

§ 207

Dnr KFKS 2014/339-040

Exploateringsredovisning tertial 2 2014 - beslut om ny budget för fem stadsbyggnadsprojekt

Beslut

Kommunstyrelsen beslutar att godkänna exploateringsredovisning tertial 2 2014.

Ärendet tas upp till ny behandling på kommunstyrelsens nästa sammanträde den 17 november 2014 då också oppositionens budgetförslag kommer att behandlas.

Ärende

Exploateringsverksamheten omfattar 178 stadsbyggnadsprojekt som tillsammans har syftet att ge förutsättningar för fler bostäder och verksamhetslokaler i kommunen. I år väntas ca 15 projekt avslutas. Senaste budgetjusteringen gjordes i samband med tertialbokslut 1 2014. Sammantaget för projektportföljen föreslås en budgetändring så att nettokostnaden ökar med 11,4 miljoner kronor. Den största budgetförändringen berör påfartsrampen för Värmdövägen vid Björknäs med 14,4 miljoner kronor. I projektet Tollare visar budgeten nu ett överskott om 3,6 miljoner kronor efter det att VA-intäkterna för projektet nu varit möjliga att budgetera enligt 2014-års VA-taxa.

Handlingar




Mark- och exploateringsenhetens tjänsteskrivelse den 4 september 2014, reviderad den 16 oktober 2014
kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott den 16 september 2014 § 179
Bilaga 1, Projekttabell, alla projekt
Bilaga 2, Projekttabell, projekt med ny budget
Bilaga 3, Projektbeskrivning för projekt med ny budget
Bilaga 4, Projektlista

Ärendets tidigare behandling

Beslut i kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott den 16 september 2014 § 179

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott överlämnade ärendet till kommunstyrelsen utan eget ställningstagande.

Stadsutvecklingsutskottet beslutade att ärendet kompletteras med en beskrivning av vad kostnadsökningen för Björknäspåfarten beror på.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

Yrkanden

Mats Gerdau (M) yrkade att exploateringsredovisning tertial 2 2014 godkänns.

Ärendet tas upp till ny behandling på kommunstyrelsens nästa sammanträde den 17 november 2014 då också oppositionens budgetförslag kommer att behandlas.

Rolf Wasteson (V) meddelade att han ej deltar i beslutet till förmån för eget budgetförslag.

Sidney Holm (MP) meddelade att han ej deltar i beslutet till förmån för eget budgetförslag.

Khashayar Farmanbar (S) meddelade att Socialdemokraternas kommunstyrelsegrupp ej deltar i beslutet till förmån för eget budgetförslag.

Beslutsgång

Kommunstyrelsen beslutade i enlighet med Mats Gerdaus yrkande.




Protokollsanteckningar

Rolf Wasteson lät anteckna följande.

”Vänsterpartiet vill att projekten Österleden och Morningside marina utgår som projekt. Båda är dåliga ur miljöperspektiv. Morningside marina är ett bostadsprojekt med exklusiva bostäder i ett läge som saknar kollektivtrafik. Österleden är ett projekt som bygger på ett fortsatt storskaligt bilåkande i en tid när miljö och klimat kräver minskat bilåkande. Den stora investeringen som Österleden skulle innebära ska istället användas för kollektivtrafikinvesteringar.

Två andra projekt som är under arbete kräver också en kommentar. Det ena gäller Kvarnholmsförbindelsen som Vänsterpartiet varit emot, för att också det uppmuntrar bilåkande och är en mycket stor kostnad för kommunen. Som vi så många gånger påpekat så är här beloppet som Kvarnhomsexploateringen bidrar med till finansieringen ändrats sedan det ursprungliga beslutet togs. Bidragsbeloppet skulle då till del bidra till Kvarnholmsförbindelsen men också till andra infrastrukturutbyggnader på Västra Sicklaön. Nu får kommunen finansiera dem utan bidrag, allt för att Kvarnholmsförbindelsen ska framstå som mer smaklig för Nackaborna.

Ett annat projekt som är ett ekonomiskt svart hål är utbyggnaden av vägar och VA på Älgö. Nu har kostnaderna kommit upp långt över 200 Mkr. Redan den ursprungliga budgeten var orimlig men den var ändå en bråkdel av hur kostnaderna nu skenat. Uppenbarligen handlar det om dåliga eller slarviga kalkyler som lett till detta läge. Kostnaderna per invånare på Älgö är fullständigt orimlig, skulle motsvarande subvention

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

ges till boende t ex i Fisksätra så skulle det handla om fler-miljardbelopp. Och det skulle aldrig den moderatledda majoriteten i Nacka vilja medverka till.”




Khashayar Farmanbar lät anteckna följande för Socialdemokraternas kommunstyrelsegrupp.

”Vi socialdemokraterna tycker om ordning och reda. Det brukar var grundförutsättningen för att kunna nå kvalitet. Vi ser att påfartsrampen vid Björknäs blir avsevärt dyrare än beräknat. Denna typ av fördyringar där kommunen ingår avtal utan att kunna förutse vad slutsumman blir återkommer tyvärr ofta. Vi socialdemokrater vill gärna se att ”Nackamodellen” förknippas med kvalitet och invånarnas makt över sin vardag, istället för ständigt fördyrade avtal. Vi socialdemokrater är för kvarnholmsförbindelsen. Vi får nya grannar och måste tillgodose adekvata möjligheter till transport och bla god förutsättning för kollektivtrafikåkande. Det skapar livskvalitet. Däremot är vi kritiska till tendenserna till kreativ bokföringen när det redovisas att exploatörerna bidrar med 165 mkr till bron. Det är inte sant. Exploateringsbidraget är avsedd för hela kvarnholmen. Om hela det utrymmet används till bron, innebär det att det täckningsbidraget kommer att saknas för vidare exploatering av kvarnholmen och det kommer att ge fördyringar.”

Sidney Holm lät anteckna följande.

”Exploateringsredovisningen grundar sig på den av Alliansen beslutade budgeten som Miljöpartiet inte ställt sig bakom. I Miljöpartiets budgetförslag som avslogs var det flera stora exploateringar som inte fanns med och där vi i olika sammanhang har yrkat avslag av ekologiska, ekonomiska och sociala hållbarhetsskäl. Miljöpartiet har från första början varit emot Kvarnholmsförbindelsen och omfattningen av gatu- och VA utbyggnaden på Älgö, äventyr som slukar alldeles på tok för mycket pengar, är ekologiskt ohållbara i sin exploatering av skyddsvärd miljö och tränger ut andra mer prioriterade projekt. Dessutom blir miljöskulden i dessa exploateringar också orimligt stor. Älgö är redan i slutfasen och är tyvärr inte mycket att göra någonting åt. Österleden (9130) och Morningside Marina i nuvarande utformning (9535) vill Miljöpartiet helt ska utgå. På den mark som Nacka kommun idag har reserverat för Österleden skulle man t.ex. kunna bygga 500 studentlägenheter.




Angående Kvarnholmsförbindelsen står det fortfarande i tjänsteskrivelsen att exploatören bidrar med 165 mkr till själva bron. Detta är felaktigt och har påpekats vid ett flertal tillfällen. Bidraget på 165 mkr är ett exploateringsbidrag från byggherrarna på Kvarnholmen som inte är kopplat till att bygga en bro. Kommunen har här valt att bekosta andra nödvändiga byggnationer själv och lägga hela exploateringsbidraget på brobygget. År 2011 beräknade man att Kvarnholmsförbindelsen skulle kosta 300 mkr. Idag räknar man med att den ska kosta 353 mkr vilket är billigare än man hade räknat med, hur nu det hänger ihop?

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

Gällande den nya påfartsrampen vid Björknäs och fördyringen där, är det viktigt att kommunen tar lärdom och i framtiden inte ingår avtal där man lämnar helt öppet för vad kostnaden för kommunen kan bli.”

Christina Ståldal (NL) lät anteckna följande.

”Nu behövs en ny och utökad budget för påfartsrampen i Björknäs vid Skurubron med 14,4 miljoner kr, där man skyller på brister i Trafikverkets planering och beräkningar. Ett något märkligt förfarande som man borde ha garderat sig mot i ett bättre avtal än vad man ingick från Nackas sida. Man har inte tagit med kostnaden av rampens i tidigare tertialredovisningar därför att förhandlingar pågår med Trafikverket om finansiering inom el utom kostnadsramen för Skurubron. Något som visar hur bristfälligt Skurubroavtalet med Trafikverket är för Nackas del när detta ännu inte är utrett. Trafikverket smög ur sitt lagstadgade ekonomiska ansvar för hela Skurubrobygget, som nu till stora delar ska finansieras individuellt av invånare i Boo och Värmdö. Nackalistan har varit kritiska till bristande broavtal och finansieringen av Skurubron. 2) Morningside Marina borde utgå som projekt i sin nuvarande utformning anser Nackalistan. De flesta fakta talar emot detta och det är märkligt att man ännu framhärdar i att vilja bygga här trots stort motstånd från lokalbefolkning och många av Nackas partier. 3) Kvarnholmsbron är ytterligare ett projekt som borde ha utgått enligt Nackalistan och sparat Nackas skattebetalare stora skattekostnader. Nu är det sent i processen och kan inte backas. Som V skriver i en protokollsanteckning så är beskrivningen missledande vad gäller byggherrens finansiering. Den gäller en större omfattning än bara själva bron. Nackalistan är motståndare till bygget av Kvarnholmsbron. 4) Älgöexploateringen börjar nu nå ett slut med ett underskott på 229 miljoner kr. Projektet har varit kantat av problem och bristfälliga lösningar, hårda ingrepp i natur, inga cykelbanor, dålig busstäthet, rekorddyra kostnader, företag som har gått i konkurs och ett mycket stort motstånd hos Älgös invånare där många har fått en bristande tro på politiker och tjänstemän pga för lite påverkansmöjligheter. Projektet borde från början ha skett i nära samråd med de boende och då kunnat hamna på en annan nivå och med andra lösningar. Det hade då sparat Nackas ekonomi, förbättrat dess PR och blivit ett mer miljövänligt alternativ. Nackalistan har löpande kritiserat Älgöexploateringen . 5) Nackalistan anser inte att en förskola ska byggas på Svärdsö och att detta ska utgå. Älgös föräldrar gynnas mer av att få en förskola på själva Älgö där det lär finnas lämplig mark. Då kan skärgårdsnaturen bevaras på Svärdsö utan byggen av vägar med bilism och avgaser. 6) Danvikshem ska inte bebyggas med parvillor anser Nackalistan. Den bekväma promenadvägen ska bevaras. 7) Projekt 9228 studentbostäder på Alphyddan borde hittas en annan lämplig mark för än i det enda grönområdet i tätbebyggda Alphyddan. 8) Nackalistan har ännu inte tagit ställning till frågan om Österleden eftersom det inte har kommit någon plan för detta i de nämnder där våra ledamöter sitter. Vår ståndpunkt är varken för eller emot och vi kommer att ta ställning när ett underlag finns på bordet. 9) Tunnelbanan till Nacka är Nackalistan inte emot i sig. Däremot de ohemula villkoren för avtalet. Vår synpunkt är att kommunen inte ska finansiera staten och landstinget på dessa

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsen

hårda villkor utan de ska fullgöra sina åtaganden inom sina respektive ansvarsområden. Före beslutet om avtalet saknades seriösa ekonomiska risk- och konsekvensanalyser. Något som i värsta fall kan innebära betydligt högre kostnader för Nackas invånare i framtiden eftersom tak och fördelning av överskjutande kostnader saknas i avtalet. The sky is the limit. Att man ännu inte har lärt sig av revisorskritik och den bristande hanteringen av kostnader för stadshus och museiprojektet Hamn är oroväckande inför framtiden. 10) Samtliga projekt med förnyelse av gator med tillhörande gatukostnader är Nackalistan kritiska till och vill ska omarbetas med kommunal finansiering och med utförande i samverkan med de boende. ”

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
