

16 januari 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsen

KFKS 2022-00521

§ 3

## Genomförandebeslut för stadsbyggnadsprojekt Sydöstra Boo, Nacka kommun

*Utbyggnadspromemoria samt beslut om budget för genomförandet av detaljplanerna Solbrinken-Grundet, Mjölkudden-Gustavsviks gård, Dalvägen-Gustavsviksvägen och Galärvägen*

### Beslut

Kommunstyrelsen beslutar följande.

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta att bevilja ytterligare budget för stadsbyggnadsprojekt sydöstra Boo, 97104289 med -619 miljoner kronor netto. Detta fördelat på 986 miljoner kronor i investeringsinkomster och -1605 miljoner kronor i investeringsutgifter. Kommunfullmäktige bemyndigar kommunstyrelsen att tilldela medel etappvis utifrån beviljad budget om -619 miljoner kronor netto.

Under förutsättning att kommunfullmäktige beslutar enligt ovanstående beslutar kommunstyrelsen följande för egen del.

1. Kommunstyrelsen fastställer utbyggnadspromemorian för stadsbyggnadsprojekt sydöstra Boo, 97104289 enligt bilaga 1 till detta ärende och ger exploateringsenheten i uppdrag att fortsätta genomförandet.
2. Kommunstyrelsen beslutar att bevilja tilldelning av medel för etappvis utbyggnad av stadsbyggnadsprojekt sydöstra Boo, 97104289 med -250 miljoner kronor netto, vilket tas i anspråk av den av kommunfullmäktige beviljade budgetramen för stadsbyggnadsprojekt sydöstra Boo enligt ovan beslut. Detta fördelat på 0 miljoner kronor i investeringsinkomster och -250 miljoner kronor i investeringsutgifter.
3. Under förutsättning av kommunstyrelsens beslut enligt punkten 2, delegerar kommunstyrelsen till kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott att tilldela medel etappvis utifrån resterande medel om -369 miljoner kronor netto i den av kommunfullmäktige beviljade budgeten. Detta fördelat på 986 miljoner kronor i investeringsinkomster och -1355 miljoner kronor i investeringsutgifter.

### Sammanfattning av ärendet

Ärendet rör genomförandebeslut för stadsbyggnadsprojekt Sydöstra Boo ("Samordningsprojektet") och innefattar en utbyggnadspromemoria samt beslut om budget för genomförande av utbyggnaden av allmänna anläggningar inom stadsbyggnadsprojekten tillika detaljplanerna för Dalvägen- Gustavsviksvägen, Galärvägen, Solbrinken-Grundet och

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

16 januari 2023

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Kommunstyrelsen

Mjölkkudden-Gustavsviks gård i sydöstra Boo. Utbyggnaden av allmänna anläggningar lyfts ur respektive stadsbyggnadsprojekt/detaljplan och samlats i Samordningsprojektet.

Utbyggnaden innefattar ombyggnad av de befintliga gatorna, utbyggnad av vatten och avlopp, markförläggning av el- och fiberledningar, upprustning och anläggande av parker samt upprustning av bryggor.

Samordningsprojektet har delats in i sju entreprenader som i sin tur är uppdelade i etapper. Enligt nuvarande produktionstidplan beräknas utbygganden av de allmänna anläggningarna att påbörjas under våren 2023 och vara färdigställd 2030.

Genomförandet av förnyelseområdesprojekten i sydöstra Boo är en viktig del av Nacka kommuns miljöarbete och bidrar till att Nacka kommun är en attraktiv, växande och långsiktigt hållbar kommun. För att möjliggöra ett ekologiskt, socialt och ekonomiskt hållbart genomförande planerar projektet att anlägga ett logistikcenter. Logistikcentret leder till minskad byggtrafik, återbruk, förbättrad arbetsmiljö och en bättre boendemiljö under byggtiden.

Kommunfullmäktige föreslås tilldela Samordningsprojektet budget och bemyndiga kommunstyrelsen att tilldela medel etappvis utifrån beviljad budget. Enligt nuvarande utgiftsprognos uppgår kostnaden för utbyggnaden till cirka 1,9 miljarder kronor och Samordningsprojektet genererar ett negativt netto om cirka -600 miljoner kronor. Beslutet medför utökade driftkostnader med cirka -8 miljoner kronor/år efter genomförd utbyggnad. Ränta och avskrivning för år ett beräknas till cirka 25 miljoner kronor.

## Handlingar i ärendet

Protokollsutdrag från kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott den 13 december 2022 § 188

Tjänsteskrivelse från exploateringsenheten och anläggningsenheten daterad den daterad den 24 november 2022

Bilaga 1 Utbyggnadspromemoria

Bilaga A Ärendeöversikt Solbrinken-Grundet

Bilaga B Ärendeöversikt Dalvägen-Gustavsviksvägen

Bilaga C Ärendeöversikt Mjölkkudden-Gustavsviks gård

Bilaga D Ärendeöversikt Galärvägen

## Yrkanden

Mikael Carlsson (NL) yrkade avslag till stadsutvecklingsutskottets förslag.

Peter Zethraeus (M) med instämmande av Johan Krogh (C) yrkade bifall till arbetsutskottets förslag.

## Beslutsgång

Ordföranden ställde förslaget från stadsutvecklingsutskottet mot avslag, och fann att kommunstyrelsen hade beslutet i enlighet med stadsutvecklingsutskottets förslag.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

16 januari 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsen

Christina Ståldal (NL) deltog ej i behandlingen av ärenden med anledning av jäv.

## Reservationer

### **Mikael Carlsson reserverade sig mot beslutet för Nackalistan och ingav följande.**

”Nackalistan kan inte delta i förslag till beslut om att bevilja ytterligare budget för stadsbyggnadsprojekt Sydöstra Boo med -619 miljoner kronor. Vi har haft en annan åsikt vad gäller finansieringen av gatukostnader och vissa allmänna anläggningar och omfattningen av exploateringar vilket gör att vi inte kan yrka bifall till detta ärendebeslut. Gatukostnadsmodellen är orättvis mot enskilda fastighetsägare som varje år redan har betalat kostnader för befintliga vägar. Fastighetsägarna tvingas bekosta kommunens planer på att få fler skattebetalare till kommunen och del av exploatering av vissa områden. Denna kreativa betalningsmodell har väckt många protester i de kommundelar som är drabbade eftersom det i hög grad bidrar till en gentrifiering av villaområden och många tvingas flytta av ekonomiska skäl.”

## Protokollsanteckningar

### **Henrik Unosson lät anteckna följande till protokollet för Socialdemokraterna:**

”Att få kommunalt VA på plats i de aktuella områdena av Sydöstra Boo har minst sagt varit en utdragen process. Vi socialdemokrater har tidigare yrkat på att tidsplanen från Länsstyrelsen, där man satt olika tidpunkter med 2024 som gräns, borde följas. Det är viktigt för såväl de enskilda hushåll som ska anslutas till systemet, men även på ett större plan då anslutning av enskilda avlopp till kommunalt VA är en viktig miljöåtgärd som behövs redan nu.

Det är också av många skäl viktigt att kommunen äger mark och vägar, inte minst för att underlätta denna typ av mer omfattande ombyggnadsprocesser. I denna process är det också viktigt att tillse att gatukostnadsersättningar hålls nere för att enskilda inte ska drabbas. Redan 2012 i “Program för Sydöstra Boo” pekades 2021 ut som ett målår. Det är bra att denna process, som för länge sedan borde varit igång, nu äntligen kommer på plats.”

### **Tomas Ottosson lät anteckna följande till protokollet för Vänsterpartiet:**

”Ett viktigt ärende att komma till punkt med för miljöns skull, det är stora miljöbelastningar på miljön från enskilda avlopp med tveksam reningsgrad. Det är dessutom ett ekonomiskt stort beslut både för de enskilda fastighetsägarna och skattekollektivet. I den ekonomiska sammanställningen framgår att kostnadskalkylen för hela projektet är 1,9 miljarder kronor varav skattekollektivet ska stå för 600 miljoner kronor, cirka en tredjedel. Det är en stor subvention som inte förekommer i andra exploateringar, tex i exploateringarna i centrala Nacka till följd av tunnelbaneavtalet. Där ingår i genomförandebesluten både exploateringsersättning och en ersättning till tunnelbaneavtalet.

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

16 januari 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsen

Det har varit ett långt och mångfasetterat ärende med olika perspektiv på vad och hur detta ska göras och bekostas, så vi i Vänsterpartiet får vara nöjda med dagens uppdelning av kostnader och anta att kommunens tjänstemän har gjort allt för att väga in alla aspekter i beslutet.

Det avgörande viktiga är att miljön i Baggensfjärden förbättras och att det kommer kollektivtrafik till område för att möjliggöra för ett mindre bilberoende samhälle.”

**Desha Svenneborg lät anteckna följande till protokollet för Miljöpartiet:**

”Miljöpartiet tycker det är ett bra grepp med de satsningar som planeras på utemiljön i området, där lekparker och parker med olika teman samt upprustning av badplatser och bryggor är en del. Vi har tidigare i andra detaljplaner föreslagit differentierade gatukostnader och ett annat sätt att räkna fram dessa med större möjlighet att själv påverka sin anslutningsavgift, en lösning vi alljämt förordar och som borde utredas. Vi välkomnar också den samordning med bl.a. ett logistikcenter som planeras då miljö- och klimatvinsterna är stora med att jobba på detta sätt. Färre transporter är t.ex. något som gynnar inte bara närboende utan alla.”

- - - - -

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