk att glömma vad man tidigare trumpetade ut om ett storskaligt och tätt stadsbyggande av dyra lägenheter som inte motsvarande de många bostadssökandes behov.

Den nya planen är delvis ofinansierad till viktiga utgifter och kostnader. Hur kommer betalningen av de kraftigt ökade kostnaderna för tunnelbaneutbyggnaden på 9 miljarder fördelas? Hur kommer de ökande kostnaderna för mötesplats Nacka betalas och vad tvingas Nackas invånare att bidra med?”

Sidney Holm lät anteckna följande till protokollet för Miljöpartiet.

”Det är bra att kommunen anpassat genomförandeplanen till de nya förutsättningarna med fördröjningen av tunnelbanan, den senarelagda avvecklingen av Bergs oljehamn och de nya riksintressepreciseringarna för motorvägsprojektet Österleden.

Tunnelbanan blir försenad vilket får direkt effekt på genomförandeplanen. Utöver det tillkommer Bergs oljehamn och Österleden som också påverkar förutsättningarna. Det är bedrägligt att oljehamnen dröjer sig kvar och fördröjer byggandet av 2000 bostäder.

Framtidens bilar med elmotorer kommer inte behöva vare sig bensin eller diesel.

Framtidens självkörande bilar möjliggör också en drastisk minskning av antalet bilar på våra vägar. Markreservationer för en eventuell framtida motorväg, Östlig förbindelse lägger också en våt filt över planeringen av centrala Nacka och förhindrar byggandet av 1000 nya bostäder och andra verksamheter. Vi kan konstatera att en otidsenlig syn på bilen som transportmedel saboterar planering av nya bostäder, fördyrar stadsplaneringen och tränger undan idrottsytor och mötesplatser. Det är inte fler bilar vi behöver i Nacka, det är fler bostäder och mötesplatser för människor. Tunnelbanan är ett utmärkt kapacitetsstarkt kollektivtrafikalternativ som möjliggör en hållbar framtidssatsning med fler bostäder utan fler bilar.

När det gäller Den styrande Alliansens bedömda marknadsdjup på 600 bostäder om året fram till år 2030 håller vi i Miljöpartiet inte med. Deras bedömning grundar sig på hur många bostadsrätter som går att sälja. I Nacka finns ett stort underskott på hyresrätter och om vi växlar över till att bygga en större andel hyreslägenheter skulle marknadsdjupet inte vara ett problem.”

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
