

26 oktober 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsen

§ 268

KFKS 2020/202

Motion – Ändrad inriktning på Nacka bygger stad

Motion den 2 mars 2020 av Tomas Ottosson mfl. (V)

Beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att fatta följande beslut.

Kommunfullmäktige avslår förslaget i motionen om en ändrad inriktning på Nacka bygger stad då förslagen inte är förenligt med målet om en stadsutvecklingsekonomi i balans. Kommunfullmäktige noterar i övrigt att det redan finns styr- och översiktsdokument som möjliggör situationsanpassade villkor vid markanvisningar. Motionen är därmed färdigbehandlad.



Ärende

I motionen den 2 mars 2020 av Tomas Ottosson (V) föreslås att ett omtag av projektet "Nacka bygger stad" görs med inriktning att huvuddelen av alla bostäderna som byggs ska utgöras av hyresbostäder, att Nackas markpolitik ändras, att den tänkta byggnationen i Ryssbergen helt utgår och att nödvändiga infrastrukturprojekt inte bromsas mer än vad som direkt orsakas av tunnelbanans försening samt att utbyggnad av fotbollsplaner och andra idrottsytor ges företräde.

Hur kommunen ska använda sitt markinnehav framgår av "Program för markanvändning med riktlinjer för markanvisnings- och exploateringsavtal". Enheten för strategisk stadsutveckling konstaterar att för att målet om en stadsutvecklingsekonomi i balans ska nås utgör intäkter från markförsäljningar en grundläggande förutsättning. Att göra större avsteg från principen om marknadsmässigt pris och nuvarande målsättningen kring hyresbostäder får direkta effekter på kommunens förutsättningar att uppnå målet.

Ryssbergen är en del av centrala Nackas utveckling och ingår i genomförandeplanen för Nacka stad. Det finns politiska beslut om pågående detaljplanering av Ryssbergen och detaljplanen var på samråd sommaren 2018. Förskjutningen i tidplanen av tunnelbanans utbyggnad får konsekvenser för genomförandet av vissa projekt. Vad gäller trafikinfrastruktur påverkas den framtida bussterminalen som är beroende av tunnelbanans driftstart. Utbyggnaden av teknisk infrastruktur görs i takt med stadsutvecklingen på västra Sicklaön.

I utvecklingen av territoriet, inklusive utbyggnaden av fotbollsplaner och andra idrottsytor, måste en rad avvägningar göras för att säkra en utveckling i linje med kommunens övergripande mål. Om utbyggnad av fotbollsplaner och andra idrottsytor ges företräde påverkas möjligheten att uppnå andra kommunala mål.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

26 oktober 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsen

Handlingar i ärendet

Protokollsutdrag från kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott den 29 september 2020,
§185

Tjänsteskrivelse från enheten för strategisk stadsutveckling daterad den 14 september 2020
Bilaga 1 Motionen

Yrkanden

Tomas Ottosson (V) yrkade bifall till motionen.

Hans Peters (C) yrkade, med instämmande av Mats Gerdau (M), bifall till
stadsutvecklingsutskottets förslag.

Sidney Holm (MP) yrkade bifall till att sats 3 i motionen. I yrkandet instämde Mikael
Carlsson (NL) och Esa Örmä (SD).

Beslutsgång



Ordföranden ställde stadsutvecklingsutskottets förslag mot bifall till motionens förslag
gällande att sats 3 och fann att kommunstyrelsen beslutade i enlighet med
stadsutvecklingsutskottets förslag.

Därefter ställde ordföranden stadsutvecklingsutskottets förslag mot bifall till motionens
förslag gällande resterande att satsar och fann att kommunstyrelsen beslutade i enlighet
med stadsutvecklingsutskottets förslag.

Reservationer

Tomas Ottosson reserverade sig för Vänsterpartiet och angav följande.

”En av skrivningarna i tjänsteskrivelsen talar om att inbromsningen av bostadsmarknaden är en av orsakerna till den ändrade genomförandeplanen. I en oreglerad marknad skulle då priserna på en bostad minska men genom att inte bygga så många bostäder som bestämts och som efterfrågas av människor i bostadskön kan kommunen bidra till att lönsamheten för byggbolagen fortsätter vara hög och att de redan sålda bostadsrätterna upprätthåller sitt värde. Det bidrar till att bankernas utlåning till bostadsrättsinnehavarna är stabil med ökade vinster även för banksektorn. Det är tydligt att den så kallade marknaden både behöver stimuleras och få med sig politiska beslut för att klara av att bygga bostäder. Att ändra på genomförandeplanen av Västra Sickla ön är en sådan anpassning av politiken som gynnar marknads vinst istället för att ge marknaden möjlighet att klara av att bygga det som efterfrågas av människor i bostadskön. Det här systemet att ändra på politiken och beslut för att ge ökade vinster till företag istället för bostäder till alla som behöver det är inget som Vänsterpartiet kan acceptera.”

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

26 oktober 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsen

Protokollsanteckningar

Hans Peters lät anteckna följande till protokollet för Centerpartiet.

"Vänsterpartiet tycker att de har ett klokt förslag. Men genom att granska det bara lite så upptäcker man att det snabbt skulle saknas närmare 4 miljarder kronor i kommunens stadsutvecklingsekonomi. Det kan omöjligt vara särskilt klokt. Vänsterpartiet skulle då, för att kunna genomföra tunnelbanebygget, Mötesplats Nacka och satsningar på utbyggnad av skolor, förskolor, idrottsanläggningar och äldreomsorg tvingas låna upp mer pengar eller kraftigt höja skatten. Sannolikt skulle Vänsterpartiet välja det senare, kraftigt höjd skatt år efter år i kombination med uteblivna satsningar. Det vore dåligt för Nackaborna."

I ovanstående protokollsanteckning instämde Mats Gerdau för Moderaterna.



Sidney Holm lät anteckna följande till protokollet för Miljöpartiet.

"I opposition är det svårt att följa med i turerna om vad som händer i centrala Nacka. Nya inriktningsbeslut kommer helt plötsligt och är oklara, som det inledda detaljplanarbetet för idrottshallar i Ektorp. Planen för Nacka gymnasium och hur ser det ut med ytorna på Järlahöjden är två stora infrastrukturfrågor där vi anar att annat än vad som hittills är kommunicerat är på väg.

Det talas ofta om att "marknadsdjupet" för bostäder skulle vara uppnått i Nacka och att byggena därför klingar av. Miljöpartiet ifrågasätter denna syn på marknadsdjup eftersom det är låst till bostadsrätter, en boendeform som utestänger många som letar bostad. I Nacka bor det färre unga mellan 20–30 år än i andra kommuner där antalet hyresrätter är fler och att för alla de som står utanför bostadsmarknaden konstatera att "marknadsdjupet är nått" måste te sig väldigt märkligt. Det finns en enorm marknad där ute som skriker efter bostäder att hyra varför det borde vara så att affärs- och finansieringsmodeller nu ställs om så att det byggs bostäder som folk kan bo i, inte att vi pausar byggandet av bostäder som nu inte efterfrågas. Kommunen borde vara den första att ställa om affärsmodellen och även räkna långsiktigt, inte som idag se att tomträtter ger intäkter i två år och ställa det mot en försäljning av mark. Tomträtter för hyresbostäder ger årliga intäkter så länge som tomträtten finns, men om vi säljer tomten så har vi ingen återkommande inkomstkälla. Miljöpartiet instämmer helt i att Ryssbergen ska utgå som stadsbyggandeprojekt och tycker fortsatt att kommunen ska göra en seriös utredning över huruvida det finns intressenter som finner lönsamhet i att få mark att bygga på i utbyte mot ett infrastrukturprojekt: gräva ned Värmdöleden. Genom att förlägga Värmdöleden i tunnel i centrala Nacka, där vägen går i en naturlig svacka, frigörs mark som idag är hårdgjord yta (i form av motorväg inklusive säkerhetsavstånd). Att bygga bostäder där, i centrala Nacka, intill skog och vatten och nära tunnelbana, skulle vara ett hållbart utnyttjande av marken samtidigt som den unika urskogen Ryssbergen får vara kvar."

Mikael Carlsson lät anteckna följande till protokollet för Nackalistan.

"Nackalistan anser att utbyggnaden på västra sicklaön bör minskas radikalt. Vi har en annan vision för Nacka där Natur, idrott, fritid och kultur får ta en mycket större plats. Det skall finnas stora och bra fotbollsplaner och idrottsanläggningar i närheten av där folk bor,

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

26 oktober 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsen

på cykelavstånd för barnen. Vi anser också att ryssbergen och andra känsliga naturområden skall sparas i sin helhet och att planerna på att bebyggelse i det området utgår. Vi vill också se en kommun där det finns bostäder med blandade upplåtelseformer för alla plånböcker.”

Khashayar Farmanbar lät anteckna följande till protokollet för Socialdemokraterna.

”S vill se blandad bebyggelse, minskade avstånd och högre livskvalitet. För Nackas del innebär det högre nivå av hyreslägenheter som fler har råd att bo i. Det är avgörande för vår förmåga till tillväxt, företagande och utveckling. Dock är motionen skriven så pass snävt att vi inte kan ställa oss bakom formuleringarna.”

Esa Örmä lät anteckna följande till protokollet för Sverigedemokraterna.



”Sverigedemokraterna yrkar avslag till motionen med undantag för att-satsen om bevarande av Ryssbergen som ograverat grönområde.

Sverigedemokraterna kan sympatisera med flera av de övriga målen i motionen. Det som är partiskiljande är medlen.

Många fler hyresrätter behövs i Nacka, men detta kommer inte att bli verklighet annat än med ett kommunalt bostadsbolag i kommunen, och en bostadskö som gynnar köande som redan bor i Nacka.

Bortslumpande av kommunal mark kommer heller inte att ge märkbart lägre hyror i bebyggelsen på sådan mark, utan bara minska oersättliga kommunala tillgångar.

Vad det gäller idrottsplatser, så gynnas de och deras tilltänkta användare främst genom att existerande och välfungerande idrottsplatser får vara kvar med hjälp av mindre rustning och renovering, och nya idrottsplatser byggs med fördel där det finns goda och täta förbindelser.”

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