

Reviderat genomförandebeslut samt tilldelning av medel för utförandet av entreprenad 3 för stadsbyggnadsprojekt Älta centrumkvarter, Älta

Beslut om reviderad budget för genomförandet, reviderad utbyggnadspromemoria, budget för konst och tilldelning av medel för utförandet av entreprenad 3

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutar för egen del.

1. Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutar att bevilja tilldelning av medel för etappvis utbyggnad av stadsbyggnadsprojekt Älta centrumkvarter, 99963000 med -24,9 miljoner kronor netto, vilket tas i anspråk av den av kommunfullmäktige beviljade budgetram för stadsbyggnadsprojekt Älta centrumkvarter den 25 april 2022. Detta fördelat på 3,2 miljoner kronor i investeringsinkomster och -28,1 miljoner kronor i investeringsutgifter.

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår att kommunstyrelsen beslutar följande.

1. Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen besluta att bevilja ytterligare budget för etappvis utbyggnad av stadsbyggnadsprojekt Älta centrumkvarter, 99963000 med 16,4 miljoner kronor netto, vilket tas i anspråk av budgetram för stadsbyggnadsprojekt inom Nacka för år 2024-2026. Detta fördelat på 18,9 miljoner kronor i investeringsinkomster och -2,5 miljoner kronor i investeringsutgifter.
2. Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beviljar ytterligare budget för stadsbyggnadsprojekt Älta centrumkvarter, 99963000, med -4,9 miljoner kronor netto för år 2027 och framåt. Detta fördelat på 92,1 miljoner kronor i investeringsinkomster och -97 miljoner kronor i investeringsutgifter.
3. Kommunfullmäktige bemyndigar kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott att tilldela medel etappvis utifrån beviljad budget enligt beslutspunkt 1 och 2 ovan.
4. Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beviljar budget för konst inom stadsbyggnadsprojektet Älta centrumkvarter, 99963000, med -2 miljoner kronor i investeringsutgifter, vilka är inkluderade i de -97 miljoner kronor i investeringsutgifter enligt beslutspunkt 2.

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

Sammanfattning av ärendet

Detaljplanen för Älta centrumkvarter, med möjlighet att uppföra cirka 950 bostäder, lokaler för handel, kultur och service vann laga kraft den 6 oktober 2021. Genomförandebeslut för Älta centrumkvarter fattades den 25 april 2022 (KFKS 2015-689) och projektet förväntades att inklusive markförsäljningsinkomster uppnå ett positivt netto om 80 miljoner kronor.

Aktuellt ärende omfattar flera delar. Dels är det ett reviderat genomförandebeslut för hela Älta centrumkvarter inklusive reviderad utbyggnadspromemoria. Ärendet omfattar även tilldelning av medel för att genomföra en delentreprenad, entreprenad 3, samt beslut om budget för konst inom ramen för Konsten för att skapa stad.

Kommunens investeringsutgifter inom projektet Älta centrumkvarter avser ledningsarbeten, nya gator, torg och park. Inkomsterna består bland annat av markförsäljning, exploateringsersättning och vidarefakturering av ledningsarbeten.

På grund av fördyringar för tillkommande arbeten på allmän platsmark, kostnadsökningar och förändringar i utbyggnadsordningen behöver genomförandebeslutet för hela Älta centrumkvarter revideras. Kommunens investeringsutgifter bedöms därmed öka med 99,5 mkr till -409 miljoner kronor. Vid det ursprungliga genomförandebeslutet 2022 uppgick investeringsutgifterna till 309,5 miljoner kronor.

Parallellt sker ett förtydligande kring bedömda inkomster till projektet. Det handlar främst om en ny budgetpost för markförsäljning motsvarande 87,5 miljoner kronor. Denna post fanns med och beskrivs i det ursprungliga ärendet. Men det ingick inte i beslutad projektbudget eftersom inkomsterna ej då var avtalade.

Nu förväntas därmed de totala investeringsutgifterna uppgå till -409 miljoner kronor och investeringsinkomsterna till 413 miljoner kronor, vilket innebär ett positivt projektnetto om 4 miljoner kronor att jämföra med den ursprungliga siffran med positivt projektnetto om 80 miljoner kronor.

I samband med genomförandebeslutet delegerades kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott att tilldela medel från beviljad budget till stadsbyggnadsprojektet i etapper. I aktuellt förslag till beslut föreslås att kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott tilldelas medel från beviljad budget för utförandet av entreprenad 3 samt viss projektering. Entreprenad 3 är planerad att påbörjas under kvartal 2 2024 och färdigställas under kvartal 4 2024. Tilldelning av medel föreslås med totalt -25 miljoner kronor netto. Detta fördelat på 3,2 miljoner kronor i investeringsinkomster och -28,2 miljoner kronor i investeringsutgifter.

I det ursprungliga genomförandebeslutet tilldelades ingen budget för konstnärlig

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

utsmäckning inom stadsbyggnadsprojektet. I detta förslag till reviderat genomförandebeslut föreslås en budget om -2 miljoner kronor i investeringsutgifter avseende konstnärlig utsmäckning som kompletterar utformningen av offentliga platser.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 8 februari 2024

Bilaga 1. Utbyggnads-PM

Bilaga 2. Ärendeöversikt

Bilaga 3. Tillkommande driftsposter

Beslutsgång

Ordföranden konstaterade att det bara fanns ett förslag till beslut, det utsända förslaget från Exploateringsenheten och Anläggningsenheten, och fann att utskottet hade beslutat i enlighet med detta förslag.

Protokollsanteckning

Johanna Kvist lät anteckna följande till protokollet för Socialdemokraterna:

Vi socialdemokrater vill se att Älta Centrum utvecklas. Däremot har vi konsekvent velat se en lösning där torget blir en mötesplats istället för genomfartsgata, att förskolan ska ha mer plats för barnens utomhuslek och att byggnaderna anpassas så att solen når ner till innergårdarna även hos hyreslägenheterna. De här faktorerna gjorde att vi yrkade avslag på genomförandebeslutet i kommunfullmäktige i april 2022. Vi poängterade då att det moderatledda styret har ett stort ansvar som vägrat se över möjligheterna att förbättra centrumplanen och istället bara fortsatt i gamla hjulspår när det gäller trafik på torget, minimalt med sol på innergårdarna och krympta lekytor för barnen på förskolan.

Mikael Carlsson lät anteckna följande till protokollet för Nackalistan:

Eftersom bygget av Älta centrum är i full gång sedan 2023 så beviljar Nackalistan nu de ökade budgetanslagen. Vinsten med markförsäljningen är nu i praktiken uttraderad. Alternativet hade varit att lämna Ältaborna mitt i ett byggkaos. Nackalistan yrkade avslag och reserverade sig emot genomförandebeslutet i kommunfullmäktige 2022-04-25. Bland annat ville vi se ett bilfritt torg, vilket vi återkommande framfört sedan 2020. Detta hade krävt en annan trafiklösning med inledning av bilar till centrumets besöksparkering garage direkt från Ältavägen i stället för, som i nuvarande lösning, leda biltrafiken fram och tillbaka över torget och runt hela centrumkvarteret med besöksgaraget. Våra krav röstades ned av de styrande allianspartierna, främst med argumentet att man inte ville riskera att försena eller fördyra centrumplanerna. Med facit i hand, så tvingades man nu ändå att förhandla fram en ny trafiklösning med Trafikverket. Vilket nu har försenat och fördyrat planerna för Älta Centrum – men utan att för den skull få ett bilfritt centrumtorg. Hade man lyssnat på Nackalistan, så hade kommunen sannolikt kunnat få en bättre lösning med ett bilfritt torg i Älta Centrum - utan att det påverkat vare sig tidplan eller kostnader.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Tomas Ottosson lät anteckna följande till protokollet för Vänsterpartiet:

Även om Vänsterpartiet har haft synpunkter på aktuell detaljplan och varit emot delar av lösningarna är vi med på idén att ändå bygga klart anläggningarna så allt kommer fungera framöver. Sen är det kostnadsökningen som verkar vara näst intill inbyggd i de tidiga beräkningarna i beslutsunderlagen. I Nacka kommuns Program för konst och kultur i det offentliga rummet står det att

-Politiken ska skapa förutsättningar för skapandet men inte styra innehållet. Konstnärlig frihet ska värnas. Det har ersatt begreppet armlängdsavstånd i kulturfrågor. Det är en viktig princip som framförallt kulturnämnden har kompetens för att genomföra i sin praktiska tillämpning. Det är möjligt att formuleringar i bilagan om konst i Älta centrum då hade bearbetats på ett bättre sätt. Det här är ett exempel som påminner om en oavsiktlig styrning

-Konstverken i Älta centrum kan verka för att förstärka Ältas identitet samt verka för att nya minnen och historier ska vilja skapas. Konsten verkar för att skapa samlingspunkter, samtal och nya upptäckter. Projektet kommer verka för att förstärka centrumområdets olika platser och verkansområden och genom konsten låta centrumet genomsyras av Ältas själ. Våra kloka kulturnämnds representanter reflekterar över tjänstehandling angående konsten.

- För Vänsterpartiet är det viktigt att politiska beslut inte styr konstens innehåll. I underlaget till beslutet finns ett par olyckliga skall-krav. Vad som är viktigt inför en konstnärlig gestaltning är en fråga för konstnären och projektgruppen. Inte för kommunstyrelsens politiker.

Om den offentliga konsten låg under kulturnämnden och budgeten fastställs genom enprocentsregeln hade dessa tendenser till styrning inte återuppkommit.

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