

Genomförandebeslut för stadsbyggnadsprojekt sydöstra Lännersta (område W), Boo

Beslut

1. Kommunstyrelsen fastställer utbyggnadspromemorian för stadsbyggnadsprojekt Område W, Lännersta 2, 9242931900 enligt bilaga 1 till detta ärende och ger exploateringsenheten Nacka i uppdrag att fortsätta genomförandet. Beslutet är villkorat av punkt 2 och 3 nedan.
2. Kommunstyrelsen beviljar budget för stadsbyggnadsprojekt Område W, Lännersta 2, 9242931900, med -131,8 miljoner kronor netto, vilket tas i anspråk av budgetram för stadsbyggnadsprojekt inom Nacka för år 2024-2026. Detta fördelat på 20,7 miljoner kronor i investeringsinkomster och -152,5 miljoner kronor i investeringsutgifter. Beslutet är villkorat av att kommunfullmäktige också beslutar att bevilja budget enligt punkt 3 nedan.
3. Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beviljar budget för stadsbyggnadsprojekt Område W, Lännersta 2, 9242931900 med 27,0 miljoner kronor netto för år 2027 och framåt. Detta fördelat på 91,4 miljoner kronor i investeringsinkomster och -64,4 miljoner kronor i investeringsutgifter.
4. I syfte att begränsa kostnaderna och ingreppen i enskilda fastigheter får projektet i uppdrag att se över möjligheten att minska den planerade utbyggnaden av vändplaner på Trollsjövägen, Nytorpsvägen och Hälsingevägen för att därigenom minska behovet av markinlösen och anläggningsarbeten. Översynen ska återrapporteras till kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott snarast möjligt.

Sammanfattning av ärendet

Ärendet rör genomförandebeslut för stadsbyggnadsprojekt Område W, Lännersta 2, ("Område W"), beläget i Boo, och innefattar en utbyggnadspromemoria samt beslut om utökad budget.

Projektets huvudsyfte är att ge möjlighet till permanentboende genom att införa byggrätter för permanentbostäder, att ersätta enskilda vatten- och avloppslösningar med kommunal vatten- och avloppsanläggningar samt att rusta upp vägsystemet. Utbyggnaden innefattar ombyggnad av de befintliga vägarna, utbyggnad av vatten och avlopp, markförläggning av el- och fiberledningar, upprustning och anläggande av parker samt upprustning av bryggor.

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

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsen

Kommunstyrelsen/kommunfullmäktige föreslås tilldela stadsbyggnadsprojekt Område W utökad budget om -104,8 miljoner kronor netto, fördelat på 112,1 miljoner kronor i investeringsinkomster och 216,9 miljoner kronor i investeringsutgifter. Budgetbeslutet avser medel för projektering och utbyggnad av allmänna anläggningar samt kostnad för projektledning och styrning av stadsbyggnadsprojektet fram till projektavslut. Stadsbyggnadsprojektet har tidigare beviljats budget med -35,2 miljoner kronor netto, fördelat på 47,9 miljoner kronor i investeringsinkomster och 83,1 miljoner kronor i investeringsutgifter. Enligt nuvarande utgiftsprognos uppgår kostnaden för utbyggnaden till cirka 300 miljoner kronor och stadsbyggnadsprojektet bedöms generera ett negativt netto om cirka -140 miljoner kronor.

Att utbyggnaden blivit dyrare än vad som tidigare budgeterats kan förklaras av marknadsmässiga prisförändringar och att projektet i tidigare kalkyler inte tagit höjd för nödvändiga påslag, bedömningar och risker.

Genomförandet av Område W är en del av kommunens förnyelseplanering och en viktig del av Nacka kommuns miljöarbete och bidrar till att Nacka kommun är en attraktiv, växande och långsiktigt hållbar kommun.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 25 januari 2024

Bilaga 1. Utbyggnads-PM

Yrkanden

Mats Gerdau (M) yrkade, med instämmande av Johan Krogh (C), Desha Svenneborg (MP), Gunilla Grudevall-Steen (L) och Karin Teljstedt (KD) bifall till utsänt förslag med tillägg enligt följande;

”I syfte att begränsa kostnaderna och ingreppen i enskilda fastigheter får projektet i uppdrag att se över möjligheten att minska den planerade utbyggnaden av vändplaner på Trollsjövägen, Nytorpsvägen och Hälsingevägen för att därigenom minska behovet av markinlösen och anläggningsarbeten. Översynen ska återrapporteras till kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott snarast möjligt.”

Mikael Carlsson (NL) yrkade på återremiss av ärendet med följande motivering;

”Ärendet återremitteras för att utreda hur kostnaderna kunnat öka flerfaldigt. Dessutom ska de intäkter från gatukostnader som i befintlig gatukostnadsutredning finansieras av ägare av befintliga permanentus och fritidshus beräknas och utgå ur förslaget till investeringsinkomster från gatukostnadsersättning i budgeten för stadsbyggnadsprojektet.”

I andra hand yrkade Mikael Carlsson avslag på det utsända förslaget om återremissyrkandet skulle avslås.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Beslutsgång

Ordföranden började med att ställa det av Mikael Carlsson framställda återremissyrkandet mot avslag, och fann att kommunstyrelsen hade beslutat att ärendet skulle avgöras vid dagens sammanträde.

Votering begärdes och godkändes.

Ordföranden ställde upp följande voteringsproposition, vilken godkändes.

- Ja för bifall till att ärendet avgörs vid dagens sammanträde.
- Nej för återremiss av ärendet.

Voteringen verkställdes.

Voteringsresultatet utföll enligt följande:

För bifall till att ärendet avgörs vid dagens sammanträde röstade: Johan Krogh (C), Johanna Kvist (S), Filip Wiljander (M), Peter Zethraeus (M), Agnes Palinski (M), Gunilla Grudevall-Steen (L), Karin Teljstedt (KD), Henrik Unosson (S), Gunnel Nyman Gräff (S), Tomas Ottosson (V), Desha Svenneborg (MP) och Mats Gerdau (M).

För återremiss av ärendet röstade: Mikael Carlsson (NL).

Med 12 JA-röster mot 1 NEJ-röster konstaterade ordföranden slutligen att kommunstyrelsen hade beslutat att ärendet skulle avgöras vid dagens sammanträde.

Efter genomförd votering ställde ordföranden yrkandet om bifall till det utsända förslaget från stadsutvecklingsutskottet mot Mikael Carlssons avslagsyrkande och fann att kommunstyrelsen bifallit förslaget från stadsutvecklingsutskottet.

Därefter ställde ordföranden det av Mats Gerdau framställda tilläggsyrkandet mot avslag och fann att kommunstyrelsen hade beslutat att bifalla tillägget; ”I syfte att begränsa kostnaderna och ingreppen i enskilda fastigheter får projektet i uppdrag att se över möjligheten att minska den planerade utbyggnaden av vändplaner på Trollsjövägen, Nytorpsvägen och Hälsingevägen för att därigenom minska behovet av markinlösen och anläggningsarbeten. Översynen ska återrapporteras till kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott snarast möjligt.”

Slutligen konstaterade ordföranden att kommunstyrelsen hade beslutat att bifalla utsänt förslag från stadsutvecklingsutskottet med tillägg (beslutspunkt 4).

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

Reservationer

Mikael Carlsson reserverade sig mot beslutet och ingav följande;

Nackalistan är positiva till detaljplanen där bland annat enskilda vatten- och avloppslösningar byts ut till kommunala anläggningar och områdets kulturhistoriska värden och värdefulla grönområden bevaras. Nackalistan är dock emot uttag av gatukostnadsersättningar från befintliga permanentus och fritidshus i området. De totala kostnaderna för exploateringen har nu ökat från 64,3 miljoner (2016) till 300 miljoner (2024), en ökning med 367%! Denna skenande kostnadsökning kan inte förklaras genom inflation, generella prishöjningar eller att ledningsdragning tillkommit med 75 miljoner. Kommunen finansierar dock merparten av denna ökning genom skattekollektivet. Uttaget av gatukostnader föreslås öka från 64,4 till 70 miljoner.

Protokollsanteckning

Mats Gerdau lät anteckna följande till protokollet från Moderaterna:

Det är angeläget att se till att området får ordentliga vägar och kommunalt vatten och avlopp. Det finns förvisso särskilda omständigheter i detta ärende eftersom det pågått i 20 år, men det är ändå lite orimligt att kostnaderna beräknas till 300 miljoner kronor för utbyggnad i ett område med 120 fastigheter och 4 km väg. Gatukostnaderna beräknas till 70 miljoner och skattebetalarna får stå för 140 miljoner kronor (över 1 miljon per fastighet!). Nu måste man dels ifrågasätta om alla planerade åtgärder verkligen är nödvändiga, t ex vändplaner vid Trollsjövägen och Nytorpsvägen, och dels se till att det inte blir några kostnadsökningar. 300 miljoner kronor är ett absolut tak för vad projektet får kosta.

Johanna Kvist lät anteckna följande till protokollet från Socialdemokraterna:

Det är bra att kommunalt vatten och avlopp ska byggas ut i aktuellt område. Det är en viktig åtgärd för att se till att de som bor i området får en säker tillgång till vatten med bra kvalitet och att avloppsvatten tas om hand på bra sätt för naturen. Det är många som väntat på detta länge. Vi socialdemokrater har vid tidigare tillfällen lyft fram att detta måste komma på plats, inte minst för de boende i området, de enskilda familjerna men också som en viktig miljöåtgärd för att minska utsläppen.

Tomas Ottosson lät anteckna följande till protokollet från Vänsterpartiet:

Självklart en viktig satsning på förbättrad miljö genom gemensamt vatten och avloppsanläggningar. Verkligen på tiden att frånga individuella lösningar till förmån för kollektiva med bättre reningsgrad, säkrare leverans och vägar med modernt utförande för trafiksäkerhet. Ett observandum är att det visar nu när prognoserna är summerade att de som kommer dra nytta av de kollektiva lösningarna bara står för en tredjedel av kostanden och de resterande två tredjedelar bekostas av skattekollektivet, som i de allra flest fall redan betalt fullt pris för sina anslutningar till Va och vägar.

Det är problematisk när gatukostnadsersättningen beslutas långt innan genomförandet av anläggningarna då inflation och andra förändringar gjort de ekonomiska kalkylerna alltför olika.

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

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsen

Vänsterpartiet anser att gatukostnadsersättningen ska spegla kostnaden för genomförandet på ett bättre sätt än i detta fall. Vi kommer inte motsätta oss genomförandet även med de ekonomiska ofördelaktiga förutsättningarna till förmån för miljövinster. Baggensfjärden, Östersjön och alla havslevande arter kan inte vänta på att ärendet med gatukostnader börjar om.

Desha Svenneborg lät anteckna följande till protokollet för Miljöpartiet:

I samband med att detta ärende behandlades i utskottet så lyfte Miljöpartiet några aspekter. Den första gäller de vändplaner som planeras inom detaljplanen där vi ser att intrång i miljöer minimeras och att backning är att föredra framför större vändplatser, då det senare bidrar till större intrång dels i enskilda fastigheter men också i naturmiljö. Vi ser att styret efter Miljöpartiets medskick har med precis detta i yrkandet, som vi välkomnar.

Vi hade också frågor om den bollplan som planeras i området och storleken på densamma, något som har betydelse för hur den kan nyttjas av både föreningsliv och allmänhet. Att tillskapa ytor för näridrott och träningsmöjligheter med fokus på barn är viktigt i alla Nackas olika hörn. Vi ser också gärna att den lekplats som planeras också tar inspiration av platsen och konceptet lekotoper till sin utformning.

- - - - -

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