

23 maj 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 94

Dnr KFKS 2017/428

## Exploateringsredovisning T1 2017 - beslut om ny budget för sju stadsbyggnadsprojekt

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige fatta beslut om budget för stadsbyggnadsprojekt enligt bilaga 4 till exploateringsenhetens tjänsteskrivelse.

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att notera den redovisade exploateringsbudgeten i övrigt till protokollet.




### Ärendet

Exploateringsbudgetens syfte är att möjliggöra bostadsbyggandet i Nacka kommun i enlighet med tunnelbaneavtal och politiska mål genom finansieringen av detaljplanläggning av nya byggrätter för bostäder och verksamheter, förhandlingar, försäljning av mark och utbyggnad av allmänna anläggningar.

Den totala projektportföljen omfattar över 200 stadsbyggnadsprojekt. Den totala exploateringsbudgeten för projekt som har beviljade medel uppgår till ett negativt netto på omkring 1 miljard kronor. Detta är förväntat eftersom många av projekten i portföljen ännu inte omfattar beviljade medel för hela projektet, utan bara för utgifterna under exempelvis detaljplanefasen. De innehåller ofta inte heller inkomsterna från markförsäljningarna. Totalt sett förväntas dock exploateringsportföljen generera ett överskott fram till 2030 trots finansieringen av större infrastrukturprojekt och delar av de välfärdsfastigheter som behöver omlokaliseras.

I tertialbokslut 1 2017 föreslås sju stadsbyggnadsprojekt få förändrad projektbudget. För två av dessa projekt föreslås en budgetförändring till följd av ökade kostnader för saneringsarbeten. Dessa får en direkt kostnadspåverkan på driftresultatet och ökar därmed inte investeringsvolymen. Det finns inga projekt med förslag om en första ny budget.

Tillsammans påverkar de sju projekten den totala exploateringsbudgeten och portföljen positivt med 3,4 miljoner kronor, fördelat på ökade inkomster med 55,2 miljoner kronor, ökade utgifter (investeringar) med 34,8 miljoner kronor och utöver detta ökade driftkostnader till följd av sanering 17 miljoner kronor.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

23 maj 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

## Handlingar i ärendet

- Exploateringsenhetens tjänsteskrivelse den 10 maj 2017
- Bilaga 1, Projekttabell, alla projekt
- Bilaga 2, Projekttabell, projekt med ny budget
- Bilaga 3, Projektbeskrivning för projekt med ny budget
- Bilaga 4, Beslutsunderlag budget för exploateringsprojekt, T1 2017

## Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med exploateringsenhetens förslag.

## Protokollsanteckningar

Hans Peters (C) lät anteckna följande.

”När det gäller projektet Morningside Marina, så kommer vi att ta ställning när och om ärendet förs vidare till antagande. Centerpartiet har haft en kritisk inställning till utbyggnaden sedan tidigare.



Vad gäller projektet Gillevägen så kan vi komma att ha synpunkter på utförande och omfattningen av tilltänkt bebyggelse. Det är viktigt att de stora ekarna kan vara kvar i så stor omfattning som möjligt. Även projektet Jarlabergsvägen kan vi komma att ha synpunkter på.”

Rolf Wasteson (V) lät anteckna följande.

”Bland de projekt som nu redovisas och tas beslut om så vill Vänsterpartiet att tre projekt ska utgå: Bostadsbebyggelsen i Morningside marina och Österleden/Östlig förbindelse. Båda dessa projekt har dåliga miljökonsekvenser om än i mycket olika omfattning. Projektet Ryssbergen vill vi också ska utgå. Ryssbergen är på många sätt ett viktigt område att skydda. Naturreservatsbildning är på gång och att då ta en betydande del av området och bygga på är helt fel. De bostäder och verksamhetslokaler som är tänkta här bör istället kunna byggas längre österut”

Sidney Holm (MP lät anteckna följande.

”Österleden (9130) och Morningside Marina i nuvarande utformning (9535) vill Miljöpartiet helt ska utgå. I det ursprungliga skissförslaget från ägaren till Morningside Marina fanns det 4-5 två våningar höga flerbostadshus jämte souterräng. Miljöpartiet uttryckte redan då en skepsis över att exploateringen skulle kunna bli ekonomiskt lönsam. Våra farhågor besannades när man sedan helt plötsligt ville kraftigt utöka exploateringen med hänvisning till den ekonomiska bärkraften i projektet. När det gäller Ryssberget (9256)

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

23 maj 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

kan Miljöpartiet tänka sig en del verksamhetslokaler närmast Värmdöleden men vill att all bostadsbebyggelse i Ryssbergen ska utgå.”

Monica Brohede Tellström (L) lät anteckna följande för Liberalernas stadsutvecklingsutskottsgrupp.

”Liberalerna är fortsatt ytterst tveksamma till Morningside Marina. Vi tycker att vi ska lägga våra resurser på andra planer. Här kommer vi få problem med trafiksäkerheten, skötsel av allmänna anläggningar och husens placering och höjd bla.”

-----

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
